



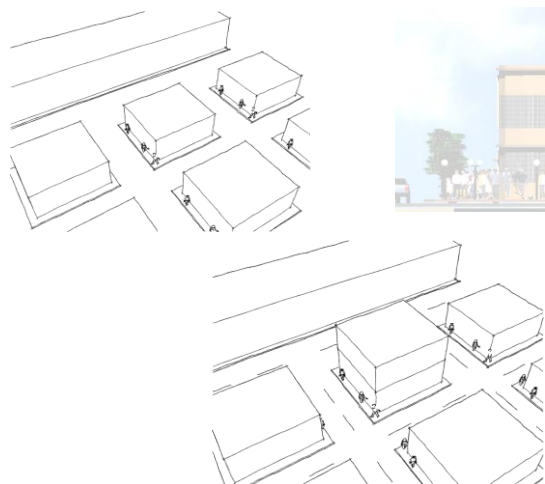
# UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

## FACULTAD DE ARQUITECTURA



**PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, ZONA 3, CIUDAD DE GUATEMALA.**

**LETICIA ANALY PINEDA FRANCO.**



**GUATEMALA, OCTUBRE DE 2008.**



---

Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

**PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA  
LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, ZONA 3, CIUDAD DE GUATEMALA.**

Tesis presentada al señor Decano de la facultad de Arquitectura y  
terna examinadora

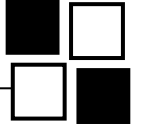
Por:

**Leticia Analy Pineda Franco**  
e-mail: [analypineda@arquitecto.com](mailto:analypineda@arquitecto.com)

**Al Conferírsele el Título de Arquitecta.**

Guatemala, octubre de 2008.





## **TESIS PRESENTADA A:**

### **Junta directiva:**

Decano: Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Secretario: Arq. Alejandro Muñoz Calderón  
Vocal I: Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruíz  
Vocal II: Arq. Efraín de Jesús Amaya Caravantes  
Vocal III: Arq. Carlos Enrique Martini Herrera  
Vocal IV: Br. Carlos Alberto Mancilla Estrada  
Vocal V: Secretaria Liliam Rosana Santizo Alva

### **Terna Examinadora:**

Decano: Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Secretario: Arq. Alejandro Muñoz Calderón  
Examinador: Dra. Karim Chew  
Examinador: Arq. David Fernando Rosales Bolaños  
Examinador: Arq. Walter Rogelio Aguilar Toc

### **Asesora de tesis:**

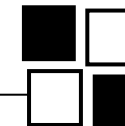
Doctora en Arquitectura: Karim Chew.

### **Consultores:**

Arq. David Fernando Rosales Bolaños  
Arq. Walter Rogelio Aguilar Toc

### **Sustentante:**

Leticia Analy Pineda Franco



## ACTO QUE DEDICO

### **A DIOS,**

La fuerza principal que me motiva cada día a ser mejor en todas las cosas que realizo, mi fiel acompañante y amigo incondicional.

### **A MIS PADRES,**

Los motores que me impulsan a seguir adelante y que me apoyan en la realización de todo lo que me propongo. Gracias por sus palabras de exhortación y aliento en los momentos difíciles y especialmente, gracias por el hecho de poner su fe en Dios y confianza en mí para realizar este sueño.

### **A MIS TÍOS Y TÍAS,**

Gracias a todos porque de alguna u otra manera me brindaron su apoyo siempre, en especial a mi tío Danilo Franco, gracias por sus oraciones constantes, que Dios lo bendiga.

### **A MI ABUELA,**

María Luisa Paz, a la mujer luchadora que amé y amo con todo mi corazón y que se sentiría orgullosa de mí, por mis metas alcanzadas.

### **A MIS AMIGAS,**

Silvia, Ana Virginia, Marisol y Gaby; agradezco a Dios el haberlas puesto en mi camino, porque son ejemplo vivo del esfuerzo, dedicación y determinación que se necesita para lograr una meta.

### **A MIS AMIGOS,**

**Ludwin**, por su amistad sincera y gran apoyo brindado a lo largo de la realización de este sueño; **Ing. Julio Reyes**: por su apoyo y exhortación

constante a lo largo de mi carrera; José Alejandro, Paolo, Samuel, Carlos, Degnnis, Benjamín, Edin, Lester, Rudy, Ricardo, Rony Cardenas, Daniel Linares, gracias por su amistad y cariño.

### **A MIS ASESORES Y CONSULTORES**

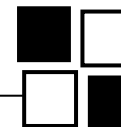
**Dra. Karim Chew**: por compartir conmigo sus conocimientos y experiencias sobre la Arquitectura; **Arq. Walter Aguilar**: por haber tomado este reto juntos y creer en nuestros proyectos. Al **Arq. David Rosales**: a quien agradezco su apoyo y sobre todo su disponibilidad y accesibilidad para atenderme y asesorarme en todo lo relacionado al presente proyecto.

### **A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS**

Casa de estudios a la que debo mi formación profesional y agradezco la mejor herencia que se nos puede brindar: la Educación.

### **A TODAS LAS PERSONAS,**

A todas aquellas personas que de una u otra manera me brindaron su apoyo, eternamente agradecida.

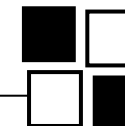


## ÍNDICE GENERAL

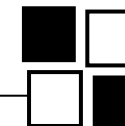
<b>INTRODUCCIÓN</b>	1	2.1.11.1 GEOGRAFÍA URBANA	17
<b>CAPÍTULO I</b>		2.1.11.2 EMPLAZAMIENTO Y SITUACIÓN	18
<b>MARCO CONCEPTUAL</b>		2.1.12 FUNCIONES DE LA CIUDAD	18
1.1 ANTECEDENTES	3	2.1.13 FUNCIÓN RESIDENCIAL	19
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	4	2.1.14 FUNCIÓN COMERCIAL	19
1.3 JUSTIFICACIÓN	5	2.1.15 FUNCIÓN INDUSTRIAL	19
1.4 DELIMITACIÓN DEL TEMA	6	2.1.16 FUNCIÓN ADMINISTRATIVA	19
1.5 ALCANCES	8	2.1.17 OTRAS ACTIVIDADES	19
1.6 OBJETIVOS	8	2.1.18 ORIGEN DE LA CIUDAD	19
1.7 RESULTADOS ESPERADOS	9	2.1.19 EL HOMBRE Y LA CIUDAD	20
1.8 METODOLOGÍA	9	2.1.20 EFECTO O INFLUENCIA DE LA CIUDAD EN EL HOMBRE Y VICEVERSA	20
1.9 PROCESO METODOLOGICO	11	2.1.21 MODELOS DE CIUDAD	21
		2.1.21.1 DOMÉSTICA	21
		2.1.21.2 PÚBLICA	21
<b>CAPÍTULO II</b>		2.2 URBANISMO	21
<b>MARCO TEÓRICO</b>		2.2.1 URBANISMO Y SU ORIGEN	21
2.1 CIUDAD Y URBANISMO	13	2.2.2 PRINCIPIOS DEL URBANISMO:	23
2.1.1 CIUDAD	13	2.2.2.1 MEMORIA	23
2.1.2 COMPONENTES DE LA CIUDAD	14	2.2.2.2 CAMINABILIDAD Y OPCIONES DE MOVILIDAD	23
2.1.2.1 INFRAESTRUCTURAS DE TRANSPORTE	14	2.2.2.3 CONECTIVIDAD	23
2.1.2.2 REDES DE SERVICIOS	14	2.2.2.4 DIVERSIDAD	23
2.1.3 URBANIZACIÓN	14	2.2.2.5 MEZCLA	23
2.1.4 VIVIENDAS	15	2.2.2.6 ARQUITECTURA DE CALIDAD	24
2.1.5 LOCALES COMERCIALES, INDUSTRIAS Y OFICINAS	15	2.2.2.7 ESTRUCTURA TRADICIONAL	24
2.1.6 EQUIPAMIENTOS	15	2.2.2.8 DENSIDAD CRECIENTE	24
2.1.7 VEGETACIÓN	16	2.2.2.9 TRANSPORTE ELEGANTE	24
2.1.8 AGENTES SOCIALES PRODUCTORES DE LA CIUDAD	16	2.2.2.10 SOSTENIBILIDAD	24
2.1.9 CIUDADANOS	17	2.2.2.11 CALIDAD DE VIDA	24
2.1.10 LOS PODERES PÚBLICOS	17	2.3 DISEÑO URBANO	24
2.1.11 CÓMO SE FORMA UNA CIUDAD Y CUÁNDO SE LE CONSIDERA COMO TAL	17		







5.2.4	HUMEDAD Y PRECIPITACIÓN:	72	6.7	INFRAESTRUCTURA EXISTENTE	89
5.3	CONTEXTO SOCIOECONÓMICO	72	6.7.1	DOTACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA	89
5.3.1	SOCIO DEMOGRAFÍA	72	6.7.2	DOTACIÓN DE AGUA POTABLE	90
5.3.1.1	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN	72	6.7.3	DRENAJES	90
5.3.1.2	ETNIAS	73	6.7.4	SERVICIO TELEFÓNICO	90
5.3.1.3	RELIGIÓN	73	6.8	AGENTES Y USUARIOS	92
5.3.1.4	IDIOMAS	73	6.8.1	COSTUMBRES	92-93
5.3.2	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO	73	6.9	ANÁLISIS SITUACIÓN ACTUAL DE FACHADAS (LARGUILLOS)	94-105
5.3.3	DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN GRUPO ÉTNICO	73			
5.3.4	VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA	73		<b>CAPÍTULO VII</b>	
5.3.5	CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN Y NECESIDADES A CUBRIR	74	7	<b>PREMISA DE DISEÑO</b>	
5.3.6	CULTURA	74	7.1	PREMISAS GENERALES	107-126
5.3.7	COSTUMBRES Y TRADICIONES	74	7.1.1	ENTORNO	107
5.4	ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS	75	7.1.1.1	PAISAJE URBANO	108-109
5.4.1	USOS DE SUELO	75	7.1.1.2	MOBILIARIO	110
5.4.2	ACTIVIDADES ECONÓMICAS	76-77	7.1.1.3	SEÑALIZACIÓN	111-112
			7.1.1.4	COMERCIO INFORMAL	113
			7.1.1.5	SEGURIDAD CIUDADANA	114
			7.1.1.6	INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	115-117
			7.1.1.7	CONTAMINACIÓN AMBIENTAL	118
			7.1.1.8	ÁREAS VERDES	119
			7.1.1.9	REACTIVACIÓN ECONÓMICA	120-121
			7.1.2	MOVILIDAD DEL USUARIO O VISITANTE	122
			7.1.2.1	TRANSPORTE	122
			7.1.2.2	ÁREA DEL PEATÓN	123
			7.1.2.3	ÁREA DEL VEHÍCULO	124-126
			7.2	PREMISAS ARQUITECTÓNICAS	127-131
				<b>CAPÍTULO VIII</b>	
			8	<b>PROPUESTA</b>	132-133
<b>6</b>	<b>DIAGNÓSTICO</b>	79			
6.1	ANÁLISIS DE LA SITUACION ACTUAL	79			
6.1.1	LOCALIZACIÓN DE LOS NÚCLEOS A INTERVENIR	79			
6.2	ÁREA A INTERVENIR	79			
6.3	COLINDANCIAS	80			
6.4	TOPOGRAFÍA	80			
6.5	ACCESIBILIDAD	81-87			
6.6	CONDICIONANTES CLIMÁTICAS	88			
6.6.1	CONTAMINACIÓN	88			
6.6.1.1	CONTAMINACIÓN VISUAL	88			
6.6.1.2	CONTAMINACIÓN AUDITIVA	89			



8.1	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 1	134-153
8.2	PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 2	154-174
	PROPUESTA URBANA	175
8.3	CRITERIOS PARA COLOCACIÓN DE MOBILIARIO URBANO	176
8.3.1	CRITERIOS GENERALES	176
8.3.2	CRITERIOS ESPECÍFICOS	177
8.4	DISPOSICIÓN DE MOBILIARIO EN LA PROXIMIDAD DE UNA INTERSECCIÓN	178
8.5	CRITERIOS COMPLEMENTARIOS	178
8.6	PROPUESTA DE DISEÑO DE MOVILIARIO URBANO	181-188
8.7	PLAleta VEGETAL	189
8.8	PRESUPUESTO	191
	CONCLUSIONES	192
	RECOMENDACIONES	193
	BIBLIOGRAFÍA	194-
	ANEXOS	196
		197-205

## ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

Fotografía	Nombre de la fotografía	Página
1	Vista aérea Cantón Barrios	6
	Vista aérea centro ciudad de Guatemala	
2	1960	38
3	Cementerio General 1877	47
4	Ciudad de Guatemala, 1960	48
5	Vista en perspectiva ciudad de Guatemala	49
6	Transecto	53
7	Distribución de intensidades de edificación	56
8	Accesibilidad	81

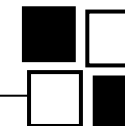
9	Anchos de calles y banquetas	81
---	------------------------------	----

## ÍNDICE DE ESQUEMAS

Esquema	Nombre del esquema	Página
1	Ejemplo boleta de evaluación de campo	10
2	Proceso metodológico	11
3	División por regiones y departamentos	66

## ÍNDICE DE MAPAS

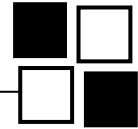
Mapa	Nombre del Mapa	Página
1	Mapa del área a intervenir	6
2	Identificación de núcleos a intervenir	7
3	Crecimiento de la Ciudad de Guatemala	39
4	Ciudad de Guatemala, año 1889.	40
5	Ciudad de Guatemala división administrativa, año 1925	45
6	Mapa Único	54
7	Localización y ubicación nivel centroamericano	65
8	Localización y ubicación nivel nacional	65
9	Mapa nivel municipal de la ciudad de Guatemala	66
	Áreas de amortiguamiento del centro histórico, Cantón Barrios, Zona 3,	
10	Guatemala.	67
11	Área a intervenir, Cantón Barrios, Zona 3, Guatemala.	68
12	Equipamiento existente en el Cantón Barrios, Zona 3, Guatemala.	69
13	Indicación de vías dentro en el Núcleo 1, Cantón Barrios, Zona 3, Guatemala.	70
14	Identificación de calles con mayores flujos, Núcleo 1, Cantón Barrios, Zona 3.	71
15	Recorrido de procesiones de cuaresma	75
	Recorrido de procesiones del Cristo de Esquipulas y el Inmaculado corazón de	
16	María	76
17	Usos de suelo actual, Cantón Barrios, Zona 3, Guatemala.	77



18	Delimitación de núcleos a intervenir, Cantón Barrios, Zona 3, Guatemala.	79	Plano 14	Planta arquitectónica comercio tipo 4 (1er. Piso)	149
19	Mapa de colindancias del Cantón Barrios, Ciudad de Guatemala.	80	Plano 15	Planta arquitectónica vivienda tipo 4 (2do. Piso)	150
20	Mapa de curvas de nivel del Cantón Barrios, Ciudad de Guatemala.	80	Plano 16	Elevaciones	151
21	Indicación de vías, anchos de calles y banquetas, núcleo 1, Cantón Barrios, Zona 3.	82	Plano 17	Elevaciones	152
22	Indicación de flujos vehiculares y peatonales en el Cantón Barrios, Zona 3.	83	Plano 18	Secciones	153
23	Recorridos del transporte público dentro del Núcleo 1, Cantón Barrios, Zona 3.	84	Plano 19	Planta de Conjunto Propuesta Arquitectónica 2	156
24	Ubicación de señalización dentro del Núcleo 1, Cantón Barrios, Zona 3.	85	Plano 20	Planta de sótano	157
25	Mapa de ubicación de postes de alumbrado eléctrico público y telefónico	91	Plano 21	Planta arquitectónica 1er. Piso	158
			Plano 22	Planta arquitectónica 2do. Piso	159
			Plano 23	Elevaciones	160
			Plano 24	Elevaciones	161
			Plano 25	Elevaciones interiores	162
			Plano 26	Elevaciones	163
			Plano 27	Secciones	164
			Plano 28	Secciones	165
			Plano 29	Plano mejoramiento de banquetas	179
			Plano 30	Plano mejoramiento de calles	180

## ÍNDICE DE PLANOS

No. Plano	Contenido	Página
Plano 1	Planta de Conjunto Propuesta Arquitectónica 1	136
Plano 2	Planta arquitectónica 1er. Piso	137
Plano 3	Planta arquitectónica 2do. Piso	138
Plano 4	Planta arquitectónica comercio tipo 1 (1er. Piso)	139
Plano 5	Planta arquitectónica vivienda tipo 1 (2do. Piso) Planta arquitectónica comercio tipo 2 "A" (1er.	140
Plano 6	Piso) Planta arquitectónica vivienda tipo 2 "A" (2do.	141
Plano 7	Piso) Planta arquitectónica comercio tipo 2 "B" (1er.	142
Plano 8	Piso)	143
Plano 9	Planta arquitectónica vivienda tipo 2 "B" (2do. Piso) Planta arquitectónica comercio tipo 3 "A" (1er.	144
Plano 10	Piso)	145
Plano 11	Planta arquitectónica vivienda tipo 3 "A" (2do. Piso) Planta arquitectónica comercio tipo 3 "B" (1er.	146
Plano 12	Piso)	147
Plano 13	Planta arquitectónica vivienda tipo 3 "B" (2do. Piso)	148



## INTRODUCCIÓN

La ciudad es donde se ve reflejada nuestra cultura: tradiciones, manera de ser, de actuar, de cooperar; por ello debemos procurar, que ésta refleje lo mejor de nosotros, ya que es una carta de presentación ante las personas que nos observan; en tanto la convivencia interna y la interacción social con otros sectores, requieren de la coparticipación de los usuarios y de las entidades que trabajan por el mejoramiento de la calidad de vida en este punto crucial y crítico, donde la comunicación social urbanística espera transformaciones profundas.

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: PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA, PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CATÓN BARRIOS, ZONA 3, CIUDAD DE GUATEMALA; situándolo protagónicamente como factor coyuntural para el desarrollo socioeconómico de esta comunidad en la zona central. Contribuyendo a revitalizarlo, explotando su potencial por medio de una propuesta que genere respuestas arquitectónicas urbanísticas que mejoren la convivencia ciudadana.

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.

El trabajo que a continuación se presenta brinda una breve descripción de todos los factores que intervienen en la ciudad y en el área específica a intervenir, su historia, costumbres, ubicación geográfica, entre otros; esto mediante la investigación, el levantamiento y análisis del estado actual del área en estudio; planteamiento de premisas urbanas y arquitectónicas que determinan la propuesta, para revitalizar un núcleo en el Cantón Barrios por medio de la redensificación y mejoramiento de su imagen urbana.

La propuesta que se plantea en este estudio, busca generar un modelo repetitivo para las áreas de influencia del Núcleo 1, contribuyéndose con el mejoramiento de la imagen urbana del sector, además del rescate de su valor *patrimonial y cultural*, puesto que el área donde se localiza el Cantón forma parte de las áreas de amortiguamiento del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala.



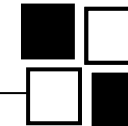


---

# CAPÍTULO I



# MARCO CONCEPTUAL



## 1.1 ANTECEDENTES

El Cantón Barrios fue formado durante la administración del General Justo Rufino Barrios, y de ahí nace su nombre, tuvo un gran auge por su accesibilidad y cercanía con el centro de la ciudad, sin embargo este auge ha desaparecido y actualmente cumple con fines comerciales (ver Foto 1) y económicos pero con muy poca vivienda, lo que ha provocado que sea un sector inseguro, deteriorado, con mucho comercio informal sobre sus vías principales y desorden a nivel de imagen urbana.

La planificación urbana, sólo ha sido desarrollada por ciertas instituciones, como: Obras Públicas y el INFOM, que han generado planes a nivel local, pero el Esquema Director de Ordenamiento Urbano EDOM 1972-2000, realizado por la Municipalidad de Guatemala en el año 1970, ha influenciado grandemente en el campo de la planificación urbana. Basándose en este documento se han realizado varios estudios, (que se han efectuado en distintas áreas), entre ellos encontramos: Metrópolis 2010, documento realizado también por la Municipalidad de Guatemala en 1995, que hace un estudio de la situación actual de la ciudad, así como propuestas de intervención para su mejora. La más reciente es la del "Corredor Central", trayecto que abarca desde el Hipódromo del Norte hasta la Plaza España y que propone, la recuperación del espacio público y el mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad. El fin por el cual la Municipalidad hace énfasis en la redensificación es revertir los efectos del agotamiento territorial mediante el incremento en la intensidad de aprovechamiento del suelo en las áreas de amortiguamiento del Centro Histórico. Dado esto se originan nuevos proyectos de intervención arquitectónica y urbana, de los cuales se

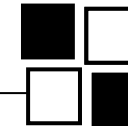
desprende la Propuesta de Redensificación y Mejoramiento de la Imagen Urbana para la revitalización del Núcleo 1, Cantón Barrios, ubicado en la Z.3 de la Ciudad de Guatemala que pretende densificar los usos de suelos y darle más importancia al peatón tomando como base los siguientes pasos para su desarrollo e implementación: 1) **La Memoria**, 2) **La Conectividad**: a través de rutas verdes y áreas peatonales confortables y amplias, 3) **Densificación**: mediante la propuesta de edificaciones de dos o tres pisos, 4) **Usos Mixtos**: comercio, oficinas, vivienda., 5) **Opciones de Movilidad**: crear sistemas de transporte, 6) **Recuperación del espacio público**: por medio del manejo adecuado de luminarias, arborización, basureros, bancas, etc., 7) **Accesibilidad**: derecho del ser humano para transportarse, 8) **Ambiente Sostenible**: manejo de agenda ecológica, por medio de separación de desechos (sólidos, líquidos, etc.) para crear una ciudad limpia. 9) **Paisaje Urbano**, y 10) **La Participación Pública**<sup>1</sup>.

El proyecto nace ante el planteamiento del Arq. Álvaro Véliz del Departamento de **Urbanística** de la Municipalidad de Guatemala en relación al proyecto del Corredor Central para retomar el concepto de ciudad y revitalizar las áreas de amortiguamiento del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

El Cantón Barrios es una zona de mucha inseguridad y con un alto índice de uso de suelo comercial que con el transcurrir de los años ha perdido su identidad deteriorando consigo la imagen urbana proyectada.

---

<sup>1</sup> Las 10 Guías del POT utilizadas en el Proyecto del Corredor Central para la intervención de espacios públicos.



## **1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Las necesidades actuales de la ciudad como del municipio de Guatemala, determinan la creación de leyes reguladoras, que permitan el control urbano adecuado a las necesidades de ciertas áreas que presentan un desarrollo potencial en aspectos tales como, culturales, de vivienda, comerciales; que podrían ser generadores de desarrollo y mejora de la calidad de vida para la ciudad en general.

La zona en estudio actualmente cuenta con una imagen urbana muy degradada debido a las ventas informales que existen en el lugar, poca densificación y áreas peatonales en mal estado; debido a todos estos factores se torna un poco insegura. La falta de parqueos en la zona es parte de la problemática detectada, ya que se ha tomado la calle como estacionamiento. No existen leyes que regulen la escala horizontal que deben manejar las fachadas, lo que le resta valor al sector dado que provoca un desorden visual en cuanto a las alturas de las edificaciones. El desarrollar actividades como: estar, ver y disfrutar, no han sido la prioridad del sector.

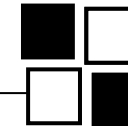
La ubicación de rótulos o vallas publicitarias en fachadas, empobrecen la visual y la Arquitectura del área. Las banquetas son inseguras por el alto grado de deterioro que presentan a causa de rajaduras y levantamiento de las mismas y en algunos casos están invadidas por ventas informales o mobiliario urbano mal ubicado como postes, cabinas telefónicas, altos, por mencionar algunos.

La zona en estudio cuenta con vegetación, pero ésta se encuentra en estado de abandono además de estar mal aplicada no sólo por su tamaño, sino también por la falta de armonía que hay en la variedad de especies detectadas.

Los pocos elementos urbanos y su mala ubicación como luminarias, bolardos, altos, entre otros provocan incomodidad en los visitantes y residentes del área además de no brindar opciones cómodas de movilidad al peatón. La falta de depósitos de basura en el área es otro de los factores que contribuyen a la contaminación de la misma.

Las malas condiciones de habitabilidad y la ubicación de usos incompatibles, pueden promover y acelerar el abandono del área por residentes actuales.

Por lo que se plantea un proyecto de Redensificación y Mejoramiento de la Imagen Urbana del Área del Núcleo 1 del "Cantón Barrios", Distrito 7, zona 3, Ciudad de Guatemala para revitalizar el entorno inmediato a éste. Partiendo de las guías planteadas por "Urbanística" utilizadas en proyectos como el "Corredor Central" y "Barrio del Conocimiento", por mencionar algunos, se plantea el proyecto mencionado anteriormente, el cual, debido a su magnitud, estará dividido en 3 núcleos que serán intervenidos por 3 personas que trabajaremos de manera individual, pero tomando en cuenta la importancia de proyectar una imagen urbana a nivel de barrio que se integre internamente y al mismo tiempo que armonice con su entorno.



### **1.3 JUSTIFICACIÓN**

El deterioro del Cantón Barrios, z. 3 es un hecho evidente que inhibe el desarrollo del mismo. La Municipalidad tiene propuesto un plan de manejo para revitalizar estas áreas, evitando que se siga deteriorando y generar un crecimiento en la zona mediante la redensificación de la misma. Pero se hace necesario identificar las características que lo definen, y sus vulnerabilidades y potencialidades para tener una perspectiva de lo que se quiere lograr.

Por lo que se considera que el entorno inmediato que abarca la 19 y 20 calle y de 2da. A 4ta. Avenida, zona 3, presenta las características y condiciones para que pueda elaborarse una propuesta de tesis factible a llevarse a cabo.

El problema planteado anteriormente es una situación que afecta tanto a ciudadanos como a visitantes, pero en este caso lo analizaremos a nivel de ciudad, al no brindar un espacio habitable cómodo ni proyectar una imagen urbana limpia, ordenada y clara se va perdiendo una secuencia visual que debe brindársele a la persona que transita o recorre por estas zonas, perdiendo así, parte del valor arquitectónico y el valor de nuestro entorno (espacio urbano) que en algunos casos es patrimonial, degradando con esto la imagen urbana que una ciudad debe transmitir, también mencionamos el problema de excluir al peatón y darle mayor importancia al vehículo, lo que en el origen de la ciudad no era así, sino al contrario se le daba prioridad al peatón.

Lo que se pretende con el proyecto es brindar al usuario un espacio de interacción en que pueda desarrollar sus actividades diarias (de trabajo,

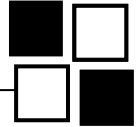
vivienda, comercio, etc.) de manera confortable y segura, con visuales atractivas e interesantes que lo motiven y ayuden a su desempeño integral como persona mediante: la propuesta de un objeto arquitectónico en el que se desarrollen usos mixtos (comercio y vivienda). También se pretende retomar los espacios abiertos jardinizados, para crear espacios de movilización más peatonales con la utilización de áreas verdes e implementación de mobiliario urbano adecuado a las necesidades del usuario, que armonicen con su entorno inmediato.

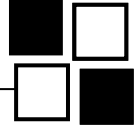
Con la propuesta planteada no sólo se mejorará la imagen urbana a nivel de ciudad, sino que se beneficia al usuario brindándole una mejor calidad de vida y desarrollo, mediante la facilitación de la realización de sus actividades diarias, ya que podrá vivir, trabajar y comercializar en el sector, reduciendo con esto costos económicos y de tiempo de movilidad de un lugar a otro.

Los beneficiarios directos serían tanto el comercio atrayendo más compradores, como los residentes que viven en el perímetro de su trabajo y su vivienda; por otro lado, revitalizar su entorno inmediato mejorando la calidad de vida y plusvalía del lugar; además de los beneficiarios inmediatos tendríamos beneficiarios de paso, que son los que transitan en esta área diariamente brindándoles seguridad y recorridos agradables, por medio de la homogeneidad planteada para el área en estudio.









### 1.5 Alcances

- Criterios de Manejo de diseño urbano arquitectónico aplicables al área a intervenir, Cantón Barrios; entre: Avenida Elena y 1era. Avenida y 18 y 22 calles, zona 3, ciudad de Guatemala.
- Propuesta de Revitalización y Mejoramiento de la Imagen Urbana del área a intervenir.
- Propuesta de edificio de usos mixtos, de 3 a 4 pisos de altura.

### 1.6 OBJETIVOS

#### **Objetivo General**

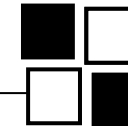
- Mejorar la Imagen Urbana del Cantón Barrios, redensificarlo y revitalizarlo, explotando su potencial por medio de una propuesta que genere respuestas arquitectónicas urbanísticas que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos.

#### **Objetivos Específicos**

- Analizar las condicionantes sociales, económicas y culturales del Núcleo a intervenir, para detectar los problemas que se presentan en

cada uno de los aspectos referidos en la investigación, mediante visitas y levantamiento de campo, observación, análisis y encuestas.

- Elaborar una propuesta arquitectónica para redensificar el área, brindando soluciones espaciales confortables y estéticas que contribuyan a mejorar la calidad de vida en los residentes del sector.
- Plantear la propuesta, para el mejoramiento de la imagen urbana del área inmediata al núcleo de intervención, mediante la elaboración de premisas de diseño basadas en aspectos sociales, urbanos y culturales que den solución a los problemas detectados.
- Definir una propuesta unificada de materiales, colores, texturas y alturas para homogeneizar fachadas.
- Seleccionar Mobiliario Urbano homogéneo a la propuesta arquitectónica, para el área inmediata del núcleo de intervención.



## **1.7 RESULTADOS ESPERADOS**

- Con la densificación del suelo en el área en estudio se propondrá una zona donde se realizarán actividades variadas, esto se logrará por medio de la revitalización de las fachadas, mediante utilización de una paleta de colores y texturas que armonicen con el entorno, dejando el primer piso de uso comercial, el segundo de oficinas y el tercero de vivienda.
- Que mediante el mejoramiento del sector se reduzca la inseguridad y el peatón pueda moverse libremente.
- Mayor afluencia y movimiento de personas en el sector tanto de día como de noche esto se logrará por medio de la implementación de usos de suelos mencionada anteriormente.
- Con la colocación de señalización suficiente y adecuada en el sector, se espera brindar al visitante la mayor información posible para su orientación.
- Crear un ambiente agradable mediante la homogenización de áreas verdes tanto en alturas como en especies.
- Proyectar una imagen urbana ordenada, mediante la homogenización de materiales y colores en cuanto al mobiliario urbano.

## **1.8 METODOLOGÍA**

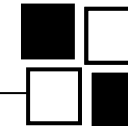
En el desarrollo general del estudio se hace uso del Método Científico, el cual consiste en el conjunto de postulados y procedimientos generales que guían la investigación; permiten obtener un conocimiento objetivo de ciertos fenómenos de la realidad concreta; con el paso del tiempo siempre sobresale la factibilidad de enriquecer el mismo, de acuerdo con la realidad objetiva del proceso de investigación.

Una de las instituciones visitadas fue el Departamento de Urbanística en el edificio de Correos, quien sugirió que estudiantes de la Facultad, los apoyaran en proyectos de la institución, recibiendo conferencias impartidas por el Lic. Álvaro Véliz. Tomando en cuenta esta sugerencia de trabajo en grupo, para abordar el área en estudio, se hará una subdivisión posterior del área, dividiéndola en núcleos que se desarrollaran individualmente.

### Proceso metodológico a seguir para el desarrollo de la propuesta:

- Conferencias sobre el proyecto de "Corredor Central", Arq. Álvaro Véliz
- Visita al Terreno
- División del terreno en Núcleos definidos con base en la importancia de vías, flujos de personas y vehículos, entre un grupo de 3 estudiantes para intervenir el barrio.
- Visita individual por parte de cada estudiante en su área específica de trabajo.
- Análisis de sitio y estudio de usos de suelo que se manejan en el área actualmente.
- Investigación sobre temas de intervención urbana.
- Secuencia Fotográfica de los larguillos de las manzanas a intervenir.





### Análisis Reflexivo

Conocimiento histórico del contexto y el entorno urbano, así como los antecedentes del conjunto o edificación monumental de mayor valor patrimonial.

### Análisis Vivencial

Cómo está actualmente el objeto de estudio: etapa de exploración por medio de la cual se entrará en contacto directo con el conjunto y su entorno urbano para su análisis en cuanto a:

- Entorno urbano inmediato
- Datos de importancia del conjunto
- Levantamiento Fotográfico

Los instrumentos para llevar a cabo este análisis, se realizarán por medio de: boletas de campo que recabarán información de tipo arquitectónica y urbana actual del conjunto a intervenir.

### Descripción de la Investigación de Campo

- Paisaje Urbano:

### Urbano

- Boletas de evaluación Toma fotográfica secuencial y panorámica de cada una de las fachadas que conforman las manzanas a intervenir en este caso específico
- Reconocimiento y visualización del conjunto

### Arquitectónico

- Fachadas
- Detectar alteraciones y deterioros significativos, que influyan directamente en la imagen urbana del área a intervenir.

### Descripción de la investigación de gabinete

### Urbano

- Boletas

Análisis y tabulación de datos obtenidos en cada levantamiento.

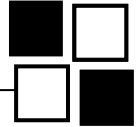
### Arquitectónico

- Fachadas

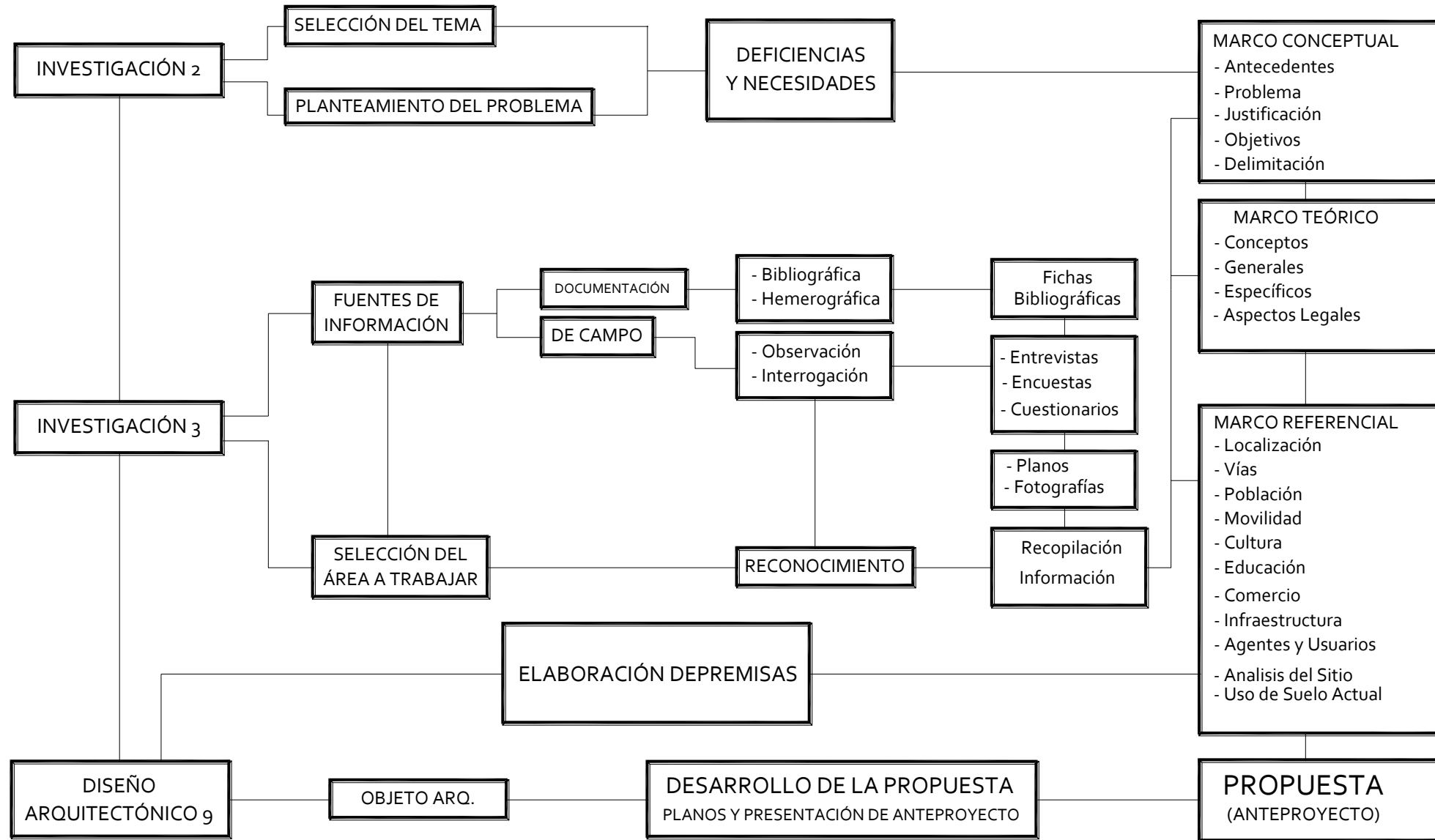
Indicación de alteraciones y deterioros, tanto de los inmuebles como del mobiliario urbano en el área.

OBJETIVO (¿Qué?)	INSTRUMENTO (¿Con qué?)	INDICADOR (¿Para qué?)
1. Definir y Aplicar variables	Diagnóstico Análisis de la situación actual	Área que conformará el Núcleo a Redensificar . Identificación de los principales valores patrimoniales tangibles e intangibles, y principales valores funcionales urbanos del núcleo a intervenir.
2. Análisis las condiciones físico-urbanas, sociales y culturales del núcleo a intervenir.	Levantamiento de campo Entrevistas Encuestas Observaciones	Identificación del estado actual y establecimiento de principales problemas que se generan en el aspecto urbano, físico social y cultural del núcleo a intervenir.
3. Generar Criterios	Premisas generales de diseño basados en los aspectos histórico-culturales, urbanos y sociales del núcleo a intervenir.	Propuesta de diseño de edificio para la Redensificación y propuesta urbana, para el mejoramiento de la imagen del sector inmediato.

**Esquema 1**  
Elaboración propia



1.9 PROCESO METODOLÓGICO:



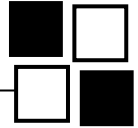
Esquema 2  
Elaboración propia 11

---

# CAPÍTULO II



# MARCO TEÓRICO



## **MARCO TEÓRICO**

### **2.1 CIUDAD Y URBANISMO**

#### **2.1.1 CIUDAD**

La ciudad es un espacio urbano que ha ido evolucionando y transformándose en la misma medida que el hombre lo ha hecho, desde que éste se organizó en sociedad. La ciudad debe ser sostenible, es decir que dentro de ella se encuentre todo lo necesario para su funcionamiento adecuado, como los servicios básicos (agua, luz eléctrica, seguridad, etc.) para los ciudadanos. “La ciudad es un espacio modelado por distintos agentes y fuerzas sociales con intereses contrapuestos.”<sup>2</sup>

Los diferentes actores que intervienen en el desarrollo de una ciudad varían según los modos de producción dominantes, en este caso el modo capitalista (incluso antes que este surgiera) contribuyó a la configuración de la ciudad actual.

La ciudad es parte de nuestras vidas y nuestro lenguaje, todos tenemos ciertas ideas de lo que es la ciudad sin embargo, es difícil definir con precisión a qué le podemos llamar ciudad y determinar sus límites.

El espacio ordenado está dividido, de forma generalizada en: espacio rural y espacio urbano; cada uno de los cuales tiene una morfología y unas funciones diferentes y hasta opuestas. Aunque en las sociedades desarrolladas modernas cada vez es más difícil establecer los límites. Los

modos y las formas de vida urbanas invaden el campo y son asumidos por la población rural. Pocas cosas diferencian lo rural de lo urbano, aunque algunas son radicales, como la densidad de población, la presencia de actividades agrícolas y con tierra, las actividades extractivas, las actividades industriales con necesidades de espacio, las zonas de desechos, etc. Muchas de estas actividades, sobre todo las agrícolas, todavía dependen en alto grado de las condiciones ecológicas en las que se desarrollan.

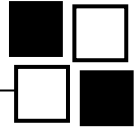
Definir el espacio urbano resulta tan difícil como hacerlo del espacio rural, sobre todo tras los últimos modelos de crecimiento urbano, por lo que se hace necesario concretarlo por sus funciones, su alta densidad de población y su extensión, así como por ser emisor de servicios y estar perfectamente dotado de infraestructuras. Además, el precio del suelo es alto y el empleo en el sector primario excepcional.

La ciudad es un difusor de productos, como los servicios, dotaciones e infraestructuras, de las que se sirve la población rural, que con el paso del tiempo tiende a adquirir comportamientos urbanos y a diluir las diferencias. Al mismo tiempo, la ciudad necesita que el campo le abastezca de mercancías agrícolas y ganaderas, energía y productos primarios que ella misma no puede producir, además de servir como de lugar de ocio.

Generalizando, se puede decir que el espacio rural está especializado en el sector primario y energético, y la ciudad en el terciario. El sector secundario, según las actividades se localizadas en el mundo rural y en el urbano.

---

<sup>2</sup> Zárate Martín, Antonio. El Espacio Interior de la Ciudad. Colección Espacios y Sociedades No. 12. Editorial Síntesis. Madrid, España



## **2.1.2 COMPONENTES DE LA CIUDAD**

### **2.1.2.1 Infraestructuras de transporte**

La accesibilidad a las ciudades, ya sea con transporte marítimo, ferroviario, por carretera o aéreo permite el desarrollo de las mismas facilitando la diversificación de sus funciones e intensificando su actividad económica.

El otro aspecto a tomar en cuenta es el transporte en el interior de la ciudad, problema de difícil solución. Proporcionar un transporte público que sea rápido y económico, y que permita la reducción de los problemas ligados a esta actividad (contaminación, congestión y estacionamiento) es uno de los grandes retos que se plantean a las grandes ciudades en este momento.

### **2.1.2.2 Redes de servicios**

#### Infraestructuras básicas

#### **Red de Alumbrado público**

El tipo de servicio con el que se cuenta es el de postes de 7m de altura aproximadamente con cableado aéreo o subterráneo como en la Antigua Guatemala .

#### **Abastecimiento de Agua potable**

La dotación de agua potable, para usos domésticos se estima en 200 litros por habitante y por día, que se completan con 25 litros para usos de otro tipo tales como riego, etc., previsible en razón de las características socioeconómicas de la población. El consumo diario resultará, por tanto, de 225 m<sup>3</sup>.

#### **Red de Saneamiento**

Existe red de saneamiento municipal, con un colector de aguas negras discurrirá bajo la calzada conduciéndose de las cotas mas altas para desaguar por gravedad hacia el Norte siguiendo el trazado del vial principal de la ordenación.

#### **Red de Energía Eléctrica**

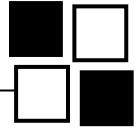
El tipo de servicio con el que se cuenta es el de postes de 25' (pies) de altura aproximadamente con cableado aéreo.

#### **Red de Telecomunicaciones**

Se cuenta con teléfonos fijos, teléfonos móviles e Internet.

### **2.1.3 Urbanización**

Es el proceso técnico para lograr por medio de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios que el ser humano y su comunidad requieren para su asentamiento. Acciones concretas, encaminadas a la obtención de resultados inmediatos, como puede ser la modificación de las condiciones físicas del terreno, creación de obras de ingeniería o arquitectura.



#### 2.1.4 Viviendas

Los puntos de vista básicos para su estudio son:

- Número de familias que ocupan una construcción.
- Densidad de construcción o de población.
- Forma como se agrupa un conjunto de viviendas.
- Estrato socio-económico de los habitantes.
- Tenencia del suelo y sus coeficientes de intensidad de uso.
- Estilo arquitectónico y tiempo de construcción.
- Periodicidad de uso.

##### a. Tipos de vivienda

- Vivienda unifamiliar

Está ocupada por una sola familia, ésta a su vez, se clasifica en dos tipos:

- Agrupación dispersa de densidad baja
- Agrupación continua de densidad media

- Vivienda plurifamiliar

Cuando en un predio hay una construcción en la que viven dos o más familias. Son plurifamiliares:

- Vecindad. Un sólo predio donde habitan más de dos familias, las viviendas se agrupan alrededor de un patio común (uno o dos niveles), escaleras en común y en ocasiones servicios compartidos, que casi siempre son insuficientes

- Apartamentos de escaleras. Con dos o más apartamentos por piso, en donde vive una familia en cada uno.

- Apartamentos con elevador. Edificios de dos pisos o más; que cuentan con elevador; y dan como resultado una alta densidad. Pueden ser colindantes o sueltos.

- Vivienda mixta

Se le llama vivienda mixta, a la combinación de los tipos anteriormente mencionados. Por sus usos: se dan varias funciones al mismo tiempo (habitación y comercio) a partir de procesos de redensificación y cambios de uso de suelo de alguna zona de la ciudad que pueden ser el origen del aumento en el precio del terreno o el reciclaje de edificios viejos<sup>3</sup>.

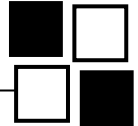
#### 2.1.5 Locales comerciales, Industrias y Oficinas

La segregación de muchos de los componentes de la ciudad, ha afectado el contacto y la comunidad. La idea no es aislar los intereses promotores y comerciantes en grupos o parques de negocios, sino romper con esa estructura e incentivar el uso de suelo mixto, con actividades comerciales, oficinas, pequeña industria y vivienda. Para evitar movimientos pendulares y fortalecer nuevos núcleos dentro de la ciudad, así la calle tomada por el automóvil regrese al peatón.

#### 2.1.6 Equipamientos

Edificios o instalaciones destinados a cubrir las necesidades básicas de los habitantes, dependiendo de su radio de acción y su tipo de uso (cotidiano,

<sup>3</sup> Peniche Camacho, Luis Alfonso. "Componentes del espacio Urbano". Departamento de Procesos y Técnicas de Realización. División de Ciencias y Artes para el Diseño. UAM – Azcapotzalco.



periódico o eventual). Los centros de equipamiento funcionan como puntos de atracción para los asentamientos y se pueden distinguir de acuerdo a los siguientes niveles:

a. Niveles de equipamiento

Por su radio de acción. El equipamiento por su radio de acción, nos indica la distancia máxima estimada en la que tiene influencia una unidad de servicio. El radio de acción se basa en que los recorridos realizados por el usuario para utilizar determinado tipo de equipamiento no sean excesivos.

b. Normas y criterios básicos

Por el tipo de uso

- Cotidianos: Universidades y oficinas públicas.
- Periódicos: Clubes sociales.
- Eventuales: Hospitales, Cementerios.

c. Tipos de equipamiento

- Salud y asistencia pública
- Educación
- Recreación, cultura y deporte.
- Administración
- Seguridad
- Comercio
- Abasto
- Equipamiento especial

d. El equipamiento según su modo

- Centralizado. Se encuentra concentrado en un sola parte.
- Disperso. Los edificios se encuentran en forma aislada y dispersos por la ciudad.

- Subcentros urbanos. Se encuentra agrupado en núcleos de acuerdo a funciones similares.

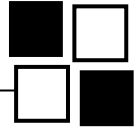
### 2.1.7 Vegetación

Se trata de disponer de un conjunto de parques, zonas verdes y grandes espacios más o menos urbanizados que estarían intercomunicados por paseos urbanos<sup>4</sup> con el objetivo de que cada ciudadano pueda escoger fácilmente entre: a) sumergirse en un entorno plenamente urbano o b) adentrarse en un ambiente de vegetación o, simplemente, abierto y "natural".

### 2.1.8 Agentes Sociales Productores de la ciudad

Propietarios del suelo, promotores inmobiliarios, capital financiero, poderes públicos, ciudadanos, son los actores principales que intervienen en la construcción de una sociedad capitalista, por medio de un mercado libre regido por la ley de la oferta y de la demanda, y por relaciones competencia entre sí. Sus diferencias de intereses y de fuerzas convierten a la ciudad en un espacio de disputa política.

<sup>4</sup> OLIVA I CASAS, Josep. "Ciudad o asentamiento humano? Ciudad pública vs. Ciudad doméstica".



### 2.1.9 Ciudadanos

Frente a los anteriores agentes sociales, interesados por el incremento del valor de cambio del espacio urbano, los ciudadanos actúan en su defensa de valor de uso. Buscan satisfacer sus necesidades de alojamiento, transporte, educación, salud y ocio. El mayor o menor éxito con el logro de estos objetivos guarda estrecha relación con las distintas clases sociales, ya que difieren en la disponibilidad de recursos.

### 2.1.10 Los poderes públicos

Estos actúan como un agente legitimador y reproductor del orden establecido en la ciudad, reforzando el capitalismo. Sostiene la producción privada e impulsa la acumulación del capitalismo en diversas formas (infraestructura, programas, educación, etc.)<sup>5</sup>.

### 2.1.11 CÓMO SE FORMA UNA CIUDAD Y CUÁNDO SE LE CONSIDERA COMO TAL

A partir de 10 000 habitantes, todas las aglomeraciones se consideran ciudades, siempre que éstos se encuentren concentrados, generalmente en edificaciones colectivas y en altura, y se dediquen fundamentalmente a actividades de los sectores secundario y terciario (industria, comercio y servicios).\*

#### 2.1.11.1 Geografía Urbana

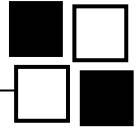
Tiene como finalidad explicar, después de un estudio o análisis del sistema urbano, tanto su parte formal como funcional, y sus relaciones con el sistema de ciudades del mundo en diferentes escalas y con diversos enfoques; que estarán relacionados con los objetivos que se persigan respecto del objeto de estudio (la ciudad). Dentro de la Geografía urbana podemos hacer dos consideraciones; por una parte tenemos una perspectiva externa, mediante la cual se estudia la ciudad en relación con la región donde está ubicada (ciudad en un área), y por otra parte se contempla una perspectiva interna, mediante la cual se estudia la ciudad como un sistema (aspecto intraurbano), esto depende de la escala de tratamiento.

Considerando a la ciudad como área, se puede definir a ésta como: cambiante, dinámica, abierta (sistema abierto) en constante intercambio de energía, bienes y servicios con la región, con el sistema urbano provincial, nacional, continental y mundial.

<sup>5</sup> Zarate Martín, Antonio. Op.cit.

\* La ciudad y su formación  
[http://w2.cnice.mec.es/materiales\\_educativos/sociales/formación\\_laciudad](http://w2.cnice.mec.es/materiales_educativos/sociales/formación_laciudad)





## a. Sitio y Posición

### 2.1.11.2 Emplazamiento y Situación

El sitio es el lugar de emplazamiento topográfico de la ciudad. El emplazamiento topográfico, está determinado muchas veces por la función. Frecuentemente la elección del emplazamiento ofrece varias posibilidades que resultan igualmente aptas para la función; dentro de las alternativas existentes se opta por la que ofrece mayores comodidades y ventajas. El sitio se refiere normalmente al lugar de emplazamiento de la ciudad, por medio de las coordenadas geográficas, o sea las líneas astronómicas que determinan la latitud y longitud de ese lugar al intersectarse.

## b. Situación

La situación geográfica está referida a la posición relacional de la ciudad con el entorno, otras ciudades, la región, las regiones o el resto del país o del mundo. Por ejemplo, Región Este, Región Oeste, con otras provincias, o con otras regiones del país o del mundo.

El emplazamiento original y la situación actual "Resulta dificultoso, a veces imposible, esclarecer los factores determinantes para el emplazamiento de una ciudad. Para llegar a desentrañar las condiciones influyentes, habría que remitirse a su origen y bucear en la historia con la finalidad de conocer el propósito del asentamiento"<sup>6</sup>. Esto significa que estaríamos haciendo referencia a la función original de la ciudad; hay que tener presente que el significado de función actual, como así también el de ciudad o sistema urbano presenta otros aspectos en los cuales existen otras variables y características, que difieren de los de épocas pasadas. No debemos

olvidarnos, que aunque no haya cambiado sustancialmente el escenario natural, los momentos históricos tanto en lo sociopolítico, demográfico, económico, tecnológico, científico, comunicacional, y otros, son muy diferentes hoy, con respecto al origen de las ciudades, esto es en general, porque seguramente puede haber algún caso particular.

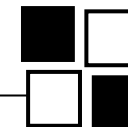
El objetivo de la ciudad, o la función primitiva, en muchos casos se ha modificado. En muchos casos la función ha cambiado, pero en general a la función original o a las funciones iniciales se le han agregado otras, es decir se han producido variaciones y acumulación de funciones. Puede decirse que el desarrollo de una ciudad, no está condicionado por su emplazamiento (sitio), sino que depende fundamentalmente de las ventajas que le otorga la posición geográfica, en la región, en el país, en el continente, en el mundo. La posición siempre está referida al papel de la ciudad en la organización regional, lo cual le asigna un rango dentro del sistema urbano desde lo local a lo global o mundial.

### 2.1.12 FUNCIONES DE LA CIUDAD

Podemos definir las funciones de la ciudad como las diferentes actividades que se llevan a cabo en ella.

En el espacio urbano se desarrollan múltiples actividades económicas que afectan tanto a la ciudad en sí misma, como a la región que le rodea cuyos núcleos de población están directamente ligados a ella.

<sup>6</sup> Herminio Elio Navarro, profesor de Geografía Urbana en la Facultad de Humanidades de la Universidad Nacional de Catamarca (Argentina)



Algunas de las funciones más significativas de la ciudad son la residencial, la industrial, la administrativa, la comercial y otras funciones, como religiosa, cultural, educativa, etcétera.

### **2.1.13 Función residencial**

La distribución de las viviendas formando barrios viene definida por distintos factores, de los cuales el más evidente es el del precio del suelo. Los ensanches que surgen en el siglo XIX en las ciudades industriales europeas albergan a una burguesía que se enriquece de forma progresiva. Más adelante surgirán barrios residenciales en la periferia de la ciudad y en torno a las vías de comunicación que facilitan el acceso a la ciudad central. Paralelamente, el centro de la ciudad es ocupado como residencia de las clases más desfavorecidas. También en las zonas periféricas surgen infraviviendas y chabolas que albergan a inmigrantes y población con escaso poder adquisitivo.

### **2.1.14 Función comercial**

Entendida como abastecimiento y suministro a la población que reside en la ciudad. La demanda de la población de las grandes urbes hace que la forma y la distribución del comercio, se diversifique y surjan nuevas modalidades de comercio que afectan directamente al paisaje urbano. El elevado precio del suelo urbano y la búsqueda de estacionamiento para los usuarios hace que los hipermercados o grandes superficies comerciales se sitúen a las afueras de la ciudad, aunque en lugares bien comunicados con el centro. Por otra parte, las tiendas especializadas en productos concretos y de mayor valor, se suelen colocar en lugares céntricos de la ciudad y que resultan accesibles mediante el transporte público.

### **2.1.15 Función industrial**

Esta actividad económica sigue teniendo un peso específico importante en la ciudad mediana y pequeña. Situada ahora en las afueras de la ciudad se suele localizar en los polígonos industriales periféricos de la misma.

### **2.1.16 Función administrativa**

Se trata de una actividad imprescindible en cualquier ciudad, ya sea capital de provincia o de una nación. La superficie destinada a esta función estará en relación a la categoría de la ciudad y a sus necesidades.

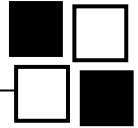
### **2.1.17 Otras actividades**

Las funciones educativas, hospitalarias, culturales y de ocio, que son necesidades del ciudadano, también encontrarán su emplazamiento en la ciudad. Así, un centro de salud primario se sitúa en el barrio, accesible para los vecinos, mientras que los grandes hospitales utilizados con menos frecuencia se localizarán en las afueras de la ciudad o en lugares muy específicos.<sup>7</sup>

### **2.1.18 ORIGEN DE LA CIUDAD**

Cuando la sociedad no estaba industrializada los asentamientos humanos crecieron lentamente, con una población repartida entre el

<sup>7</sup> La ciudad y el Urbanismo. Funciones de la ciudad.  
[http://w3.cnice.mec.es/eos/MaterialesEducativos/secundaria/sociales/paisaje\\_urbano/pdf/ca p1W.pdf](http://w3.cnice.mec.es/eos/MaterialesEducativos/secundaria/sociales/paisaje_urbano/pdf/ca p1W.pdf)



campo y las ciudades, con una armonía total con la naturaleza, porque sus habitantes se sintieron formando parte de la misma, y captaron el *genius loci* o espíritu del lugar. Este espíritu del lugar a veces fue tan potente que a la hora de construir sus hábitats las personas representaron a modo de imitación algunas características del mismo.

El origen de muchas ciudades se debe a una finalidad concreta para la que fueron fundadas. Su fundación muchas veces fue por un motivo esencialmente religioso, aunque la mayoría de las ciudades deben su origen a una actividad comercial ligada a los medios de transporte o bien a una actividad industrial relacionada con la necesidad de mano de obra lo que supone un foco de inmigración de la población rural.

Recientemente la actividad turística es el motor de una profunda transformación de muchos núcleos de población. Esta nueva función, que en algunos países como el nuestro se ha convertido en una pieza clave de la economía, afecta a pequeñas localidades que se ven desbordadas por una masiva afluencia de turistas y modifica de forma radical los usos de suelo previos. En relación con la densidad demográfica y con las múltiples necesidades de la población, las actividades que se realizan en el interior de la ciudad son variadas y diferentes, y se encuentran distribuidas de forma más o menos ordenada en el plano urbano.<sup>8</sup>

### 2.1.19 EL HOMBRE Y LA CIUDAD

La ciudad es un ente vivo y complejo que ha nacido y ha pasado por muchas etapas diferentes hasta la actualidad. La ciudad es el lugar en donde se establecen las mediaciones, las relaciones entre las personas, relaciones de todo tipo, desde comerciales o de trabajo, hasta personales, de intereses comunes o colectivos, de amistad o de amor.

Antes de la era industrial desde los primeros asentamientos humanos los hábitats fueron creciendo lentamente. Sin embargo desde la revolución industrial en occidente las ciudades han ido creciendo cada vez más rápidamente.

Las ciudades históricas se organizaron sobre el territorio en configuraciones que corresponden a la organización de la sociedad en cada momento. Es decir existe una relación directa entre la configuración de la ciudad y la estructura social de las personas que la habitan.

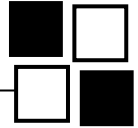
### 2.1.20 EFECTO O INFLUENCIA DE LA CIUDAD EN EL HOMBRE Y VICEVERSA

El paisaje influye sobre los individuos, sobre su sensibilidad, sobre sus actividades, y así los hombres transformaron la naturaleza de una manera poco sustentable, generando grandes cantidades de desperdicios, con un ritmo de vida cada vez más acelerado.

Cuando los asentamientos humanos se fundaron, el hombre comenzó a desarrollar la agricultura y la ganadería con el fin de producir productos para alimentar a los habitantes de la ciudad, con esto comenzaron a surgir distintos oficios, que dieron lugar al comercio.

Con el paso del tiempo esas mismas necesidades se han ido tecnificando, con al avance de la ciencia en la creación de tecnología (máquinas, semillas, medicina, y otros). La mayoría de las sociedades se ha formado en torno al modelo capitalista, donde domina la propiedad privada, el comercio con base en la oferta y la demanda, además de que la riqueza este mal distribuida en manos de pocos.

<sup>8</sup> Ciudades de hoy, Ciudades del mañana. Publicación de las Naciones Unidas 2002.  
<http://www.un.org/Pubs/CyberSchoolBus/spanish/cities/index.asp>



Las ciudades han ido creciendo sin una planificación cuidadosa del espacio, sin manejo de desechos, y con una filosofía del 'tiempo es dinero', prueba de ello es que cada vez vivimos más rápido, no nos detenemos a ver la contaminación que generamos, el daño que le hacemos a los hábitats naturales (especies en extinción), lo que comemos (cada vez más comida rápida), cada vez más enfocados en trabajar, pagar cuentas que nos olvidamos de los demás.

Con un aumento de enfermedades como neurosis, depresión, aislamiento, respiratorias, cardíacas, y otras. "Una parte de este malestar viene de la propia organización social pero otra parte no menos importante viene de la configuración de los espacios habitables. Hay una relación entre el comportamiento de la gente y su entorno."<sup>9</sup>

### **2.1.21 MODELOS DE CIUDAD**

#### **2.1.21.1 Doméstica**

La ciudad doméstica (o ciudad jardín) y campestre de la civilización nórdica la ciudad doméstica tipo grupos residenciales segregados, centros comerciales y grandes superficies, parques temáticos, centros lúdicos e, incluso, las viviendas unifamiliares en hilera con jardín delantero. En el fondo, responde a una cultura suburbana que no pretende otra cosa que resolver la funcionalidad primaria referida a servicios, infraestructuras viarias, viviendas, industrias y toda clase de equipamientos. Es de tipo mosaico, compuesto de piezas cada una de las cuales es internamente homogénea. Es doméstica porque concibe la

vivienda como santuario de la familia y minusvalora, o incluso ignora, la dimensión ciudad.

#### **2.1.21.2 Pública**

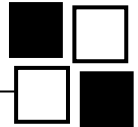
La ciudad pública del mundo clásico, la civitas romana, la ciudad por antonomasia. La auténtica ciudad solamente es la primera y sus características esenciales son las que se identifican con el concepto urbano que siempre hemos tenido y representa lo que se entiende por cultura urbana. La ciudad pública es el hilo conductor que reúne los diferentes tipos de ciudad que se han producido a lo largo de la historia, tanto las de estructura orgánica (ciudad antigua) como las geometrizadas (Ensanches del siglo XIX y otras).

## **2.2 URBANISMO**

### **2.2.1 URBANISMO Y SU ORIGEN**

El urbanismo es el arte de proyectar y construir las ciudades de forma que sean satisfechas todas las premisas que garantizan la vida digna de los hombres y la eficacia de la gran empresa que constituye la ciudad. También se define como la ciencia que se ocupa de la ordenación y desarrollo de la ciudad, persiguiendo, con la ayuda de todos los medios técnicos, determinar la mejor situación de las vías, edificios e instalaciones públicas, y de las viviendas privadas, de modo que la población se asiente de forma cómoda, sana y agradable.

<sup>9</sup> Bofill, Ana. GENERO, CIUDAD, URBANISMO. Segundo Seminario Internacional Sobre Género y Urbanismo: Infraestructuras Para La Vida Cotidiana ETSAM, UPM. Madrid, España. Mayo De 2002



El Urbanismo arranca desde la misma conformación de la ciudad, y ésta nace con el carácter social del hombre. Hay dos aspectos fundamentales alternándose como causa y efecto que producen organizaciones muy parecidas: el perfeccionamiento de la tecnología y la división del trabajo. El hombre supera así la profunda dependencia al nomadismo que la subsistencia por recolección le obligaba a practicar.

La necesidad de los artesanos, sacerdotes, comerciantes y las diferentes profesiones y oficios, conlleva a la división del trabajo. Los líderes se transforman en clases dominantes que tienen su residencia próxima a ellos. Este hecho constituye, una vez establecido, factor de máxima importancia.

La división del trabajo y el intercambio o trueque favorecen fuertemente la productividad. Artesanos que practican el oficio se reúnen viven y trabajan en las mismas calles o barrios; más aún, los sectores dominantes económicos políticos religiosos hacen lo propio: se concentran.

Así, el urbanismo empezó siendo una teoría compleja que interesó desde el primer momento a los estudiosos de la ciudad, y acabó siendo una disciplina que reúne una suma de conocimientos sustanciales relacionados con la construcción y conservación de las ciudades y con el estudio de las relaciones socio-económico-ambientales que tiene lugar dentro del fenómeno urbano.<sup>10</sup>En la actualidad el término urbanismo se aplica a la ordenación urbana; a todos los conocimientos relacionados con la construcción de ciudades o núcleos urbanos, y se distingue del término “urbanización”, el

cual está, hoy en día, directamente relacionado con los procesos constructivos pero no con la ordenación urbana.

El urbanismo<sup>11</sup> tiene como elemento de estudio a las ciudades, desde una perspectiva holística enfrenta la responsabilidad de estudiar y ordenar los sistemas urbanos.

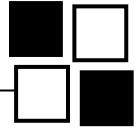
Es una disciplina muy antigua, que incorpora conceptos de múltiples disciplinas y un área de práctica y estudio muy amplia y compleja. Según algunos, sería una ciencia que se encuadraría dentro de las ciencias sociales y, según otros, sería un arte, asociado tradicionalmente a la arquitectura, es decir, un conjunto de saberes prácticos que proporcionan las bases fundamentales para resolver los problemas de las ciudades.

La propia complejidad del objeto ciudad explica la complejidad de enfoques del 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 término “urbanismo” nace en 1979. Lo que pretende, es promover la creación y el mantenimiento de un ambiente diverso, escalable y compacto, con comunidades completas estructuradas de forma integral: lugares de trabajo, tiendas, escuelas, parques y todas las instalaciones esenciales para la vida diaria de los residentes, situadas todas dentro de una distancia fácil de caminar, tomando algunos elementos del neo urbanismo como referencia.

<sup>10</sup> Historia del Urbanismo, <http://es.wikipedia.org/wiki/Urbanismo-Origen>

<sup>11</sup> Concepto de Urbanismo, <http://es.wikipedia.org/wiki/Urbanismo>



## 2.2.2 PRINCIPIOS DEL URBANISMO:

### Conceptos que deben manejarse<sup>12</sup>

Los conceptos del urbanismo y sus nuevas corrientes son de gran importancia para intervenciones urbanas como el caso de una revitalización. A continuación se definen algunos de ellos, considerados los más importantes por el impacto que su aplicación deja en el espacio urbano y por formar parte de las directrices establecidas por la Municipalidad de Guatemala para este tipo de acciones.<sup>13</sup>

#### 2.2.2.1 Memoria

Tomar en cuenta la historia del lugar, la arquitectura con orientación al espacio urbano, origen de la traza, etc.

#### 2.2.2.2 Caminabilidad y Opciones de Movilidad

Tomar en cuenta el transporte urbano y sus vías, con opción a convertir calles de poco tránsito vehicular en calles peatonales.

- Peatonalidad de las calles.
- Diseños amistosos con edificios cerca de la calle, vegetación en las calles.
- Accesibilidad, Ofrecer la oportunidad de recorrer el espacio de forma autónoma sin importar las capacidades físicas diferentes: introducción de 5 diferentes texturas, semáforos peatonales, pasarelas virtuales.

## 2.2.2.3 Conectividad

- Jerarquía de calles, bulevares y callejones
- Red peatonal de la alta calidad
- Comunicación interbarrial, los edificios proyectados a su entorno.

## 2.2.2.4 Diversidad

Según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que divide la ciudad en sectores contemplando una densificación gradual que va creciendo desde el sector G-1 en la periferia de la ciudad, hasta el G-5 en el centro de la misma.

- Tiendas, oficinas, apartamentos, y hogares integrados
- Diversidad de gente en cuanto a niveles de edad, ingresos, culturas y razas
- Edificios con varios usos de suelo que permitan mantener el comercio que se desarrolla en el lugar, pero a la vez atraigan a ciudadanos a transitar y convivir en el lugar.
- 

## 2.2.2.5 Mezcla

Mezcla de tipos, tamaños y de precios en la proximidad.

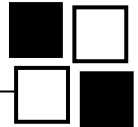
## 2.2.2.6 Arquitectura de calidad

Énfasis en la estética y la comodidad de las personas

Recuperación del Espacio Público: Banquetas anchas, franja para mobiliario urbano.

<sup>12</sup> www.newurbanism.com

<sup>13</sup> VÉLIZ, Álvaro. "Corredor Central". Lección impartida en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos. Urbanística, Taller del espacio público. Municipalidad de Guatemala. 2006



### 2.2.2.7 Estructura tradicional

Espacios públicos en el centro, abiertos.

### 2.2.2.8 Densidad creciente

Más edificios, residencias, tiendas, y servicios más cercanos con facilidad para llegar a ellos caminando.

### 2.2.2.9 Transporte elegante

Servicio de transporte urbano de calidad que estimule la sustitución del vehículo.

Diseño peatonal amistoso que anime un mayor uso de la bicicleta, así como a caminar diariamente.

### 2.2.2.10 Sostenibilidad

Respeto por ecología y valor de sistemas naturales.

Reducción del uso de combustibles fósiles y finitos.

Más caminar, menos conducir.

Ambiente Sostenible: Reciclaje, menos contaminación, agenda ecológica.

### 2.2.2.11 Calidad de vida

Como conjunción de todos los principios lograr una alta calidad de vida.

Más caminar, menos conducir es un objetivo puntual que queremos lograr para hacer que la zona en estudio se convierta en un sector más transitado y menos inseguro.

Partiendo de los puntos anteriormente mencionados, nace la necesidad de definir qué es diseño urbano ya que para proporcionar calles más elegantes y recorridos homogéneos se hace necesaria la implementación de elementos que se adapten al entorno y para ello se recurre al él.

## 2.3 DISEÑO URBANO<sup>14</sup>

El diseño urbano está orientado a interpretar la forma y el espacio urbano con criterios físico-estético-funcionales, buscando satisfacer las necesidades de las comunidades o sociedades urbanas, dentro de una consideración de beneficio colectivo en un área urbana existente o futura, hasta llegar a la conclusión de una estructura urbana a seguir.

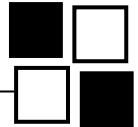
El diseño urbano realiza la planeación física en niveles de análisis como son la región, el centro urbano, el área urbana y hasta el mismo mobiliario urbano.

Una ciudad está formada por la conjugación de tres elementos principales: el área residencial, el equipamiento urbano y las vías de circulación.<sup>15</sup>

En el proceso de proyectar una ciudad por lo general se deben enlazar estos elementos de tal manera que constituyan diferentes grados o niveles de ámbito urbano contenidos unos dentro de otros ámbitos mayores, conformando así de manera orgánica la estructura interna de la ciudad.

<sup>14</sup> [www.prodeinurbanismo.com/es/index.htm](http://www.prodeinurbanismo.com/es/index.htm)

<sup>15</sup> [www.forourbano.gov.ar/](http://www.forourbano.gov.ar/)



## 2.4 URBANISMO EN GUATEMALA

La ciudad de Guatemala es un centro urbano donde viven diferentes culturas, tradiciones que sobreviven desde nuestros antepasados.

Con los cambios de carácter político, económico y social, se rompió definitivamente el cuadro urbano tradicional y la ciudad de Guatemala entró en expansión metropolitana. El urbanismo se centró, en la regulación del uso de la tierra y en la disposición física de las estructuras urbanas en función de los criterios impuestos por la arquitectura, la ingeniería y el desarrollo territorial.<sup>16</sup> El crecimiento demográfico de la capital ha afectado profundamente el uso espacial de la ciudad, dándose un crecimiento poco ordenado, fuera de control, con problemas diferentes.

Muchas obras han cambiado urbanísticamente a la capital, entre las cuales destacan la Ciudad Olímpica, el Centro Cívico y el mejoramiento de la red vial [Vista Hermosa, Avenida Petapa, Bulevar Aguilar Batres, Carretera Roosevelt, Anillo Periférico, las construcciones de diferentes centros comerciales]. La municipalidad ha elaborado varios proyectos de planificación y reglamento de lotificaciones, a fin de controlar el tamaño de los lotes, dotación de servicios, y dar forma adecuada a la expansión de la ciudad.

La construcción de edificios privados dio un cambio importante en la ciudad, en algunos de los que se aplicó el concepto horizontal. Algunos ejemplos de edificios de esta modalidad son: El Triángulo, Plaza del Sol, Torrecafé, entre otros.

El crecimiento horizontal y vertical de la ciudad puso en evidencia la falta de servicios, los sistemas de drenajes se vieron saturados y se hizo insuficiente el agua potable, por lo que se han tenido que hacer pozos para colonias y edificios. En los edificios más altos se mira la falta de áreas para estacionamiento, lo que ha provocado el uso para estacionarse en las calles alrededor, ocasionando tránsito e invasión del espacio público peatonal.

### 2.4.1 Importancia del Urbanismo en Guatemala

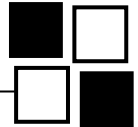
La importancia de ofrecer un paisaje urbano agradable al individuo radica: en propiciar un ambiente sano mediante el mejoramiento de un sector que sea homogéneo, para brindar al usuario armonía al moverse dentro de su área de desarrollo diario.\*

El Urbanismo también es importante, ya que maneja conceptos de la ciudad que ayudan no sólo a mejorarla físicamente, sino a brindar al visitante y usuario cotidiano, un paisaje de la ciudad más ordenado, con visuales limpias y atractivas que lo convierten, de ser un trayecto monótono a ser todo un recorrido agradable, esto mediante la homogeneización de alturas en fachadas, mobiliario urbano adecuado al sector, áreas verdes ubicadas en

<sup>16</sup> [www.todoarquitectura.com/v2/noticias/Urbanismo en Guatemala](http://www.todoarquitectura.com/v2/noticias/Urbanismo%20en%20Guatemala)

\* [www.todoarquitectura.com/v2/noticias/Importancia del Urbanismo en Guatemala](http://www.todoarquitectura.com/v2/noticias/Importancia%20del%20Urbanismo%20en%20Guatemala)





puntos estratégicos y otros detalles que conforman la ciudad que actualmente deseamos tener.

## 2.5 REVITALIZACIÓN URBANA

Revitalizar significa dar más fuerza, dar vida.<sup>17</sup> Revitalización urbana se refiere al rescate del espacio urbano: mejoramiento de la imagen, inyectar de vida sus espacios públicos, redensificar, crear usos de suelo mixtos, con el fin de crear un modelo urbano más compacto y denso que estimule la vitalidad y dinamismo en los centros urbanos.<sup>18</sup>

## 2.6 MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA

Al hablar de mejoramiento nos referimos a un mecanismo o un cambio que permita lograr el desarrollo integral del cantón, mejorar la calidad de vida de sus habitantes, recuperar la identidad del sector y optimizar las condiciones físicas actuales del cantón, en función de la imagen urbana del mismo. Es decir que se desarrollará un mejoramiento de tipo “urbano” debido a que busca perfeccionar los componentes urbanos del sector con la finalidad de que esta mejora a nivel físico o de imagen urbana brinde beneficios que optimicen la calidad de vida para los habitantes del sector y les brinde un bienestar social y económico, al desenvolverse dentro de un ambiente ordenado, accesible y visualmente confortable.

<sup>17</sup> Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española.

<sup>18</sup> FREIRE, Juan. “Estrategias para la Revitalización de los Espacios Públicos Urbanos”. Blog: *Nómada*. Reflexiones personales e información sobre la sociedad y el conocimiento abiertos.

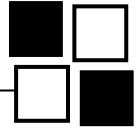
Este mejoramiento consiste en identificar aquellos elementos visuales del Cantón que permitan conocer la interacción con los valores, costumbres, ideas, etc., que sus pobladores le han impreso en el transcurso del tiempo.

Por este motivo es importante considerar, en este contexto, por un lado, los elementos urbanos de traza, calles, manzanas, localización de edificios, arquitectura, estilos decorativos, materiales, procedimientos de construcción, tendencias de crecimiento, zonificación, orientación, etc.; y por otro, la interacción entre ellos, conociendo así, los aspectos físicos que se encuentran deteriorados y que alteran la imagen urbana para proponer soluciones realizables y funcionales que coadyuven a recobrar la vitalidad e identidad del cantón.

### 2.6.1 Proceso de deterioro:

Cuando se hace necesario el mejoramiento urbano de un lugar determinado, es por que éste presenta cierto deterioro que ha ido alcanzando a lo largo del tiempo y que va incrementándose en la medida de que no se le dé un tratamiento. El deterioro de sectores que en algún momento tuvieron cierto auge, a nivel urbano se debe a varias razones, entre ellas:

- El abandono de las áreas centrales de la ciudad por las actividades económicas más dinámicas: por los hogares de ingresos medios y altos que dio inicio a una línea espiral de deterioro urbano. La disminución de la demanda por espacio no sólo reduce los flujos de rentas, sino que también reduce la velocidad de venta de las propiedades.



- El incremento de la inseguridad en el sector y por la inseguridad de sus áreas circundantes (como el caso del Barrio El Gallito, que se encuentra cercano a Cantón Barrios).
- El deterioro de las edificaciones y del sector en sí.
- La disminución de la actividad económica y residencial y la disminución o paralización del ritmo de construcción reducen el rendimiento tributario de los centros históricos, fenómeno que, lo que unido al crecimiento explosivo en la periferia, desvía la inversión pública de las áreas centrales acelerando la espiral de deterioro.
- Crecimiento del comercio informal y la falta de regulación en el mismo, causando más inseguridad, contaminación visual y congestión vehicular.

A medida que el proceso avanza todos estos indicadores se alejan de los promedios de la ciudad contribuyendo a acentuar la imagen de abandono y deterioro del área.

#### 2.6.2 Objetivos de un mejoramiento:

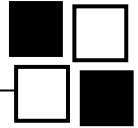
- Se busca la apropiación del espacio público por medio de la creación de espacios abiertos y áreas verdes que ofrezcan un ambiente más agradable para sus habitantes y que a su vez les brinde descanso y distracción, basándose esencialmente en la contemplación de la naturaleza o espacios abiertos como plazas y parques.
- Complementar y equilibrar el equipamiento urbano.

- Reducción de los índices de contaminación auditiva, visual y atmosférica.
- Implementación de programas de reforestación y arborización.
- Incrementar la seguridad pública por medio de la rehabilitación del alumbrado público.

#### 2.7 Proceso para realizar un mejoramiento urbano:

Este proceso se conforma por diferentes etapas, siendo las siguientes:

- a. Diagnóstico (Situación actual):** Consiste en hacer un análisis general del nivel de deterioro que presenta un sector en específico y estudiar las posibles causas que han generado este deterioro. Este diagnóstico puede realizarse identificando los problemas de contaminación debida principalmente del tránsito vehicular, o contaminación visual por crecimiento de comercio informal, falta de regulación en la construcción de viviendas y edificaciones. Analizar si presenta carencia de áreas verdes, recreativas y deportivas, así como también problemas de inseguridad pública, entre otras.
- b. Establecimiento de prioridades:** Una vez detectados los problemas estos son priorizados tomando en cuenta las necesidades de la población: la viabilidad social, técnica, económica y de operación. Es así como surgieran acciones que deben efectuarse a corto, mediano o largo plazo, dependiendo su prioridad y factibilidad para realizarse. Para el



establecimiento de prioridades también es importante tomar en cuenta la opinión de los habitantes del cantón por medio de entrevistas que den a conocer las necesidades con más demanda por parte de ellos.

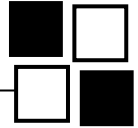
- c. **Formulación de objetivos y estrategias:** Los principales objetivos se propondrán en función del mejoramiento de la imagen urbana del cantón y que a su vez ésta mejore las condiciones de vida de los actores locales. Las estrategias para definir y llevar a cabo los objetivos del mejoramiento, deben llevarse a cabo de acuerdo con las necesidades y problemas que presente el sector, pero sin dejar a un lado que deben de ser estrategias que brinden soluciones funcionales y realizables.
- d. **Propuesta de mejoramiento:** Ésta debe realizarse por medio de un diseño urbano de circulaciones peatonales y vehiculares, alineaciones, traza urbana, espacios abiertos, tipología arquitectónica, mobiliario urbano y todo aquello que conforme el espacio urbano del Cantón Barrios, tomando en cuenta toda la infraestructura actual, premisas ambientales, valor histórico del lugar y buscando fundamentalmente la existencia de un paisaje urbano integrado dentro del mismo.
- e. **Gestión de Recursos:** Debe evaluarse a que entidades corresponde el financiamiento de este tipo de proyectos y la capacidad que estos tengan para financiarlo. El Cantón Barrios pertenece a la zona 3 de la Ciudad Capital y es la

Municipalidad de Guatemala la que abarca este sector y la encargada de llevar a cabo este proyecto, ya que fue esta misma entidad quien formuló las bases generales para el mismo.

- f. **Proceso:** El mejoramiento urbano tiene como principal objetivo incrementar la calidad de vida, por medio del mejoramiento del equipamiento y los servicios urbanos, pero sin dejar de lado el fortalecimiento organizativo de la población residente en la zona.
- g. **Resultados esperados:** Por lo que se refiere a la mejora en las condiciones de Cantón Barrios, se plantean varios objetivos en los cuales se busca mejorar la seguridad de la población, mejorar las condiciones ambientales del cantón, mejorar la imagen urbana, creación de equipamiento y la apropiación del espacio público. El resultado principal que se debe alcanzar con un mejoramiento urbano es un cambio efectivo de la imagen urbana por medio de generación de áreas verdes, recreativas y espacios abiertos; así como una reestructuración vial, si fuese necesario; el aprovechamiento de los camellones y aceras del cantón; la creación de plazas o espacios abiertos a fin de recuperar estos espacios subutilizados, por parte de la población.

## 2.8 Beneficios del Mejoramiento Urbano:

- Tener en Cantón Barrios las condiciones adecuadas, para poder vivir y desarrollarse confortablemente.



- Desarrollo del espacio público como un ambiente de recreación para los vecinos del lugar. Peatonización y colocación de obstáculos y señalización que haga de las calles, lugares seguros para la recreación familiar.
- Creación de espacios abiertos para distracción y convivencia social.
- Circulación de peatones y de discapacitados con las medidas necesarias de seguridad.
- Integración del mobiliario urbano con su imagen.
- Confort visual en el paisaje urbano al tener una imagen urbana que se integre y que caracterice a Cantón Barrios como un “cantón” de la ciudad de Guatemala.
- Mejoramiento del entorno local y se hace visualmente más atractivo.
- Creación de servicios públicos locales al planificar nuevos entornos para el esparcimiento, la recreación y el ocio.
- Generación de inversiones internas debido a que un entorno atractivo puede ayudar a atraer inversiones en un área que alguna vez había tenido una mala reputación o que se encontraba deteriorada.
- Mejoramiento de la calidad de vida del vecino como resultado de una imagen urbana agradable que los estimula a protegerla y mejorarla continuamente.
- Fortalecimiento de la identidad del cantón como comunidad a través del mejoramiento de su imagen urbana y el apoyo y respeto del espacio físico de sus manifestaciones culturales: procesiones y fiestas patronales.
- Más seguridad por las noches gracias a la colocación de alumbrado público.

## 2.9 O OTROS CONCEPTOS APLICABLES EN REVITALIZACIÓN

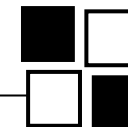
### 2.9.1 REDENSIFICACIÓN

La redensificación se logra por medio de la creación de edificios de apartamentos de varios niveles, que aumentan el número de viviendas por unidad de área (densidad residencial); pero para que este tipo de intervención sea exitosa, debe desarrollarse en un ambiente sano y seguro que dé confianza, que ofrezca buenas condiciones de habitabilidad a las personas que deseen vivir en el sector.

### 2.9.2 USO DE SUELO MIXTO

El uso del suelo de un área determinada, está definido por el tipo de actividad que en ella se desarrolla. Existen diferentes tipos de uso del suelo: residencial o habitacional, comercial, industrial, forestal, de equipamiento urbano, mixto, entre otros.

Al hablar de uso de suelo mixto, nos referimos a la integración de dos o más usos del suelo en un mismo edificio; así, en el primer nivel de una edificación, de uso comercial; en el segundo piso, empresarial o de oficinas, y en los siguientes pisos, residencial. Ésta es una estrategia desarrollada por nuevas corrientes urbanísticas, con el que se busca crear ciudades económicamente activas, pero al mismo tiempo densas, cuya población residencial cuide los barrios y su imagen.



## 2.10 ESTRATEGIAS DE REVITALIZACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS

Según Juan Freire, las estrategias de revitalización de los espacios públicos urbanos deben enfocarse en las siguientes necesidades:<sup>19</sup>

### 2.10.1 Preservar los espacios públicos para la vida social

En esta estrategia se plantea la importancia de establecer un sistema de comunicación diverso, ya no solamente de transporte público vs. Automóviles, sino automóviles, bicicletas, buses, peatones, etc. Además, se busca preservar el espacio público en el que se articula la vida social: prevenir que éste sea privatizado. Esto último, con el apoyo de una coordinación institucional a nivel de región metropolitana.

Estos resultados se pueden obtener de una interacción del diseño de espacios y flujos urbanos con la recuperación del valor del espacio urbano para los ciudadanos:

- Más opciones de movilidad y conectividad.
- Prestar atención a los problemas ambientales
- Difundir el sentido cultural de ciudad: evitar las ciudades sin historia: abrir el espacio público con arquitectura urbana (esculturas y pequeños monumentos).<sup>20</sup>

<sup>19</sup> Ibídem.

### 2.10.2 Recuperar los espacios públicos abandonados con bajo coste y alta flexibilidad

Esto con el fin de ofrecer a los ciudadanos un modelo de trabajo y planteamientos, para acciones a pequeña escala que recuperen el uso público de los espacios urbanos que han sido abandonados; todo esto con bajo coste y alta flexibilidad, dos características importantísimas para países subdesarrollados como el nuestro, en el que una intervención urbana millonaria no es opción.

La estrategia no plantea la elaboración de modelos o tipologías a reproducir, sino experimentos formales y programáticos que se desarrollen en un tiempo y lugar determinado, de esta manera aparecerán nuevos usos, nuevas apropiaciones, nuevas experiencias.<sup>21</sup>

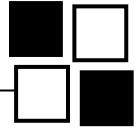
### 2.10.3 Sustentabilidad urbana: Justicia social y equidad en el acceso a los beneficios y garantías urbanas

Esta última estrategia se basa en el discurso del ex alcalde de Bogotá Enrique Peñalosa, quien demostró que con el deseo político y la

<sup>20</sup>CASTELLS, Manuel. "The Networked City: Information and communication technologies, spatial structure, and urban dynamics". mind/tech bazar from outer space.

<http://tecfa.unige.ch>

<sup>21</sup>INJERTABLES, Taller de creación colectiva multidisciplinar. Colectivo Ergosfera. [www.ergosfera.org](http://www.ergosfera.org)



capacidad de toma de decisiones y gestión, se puede transformar radicalmente los espacios públicos y la calidad de vida de los ciudadanos, y lo más importante, con pocos recursos financieros.

En este apartado se hace énfasis en la gran importancia que los espacios públicos tienen en la calidad de vida de los ciudadanos más pobres, por ser éste la única fuente de bienestar social directamente accesible para ellos: "las clases acomodadas se van de descanso a la playa o disfrutan de su jardín; los pobres salen a la calle, es todo lo que tienen".<sup>22</sup>

Cuando en las planificaciones urbanas se plantean y ejecutan grandes planes de infraestructura en beneficio al automóvil, se le dice a las clases menos favorecidas que no todos tienen los mismos derechos. Una ciudad, donde la construcción de plazas, parques o cualquier otra infraestructura pública no integra las prioridades, es una ciudad que supone que los pobres no necesitan descanso.<sup>23</sup>

Basándose en su labor y experiencia en Bogotá, Peñalosa en Bogotá, afirma que si se basa el progreso de un país en el ingreso anual per cápita, probablemente los países subdesarrollados no alcancemos a los desarrollados ni en unos cuatrocientos años. Así fue como estableció una nueva medida de progreso: la felicidad. Y, ¿qué necesitamos para ser felices? El mismo Enrique Peñalosa responde: "Necesitamos caminar,

como las aves necesitan volar. Necesitamos relacionarnos con otras personas. Necesitamos belleza. Necesitamos contacto con la naturaleza. Y más que nada, necesitamos no ser excluidos. Necesitamos sentir alguna clase de igualdad"<sup>24</sup>

## 2.11 PARTICIPACIÓN DE LA COMUNIDAD

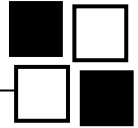
La participación de la comunidad en las labores de revitalización, cuidado y conservación de la imagen urbana es de vital importancia porque, si bien es al Estado a quien compete financiar y facilitar este tipo de procesos, éstos no tienen ningún sentido si la población que habita los espacios intervenidos no colabora con el mantenimiento de los mismos.

De esta manera, podemos apreciar cómo la estrecha relación que existe entre todos los elementos descritos en el apartado de imagen urbana: un conjunto visual agradable, conservación de sus objetos histórica y artísticamente relevantes y continuidad de costumbres y tradiciones, generan un vínculo entre el espacio y el individuo que se identifica con su entorno, se siente parte de él y como parte de él, se involucra en su desarrollo y lo protege del deterioro.

<sup>22</sup> UNDURRAGA, Esteban. "Sustentabilidad=Equidad". Blog de Durán arquitectos+asociados. [www.duranarquitectos.cl](http://www.duranarquitectos.cl)

<sup>23</sup> Ibidem

<sup>24</sup> PEÑALOSA, Enrique. Mesa redonda sobre Espiritualidad. Worl Urban Forum III: An international un-habitat event on urban sustainability. Vancouver, Canadá. 2006



## 2.12 IMAGEN URBANA

Es la relación lógica entre los elementos naturales (suelos, topografía, clima) y los elementos artificiales (o contruidos) que componen una ciudad y que constituye el marco visual de quienes la habitan.<sup>25</sup> De aquí la importancia de lograr en ella una composición armoniosa de volúmenes, formas, colores y texturas que genere un conjunto visual agradable y estimule la identificación de las personas con su entorno.

Según el arquitecto Xavier Hernández Benítez: “La imagen urbana es la expresión de la totalidad de las características de la ciudad y de su población”<sup>26</sup>, por lo cual, dentro de la definición no se puede excluir el que ésta sea el reflejo de las condiciones generales de un asentamiento humano y su calidad de vida: dimensión de los lotes, tipos de materiales, calidad y cantidad de espacios abiertos y áreas verdes, servicios densidad poblacional, entre otros.

Es también testigo de la historia del lugar que representa, pues conserva en los elementos que la integran, las huellas de una época y su cultura: corrientes arquitectónicas, modas, estilos; por ello, es importante remarcar que la imagen urbana guarda una estrecha relación con su lugar de origen pues ha sido definida por las condiciones físicas del mismo, así como por las

---

<sup>25</sup> HERNÁNDEZ, Xavier. . “La imagen urbana de ciudades con patrimonio histórico”. Ponencia. 6º.Taller de Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico. Campeche, México. 2000

<sup>26</sup> Ibídem.

costumbres y tradiciones de la comunidad que se desarrolla y evoluciona con ella en el tiempo.

## 2.13 COMPONENTES DE LA IMAGEN URBANA

Los componentes de la imagen urbana pueden clasificarse en tres grandes apartados:

- ✓ Medio Físico Natural
- ✓ Medio Físico Artificial (lo construido)
- ✓ Manifestaciones culturales<sup>27</sup>

### 2.13.1 Medio Físico Natural:

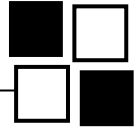
Comprende todos los elementos naturales que influyen en el trazado y tipología urbana de un lugar: la topografía, el clima, cuerpos de agua, vegetación, entre otros.

El medio natural, y especialmente la vegetación, debe tomarse en cuenta al intervenir la imagen urbana de un sector determinado pues, según el Dr. Jan Bazant, alterar la flora y sus ciclos de vida en las urbes, deteriora y vuelve vulnerables los microclimas, ya que es ella el elemento estabilizador del ambiente.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> Ibidem

<sup>28</sup> BAZANT, Jan. “Manual de Diseño Urbano”. Editorial Trillas. México. 5ª. Edición. 1998. Página 335.



A continuación se presenta una definición de los principales factores naturales que influyen en el ámbito urbano, según el planteamiento de María Elena Ducci:

**a. El Clima:**

Los factores climáticos son la temperatura, la humedad, las precipitaciones, los vientos, la insolación y los fenómenos meteorológicos que influyen en el diseño urbano y las edificaciones.

**b. La Vegetación:**

Es importante estudiar la posibilidad de fomentar determinados tipos de vegetación útiles para la zona urbana.

**c. La Fauna:**

Conocer la ayuda a su preservación no nociva y desarrollar programas ecológicos de rescate.<sup>29</sup>

**2.13.2 Medio Físico Artificial:**

Conformado por objetos arquitectónicos y urbanos introducidos por el hombre. Se subdivide en:

**2.13.3 Espacios Arquitectónicos Abiertos**

Son los espacios de transición en la ciudad que permiten conectar los espacios edificados entre sí y, en algunos casos (parques y plazas), facilitan a los ciudadanos el contacto con la naturaleza dentro de la ajetreada vida citadina. Son de carácter público, lo que significa que toda la población tiene acceso y derecho a él.

Javier Carreón los define como "todo aquel espacio que está contenido por el piso y las fachadas de los edificios que lo limitan".<sup>30</sup>

Se clasifican en<sup>31</sup>:

**A. Calle:**

Eje conector entre espacios construidos, mueve a los ciudadanos a través del medio urbano. Es el límite entre los espacios públicos y privados, es en ella donde se genera la vida comunitaria.

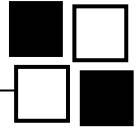
- *Avenidas y boulevares:* Cumplen función de paseo o recreación. Son lugares para eventos cívicos o religiosos, paradas de transporte público o estacionamiento de vehículos.

<sup>29</sup> DUCCI, María Elena. "Introducción al Urbanismo". Editorial Trillas. México. 1989. Página 48.

<sup>30</sup> CARREÓN, Javier. "Introducción al Urbanismo". Universidad Anahuac. 1ª. Edición. 1998. Página 11

<sup>31</sup> PENICHE CAMACHO, Luis Alfonso. Op. cit.





- *Calles Locales*: Se encuentran en zonas residenciales. Su función es de comunicar estas zonas con las vías principales, servir de estacionamiento de vehículos y para la convivencia general.
- *Calle peatonal*: A diferencia de los dos tipos anteriores cuya función principal es de tránsito vehicular, esta calle se emplea para el tránsito de personas a pie.  
La calle peatonal es el resultado de la supresión total del tránsito de vehículos en ella debido que su ubicación la hace propicia para el paseo, de esta manera, brinda seguridad a quienes circulan por ella.  
  
Otros espacios reservados para el tránsito peatonal son las aceras y banquetas, términos que generalmente se utilizan indistintamente, pero que no se refieren al mismo objeto: banqueta se le denomina al espacio de más o menos un metro de ancho exclusivo para peatones y acera, a la banqueta que además cuenta con un área de jardín y una franja para mobiliario urbano.
- *Ciclovía*: Calle destinada exclusivamente para el uso de ciclistas o todas aquellas personas que se desplacen en bicicletas. Generalmente se ubican entre las aceras y las carreteras, pero claramente separadas de estas últimas por un bordillo.

#### **B. Plaza:**

Las plazas son espacios abiertos que cuentan con mobiliario urbano y, usualmente, carecen de vegetación. Son amplias y se ubican estratégicamente para la realización de diversas actividades de carácter civil. Su principal función es de articulación con la estructura urbana.

#### Existen varios tipos según el tamaño y forma:

- Plazoleta: También un espacio abierto como la plaza, pero de menores dimensiones.
- Glorieta: Plaza redonda en la que convergen varias calles.<sup>32</sup>
- Recodo: Ángulo o vuelta que se forma en una calle al cambiar de dirección.<sup>33</sup>

#### **C. Parque:**

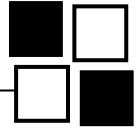
Espacio abierto con abundante vegetación, situado dentro de la ciudad, destinado para la recreación activa o pasiva de los ciudadanos

### 2.13.4 Componentes de los Espacios Arquitectónicos Abiertos

#### **Mobiliario urbano**

<sup>32</sup> Diccionario de la Lengua Española. [www.wordreference.com](http://www.wordreference.com)

<sup>33</sup> Ídem.



Comprende todos los elementos ubicados en los espacios públicos de la ciudad, disponibles para el uso indiscriminado de los ciudadanos.

- Bancas
- Alumbrado Público
- Cabinas Telefónicas
- Basureros
- Paradas de Bus
- Elementos decorativos

### Señalización

Ésta contribuye al mantenimiento de la imagen urbana, informando, dirigiendo y recordando a transeúntes aquello que no tienen permitido hacer en determinados espacios. Así, encontramos tres tipos de señalización:<sup>34</sup>

- d. Informativa: anuncios publicitarios
- e. Orientativa: sentidos de vías, mapas urbanos
- f. Preventiva: Señales de tránsito, prohibiciones.

### Vegetación

Si bien la vegetación se toma en cuenta como parte del medio físico natural de la imagen urbana, es importante mencionarla como componente de los espacios arquitectónicos abiertos por el papel principal que tiene en algunos de ellos, tales como la glorieta.

### Textura

“La textura es lo áspero o accidentado por oposición a lo suave o liso, ideas que se forman fundamentalmente tentando con nuestra manos. Desde la infancia aprendemos a asociar las sensaciones visuales de textura con las sensaciones táctiles de diverso grado de aspereza, sin utilizar realmente nuestro sentido del tacto”.<sup>35</sup>

La textura utilizada en los espacios urbanos necesita mayor estudio que la aplicada en interiores, ya que en los primeros podríamos alejarnos tanto de una pared o una acera que las impresiones de color se fundirían y resultaría un color plano liso.

Este estudio de texturas en el urbanismo y la arquitectura es en realidad el estudio de los materiales de construcción, de los cuales la mayoría tienen su textura.

### Color

“Los colores deben estar en relación con el ambiente, con la forma, con la región o localización del edificio y también con las cualidades estructurales y la sensación de peso, espacio, y distancia; el color rompe toda impresión de monotonía.”<sup>36</sup>

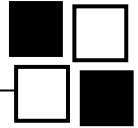
En la aplicación de colores en exteriores y fachadas, debe tenerse cuidado para evitar colores puros e intensos, pues son ofensivos para la sensibilidad. Estos deberán ser utilizados en superficies pequeñas y en combinación con otros colores del conjunto o el entorno en el que se encuentren.

Los colores, además, deberán respetar las cualidades de uso o destino de la edificación y la atmósfera climática local.

<sup>34</sup> HERNÁNDEZ, Xavier. OpCit.

<sup>35</sup> www.arqhys.com

<sup>36</sup> Íd.



### 2.13.5 Manifestaciones Culturales:

Constituyen la parte intangible de la imagen urbana y la definen morfológica y funcionalmente a través de dos elementos:

#### **Población y actividades**

Los pobladores y sus actividades cotidianas son quienes aportan la identidad a un barrio, lo singularizan y vuelven único. El espacio se va moldeando a la secuencia lógica de actividades que sus habitantes realizan en él, ellas son la conexión entre el individuo y su entorno. A mayor cantidad de actividades, el arraigo de las personas a un lugar se intensifica y el identificarse con su entorno urbano, supone especial interés en su cuidado y conservación.

#### **Festividades y tradiciones**

De la misma manera, las festividades y tradiciones imprimen carácter a la imagen del lugar en que se desarrollan, lo condicionan y determinan, por ejemplo, la(s) calles recorridas por una procesión o algún otro tipo de manifestación cultural, adquieren mayor jerarquía por su función de albergar determinado evento: la población se arraiga a ellas.

### 2.13.6 CONSERVACIÓN

Conservación de la imagen urbana se refiere al cuidado y mantenimiento de todos los elementos urbanos que la componen. Incluye integración de nuevos edificios y respeto de trazas, también de tipologías arquitectónicas originales, sin que ello signifique intentar copiar la esencia de una época pasada.

Los responsables de conservar los espacios públicos y su imagen son: el Estado y sus instituciones competentes (Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, RENACENTRO, Departamento de Urbanística, entre otros) que son quienes velan por el cumplimiento de leyes y reglamentos relacionados a este tema; arquitectos y urbanistas, que apoyan en el aspecto profesional; y los vecinos, verdaderos protagonistas de la conservación de la imagen urbana de su comunidad por la estrecha relación que guardan con ella.

### 2.13.7 Ley para La Protección del Patrimonio Cultural de la Nación

Hacer una propuesta de revitalización urbana en un sector con tanta historia como es el Cantón Barrios, supone encontrarse con edificaciones de valor histórico y, en algunos casos, incluso considerados patrimonio cultural. De ahí la importancia de conocer la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación y lo que ésta considera como patrimonio (Artículo 3), en qué casos es aplicable la ley, las restricciones o limitaciones que establece y aquello que considera ilícito respecto a los bienes inmuebles protegidos (Artículos 47, 49 y 55), cómo se deben desarrollar los proyectos y quiénes tienen la facultad de aprobarlos (Artículos 15 y 16) y otorgar licencias (Artículo 61). En fin, todo aquello que se relacione al respeto, conservación e intervención del patrimonio cultural tangible, específicamente los bienes inmuebles.<sup>37</sup>

<sup>37</sup> Ver marco legal: Extracto de la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.



---

# CAPÍTULO III



# MARCO HISTÓRICO



## **MARCO HISTÓRICO**

### **3.1 DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA**

La ciudad actual de Guatemala es el resultado de todo un proceso histórico. Al principio la ciudad se organiza con una serie de problemas que van desde la contradicción de dos sectores opuestos en cuanto a su traslado, hasta la problemática en relación a su población, organización y la satisfacción de necesidades y servicios básicos, esto por supuesto incluyó períodos largos entre cada una de las maneras o formas que la ciudad adopta en su estructura de organización.

A partir de la capital de Guatemala, conocida como “Guatemala de la Asunción”, fuese trasladada y fundada al Valle de la Ermita, presentó un modelo de la ciudad española, por tener: un plano damero con la Plaza Mayor en el centro, calles divididas en solares y manzanas, viviendas de un nivel y con patio interior. En donde las calles tuvieron una nomenclatura basada en nombres propios, que se implantó en 1855, pero que en 1877 fue sustituida por una nomenclatura sistemática, que consistía en enumeradas “avenidas”, que conducían de Norte a Sur y por “calles” del Oeste al Este. De esta manera la ciudad fue transformándose a lo largo del tiempo y adquiriendo nuevas implementaciones urbanas.

El área geográfica del Centro Histórico se ubicaba entre la primera y dieciocho calles, y de la primera a la doce avenidas de la zona 1, como vías principales; y contaba también con diecinueve callejones que hasta la presente fecha aún conservan sus nombres.

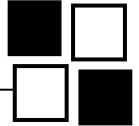
La ciudad mantuvo poco más o menos sus límites originales: al Norte, la actual 1ª Calle; al Sur, la 18 Calle; al Este, la 12 Avenida, y al Oeste, la 1ª Avenida. Es decir, alrededor de 16 cuadras de Norte a Sur y 11 de Este a Oeste, además del área de Candelaria y La Parroquia y el barrio de Ustariz. Lo anterior se desprende de la subdivisión administrativa de la ciudad en “cantones” y barrios, además de la introducción de la nomenclatura numérica. En todos los extremos de la ciudad había grandes pilas públicas, fue sino hasta el último cuarto del siglo XIX que la Ciudad de Guatemala se extendió rápidamente en nuevos barrios.



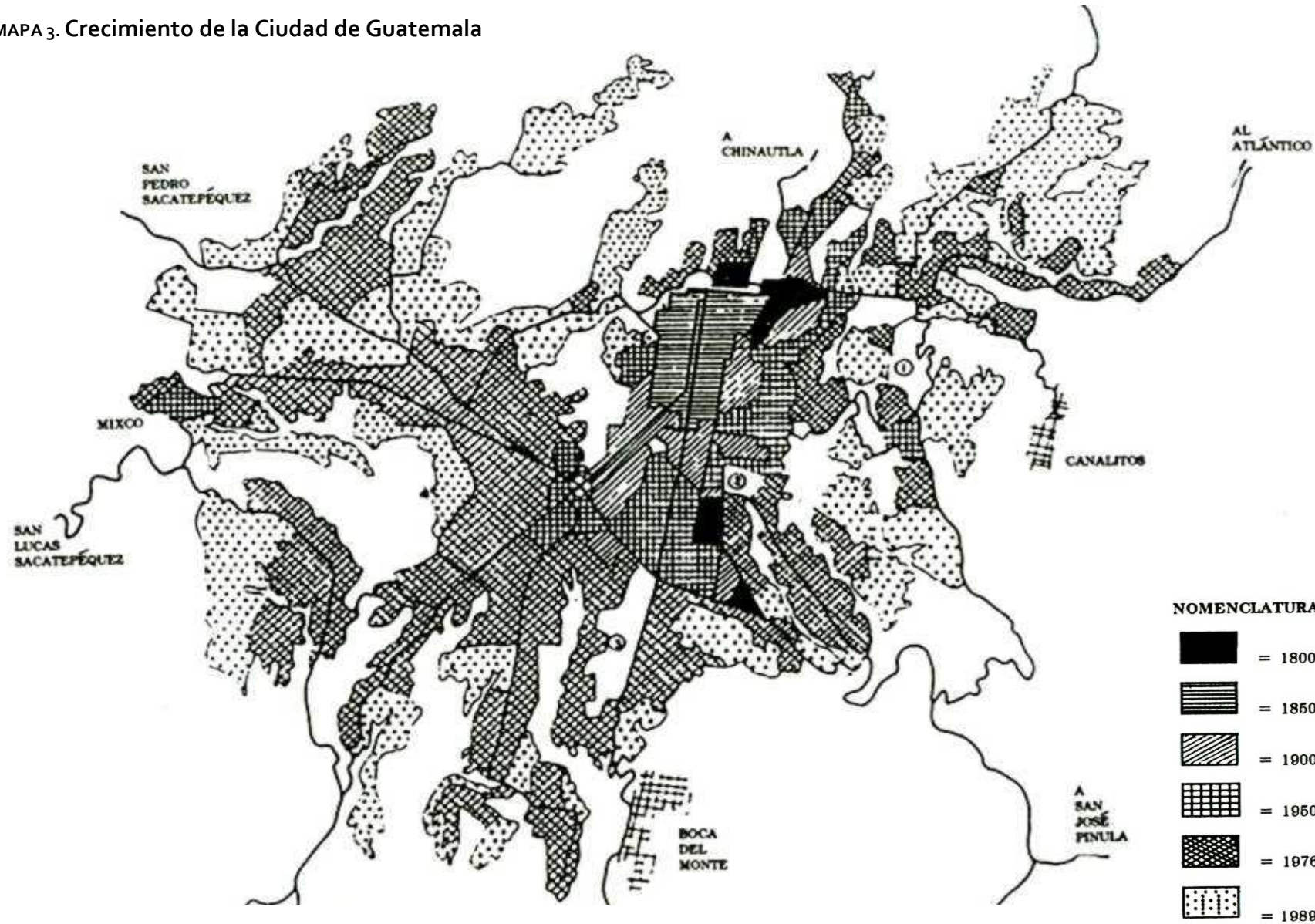
**Fotografía 2**

Vista aérea Centro Ciudad de Guatemala, 1960.

Fuente: Museo de Antropología e Historia



MAPA 3. Crecimiento de la Ciudad de Guatemala



**Título:**

Crecimiento de la Ciudad de Guatemala

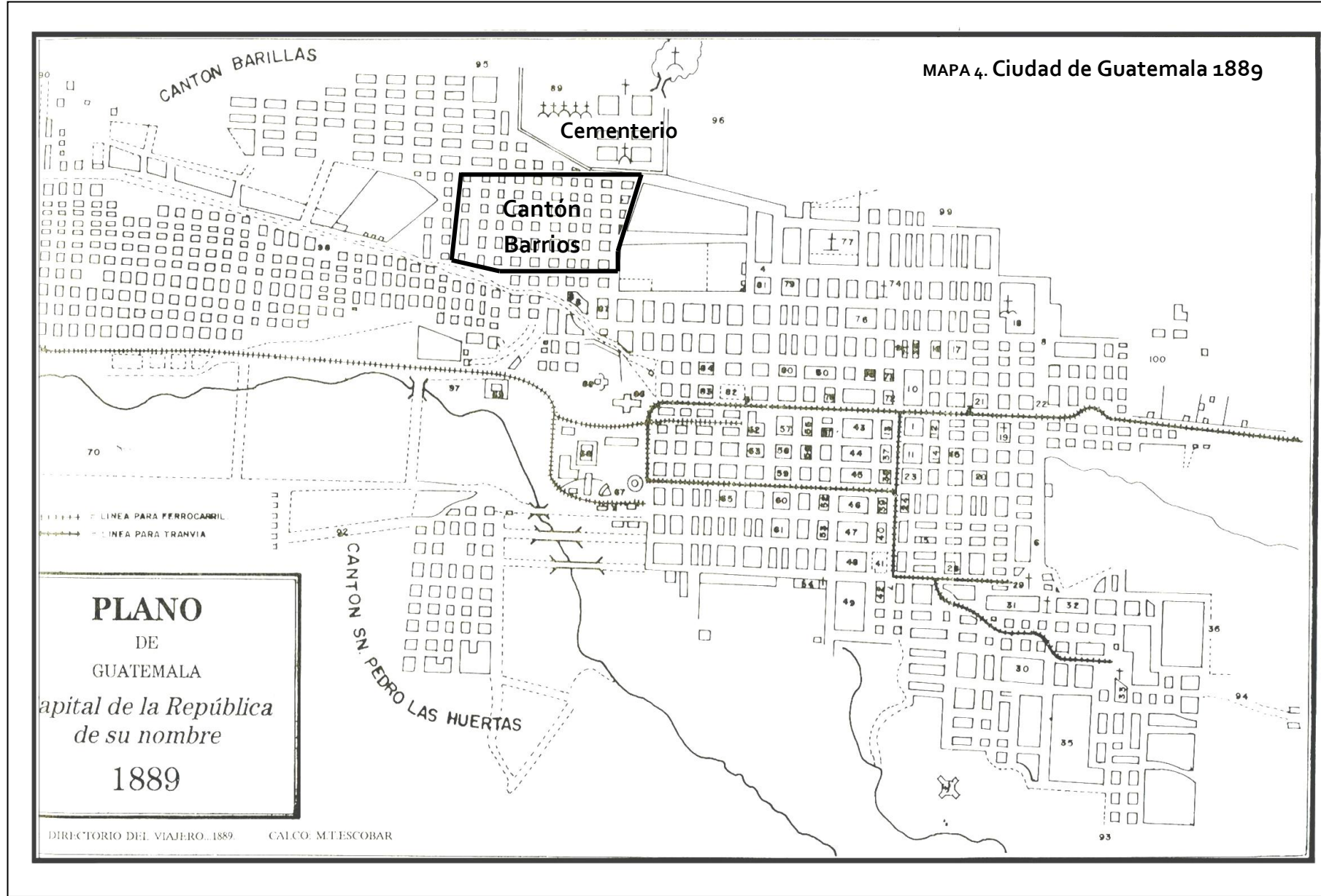
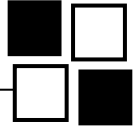
**Fuente:**

Elaboración por Informe Dirección General de Investigaciones, en base de Planos de Edom (1973) y Sandner (1981). Dibujo M.T. Escobar.

**Simbología**

- ① Reserva Militar
- ② Campo de Marte
- ③ Aeropuerto Internacional





MAPA 4. Ciudad de Guatemala 1889



**Título:**

Ciudad de Guatemala  
Año 1889

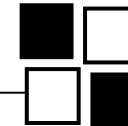
**Fuente:**

Informe Dirección General  
de Investigaciones.  
Proyecto: Origen y  
desarrollo de los barrios y  
Cantones de Guatemala.

**Simbología**



Delimitación del  
Cantón Barrios



### 3.2 SURGIMIENTO DE CANTONES Y BARRIOS

En este proceso de crecimiento y organización de la ciudad surgen los llamados barrios o cantones que actualmente han ido desapareciendo, debido al crecimiento acelerado que la misma ciudad ha mostrado.

Cada cantón surgió por una necesidad de organización del espacio urbano, pero respondió además a un criterio de selección social, en el que fueron agrupados diversos sectores y crearon además un espacio definido para cada segmento de una sociedad que empezaba a mostrar la vitalidad que más adelante demarcaría espacios fijos para cada clase social que surgen en la vitalidad socio-económica de nuestro medio.<sup>38</sup>

Es importante aclarar, que durante el siglo XIX se refería de igual manera a barrio que a cantón considerando que los dos términos representaban lo mismo.

Una definición de barrio afirma que es cada una de las partes en que se dividen las ciudades grandes, caserío agregado a una población, aunque este apartado de ella. Con relación al término cantón, se piensa como una división administrativa de ciertos países.<sup>39</sup>

Richard Adams, hace referencia a los cantones y barrios, considerando que los mismos son parte de la ciudad y resultado de las

subdivisiones que en ella se establecen y en las cuales se ubican grupos de personas con fines comunes.<sup>40</sup>

Los barrios y cantones entonces, serán considerados como espacios territoriales que se ubican alrededor del centro de la ciudad en donde por lo general residen personas que prestan a la capital servicios que van desde su construcción, reconstrucción y abastecimiento, pero a su vez los grupos o sectores sociales que conforman estos lugares, sincronizan intereses culturales que los llevan a la creación, práctica y conservación de elementos culturales particulares. Los barrios y cantones se ubican en la mayoría de las ocasiones en la periferia de la ciudad pero, forman parte integral de ésta.<sup>41</sup>

Tomando en cuenta lo anterior puede deducirse que los barrios y cantones son el resultado de la organización, delimitación y ordenamiento de la ciudad desde la fundación o asentamiento de las ciudades.

Para el nuevo asentamiento de la ciudad en el Valle de la Ermita, en 1791, aparece claramente un ordenamiento de la ciudad, además de las autoridades responsables de cada barrio o cantón.

Se nombraron también alcaldes para cada uno de los barrios y cantones de la ciudad. Todos los años se nombraba un alcalde para cada barrio, dicha persona debía ser honrada y de muy buena reputación. Estos

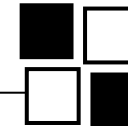
<sup>38</sup> Informe Dirección General de Investigaciones. Proyecto: Origen y desarrollo de los barrios y Cantones de Guatemala.

<sup>39</sup> García Pelayo, Ramón. Diccionario Larousse. Ediciones Noguer. Barcelona 1972.

<sup>40</sup> Richard Adams. Seminario de Integración Social, Volumen V. Guatemala. Sf.

<sup>41</sup> *Ibíd.* Pág. 1.





eran considerados como los protectores para el cuidado de los cantones de la ciudad.<sup>42</sup>

Es importante resaltar que paralelamente de la estructura espacial que va adoptando la nueva ciudad en sus primeros años, se organizaron autoridades administrativas y de control para cada barrio.

Los cantones surgidos en la nueva capital, adoptarían una formal estructura teniendo una relación directa con las parroquias e iglesias establecidas en cada uno, sería por medio de esta institución de orden religioso sobre la que se mantendrían o surgirían nuevas formas de manifestación cultural en este sentido; pues el reconocimiento de un patrono, su respectiva festividad y veneración se constituiría en el eje central de identificación de cada barrio. El predominio e importancia de los templos religiosos en barrios y cantones estaría presente en la fase de ordenamiento de la ciudad, de hecho encontramos varios nombres de barrios o cantones que adquirieron el mismo calificativo del santo o patrono de la parroquia o iglesia, así por ejemplo: el de San Francisco, Candelaria, Santo Domingo, San Sebastián, San Agustín, etc. Sin embargo con el paso de los años los nombres que se les dio a los cantones o barrios se identificarían con los caudillos del momento o bien se relacionaron con hechos trascendentales resultado de las ideas liberales; para mencionar algunos: Cantón Barrios, Cantón Barillas, Cantón de la Independencia, etc.

---

<sup>42</sup> *Ibidem*.

Al referirse a las características de las personas que vivían en algunos barrios de la ciudad mencionan que los habitantes de estos barrios eran personas acostumbradas a una vida sin agitaciones y dedicados a su vida cotidiana, actividades diarias y festividades religiosas.<sup>43</sup>

### 3.3 URBANIZACIÓN POR LAS REFORMAS LIBERALES

El área urbana de la ciudad de Guatemala empezó a desarrollarse durante los gobiernos liberales de Justo Rufino Barrios, Lisandro Barillas y José María Reyna Barrios (1873-1920). El proceso de urbanización de la ciudad se inició en el centro con la implementación de una serie de servicios y edificios públicos, también con el adoquinado de aceras, introducción del alumbrado público de gas y años después más o menos en 1885 el generado por electricidad, medios de transporte urbano, a la par del ferrocarril, etc.

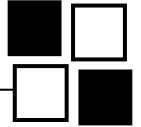
Durante estos gobiernos se desarrollaron algunas reformas en cuanto a políticas de gobernar que se reflejaron en la evolución urbana de la ciudad.

Dentro de estas reformas se encuentran la estimulación para la emigración europea al país para crear infraestructura con corrientes urbanas europeas del siglo XIX, también la reorientación de la economía nacional en base al cultivo de café y su transporte por medio de ferrocarriles (reforma agraria), se fundaron los primeros bancos y se establecieron factorías y agencias comerciales extranjeras, se expropiaron bienes eclesiásticos con el fin de introducir enseñanza pública, y nuevas instituciones administrativas.

Las políticas del gobierno repercutieron en el área urbana, por ser aquí, en donde se concentraba el control político y administrativo del país.

---

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



Las inmigraciones tanto a nivel local, como de extranjeros hacia el área urbana y el crecimiento poblacional, hizo surgir la necesidad de la conformación de nuevos espacios urbanos.

El gobierno liberal dispuso la compra de terrenos destinados a nuevos cantones y a la expansión de la capital, el llamado Potrero de Bolaños, situado al Suroeste de la ciudad; el agrimensor municipal Aber Cervantes hizo las medidas y dividió el terreno en manzanas y lotes, con calles poco más o menos rectilíneas. En esta oportunidad se estableció el nuevo Cantón La Paz, ubicado en la parte que daba ingreso a la ciudad, entre los terrenos cercanos al Acueducto de Pinula y la actual Avenida Bolívar, es decir, lo que ahora forma buena parte de la zona 8.

En esta época también se lotificó el llamado Cafetal Cruz, ubicado al este de la actual estación ferroviaria; el Cantón Cervantes, en el Llano de Palomo; el área denominada de Gerona; el Cantón La Libertad, que absorbió la aldea San Gaspar, asentada al Suroeste del Fuerte de San José; y el área conocida como El Administrador, al Este de la 12 Avenida, entre las actuales 13 y 18 calles.

El segundo eje de desarrollo se abrió hacia el Norte, a partir de 1879, cuando se construyó un hipódromo cerca del pueblo de Jocotenango. Se trazó una gran avenida que partió en dos el pueblo indígena, eliminó su Plaza Central e iglesia, y lo despojó de buena parte de sus tejidos.

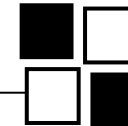
El gobierno central compró el llamado Potrero de García, que se escogió por estar en zona poco poblada, alejada del centro y limitada por barrancos,

y además en dirección opuesta a los vientos dominantes en el centro de la ciudad. Urbanísticamente fue muy importante, ya que abrió todo un sector para el desarrollo de la ciudad, a los lados de sus vías de acceso.

El 23 de diciembre de 1882 se designó al ingeniero Felipe Rodríguez para que midiera y parcelara los llanos ubicados atrás del Hospital San Juan de Dios, en lo que sería el Cantón Elena. En esa misma época se urbanizó el sector comprendido entre la 15 y 18 calle, y las avenidas 2a y Elena, donde antes se formaba una laguneta en la estación lluviosa. En ambos casos se siguió la traza reticular, con calles orientadas a los puntos cardinales y el sistema de manzanas cuadradas.

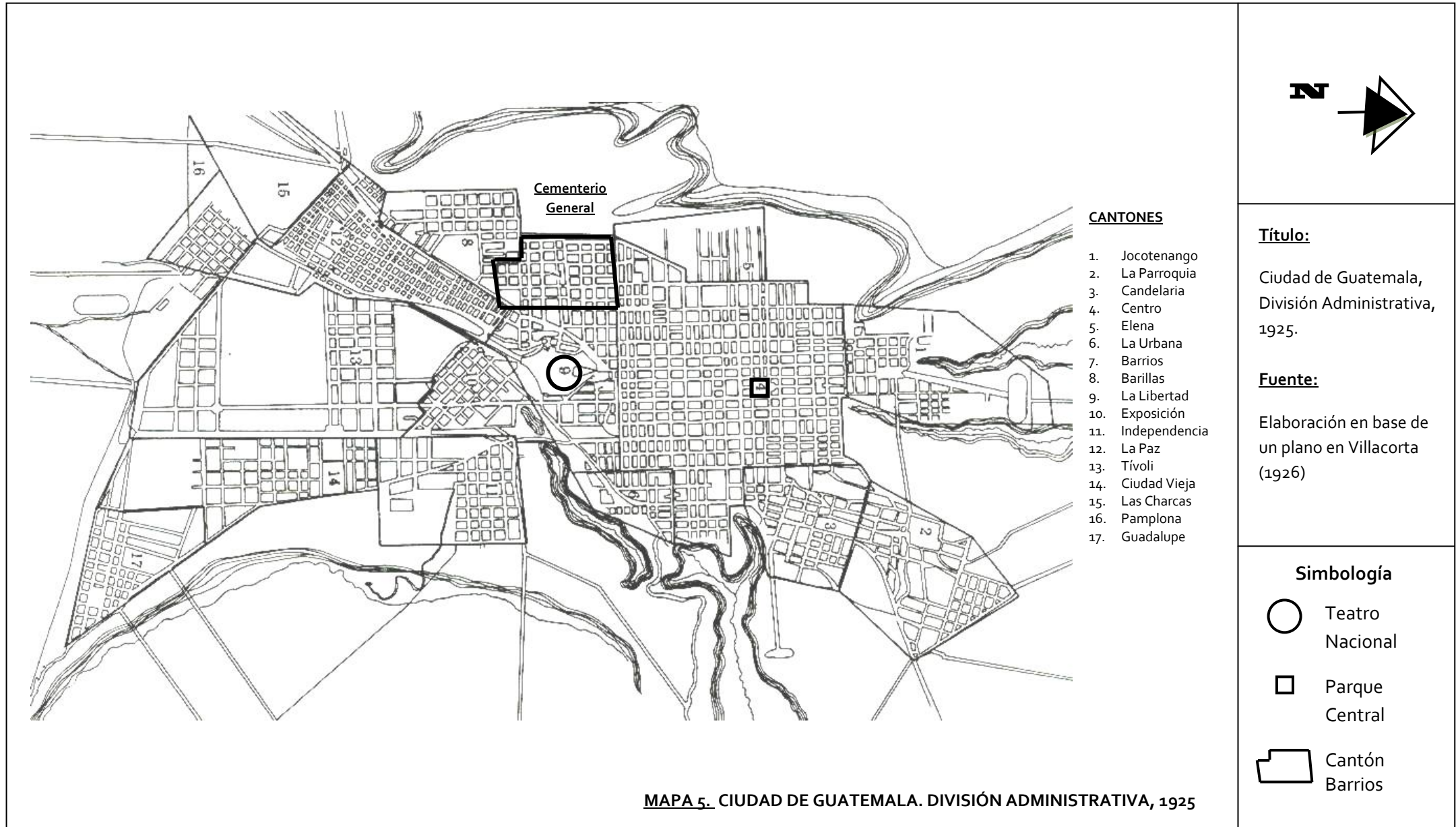
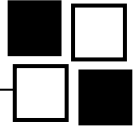
Después de la inauguración del nuevo Cementerio General, y el anterior abandono del que estuvo junto al hospital, se trazaron las llamadas Avenida y Calle del Cementerio y los cantones Barrios, entre el Cantón La Libertad y el cementerio, y el que se llamó Barillas, situado un poco más al Sur. También se amplió el antiguo camino que iba a Mixco, conocido después como la Avenida Bolívar, que pasaba por el Guarda Viejo, y a un lado del Cantón La Paz.

En todos estos ensanches se mantuvo la traza reticular, con manzanas poco más o menos cuadradas y calles rectilíneas orientadas a los puntos cardinales. El último eje urbanístico del siglo XIX se trazó durante el gobierno de Reina Barrios, quien definió el crecimiento de la ciudad hacia el Sur y acentuó la influencia urbanística francesa, con bulevares, monumentos, parques y barrios residenciales.

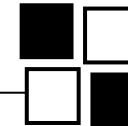


Los primeros presidentes liberales se vieron ante la tarea de dar albergue a las nuevas instituciones de la reformada y ampliada administración estatal; también al ejército y policía profesionalizados en ese entonces, así como para la educación y prevención social. Para estos fines fueron expropiados algunos bienes eclesiásticos, ocasionando de esta manera una primera modificación a la arquitectura colonial. Esta época de gobiernos liberales fue más bien producto del impulso de modernización de la infraestructura urbana por parte del Estado. Esto trajo un beneficio económico para el país, porque incrementaron las inversiones extranjeras y fue posible proyectar nuevos barrios y cantones para la creciente población sin recursos y primeras sub-urbanizaciones para la clase alta.

Este desarrollo urbano se vio estancado a finales del siglo XIX por las políticas del presidente Estrada Cabrera que perjudicaron la economía nacional y afectaron las relaciones internacionales.



MAPA 5. CIUDAD DE GUATEMALA. DIVISIÓN ADMINISTRATIVA, 1925



### 3.4 FORMACIÓN E INICIOS DEL CANTON BARRIOS

Debido a la iniciativa por parte de los gobiernos liberales de la urbanización y creación de nueva infraestructura en la ciudad se requirió de mucha mano de obra inmigrante del interior del país, no sólo para la construcción pero también para el mantenimiento de las nuevas instalaciones, establecimientos e instituciones capitalinas. Fue por esta razón que se hizo necesario crear nuevos cantones y barrios durante los años setenta y ochenta, para alojar a esa población inmigrante, según y lo relata Guisela Gellert:

“La expansión de la ciudad se dio en realidad a partir de la década del ochenta con la absorción de áreas periféricas dedicadas hasta entonces a pastizales y otras actividades agrícolas. Producto de primeras migraciones, o traslada a ella en forma forzosa para efectuar trabajos que requería el proyecto liberal de reformas, hubo un incremento de población que se buscó concentrar en esos lugares. Así fue como el Estado compró “El Potrero de Bolaños” que dio lugar al Cantón Paz, hoy zona 8, con iguales fines se llevó a cabo la urbanización de los “Llanos del hospital San Juan de Dios”, lo que después sería Cantón Elena, Barrios y Barillas, actual zona 3”.<sup>44</sup>

Para asentar a la nueva población, ante todo de inmigrantes a la ciudad, por primera vez se hizo necesario proyectar nuevos barrios en la periferia del plano original de la ciudad, pero todavía dentro del área urbana

---

<sup>44</sup> Gellert, Gisela y J.C. Pinto Soria. *Ciudad de Guatemala, dos estudios sobre su evolución urbana*. p.64

medida al principio.<sup>45</sup> Sin embargo esto no fue de mayor complejidad ya que la ciudad había sido planificada con suficiente reserva de tierras, por lo que la zona central se conservó como un lugar de residencia del grupo dominante.

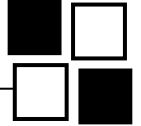
Los nuevos cantones fueron ubicados todavía dentro de los límites urbanos de la ciudad, los cuales se encontraban delimitados por barrancos. El Estado compró los terrenos necesarios y también expropió algunos bienes eclesiásticos.

Estos nuevos asentamientos de la clase media baja, así como las primeras incorporaciones de pueblos cercanos, representan actualmente los núcleos de las zonas urbanas 2,3,4,5,6 y 8, rodearon el área central como un anillo.

Dentro de los cantones que se formaron se encuentra el cantón Barrios, este cantón se creó durante el gobierno del presidente Justo Rufino Barrios, quien propició la puesta en marcha de la reforma agraria, las reformas al sistema financiero; la reformas al sistema educativo; la abolición del censo eufiteútico y la política de venta y distribución de baldíos, y es a él quien se debe el nombre del cantón. La finalidad de cantón era dar alojamiento a la numerosa mano de obra, necesaria para los ambiciosos planes de modernización urbana. De avenidas y calles anchas, ese cantón será con el tiempo y cuando las facilidades de transporte hayan aumentado, uno de los más importantes de la urbe capitalina.

---

<sup>45</sup> *Ibíd.* p. 1



**Fotografía 3**

**Cementerio General, 1877**

Fuente: Museo de Antropología e Historia.

Al Occidente del Cantón Barrios y al otro lado de la avenida de los Campos Eliseos, se extiende el Cementerio General, fundado por el general Barrios, por decreto gubernativo número 190, de 11 de julio de 1877 y que responde a la necesidad que surge con el rápido crecimiento de la capital. Está sembrado de cipreses y ostenta hermosos mausoleos, algunos de los cuales tienen un sello de especial arquitectura y aun de originales y atrevidas

concepciones.<sup>46</sup> El cantón Elena y el cantón Barillas se encontraban junto al cantón Barrios, conformando lo que actualmente se conoce como la zona 3 de la ciudad.

El nuevo cantón debía organizarse por manzanas, ubicando un número específico de habitantes para cada una de ellas. El total de manzanas sumaron sesenta y tres y en ellas se ubicaron cuatrocientas treinta y tres personas, con número promedio aproximado de ocho familias por manzana.

Para 1886 Cantón Barrios contaba con un total de 388 casas, correspondiente 7.7% de casas de todos los cantones y barrios. A partir del año 1909 se procedió a la instalación del alumbrado eléctrico y a la iluminación en el cantón.

### 3.5 DETERIORO DE LA IMAGEN URBANA

Conforme la ciudad de Guatemala fue adoptando nuevas formas urbanas de organización, se requirieron de una serie de servicios básicos y otros elementos que se fueron dando de forma paulatina, para atender a las necesidades que las nuevas características de la ciudad demandaba, sin embargo esto también generó cierto desorden y descontrol que empezó a afectar desde entonces la imagen urbana del cantón, esto según lo expuesto el 18 de enero de 1911 en el Diario Centroamérica:

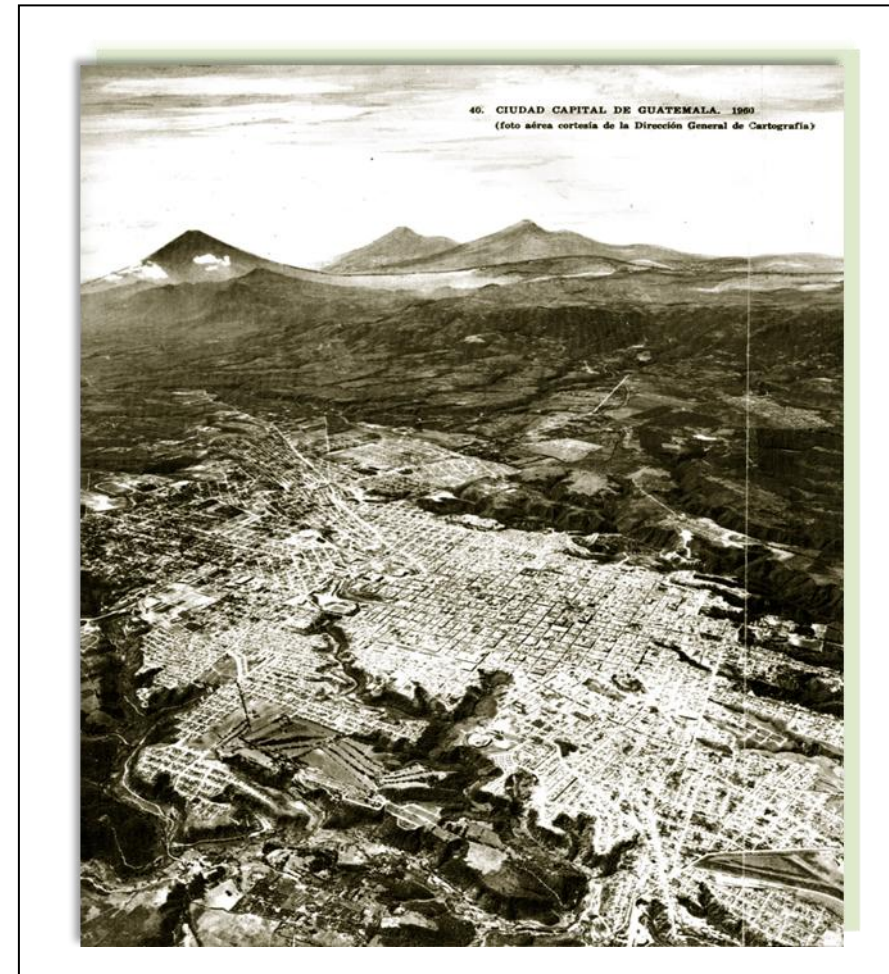
<sup>46</sup> Monografía del Departamento de Guatemala, Tipografía Nacional. J. Antonio Villacorta G. 1926. Pág. 170.





**“Una práctica nociva para la belleza de la Capital:** Con perjuicio de la belleza de la ciudad, de la regularidad de las calles y el ornato público, varios vecinos o propietarios de casas y sitios en los cantones o barrios de la capital, de la manera más censurable antipatriótica, se han dado a interceptar abusivamente las calles, dando lugar con eso a la formación de topes en unas, de callejones sin salida de otras, que en sumo grado afean el trazo primitivo de la ciudad”.<sup>47</sup>

El deterioro de la imagen urbana se origina con el incremento paulatino de la ciudad, que conforme avanza el tiempo se va acelerando, hasta rebasar los espacios del área urbana previamente establecidos y de igual manera mostrando un crecimiento desordenado que hacen desaparecer tradicionales e históricos espacios urbanos, o bien los hace espacios carentes de los elementos de identidad que anteriormente caracterizaban a cada barrio o cantón.



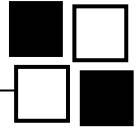
Fotografía 4

Ciudad de Guatemala, 1960

Fuente: Museo de Antropología e Historia.

<sup>47</sup> Ibíd. Pág. 1.





**Fotografía 5**

**Ciudad de Guatemala**

**Fuente:** Museo de Antropología e Historia.



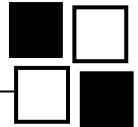


---

# CAPÍTULO IV



# MARCO LEGAL



#### **4.0 MARCO LEGAL**

A continuación se incluyen extractos de diferentes leyes y reglamentos pertinentes a la revitalización urbana de Cantón Barrios, que forma parte del conjunto histórico del Cementerio General y a la vez se encuentra en el área de influencia del Corredor Central y el proyecto de renovación urbana de la Municipalidad de Guatemala que se fundamenta en el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

#### **4.1 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)**

El POT es un plan que aún se encuentra en estudio en la Municipalidad de Guatemala y que de hecho ya ha sufrido una modificación reduciendo sus objetivos a 7, pero que, una vez aprobado, concentrará todos los reglamentos de construcción y regirá todo lo referente al urbanismo y la construcción en la ciudad capital. Por esto se incluye en el marco legal, ya que además, en él se encuentran los incentivos que impulsarán y respaldarán la redensificación del sector en estudio.

#### **4.2 Los diez objetivos del POT son los siguientes<sup>48</sup>:**

1. Incentivar acceso a la vivienda y diversidad en la oferta de la misma.

---

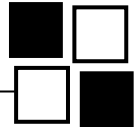
<sup>48</sup> Documento de Soporte. Plan para el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala. POT.

2. Promover altas intensidades de construcción donde exista una adecuada oferta de transporte.
3. Limitar construcción en zonas de alto riesgo y proteger zonas naturales e históricamente valiosas.
4. Garantizar la participación ciudadana en el ordenamiento territorial local.
5. Garantizar la compatibilidad entre edificaciones y usos de inmuebles cercanos.
6. Incentivar usos del suelo mixtos.
7. Crear espacios públicos con alta vitalidad urbana.
8. Promover una red vial interconectada.
9. Dar certeza al propietario y al inversionista, promoviendo además las prácticas urbanísticas deseadas a través de incentivos.
10. Asegurar los recursos necesarios para la inversión municipal.

“El territorio de la Ciudad de Guatemala no es utilizado eficientemente y de acuerdo a su mayor potencial, lo que causa falta de estabilidad en la calidad de vida de los habitantes en el corto plazo, falta de certeza para los inversionistas inmobiliarios en el mediano plazo e insostenibilidad de las políticas públicas urbanas en el largo plazo”. Teniendo en cuenta la problemática, el Plan ‘Guatemala 2020’ propone las siguientes políticas públicas sectoriales para el territorio<sup>49</sup>:

---

<sup>49</sup> Documento de Soporte. Plan para el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala. POT. (Tomar solo de referencia ya que aún no se ha aprobado.)



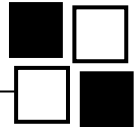
- Fomentar una cultura urbana basada en el respeto y la convivencia, minimizando en lo posible la segregación socioespacial, favoreciendo la interconectividad vial y los usos del suelo mixtos.
- Impulsar el acceso equitativo al suelo y a los servicios públicos, particularmente al incidir en los mercados 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.

La forma de volver realidad estas políticas y generar un cambio se logra a través de la ejecución de varias estrategias sectoriales.

En el POT se establecen seis zonas G bien definidas, que están ubicadas en un continuo de intensidad de edificación y en un rango desde lo más rural hasta lo más urbano. Las zonas G son las siguientes<sup>50</sup>: (Ver imagen no. 1)

- **Zona Go [natural]**. Son aquellas áreas de reserva natural, donde por razones ambientales y de alto riesgo no se permite la construcción para la ocupación humana.
- **Zona G1 [rural]**. Son aquellas áreas que aún son rurales o boscosas con un nivel intermedio de riesgo, donde se permite la construcción de edificaciones para la ocupación humana de muy baja densidad, pero donde predomina la preservación ambiental del entorno natural.
- **Zona G2 [semiurbana]**. Son aquellas áreas donde por su ubicación o topografía sólo se permite la edificación de baja densidad en las que las edificaciones están más cercanas unas de otras, pero todavía predomina el verde de los jardines por sobre la masa edificada.
- **Zona G3 [urbana]**. Son las áreas que componen la mayoría del área actualmente urbanizada de la ciudad, donde ya predomina la edificación unifamiliar de mediana densidad por sobre el verde de los jardines, y donde aún no prevalece la vivienda multifamiliar dentro del mismo lote.
- **Zona G4 [central]**. Son las áreas de alta densidad donde predominan los edificios de mediana altura, usualmente en régimen de propiedad

<sup>50</sup> Documento de Soporte. Plan para el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala. POT.



horizontal, donde la ocupación de la tierra por el edificio es prácticamente total y los espacios verdes son provistos en usualmente en el espacio público.

- **Zona G5 [núcleo].** Son las áreas de muy alta densidad, donde predominan los edificios con torres bajo el régimen de propiedad horizontal que ocupan todo el lote y usualmente tienen sótanos de estacionamiento. Los espacios verdes generalmente sólo son provistos en el espacio público.

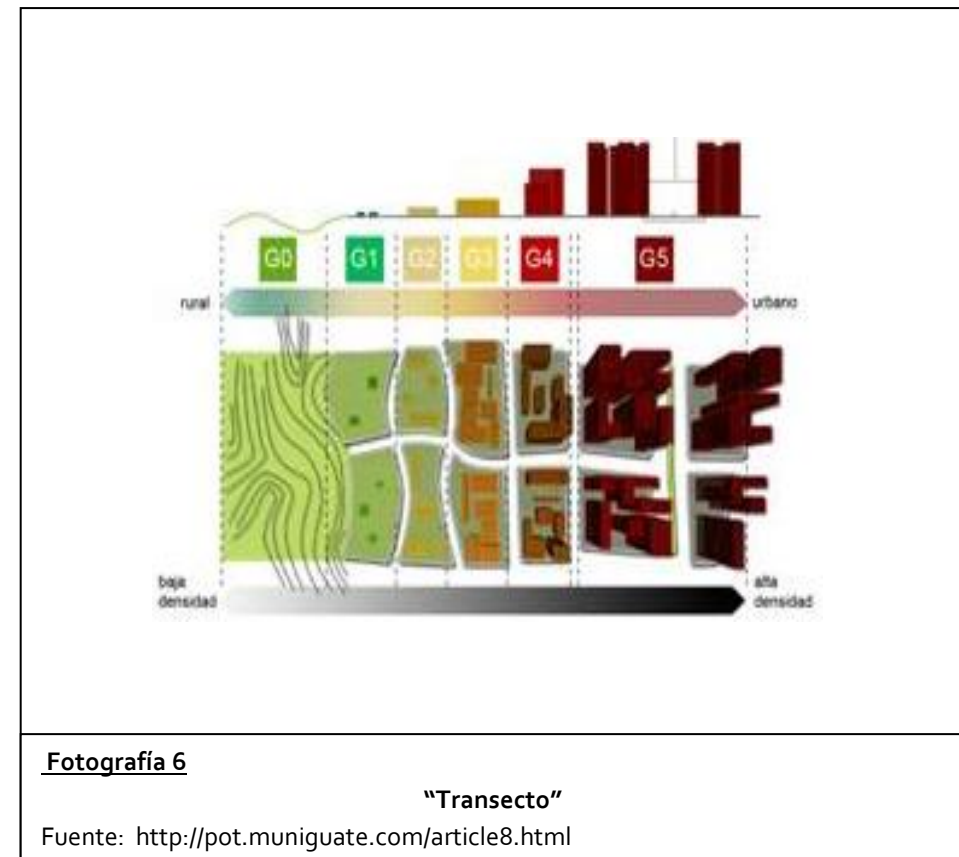
Con el fin de evitar confusiones en la interpretación de las diferentes zonas G, se creó un “mapa único” en el cual se integran todas las zonas y cuya elaboración dependió de varios criterios técnicos que generan 'capas' preliminares del mapa, las cuales al unirse producen el mapa final. Lógicamente, algunas capas deben predominar sobre otras de acuerdo a criterios de preeminencia en casos de traslape.

En orden ascendente de preeminencia, las capas que componen el mapa son las siguientes:

- Red vial y franjas de influencia, que generan las zonas G5, G4, G3 y G2.
- Áreas específicas monofuncionales, que generan las zonas especiales.
- Áreas de conservación natural y de alto riesgo, que generan las zonas G0 y G1.
- Cono de aproximación al aeropuerto, que modifica la distribución de las zonas G por las necesidades de limitar la altura para el tráfico aéreo.

Sobreponiendo estas cuatro capas se genera, entonces, el mapa único (ver mapa no. 1) que sirve como guía para la aplicación de las tablas de indicadores y según el cual, el área a intervenir es de densidad G3 (baja) y G4 (media).

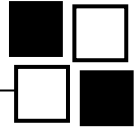
Con el fin de estimular la redensificación en el sector de Cantón Barrios y otros cantones y así lograr los objetivos del POT, la Municipalidad de Guatemala creó los siguientes incentivos:



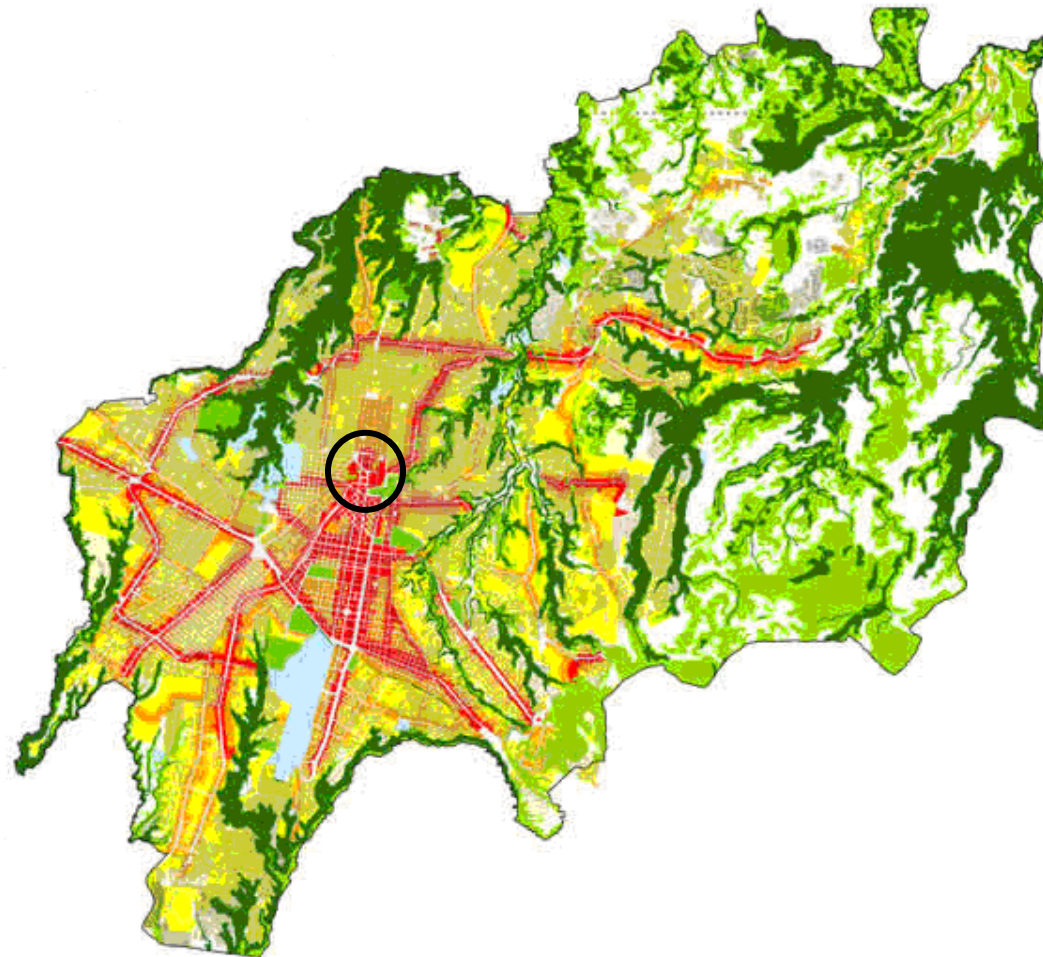
**Fotografía 6**

**“Transecto”**

Fuente: <http://pot.muniguatemala.com/article8.html>



**MAPA 6.** Mapa Único










**Título:**

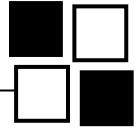
Mapa Único

**Fuente:**

<http://pot.muniguate.com/article43.html>

Simbología

-  G0
-  G1
-  G2
-  G3
-  G4
-  G4
-  Uso Especial



#### 4.3 Hechos incentivables, tipos de incentivos y su aplicación<sup>51</sup>

1. El POT contiene toda una sección de incentivos, pero existen varios otros componentes dentro del mismo donde de manera indirecta se incentivan o desincentivan ciertas prácticas. Por ejemplo, ya se explicó que los procedimientos opcionales de consulta con Vecinos o con el Concejo en realidad fungen como desincentivos. En otro ámbito, las ventajas que puede implicar para un vecindario realizar un PLOT es el mejor incentivo para colaborar entre intereses variados, en vez de mantener un conflicto latente.
2. Sin embargo existen ciertas prácticas urbanísticas en cada uno de los tres ciclos de transformación urbana que específicamente desean incentivarse. Estas prácticas, que se les ha llamado 'hechos incentivables en realidad corresponden a uno o más de los objetivos listados en el punto 35 del documento. Existen dos razones para que estas prácticas queden acá como incentivos y no como obligaciones para los desarrolladores de proyectos: por un lado puede exceder los límites de la ley de exigir obligatoriamente ciertas cosas, y por otra, pueden aumentarse ostensiblemente los costos para el constructor si se les exige algo que el mercado usualmente no paga.
3. El listado de los hechos incentivables aún no se encuentra concluido, pero se espera que incluya inicialmente los siguientes:
  - Por construir vivienda en áreas de atracción de vivienda.
  - Por proveer diversidad de vivienda.
  - Por proveer diversidad de usos dentro del mismo edificio.

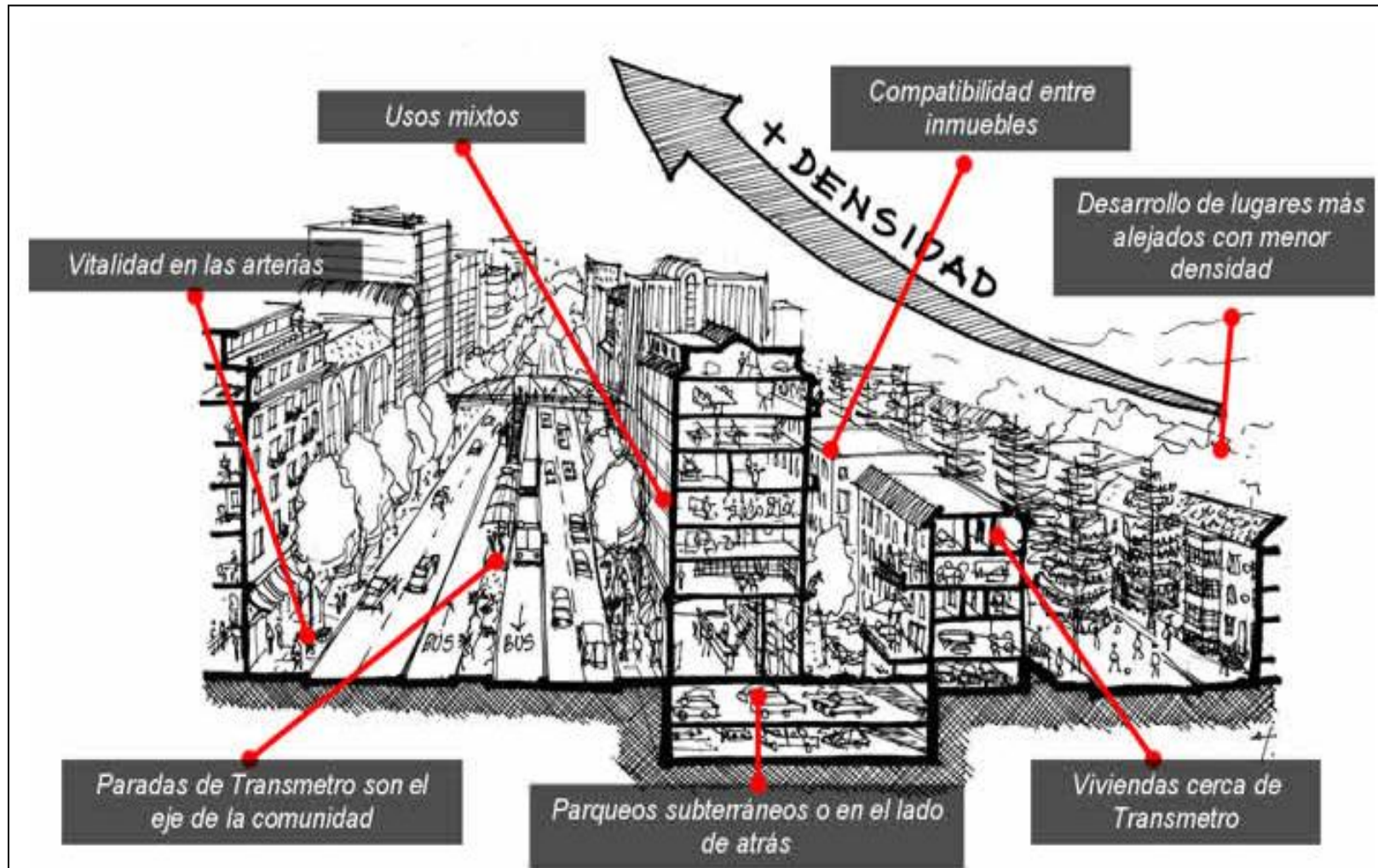
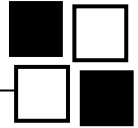
- Por sustituir un uso fuerte por uno intermedio.
- Por sustituir un uso intermedio por uno débil.
- Por alinear la fachada sobre el límite de propiedad.
- Por no dejar usos no deseados en la franja frontal.
- Por proveer transparencia en más del 60% de la fachada a nivel peatonal.
- Por cumplir con las normas de accesibilidad para discapacitados.
- Por dejar mayor permeabilidad en el terreno que el mínimo exigido.
- Por preservar árboles de más de 0.25 m de diámetro y de más de 4 m de altura.
- Por ceder propiedad para vía pública.
- Por proveer diversidad de tamaños de lote.
- Por proveer equipamientos urbanos que superen los mínimos exigidos. (Ver Fotografía no. 7)

4. Los hechos incentivables lógicamente deberán implicar cierta ventaja para que el interesado tome la decisión cumplir con ellos. Esta ventaja la constituyen los incentivos.

##### De los incentivos hay dos tipos:

- (a) los incentivos proporcionales, cuyos beneficios económicos fluctúan dependiendo de la escala del cambio realizado,
- (b) y (b) los incentivos simples, cuyo beneficio se da en totalidad dependiendo si se cumplen ciertos condicionantes previos.

<sup>51</sup> Documento de Soporte. Plan para el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala. POT.

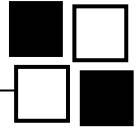


**Fotografía 7**

**Distribución de Intensidades de Edificación**

Fuente: <http://pot.muniguate.com/article43.html>





Dentro de los incentivos proporcionales, están los siguientes cuatro:

- a. Aumento de la edificabilidad hasta el límite establecido en el índice de edificabilidad ampliado de la zona G correspondiente.
- b. Reducción de las tasas de licencias municipales relacionadas con el proyecto
- c. Reducción en la grabación del costo de construcción para nuevas edificaciones para el cobro del Impuesto Único sobre Inmuebles.
- d. Transferencia de derechos de desarrollo (edificabilidad) a otro inmueble.

Adicionalmente, e independientemente de los incentivos proporcionales, existen los incentivos simples que aplican o no bajo el criterio de cumple/no cumple la condición planteada. Entre estos tipos de incentivos se encuentran:

- a. Reducción del 20% en el requerimiento mínimo de plazas de estacionamiento.
- b. Eliminación de requisito del estudio de impacto vial [EIV].
- c. Eliminación del requisito de estudio de impacto ambiental [EIA].
- d. Eliminación del requisito de evaluación de EMPAGUA.

La aplicación de este tipo de incentivos es sencilla. Por ejemplo, si para el hecho incentivable "Por construir vivienda en áreas de atracción de vivienda" está disponible el incentivo "Eliminación del requisito de estudio de impacto

vial" y se cumple con el hecho incentivable, se puede automáticamente acceder al incentivo simple, y por lo tanto, la Municipalidad no exigirá el EIV. Esto independientemente de los incentivos proporcionales a los que tenga derecho el interesado.

En suma, los incentivos proporcionales y simples, así como los procedimientos opcionales constituyen la balanza entre incentivos y desincentivos, teniendo el fin de guiar las acciones de los vecinos inversionistas y desarrolladores hacia la consecución de los objetivos del POT.

La implementación del POT y su gestión en el tiempo va a implicar fuertes cambios en la fisonomía de la ciudad y en la localización de la población. El cambio generado por las tablas de indicadores y el mapa único dirigirá el crecimiento hacia áreas que antes no lo tenían y viceversa. Y el Transmetro puede apoyar decisivamente la redensificación poblacional en las partes céntricas<sup>52</sup>.

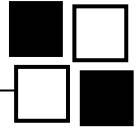
#### **4.4 LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN<sup>53</sup>**

**Artículo 2.- Patrimonio Cultural.** Forman el patrimonio cultural de la nación los bienes e instituciones que por ministerio de ley o por declaratoria de autoridad lo integren y constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos y

<sup>52</sup> Documento de Soporte. Plan para el Ordenamiento Territorial para el Municipio de Guatemala. POT.

<sup>53</sup> Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación.





privados, relativos a la paleontología, arqueología, historia, antropología, arte, ciencia y tecnología, y la cultura en general, incluido el patrimonio intangible, que coadyuven al fortalecimiento de la identidad nacional. *(Reformado por el Decreto Número 81-98 del Congreso de la República de Guatemala).*

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

#### **I. Patrimonio Cultural Tangible:**

##### a) Bienes culturales inmuebles.

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

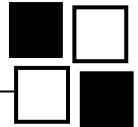
- Las inscripciones y las representaciones prehistóricas y prehispánicas.

**Artículo 7.- Aplicación.** La aplicación de esta ley incluye todos aquellos bienes del patrimonio cultural que estuvieran amenazados o en inminente peligro de desaparición o daño debido a:

- 1 Ejecución de obras públicas o privadas para desarrollo urbano o turístico;
- 3 Rotura de tierra y limpieza de la misma, para fines agrícolas, forestales, industriales, mineros, urbanísticos y turísticos;
- 4 Apertura de vías de comunicación y otras obras de infraestructura; y.

**Artículo 9.- Protección.** Los bienes culturales protegidos por esta ley no podrán ser objeto de alteración alguna salvo en el caso de intervención debidamente autorizada por la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural. Cuando se trate de bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural de la Nación o que conforme un Centro, Conjunto o Sitio Histórico, será necesario además, autorización de la Municipalidad bajo cuya jurisdicción se encuentre. *(Reformado por el Decreto Número 81-98 del Congreso de la República de Guatemala).*

**Artículo 12.- Acciones u omisiones.** Los bienes que forman el Patrimonio Cultural de la Nación no podrán destruirse o alterarse total o parcialmente, por acción u omisión de personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras.



**Artículo 15.- Protección.** La protección de un bien cultural inmueble comprende su entorno ambiental. Corresponderá a la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, a través del Instituto de Antropología e Historia, delimitar el área de influencia y los niveles de protección.

**Artículo 16.- Desarrollo de proyectos.** Cuando un ente público o una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con capacidad científica y técnica fehacientemente comprobada, pretenda desarrollar proyectos de cualquier índole en inmuebles, centros o conjuntos históricos, urbanos o rurales y en zonas o sitios arqueológicos, paleontológicos o históricos, comprendidos en esta ley, deberá en forma previa a su ejecución, someter tales proyectos a la aprobación de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, que dispondrá el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas para la mejor protección y conservación de aquellos, bajo su vigilancia y supervisión.

**Artículo 17.- Causas.** (...)en el caso de reconstrucción o restauración será necesario recabar el dictamen del Instituto de Antropología e Historia de Guatemala. En ningún caso se autorizará la demolición de un inmueble cultural cuando el dictamen del Instituto de Antropología e Historia de Guatemala, exprese que puede ser restaurado. *(Reformado por el Decreto Número 81-98 del Congreso de la República de Guatemala).*

**Artículo 42.- Definiciones.** Para los efectos de esta ley se entienden como:

a) Monumentos: Bienes inmuebles de calidad arquitectónica, arqueológica, histórica, artística u obras de ingeniería y su entorno. El valor monumental

lo constituyen los grandes conjuntos arquitectónicos o las obras modestas que han adquirido con el tiempo interés arqueológico, histórico, artístico, científico y/o social.

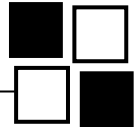
d) Plazas: Espacios públicos donde se desarrollan actividades sociales culturales o cívicas, que además cuentan con valor histórico arquitectónico, urbanístico o etnográfico.

e) Centro histórico: Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características:

1. Que formen una unidad de asentamiento; y,

2. Que sean representativas de la evolución de una comunidad, por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.

f) Conjunto histórico: Agrupación de bienes inmuebles que forma una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Así mismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población, que reúna esas mismas características y pueda ser claramente delimitado.



- j) Alteración o intervención: Toda acción que se efectúe sobre un bien cultural cuya realización requiera procedimientos técnicos aceptados internacionalmente, para conservarlo y protegerlo. *(Reformado por el Decreto Número 81-98 del Congreso de la República de Guatemala).*
- k) Conservación: Aquellas medidas preventivas, curativas y correctivas dirigidas a asegurar la integridad de los bienes del patrimonio cultural de la Nación.
- l) Restauración: Medio técnico de intervención a fin de mantener y transmitir al futuro el Patrimonio Cultural en toda su integridad.
- m) Rehabilitación: Es la habilitación de un bien cultural de acuerdo con las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento.
- n) Reconstrucción: Es la acción de restituir aquel bien cultural que se ha perdido parcial o totalmente.

**Artículo 61.- Otorgamiento de licencias.** Las municipalidades, sólo previo dictamen favorable del Instituto de Antropología e Historia de Guatemala, podrán otorgar licencias de obras de construcción, reparación, remodelación, demolición, reconstrucción, ampliación o de cualquier índole, que afecte los centros o conjuntos históricos, o inmuebles de propiedad pública o privada, integrantes del patrimonio cultural de la Nación, o inscritos en el Registro de Bienes Culturales. *(Reformado por el Decreto Número 81-98 del Congreso de la República de Guatemala).*

#### 4.5 LEGISLACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO, CIUDAD DE GUATEMALA<sup>54</sup>

**Artículo 3.- Categorías de los Inmuebles.** Los inmuebles que conforman el Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, para su manejo están clasificados de conformidad a las categorías que establece el Artículo 3º. Del Acuerdo Ministerial número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes.

Categoría C: Casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores (A y B), reúnan características externas que contribuyen al carácter del paisaje, tradicionales del Centro o del Conjunto Histórico respectivo.

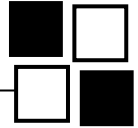
Categoría D: Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos que corresponden a las categorías A, B o C.

**Artículo 4.- Períodos Históricos y Estilos.** El patrimonio arquitectónico y urbanístico del Centro Histórico y los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala, corresponde a los períodos y estilos siguientes:

1. Período Colonial: Barroco y Neoclásico.
2. Período Independiente: Neoclásico, Ecléctico Renacentista, Gótico, Mudéjar, Romántico, Neocolonial, Art Nouveau, Art Déco, Modernista, Contemporáneo y Contemporáneo Expresionista.

---

<sup>54</sup> Legislación del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala, Guatemala. Tipografía Nacional, 2002. 94pp.



**Artículo 11.- Traza Urbana.** La traza urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, comprende sus calles, avenidas y aceras, la cual deberá ser respetada y conservada.

**Artículo 12.- Manejo de los Inmuebles por Categoría.** Los inmuebles que se encuentran ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala descritos y clasificados por categoría en el Acuerdo Ministerial No. 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes, y de los Conjuntos Históricos de ésta, deberán mantener y respetar la unidad e integridad de sus características arquitectónicas, inclusive en su forma, volumen, textura, decoraciones y color. Además, conforme a su categoría, quedarán sujetos en su manejo a las siguientes condiciones:

- Los inmuebles categoría C deberán ser tratados para conservar las características de su arquitectura que contribuyen a la definición del carácter del sector urbano respectivo, lo que incluye la conservación de vanos y macizos de elementos arquitectónicos y estilísticos en sus fachadas o interiores. Ser permitirá en éstos obra nueva en el interior del inmueble, incluidos estacionamientos siempre y cuando armonice con la fachada y con las condiciones de unidad y concordancia urbanística del área.
- Los inmuebles categoría D podrán tener obra nueva, interna y externa, siempre y cuando sea congruente con las condiciones establecidas en el Artículo 13º de este reglamento.

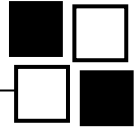
**Artículo 13.- Condiciones de Unidad y Concordancia Urbanísticas.** Toda obra nueva o edificación en los inmuebles de categoría C y D deberá ajustarse a las siguientes condiciones:

1. Alineación. La línea de fachada deberá de coincidir con el trazo original del sector. No deberá haber retiro.
2. Alturas máximas. La altura de la edificación a nivel de la fachada y de la primera crujía no deberá exceder a la altura de las fachadas de los edificios categoría A próximos. Además, la altura total o máxima de la edificación no podrá exceder los veinte metros o dos veces la altura de las edificaciones Categoría B colindantes si existieron, incluidos los cubos de elevadores, cisternas u otros elementos elevados.
3. Perfil. Desde la perspectiva urbana, la parte superior de las edificaciones debe verse horizontal, a manera que armonice con el paisaje tradicional del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala o del conjunto histórico de que se trate.
4. Ritmo de vanos, macizos y continuidad de líneas horizontales. Las fachadas de edificaciones nuevas y colindantes con Edificaciones Categoría A, que sirvan de marco a éstas, deberán de armonizar en el trazo de sus vanos y macizos; y sus líneas horizontales guardar congruencia con las de sus cornisas, zócalos, dinteles, molduras y demás elementos arquitectónicos o estilísticos horizontales.

**Artículo 15.- Infraestructura, Mobiliario y Equipamientos Urbanos.**<sup>55</sup> La infraestructura, el mobiliario y el equipamiento urbano quedan sujetos a lo siguiente.

1. Toda instalación de redes y sistemas de infraestructura en las vías públicas y espacios abiertos del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, incluidas las áreas de amortiguamiento de éste, deberán

<sup>55</sup> Legislación del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala, Guatemala. Tipografía Nacional, 2002. 94pp.



construirse subterráneamente, debiendo substituirse progresivamente los sistemas de tendidos aéreos actuales.

2. Para toda nueva instalación de mobiliario o equipamiento urbano en el Centro Histórico o en los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, se deberá contar con dictámenes favorables del Instituto de Antropología e Historia y del Consejo Consultivo del Centro Histórico de la Ciudad, quedando prohibida su instalación en el perímetro de los inmuebles Categoría A.

**Artículo 16.- Señales, Rótulos y Anuncios.**<sup>56</sup> La ubicación y colocación de rótulo y anuncios en el Centro Histórico y en los conjuntos históricos de la Ciudad de Guatemala queda sujeta a las siguientes condiciones:

- a) Ningún rótulo o anuncio deberá cubrir los elementos de las edificaciones categorías A, B y C o vistas características del paisaje del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala o del conjunto histórico de que se trate, entorpecer el paso de peatones o vehículos; ni obstruir la vista de señales informativas o de tránsito.
- b) Podrán disponerse rótulos o anuncios permanentes, o estructuras de soporte de éstos, en o sobre áreas públicas abiertas, plazas, calles, aceras, arriates o áreas separadoras de tránsito, puentes o pasarelas, siempre y cuando se coloquen en lugares y le dispongan en carteleras o mobiliario urbano debidamente autorizados por el Consejo Consultivo del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.
- c) Se permitirá solamente un rótulo o anuncio por establecimiento, adosado o pintado en la fachada de la edificación respectiva. Su extensión se limitará a un máximo de de un sexto del área sobre la cual se

ubique, pero nunca podrá exceder los dos metros cuadrados. No se permitirán rótulos o anuncios que están colocados en bandera, que sobresalgan de los macizos de las fachadas, que sean más altos que las edificaciones existentes en el sector, que cubran vanos o que estén montados en estructuras auto-portantes.

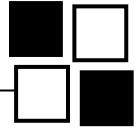
**Artículo 18.- Uso de Inmuebles.** Atendiendo a los destinos de uso del Centro Histórico y de los conjuntos históricos del a Ciudad de Guatemala, especialmente de carácter educativo, religioso y cultural, está prohibido autorizar a partir de la vigencia del presente reglamento, el funcionamiento de hoteles y pensiones menores de tres estrellas, de acuerdo a la clasificación del Instituto Guatemalteco de Turismo –INGUAT-, prostíbulos, casas de tolerancia, casas de citas, así como centros o establecimientos en los que se realicen actos reñidos, contra la moral y las buenas costumbres.

#### **4.6 REGLAMENTO PARA LOS PREDIOS PARTICULARES DESTINADOS AL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS**

**Artículo 1.-** Los solares destinados al estacionamiento de vehículos deberán estar circundados de barda, de alambrón o de pared rematada con albardón, repellada y pintada, a manera de no presentar un aspecto ruinoso o inconveniente en detrimento del ornato público.

**Artículo 2.-** Podrán aprovecharse las paredes de fachada de un antiguo edificio, siempre y cuando; a) se arregle la fachada formalmente en su totalidad, con repellos y pintura nuevos; b) verificar que los muros estén en

<sup>56</sup> Legislación del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala, Guatemala. Tipografía Nacional, 2002. 94pp.



buenas condiciones de estabilidad, y si se suprimen los muros y tabiques interiores normales, se deberá reducir la altura a no más de 2.50 metros.

**Artículo 3.-** Los accesos a la vía pública deberán tener un ancho de no menos de seis metros, en calles que tengan un mínimo de diez metros de ancho. En solares abiertos a calles con anchura menor a la que se especifica en el párrafo anterior, los estacionamientos deberán retroceder parte de la fachada hasta completar el mínimo de diez metros de anchura de calle, y diez metros de cada lado de las puertas de acceso.

**Artículo 4.-** Los accesos sobre la banqueta se ceñirán al diseño municipal aprobado. En los predios de esquina, la salida de vehículos se fijará sobre la vía de menor circulación; las entradas podrán hacerse por la vía de mayor circulación.

**Artículo 5.-** El piso de los estacionamientos deberá estar recubierto de asfalto o concreto, con drenajes adecuados y la instalación deberá disponerse a manera de permitir su fácil circulación.

**Artículo 11.-** Los predios de estacionamientos actuales y los nuevos por habilitarse deberán ser revaluados por el Departamento de Catastro Municipal.

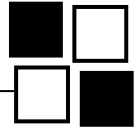


---

# CAPÍTULO V



# MARCO REFERENCIAL



## 5.0 MARCO REFERENCIAL

### 5.1 CONTEXTO GEOGRÁFICO

#### 5.1.1 LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN

##### 5.1.1.1 Nivel Centroamericano

Guatemala limita al Oeste y Norte con México, al Oeste con el Océano Atlántico, Belice, Honduras y El Salvador, y al Sur con el Océano Pacífico. Se encuentra comprendida entre los paralelos 13°44' a 18°30' Latitud Norte y entre los meridianos 87°24' a 92°14' Longitud Oeste.<sup>57</sup>



Mapa. 7

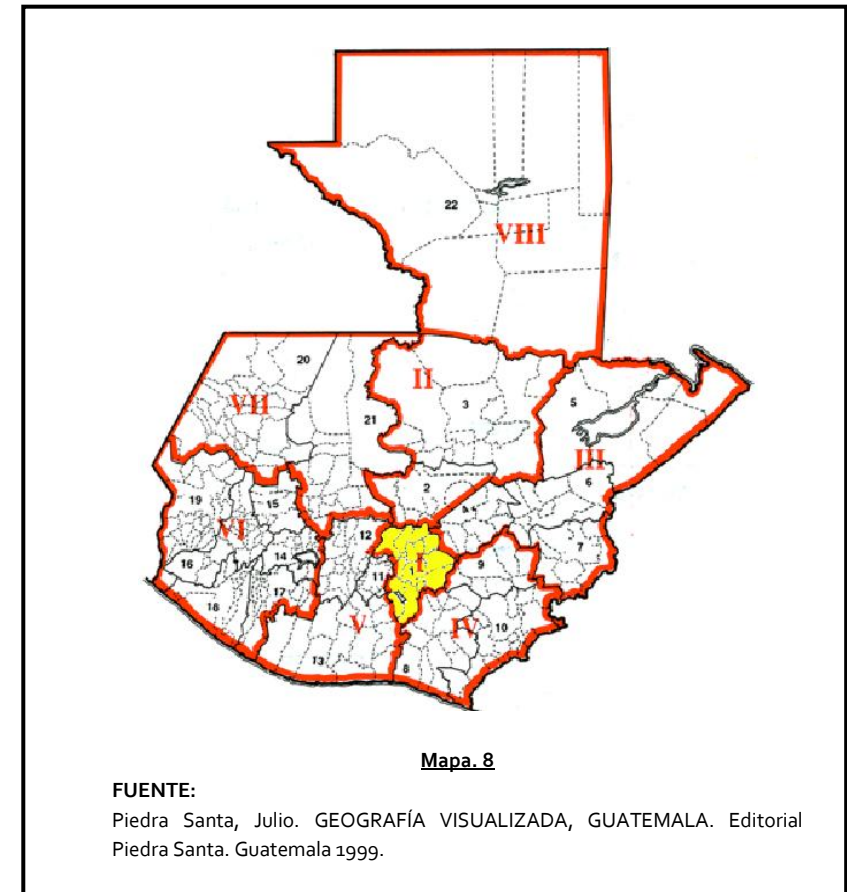
FUENTE: <http://images.google.com.gt/images/mapa> de Centroamérica

<sup>57</sup> Piedra Santa, Julio. GEOGRAFÍA VISUALIZADA, GUATEMALA. Editorial Piedra Santa. Guatemala 1999.

#### 5.1.1.2 Nivel Nacional

- División Regional

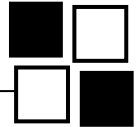
Guatemala esta dividida en ocho regiones y 22 departamentos, el territorio esta organizado de la siguiente manera: I Metropolitana, II Norte, III Nororiente, IV Suroriente, V Central, VI Suroccidente, VII Noroccidente, VIII Peten. (Ver Mapa 2).



Mapa. 8

FUENTE:  
Piedra Santa, Julio. GEOGRAFÍA VISUALIZADA, GUATEMALA. Editorial Piedra Santa. Guatemala 1999.





### 5.1.1.3 Nivel Departamental

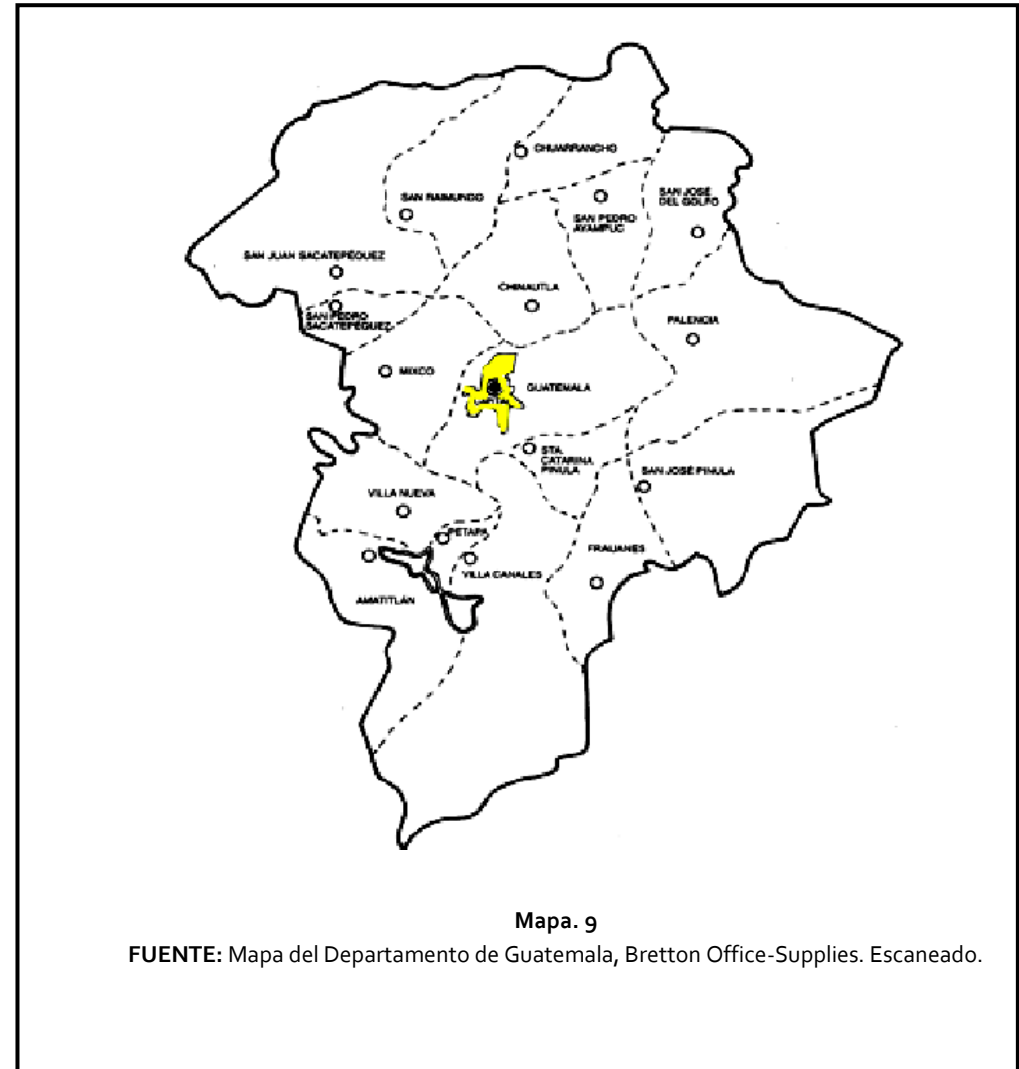
La división política de Guatemala está dividida en ocho regiones, las cuales están divididas en departamentos, que poseen características geográficas culturales y económicas parecidas. Los departamentos se dividen en municipios y los municipios se dividen en aldeas y caseríos.

El área en la que se encuentra nuestro proyecto es la región metropolitana, ciudad de Guatemala, zona 3, Cantón Barrios.<sup>58</sup>

REGION	DEPARTAMENTOS
I	METROPOLITANA
	I Guatemala
II	NORTE
	2 Baja Verapaz
	3 Alta Verapaz
III	NOR-ORIENTE
	4 El Progreso
	5 Izabal
	6 Zacapa
	7 Chiquimula
IV	SUR-ORIENTE
	8 Santa Rosa
	9 Jalapa
	10 Jutiapa
V	CENTRAL
	11 Sacatepéquez
	12 Chimaltenango
	13 Escuintla
VI	SUR-OCCIDENTE
	14 Sololá
	15 Totonicapán
	16 Quetzaltenango
	17 Suchitepéquez
	18 Retahuleu
	19 San Marcos
VII	NOR-OCCIDENTE
	20 Huehuetenango
	21 Quiche
VIII	PETÉN
	22 Peten

Esquema 3

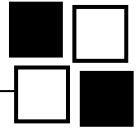
### 5.1.1.4 NIVEL MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA



Mapa. 9

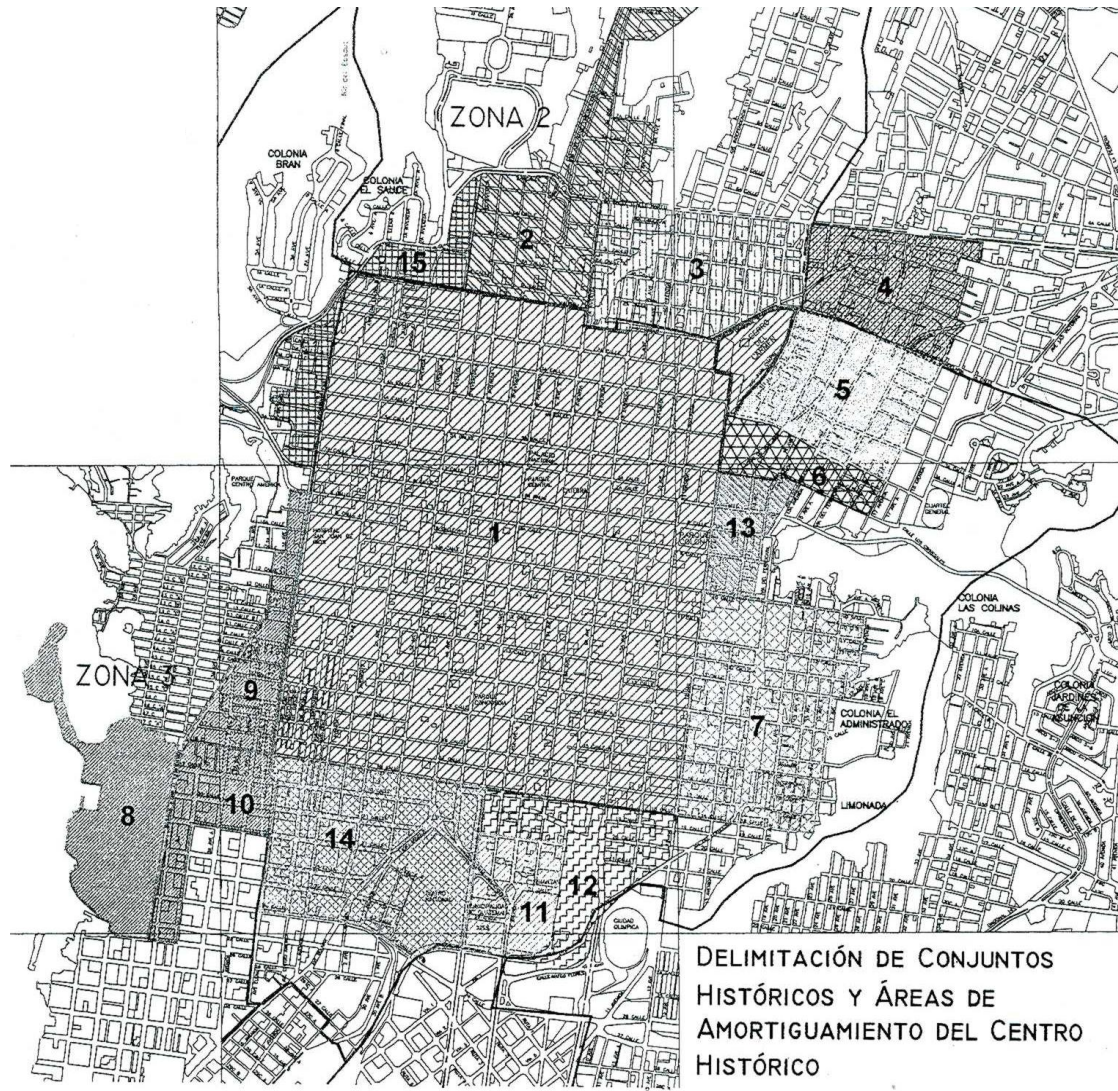
FUENTE: Mapa del Departamento de Guatemala, Bretton Office-Supplies. Escaneado.

<sup>58</sup> Ibídem. Pág. 4



5.1.1.5 NIVEL CIUDAD

MAPA 10. ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO DEL CENTRO HISTÓRICO, CANTÓN BARRIOS, ZONA 3. CIUDAD DE GUATEMALA.



DELIMITACIÓN DE CONJUNTOS HISTÓRICOS Y ÁREAS DE AMORTIGUAMIENTO DEL CENTRO HISTÓRICO



**Título:**

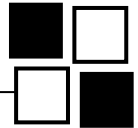
Mapa de Áreas de Amortiguamiento del Centro Histórico.

**Fuente:**

“Ministerio de Cultura y Deportes. Guatemala”.

**Simbología**

SIMBOLOGÍA	
1	CENTRO HISTÓRICO
2	JOCOTENANGO
3	BARRIO MODERNO
4	PARROQUIA VIEJA
5	CANDELARIA
6	SAN JOSÉ
7	GERONA
8	CEMENTERIO GENERAL
9	CANTÓN ELENA
10	CANTÓN BARRIOS
11	CENTRO CÍVICO
12	BARRIO LA HABANA
13	SANTO DOMINGO
14	BARRIO SAN GASPAR
15	FLORESTA



El Cantón Barrios se encuentra localizado en la zona 3 de la Ciudad de Guatemala y es forma parte de los cantones o barrios que pertenecen al área de amortiguamiento del Centro Histórico. De acuerdo al mapa anterior (Ver Mapa 4), colinda al Oeste con el Cementerio General, al Nor-Este con el cantón Elena y al Sur-Este con el Barrio San Gaspar. El cantón Barrios por ser un sector amplio será intervenido por un grupo de estudiantes integrado por 3 personas y se dividirá en núcleos, a continuación se explica que es un núcleo y en base a que fueron definidos.

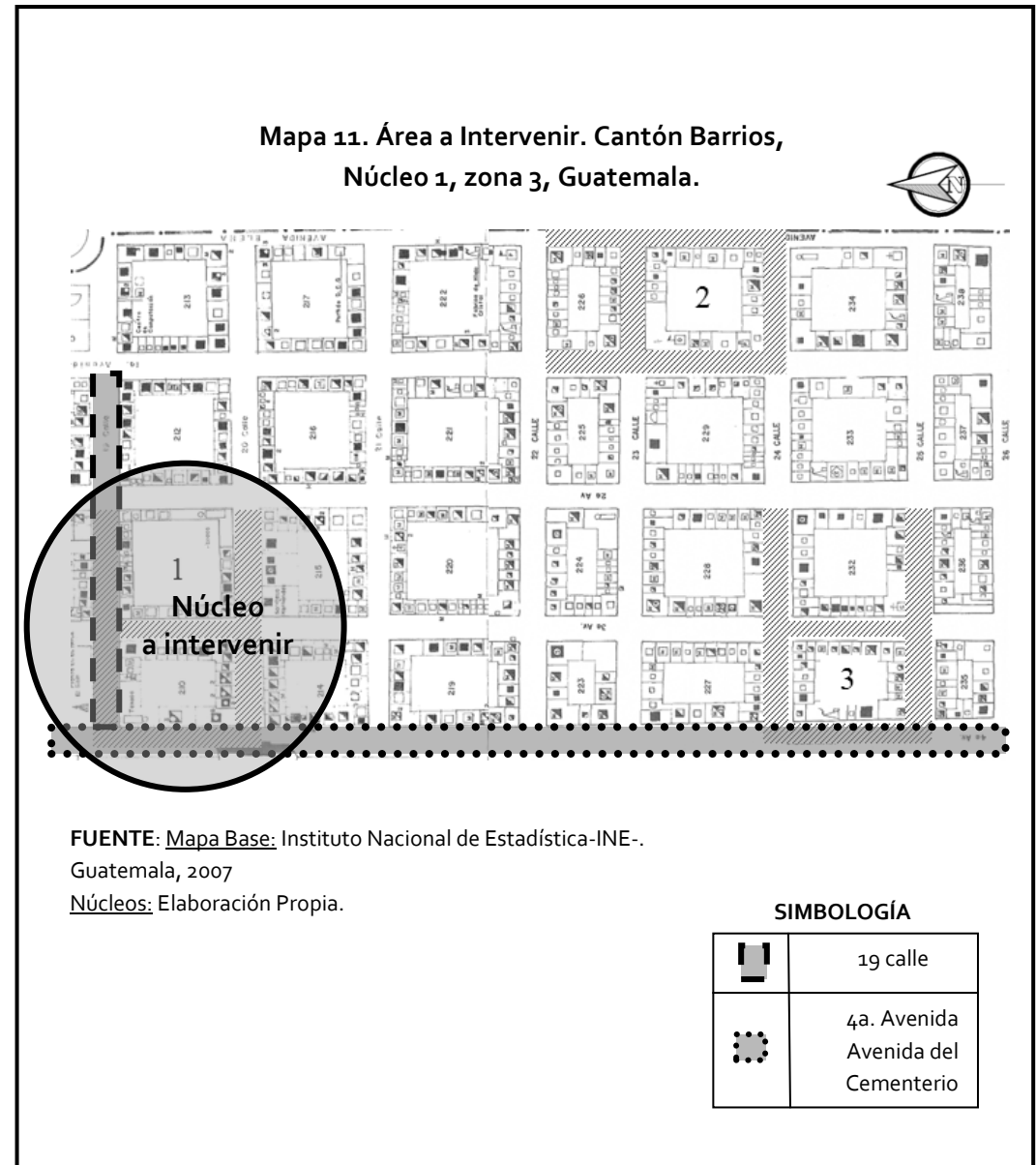
**Núcleo:** Es un elemento central o un área específica<sup>59</sup>.

**Núcleos de Gestión Urbana:** Conjuntos o elementos urbanos específicos que por sus características especiales, históricas-patrimoniales y funcionales, así como por su posición estratégica dentro de las unidades de gestión urbana, los convierte en objetivos prioritarios de revitalización<sup>60</sup>.

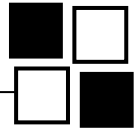
El núcleo a intervenir es el Núcleo No. 1 (Ver mapa 11) éste fue determinado por la importancia que tiene la 4ta. Avenida conocida comúnmente como Avenida del Cementerio, por encontrarse ubicado el Cementerio General al Oeste del cantón; es muy transitada especialmente el 1 de Noviembre que es cuando se celebra el "Día de todos los Santos". También se determinó que este núcleo era importante, ya que la 19 calle se caracteriza por desarrollar mucha actividad comercial y genera gran afluencia de personas lo que la hace muy transitada.

<sup>59</sup> [www.definicion.org/nucleo](http://www.definicion.org/nucleo)

<sup>60</sup> Tesis Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana Santo Domingo, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción. Arq. David Rosales. Mayo 2004.

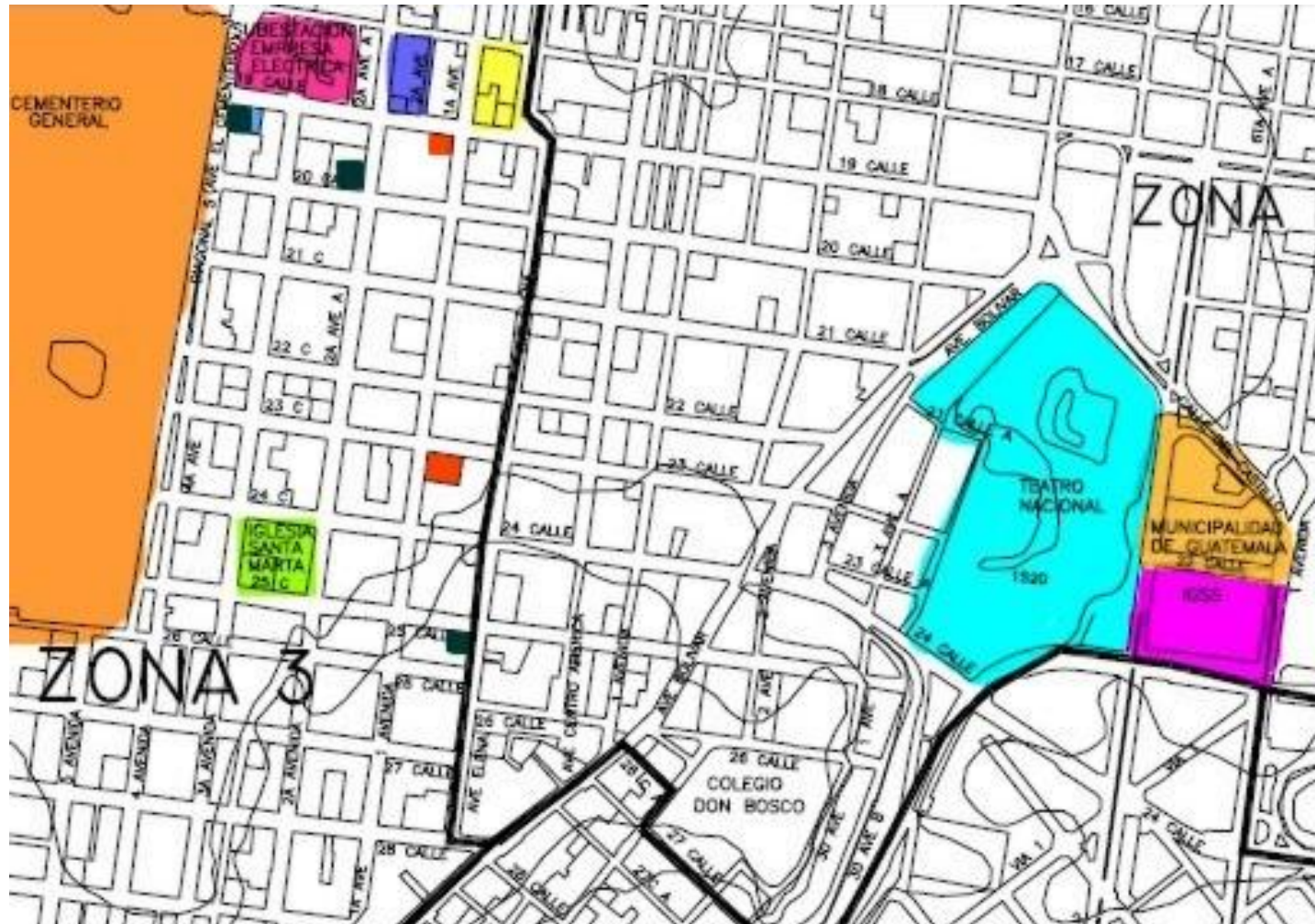






A continuación se incluye un mapa a nivel general del equipamiento urbano que hay en el Cantón Barrios.

**Mapa 12.** Equipamiento Existente en el Cantón Barrios, zona 3, Ciudad de Guatemala..



**Título:**

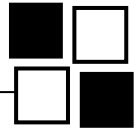
Mapa de Identificación de Equipamiento existente en el Cantón Barrios.

**Fuente:**

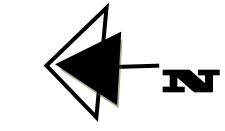
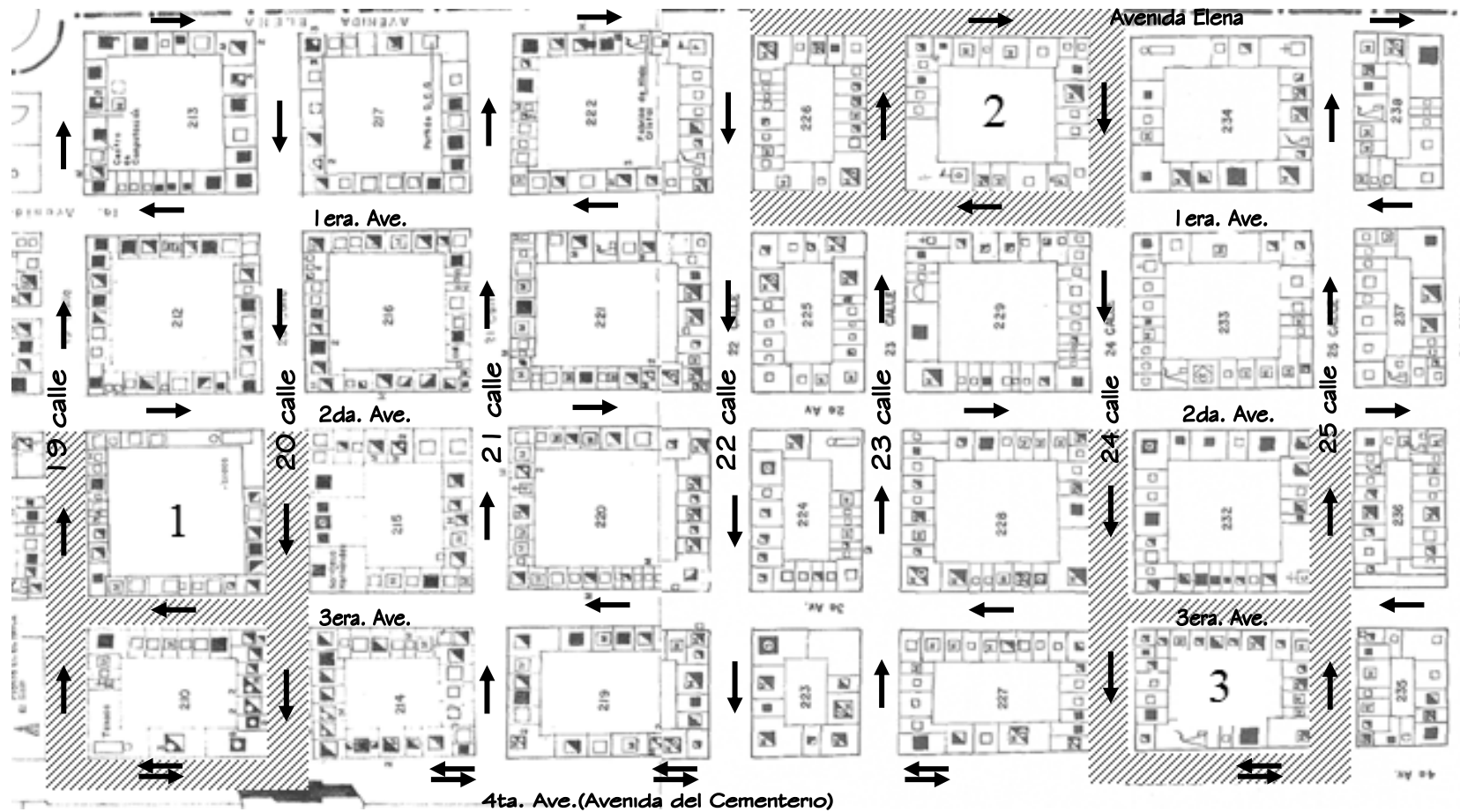
Elaboración Propia

**Simbología**

- Subestación Empresa Eléctrica
- Cementerio General
- Iglesia Santa Marta
- Estación de Bomberos
- Mercado
- Municipalidad de Guatemala
- Teatro Nacional
- IGSS
- Gasolineras
- Iglesia protestante
- Escuelas y colegios



**MAPA 13. DE INDICACIÓN DE VÍAS EN EL CANTÓN BARRIOS, NÚCLEO 1, Z.3, CIUDAD DE GUATEMALA**





**Título:**

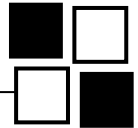
Mapa de Identificación de Equipamiento existente en el Cantón Barrios.

**Fuente:**

Elaboración Propia (Mapa de Vías)  
Mapa Base: INE.

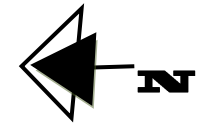
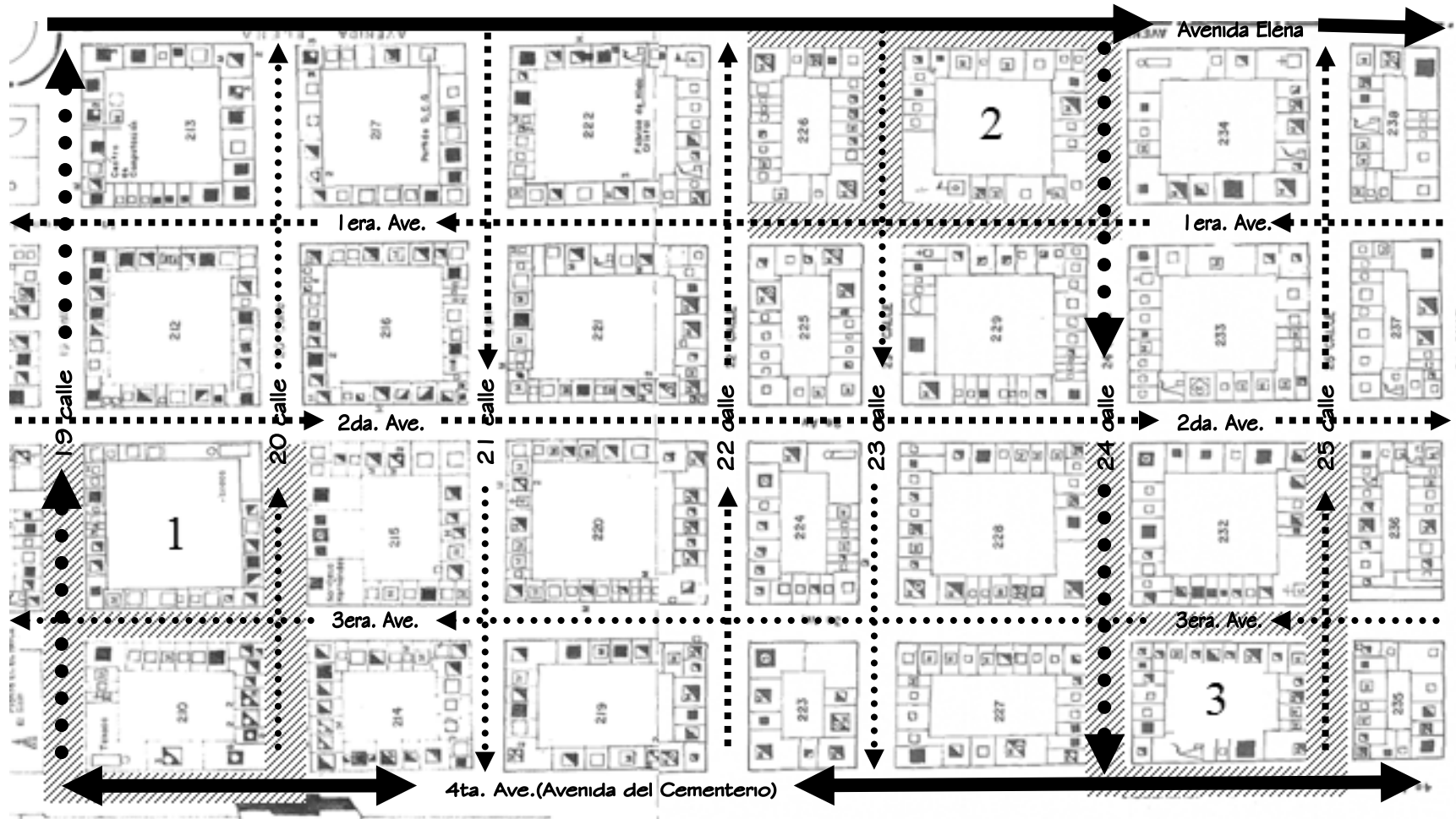
**SIMBOLOGÍA**

-  Indica el sentido de la vía en la calle.
-  Núcleos a intervenir en el Cantón Barrios.



A continuación se incluye un mapa con las calles de mayor flujo vehicular.

**Mapa 14.** Identificación de Calles más transitadas y con Mayores Flujos



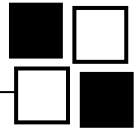
**Título:**  
Mapa de Identificación de identificación de calles más transitadas y mayores flujos vehiculares.

**Fuente:**  
Elaboración Propia (Mapa de Flujos) con base en análisis y observación durante visita de campo realizada.  
Mapa Base : INE.

**SIMBOLOGÍA**

	Flujo Alto 50%
	Flujo Medio 30%
	Flujo Medio-Bajo 20%
	Flujo Bajo 10%





## 5.2 FACTORES CLIMATOLÓGICOS

### 5.2.1 CLIMA

El clima es el resultado de la acción de muchos factores como la humedad, los vientos, la precipitación, la altura SNM, las montañas, y otros. Las montañas definen mucha variabilidad con elevaciones mayores o iguales a 1,400 metros snm, generando diversidad de microclimas, son regiones densamente pobladas por lo que la acción humana se convierte en factor de variación apreciable.

Las lluvias no son tan intensas, los registros más altos se obtienen de mayo a octubre, en los meses restantes estas pueden ser deficitarias, en cuanto a la temperatura en diversos puntos de esta región se registran los valores más bajos del país.

### 5.2.2 TEMPERATURA:

La temperatura de la capital de Guatemala, oscila entre una máxima de 26.2°C y una mínima de 15.5°C, con una temperatura media de 19°C, durante los años de 1990 y 2004 de los registros del Instituto de Sismología, Vulcanología y Meteorología e Hidrología (INSIVUMEH). En la capital los meses mas fríos son diciembre, enero y febrero y los más cálidos son marzo, abril y mayo, con cambios repentinos de clima en los demás meses debido a cambios climáticos.

### 5.2.3 VIENTOS:

Los vientos que predominan en nuestro país son los Alisios y su dirección es del Nor-Noreste al Sur-Sureste. Debido a la topografía existen

vientos en direcciones diferentes a las mencionadas, lo que se atribuye a condiciones locales.

### 5.2.4 HUMEDAD Y PRECIPITACIÓN:

Los regímenes de lluvias son variados, en la capital llueve de 105 a 140 días promedio anual, una cantidad de 1268.5 milímetros de lluvia anuales, los meses que presentan una mayor precipitación anual son junio y septiembre, a comparación de abril y diciembre que son los meses mas secos.

La humedad relativa se refiere a la cantidad de agua que se encuentra suspendida en el ambiente y esta tiene un promedio anual del 77 al 81%.

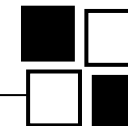
## 5.3 CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

### 5.3.1 SOCIODEMOGRAFÍA

#### 5.3.1.1 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN

La población de la Ciudad de Guatemala es la más numerosa entre los departamentos de Guatemala, es de 2,541,581 habitantes<sup>61</sup>, que corresponden a más del 25% del total de la población del país, y la zona 3 de la capital tiene una densidad de 5 habitantes por vivienda, con un total de 25,501 personas (según el Instituto Nacional de Estadística INE) y el núcleo a intervenir cuenta con una población de 350 habitantes.

<sup>61</sup> Guatemala: población y desarrollo. Un diagnóstico sociodemográfico (Julio 2006).



- **Densidad poblacional:** (Ciudad de Guatemala)

	2000	2001	2002	2003	2004	2005
<b>Habitantes por km<sup>2</sup></b>	4,453	4,482	4,505	4,520	4,522	4,524

Fuente: Elaboración propia en base a proyecciones de población INE.

#### 5.3.1.2 ETNIAS

El 55% de los guatemaltecos son descendientes de las naciones indígenas mayas. Los mestizos (de linaje mezclado europeo) y los criollos (de ascendencia europea-española, alemana, italiana, escandinava, etc.) comprenden el 39 por ciento de la población y son conocidos como ladinos. La mayoría de la población guatemalteca es rural, aunque la urbanización ha ido acelerándose. La mayoría de habitantes del Cantón Barrios es ladina.

#### 5.3.1.3 RELIGIÓN

La religión predominante en la Ciudad de Guatemala es la Católica seguida por un porcentaje alto de cristianos protestantes. En el cantón se localizan 2 iglesias, Iglesia protestante "Biblia Abierta" ubicada sobre la 19 calle y la Iglesia de "Santa Marta" ubicada sobre la 25 calle de la zona 3. De acuerdo a encuestas realizadas en el sector se determinó que un 90% de la población que habita en el cantón practica la religión católica y el otro 10% son protestantes.

#### 5.3.1.4 IDIOMAS

Aunque el idioma oficial es el español, éste no es universalmente comprendido entre la población indígena.

- **Idiomas:** Español 60%, idiomas Amerindios 40% (más de 20 idiomas Amerindios, incluyendo Quiché, Cakchiquel, Kekchí, Mam, Garífuna, Xinca) a nivel de Ciudad. Según encuestas realizadas en el área la mayoría de la población hablan idioma Español.

#### 5.3.2 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR EDAD Y SEXO<sup>62</sup>

La población en el área del Cantón Barrios asciende a más de 25,000 habitantes, divididos en:

**Mujeres:** 13,489 habitantes

**Hombres:** 12,012 habitantes

(Datos según INE.)

#### 5.3.3 DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN GRUPO ÉTNICO<sup>63</sup>

- Indígena: 12.3%
- No indígena: 83.8%

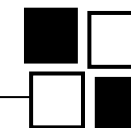
#### 5.3.4 VIVIENDA E INFRAESTRUCTURA

(Datos con base en la Ciudad)

<sup>62</sup> Guatemala: población y desarrollo. Un diagnóstico Sociodemográfico (Julio 2006) INE.

<sup>63</sup> Instituto Nacional de Estadística. Estimaciones de población. Censo 1994.





La siguiente tabla presenta datos sobre la situación actual del municipio de Guatemala y los diferentes servicios básicos con los que debe contar la población.

No. de Viviendas	Instalación de Agua		Instalación de Drenaje		Instalación de Electricidad	
	Si	No	Si	No	Si	No
359,390	86.7	13.3	66.6	33.4	91.7	8.3

Fuente: Censo 1994. INE

### 5.3.5 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN Y NECESIDADES A CUBRIR

Con base en las estadísticas de población de la zona 3, según el Censo realizado en el año 2002, podemos apreciar que el grupo etario predominante es el que concentra a la población de 15 a 64 años (63% de la población total), rango dentro del cual se concentra la población económicamente activa y que hace uso del automóvil y/o transporte urbano.

El segundo grupo en importancia es el de los niños de 0 a 14 años (28%), que requieren de espacios abiertos y equipamiento para su desarrollo integral, así como de seguridad para los espacios en los que se desenvuelven.

Por último encontramos el grupo de adultos mayores (65 años y más) que, con el 9% de la población total, necesitan espacios públicos

accesibles (arquitectura sin barreras) con banquetas amplias que cuenten con el mobiliario adecuado para tomar un descanso cuando sea necesario.

### 5.3.6 CULTURA

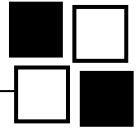
#### 5.3.7 COSTUMBRES Y TRADICIONES

Ser vecino del Cementerio General hace sin duda del “Día de todos los Santos” o “Día de los Santos Difuntos” la tradición que mayor impacto tiene en el cantón.

Todos los años más 700,000 guatemaltecos<sup>64</sup> se dan cita el 1 de noviembre para adornar las tumbas de sus seres queridos, aglomeración que provoca gran congestión vehicular sobre la Avenida del Cementerio y sus alrededores y genera complicaciones para los habitantes de los barrios vecinos.

Una de las actividades que se realizan en el cantón y que atraen multitudes son las procesiones de la cuaresma, con un recorrido de 80 cuadras (ver mapa no. 15); las del Cristo Negro de Esquipulas (15 de enero) y del Inmaculado Corazón de María (16 de junio), con un recorrido de 30 cuadras (ver mapa no.16) y la fiesta que celebra a Santa Marta (28 y 29 de julio) sobre la banqueta frente a la iglesia. Todas estas tradiciones y celebraciones religiosas son promovidas por la iglesia de Santa Marta ubicada sobre la 3ª. Avenida y 25 calle de la zona 3.

<sup>64</sup> Prensa Libre en línea: prensalibre.com.gt. Octubre 2006.



Realizar una intervención en este sector sugiere que se proponga una solución a la problemática, recordando la importancia de esta festividad y que es una de las pocas tradiciones que aún se viven en Ciudad de Guatemala. Además es necesario tomar en cuenta a los comerciantes que ese día logran vender su mercancía, ubicándolos estratégicamente para que sus clientes puedan acercarse a comprar sin que por ello entorpezcan el tránsito vehicular.

#### 5.4 ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

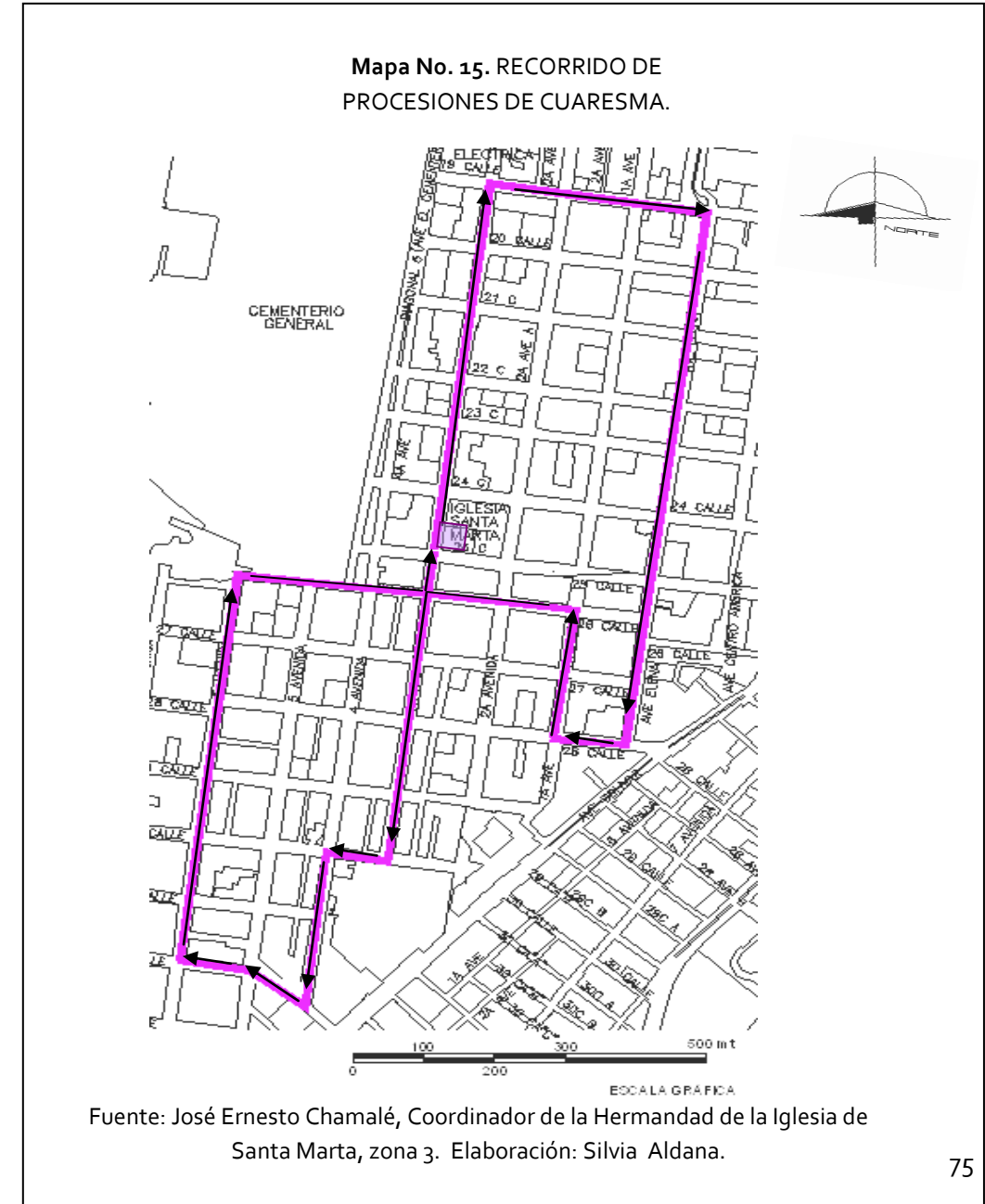
##### 5.4.1 USOS DE SUELO<sup>65</sup>

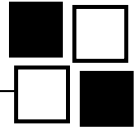
Según el mapa de usos de suelo del Cantón Barrios, observamos que el uso predominante es el residencial en dos tipologías: unifamiliar y multifamiliar, aunque también prolifera el uso de suelo mixto que combina vivienda con comercio o servicio.

En relación al equipamiento urbano, cuenta con 3 establecimientos educativos, de los cuales, solamente uno es de carácter público; existen varias iglesias católicas y evangélicas y ningún espacio destinado para la recreación activa o pasiva.

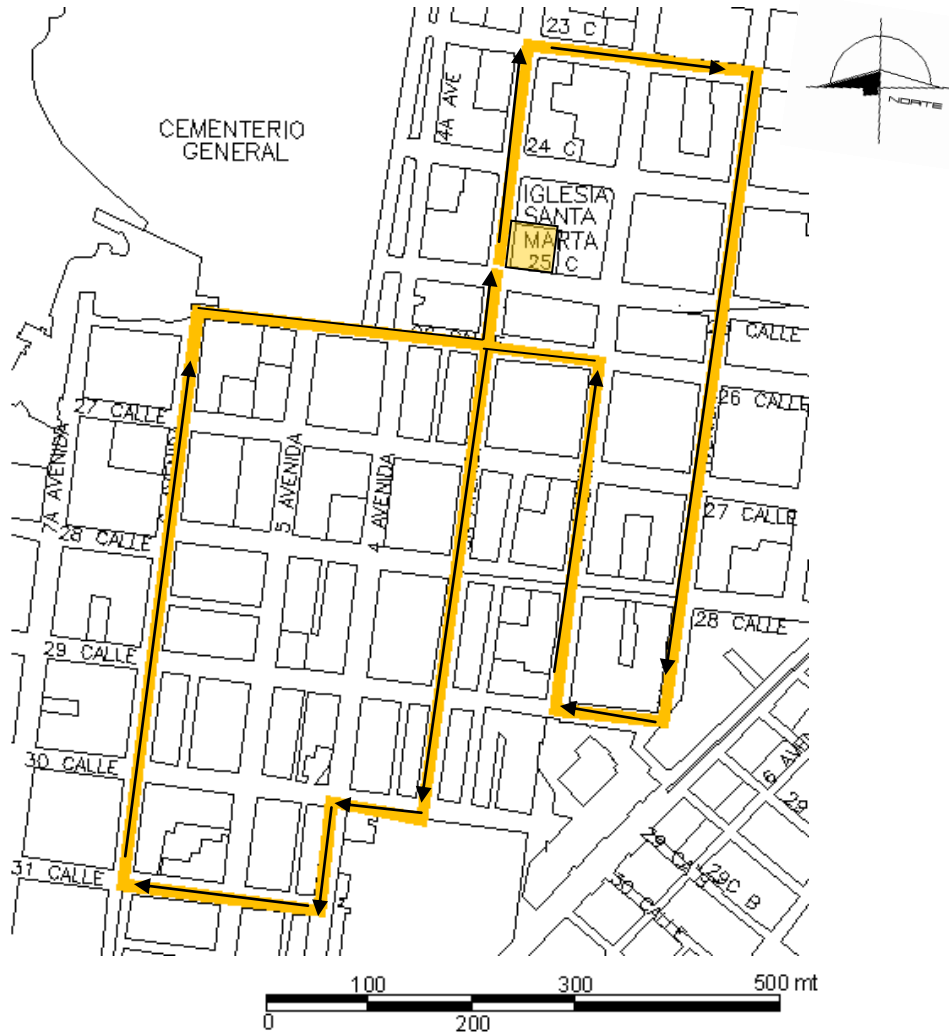
El uso de suelo comercial es también uno de los más importantes en el sector, sin embargo, solamente existe un estacionamiento público y se encuentra alejado de las zonas comerciales más importantes que se ubican sobre 19 y 20 calles.

<sup>65</sup> Instituto Nacional de Estadística. Guatemala. 2007





**Mapa No. 16.** RECORRIDO DE PROCESIONES DEL CRISTO DE ESQUIPULAS Y EL INMACULADO CORAZÓN DE MARÍA.



ESCALA GRÁFICA

Fuente: José Ernesto Chamalé, Coordinador de la Hermandad de la Iglesia de Santa Marta, zona 3. Elaboración: Silvia Aldana.

Encontramos también un alto porcentaje de industrias, considerando que es un área predominantemente residencial y que estos dos usos de suelo son incompatibles. (Ver mapa no. 17)

#### 5.4.2 ACTIVIDADES ECONÓMICAS

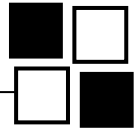
El comercio es la actividad económica predominante en el cantón, y dentro de éste, las ventas de ropa y de productos misceláneos son las que acaparan la mayor parte de clientes, ocupando casi en su totalidad las 19 y 20 calles.

Le siguen en importancia los comercios relacionados al Cementerio General: ventas de flores y de lápidas, ubicados sobre la Avenida del Cementerio y los talleres de mecánica, pinchazos y ventas de llantas y aros, algunos establecidos sobre la Avenida mencionada y otros sobre la avenida Elena.

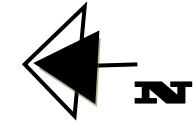
El uso de suelo comercial se completa con las pequeñas tiendas y abarroterías, dispersas dentro del barrio y otros tipos de comercio que se dan en proporciones menores.

La otra actividad económica que se da en el área de estudio es la industrial, conformada por 8 fábricas que, como se mencionó antes, es un número elevado de industrias para un sector tan pequeño y de carácter residencial.





**Mapa 17.** Usos de Suelo Actual, Cantón Barrios, Zona 3, Guatemala.



**Título:**

Mapa de usos de suelo actual del Cantón Barrios, Zona 3.

**Fuente:**

Dirección de catastro y administración del IUSI, Departamento de cartografía. Municipalidad de Guatemala.

**SIMBOLOGÍA**

	RESIDENCIAS TIPO A,B, APARTAMENTO TIPO C.
	COMERCIO, OFICINAS TIPO B, COMERCIO-OFICINA
	CONSTRUCCIÓN
	COLEGIO
	EDIFICIO PÚBLICO
	ESTACIONAMIENTO
	INDUSTRIA
	PARQUEO AL AIRE LIBRE
	RESIDENCIAL - COLEGIO
	RESIDENCIAL - INDUSTRIA
	USO ESPECIAL

NÚCLEO A INTERVENIR

0 37.5 75 150 225 300  
Meters  
Escala 1:4.500



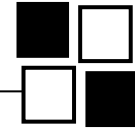
---

# CAPÍTULO VI



# DIAGNÓSTICO SITUACIÓN ACTUAL





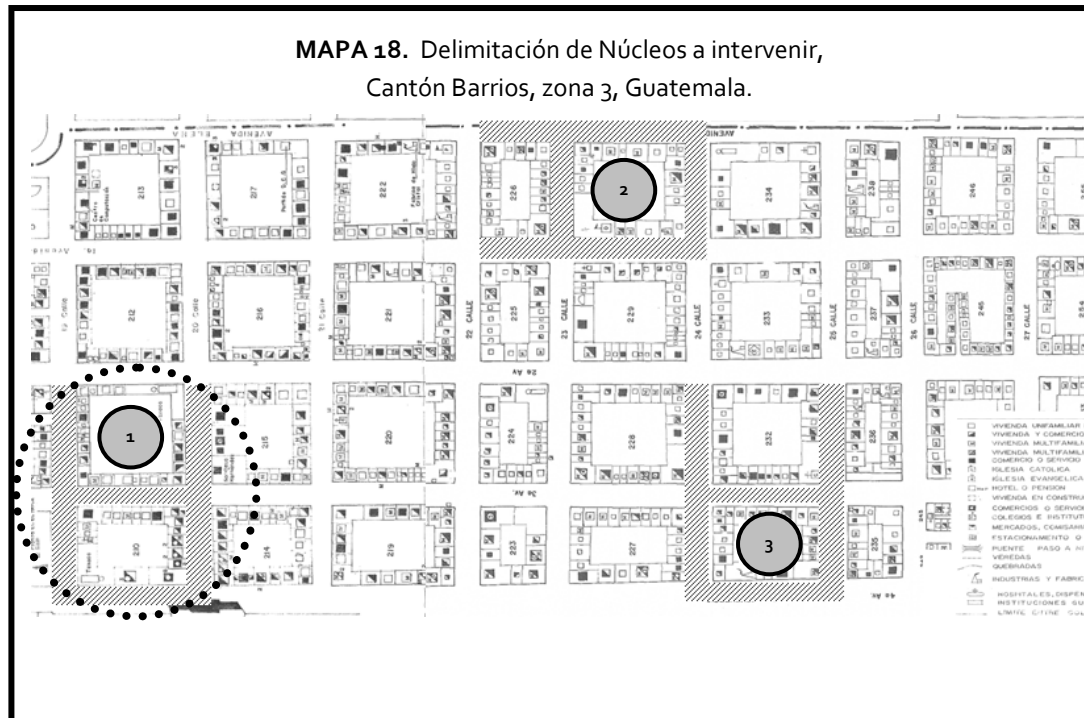
## 6. DIAGNÓSTICO

### 6.1 Análisis de la Situación Actual

#### 6.1.1 Localización de los Núcleos a intervenir

El cantón Barrios fue dividido en 3 núcleos\* para su intervención.

En el mapa No. 1 se Pueden observar los núcleos propuestos para la intervención de la zona, la zona se dividió en núcleos siendo estos ubicados estratégicamente para propiciar la repetición del modelo empleado en esa área hacia el resto del barrio.



\* (ver definición de Núcleo en el Marco Referencial, sección anterior)

A continuación se describe la delimitación de cada uno de los núcleos:

#### Núcleo 1, Avenida del Cementerio, entre 19 y 20 calle:

Se define este núcleo por la importancia comercial de la 19 calle, además por ubicarse frente a la Avenida Cementerio, que es de gran importancia cultural y religiosa por mantener una de las pocas tradiciones que aún se mantiene en la ciudad: celebración de el día de los Santos Difuntos.

#### Núcleo 2, Avenida Elena, entre 23 y 24 calle:

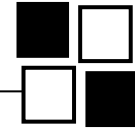
Se define este núcleo por su importancia histórica y por delimitar la zona 3 y zona 1, además de ser una de las pocas calles arboladas en la ciudad.

#### Núcleo 3, Avenida Cementerio, entre 24 y 25 calle:

Por funcionar como conectores hacia el centro de la ciudad y por las características culturales de la Avenida Cementerio mencionadas anteriormente, también por contar entre sus límites con la Iglesia de Santa Marta. (Ver mapa 17).

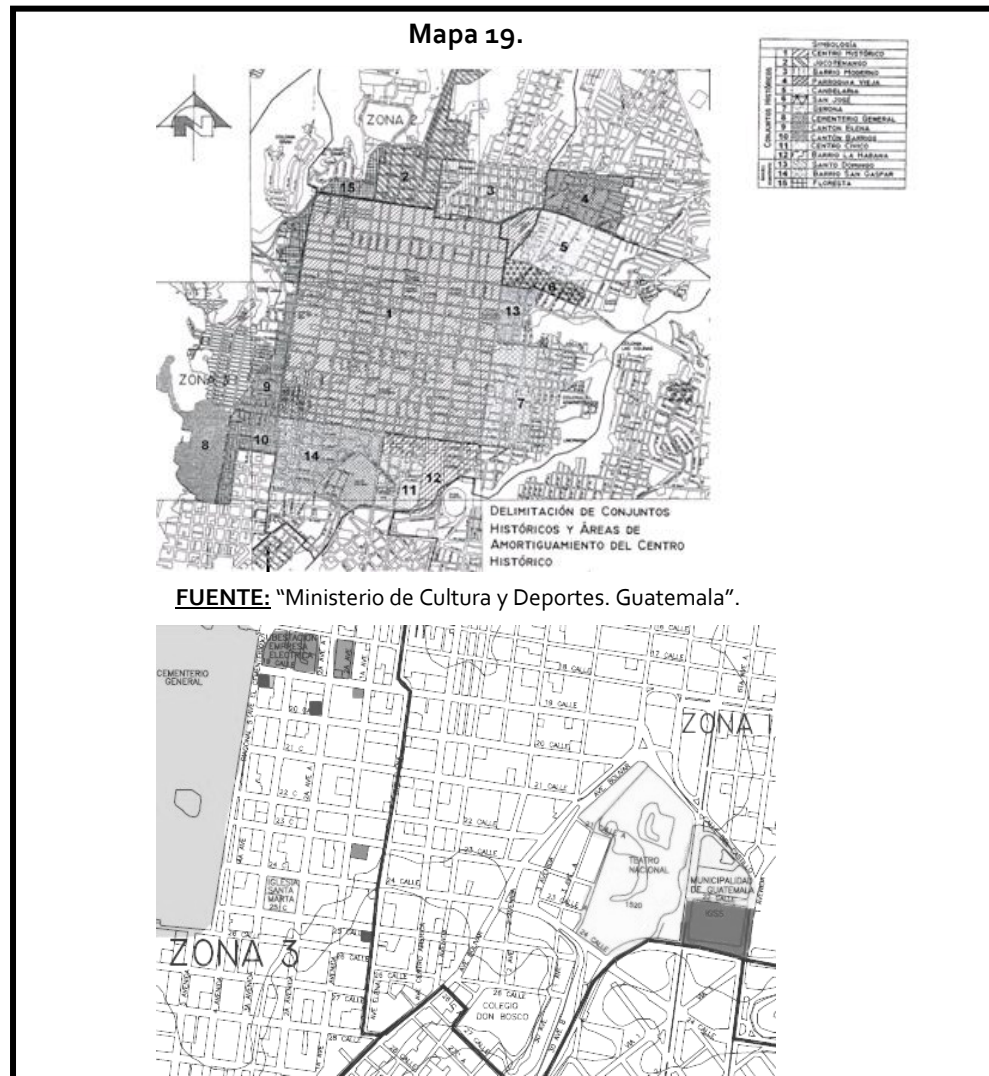
### 6.2 Área a Intervenir

El área a trabajar se encuentra ubicada entre: la Avenida del Cementerio (4ta. Av.) Hasta la 2da. Avenida de la zona 3 y entre la 19 y 20 calle zona 3, Ciudad de Guatemala. (Ver mapa 18.)



### 6.3 Colindancias

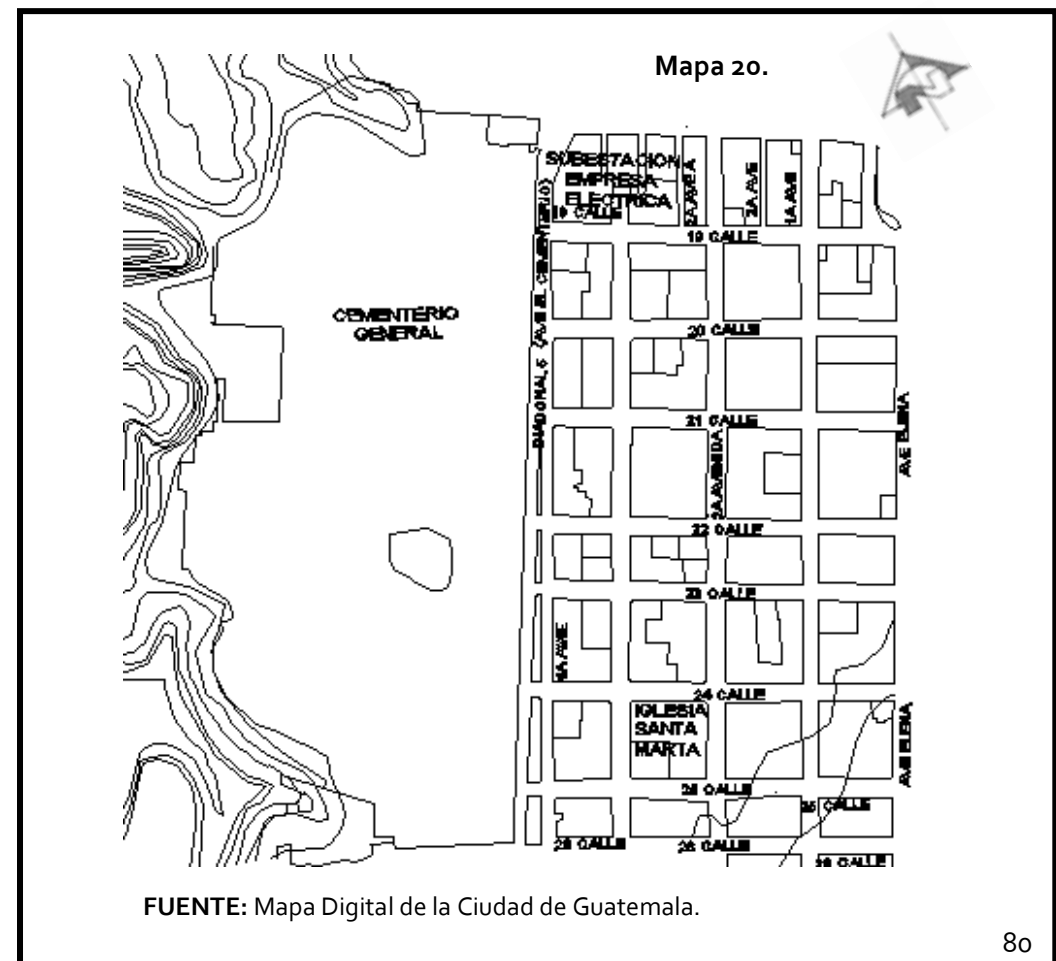
El núcleo de intervención (Núcleo 1) colinda al oeste con el Cementerio General, al nor-este con el cantón Elena y al sur-este con el Barrio San Gaspar (Ver mapa 19).

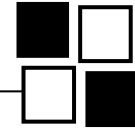


### 6.4 Topografía

La topografía del área de estudio no es muy accidentada, a excepción de un par de curvas de nivel que pasan entre la 23 y 27 calle, por la Avenida Elena y hasta la 2ª. Avenida, el terreno es bastante plano con algunas pendientes mínimas, estas se hacen notar más en el área del núcleo 3.

El cantón se encuentra a 1520m. Sobre el nivel del mar, no tiene pendientes fuertes. (Ver mapa 20.)





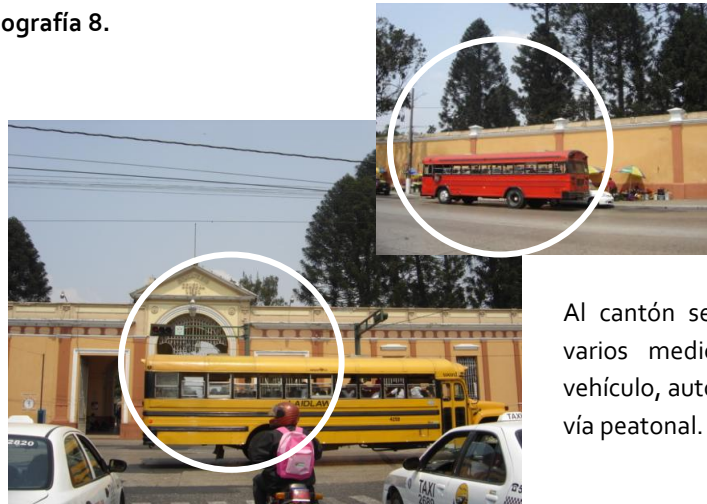
### 6.5 Accesibilidad

Las calles que dirigen al lugar en estudio tienen buena accesibilidad y son muy transitadas en especial la 19 calle que es una de las calles en donde el uso del suelo es muy comercial.

Todas las calles que rodean el Cantón son de tránsito vehicular y peatonal, aunque algunas calles tienen mayores flujos de circulación que otras.

En toda la zona se cuenta con amplias aceras y calles de tránsito vehicular de gran dimensión, con excepción de la 4ta. Avenida Cementerio en donde el tránsito es más vehicular que peatonal y solo se cuenta con una acera pequeña para el paso de los peatones. Esta avenida es muy transitada aunque se puede notar el tráfico vehicular frecuente ya que en la misma hay muchas paradas no permitidas de autobuses. (Ver fotografía 8.)

Fotografía 8.



Al cantón se puede llegar por varios medios de transporte: vehículo, autobús, motocicleta y vía peatonal.

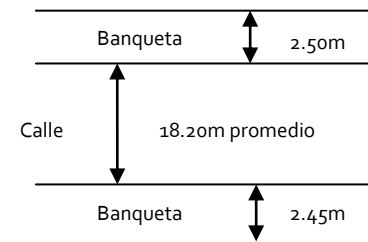
Fuente: Fotografías tomadas en visita de Campo realizada en el Cantón. Mayo 2007.

Fotografía 9.

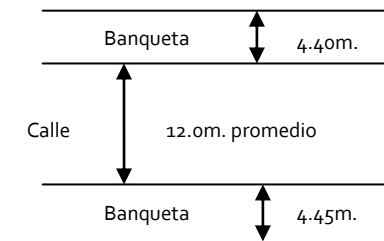


En esta imagen se puede evidenciar la amplitud de rodadura de las calles.

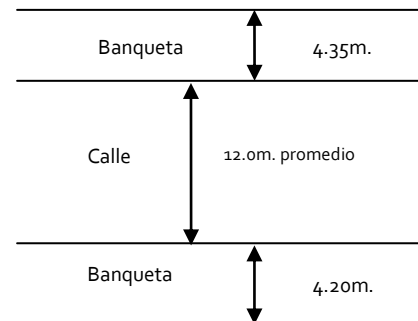
Ancho de banqueta, 4ta. Avenida.



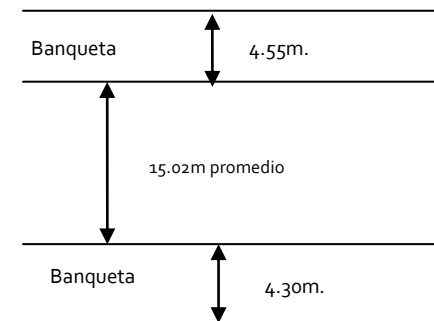
Ancho de banqueta, 3era. Y 2da. Avenida.



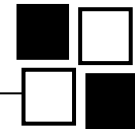
Ancho de banqueta, 19 calle.



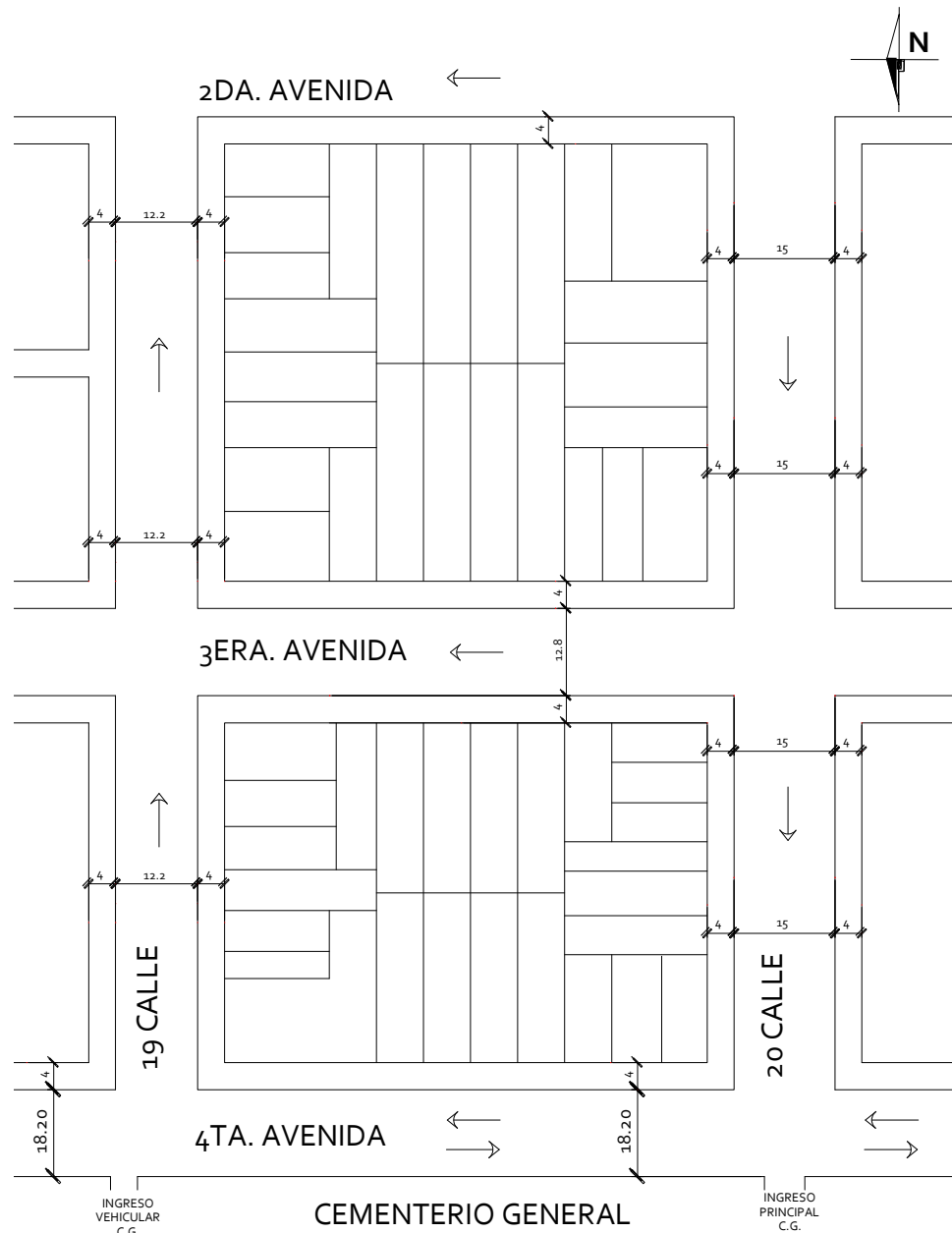
Ancho de banqueta, 20 calle.



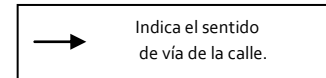




Mapa 21.



**SIMBOLOGÍA**



**19 Calle:** Tiene un ancho de 12m aprox. solo de rodadura de calle y cuenta con 2 carriles para el flujo de vehículos y 2 carriles que sirven de parqueo paralelo a cada lado de la calle.

**20 Calle:** Tiene un ancho de 15.02m aprox. solo de rodadura de calle y cuenta con 2 carriles para el flujo de vehículos y 1 carril que sirve de parqueo paralelo de cada lado de la calle.

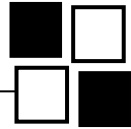
**4ta. Avenida:** Tiene un ancho promedio de 18.20. Solo de rodadura de calle y cuenta con 4 carriles, 2 carriles hacia arriba y dos hacia abajo.

**3ra. Avenida:** Tiene un ancho promedio de 12m. Solo de rodadura de calle y cuenta con 2 carriles para el flujo de vehículos y 1 carril que sirve de parqueo paralelo de cada lado de la calle.

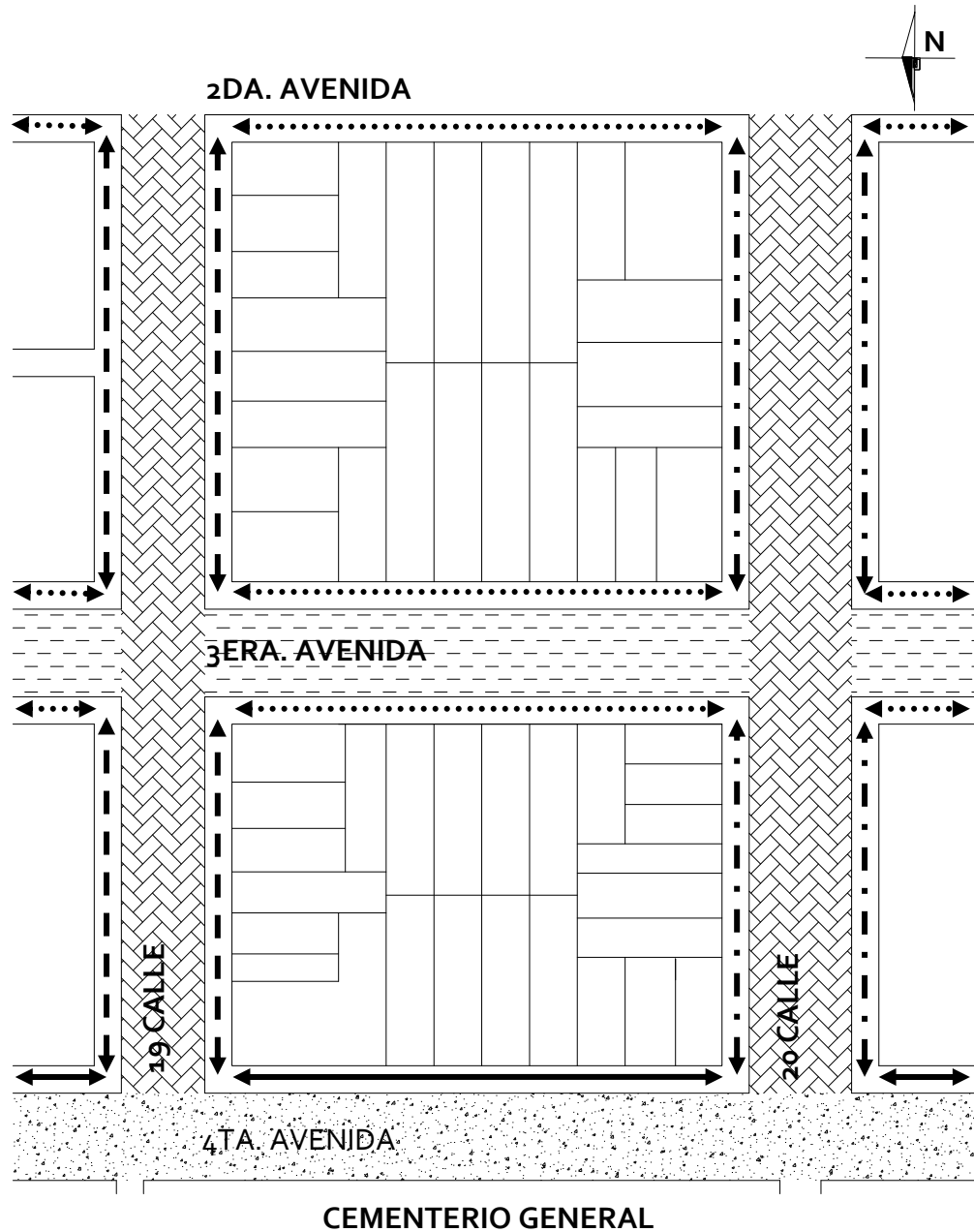
**2da. Avenida:** Tiene un ancho promedio de 12.5m. Solo de rodadura de calle y cuenta con 2 carriles para el flujo de vehículos y 1 carril que sirve de parqueo paralelo de cada lado de la calle.

**MAPA DE INDICACIÓN DEL SENTIDO DE VÍAS, ANCHOS DE CALLE Y BANQUETAS EN EL NÚCLEO A INTERVENIR (1).**

ESCALA: 1/1000



Mapa 22.



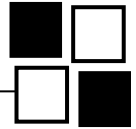
SIMBOLOGÍA	
	Flujo Vehicular Alto
	Flujo Vehicular Medio
	Flujo Vehicular Bajo
	Flujo Peatonal Alto
	Flujo Peatonal Medio-Alto
	Flujo Peatonal Medio
	Flujo Peatonal Bajo

Los flujos están dados en relación a mediciones de tiempo (de 1 min.) hechas en el lugar. (ver tabla.) La hora en que se tomo la medición fue a las 10:15 a.m.

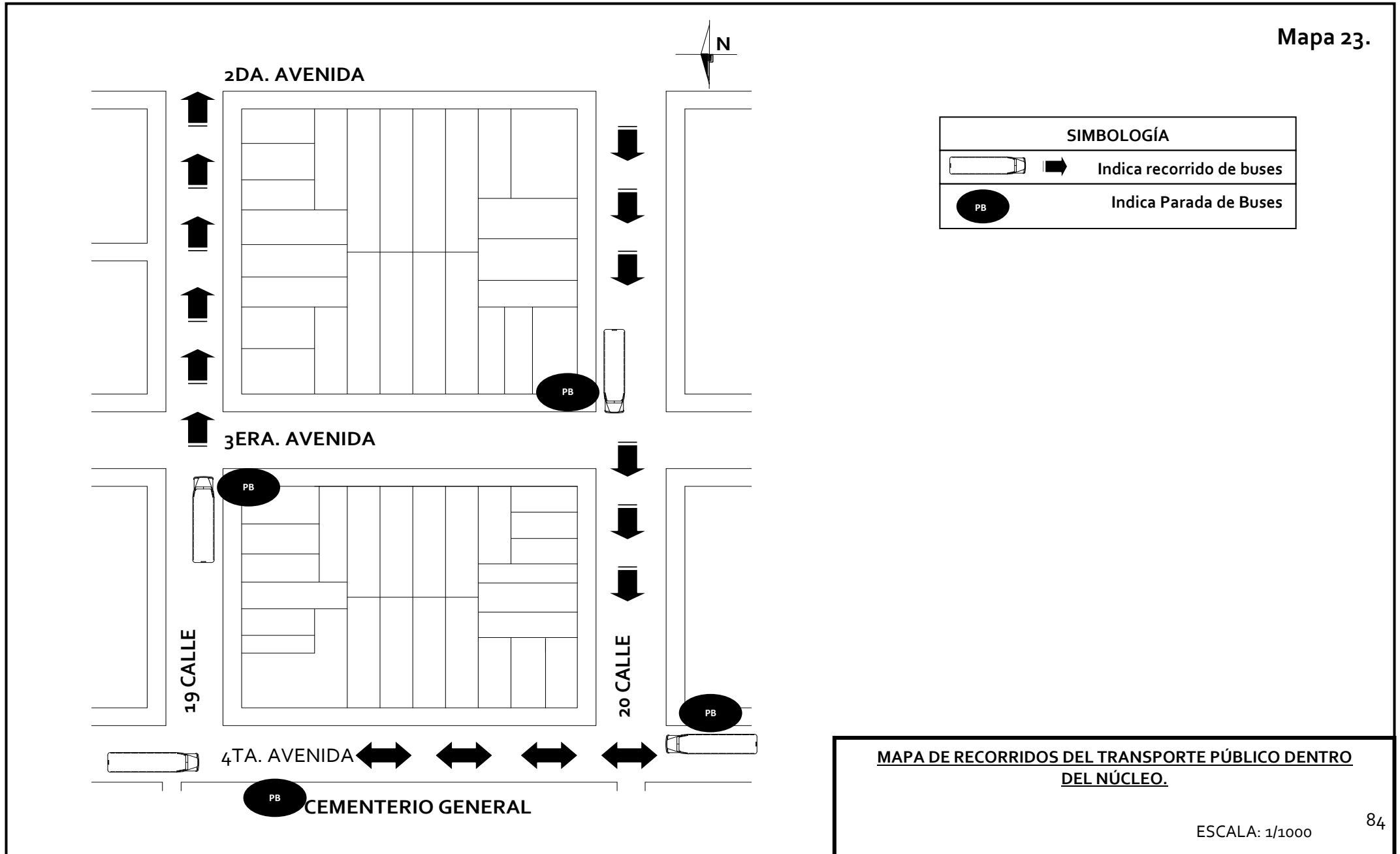
CALLE	TIEMPO	CANT. VEHÍCULOS	CANT. PEATONES
19 CALLE	1 MINUTO	19 VEHÍCULOS	10 PEATONES
20 CALLE	1 MINUTO	20 VEHÍCULOS	7 PEATONES
4TA. AVENIDA	1 MINUTO	27 VEHÍCULOS	15 PEATONES
3ERA. AVENIDA	1 MINUTO	6 VEHÍCULOS	4 PEATONES
2DA. AVENIDA	1 MINUTO	5 VEHÍCULOS	4 PEATONES

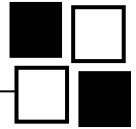
**MAPA DE INDICACIÓN DE FLUJOS VEHICULARES Y PEATONALES EN EL NÚCLEO.**

ESCALA: 1/1000

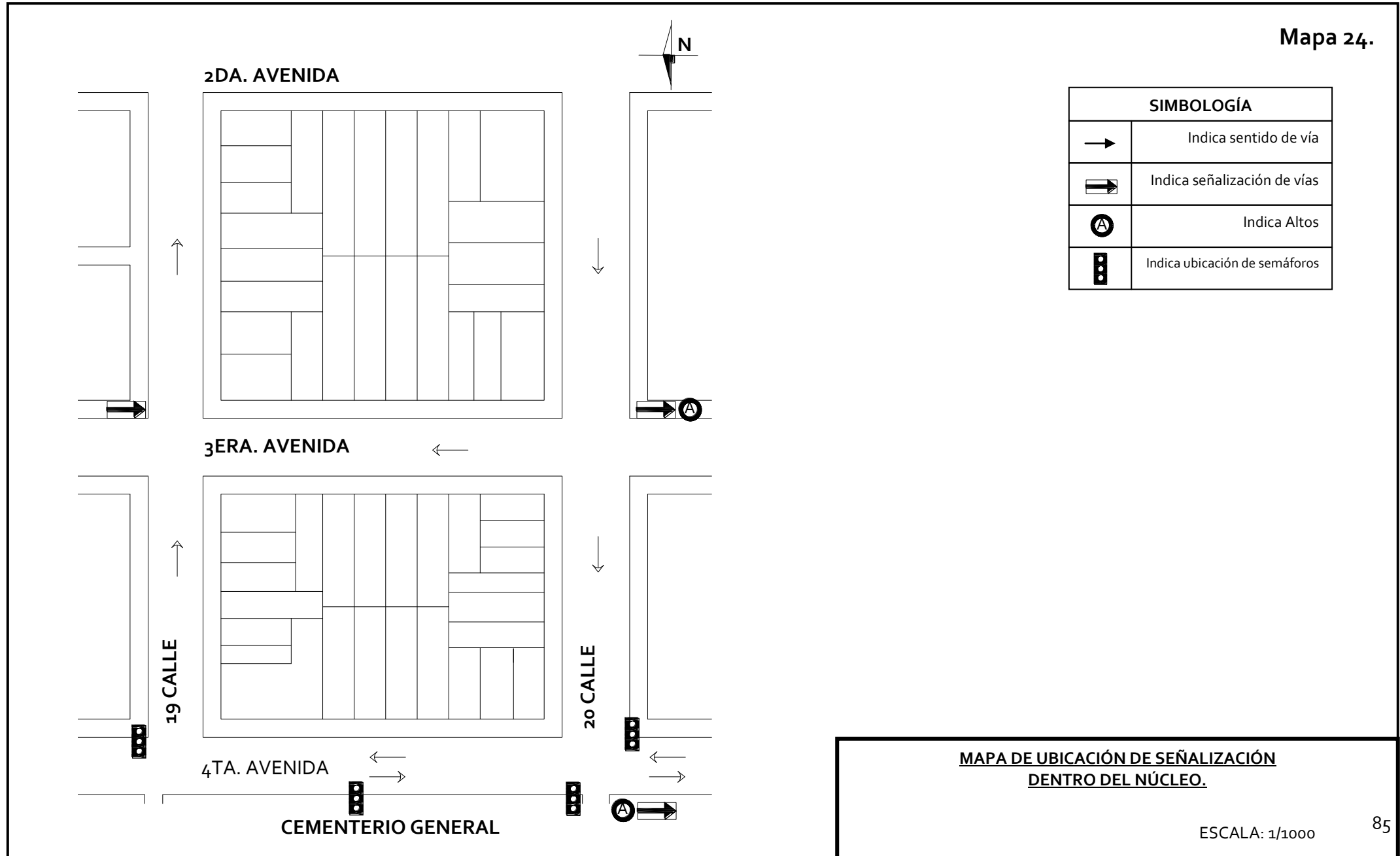


Mapa 23.





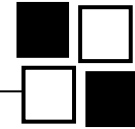
Mapa 24.



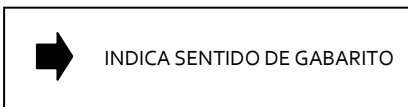
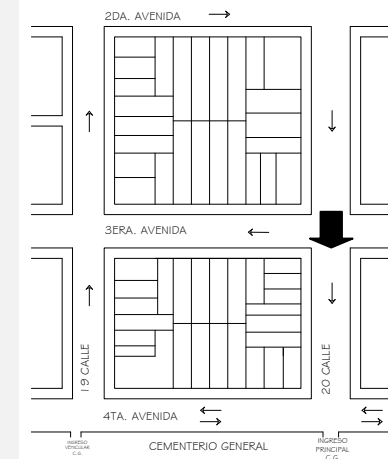
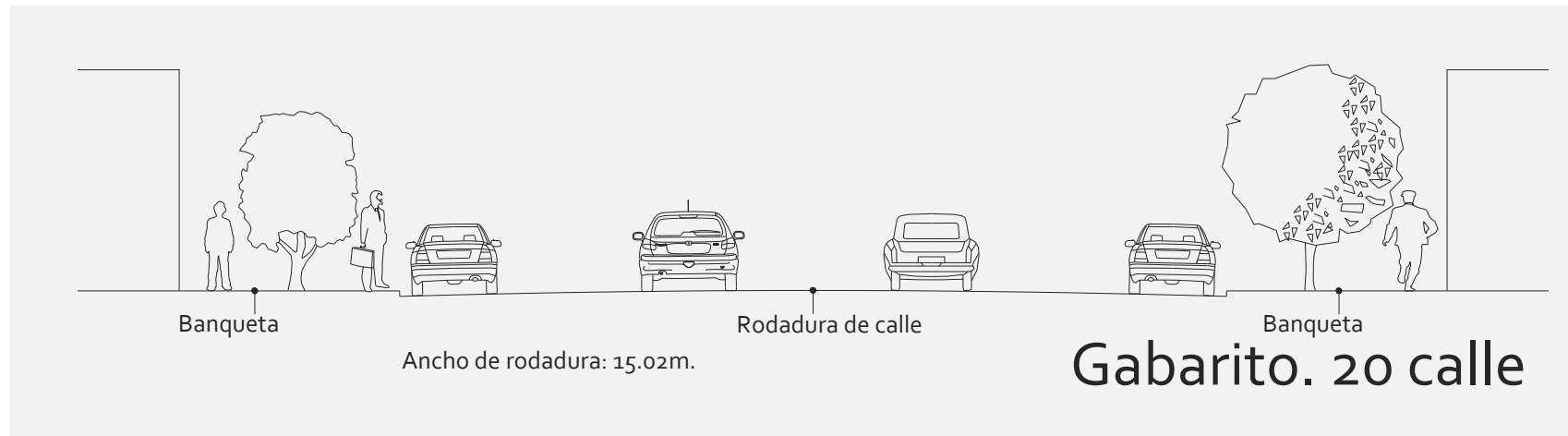
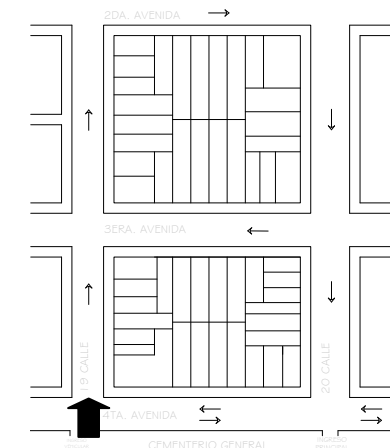
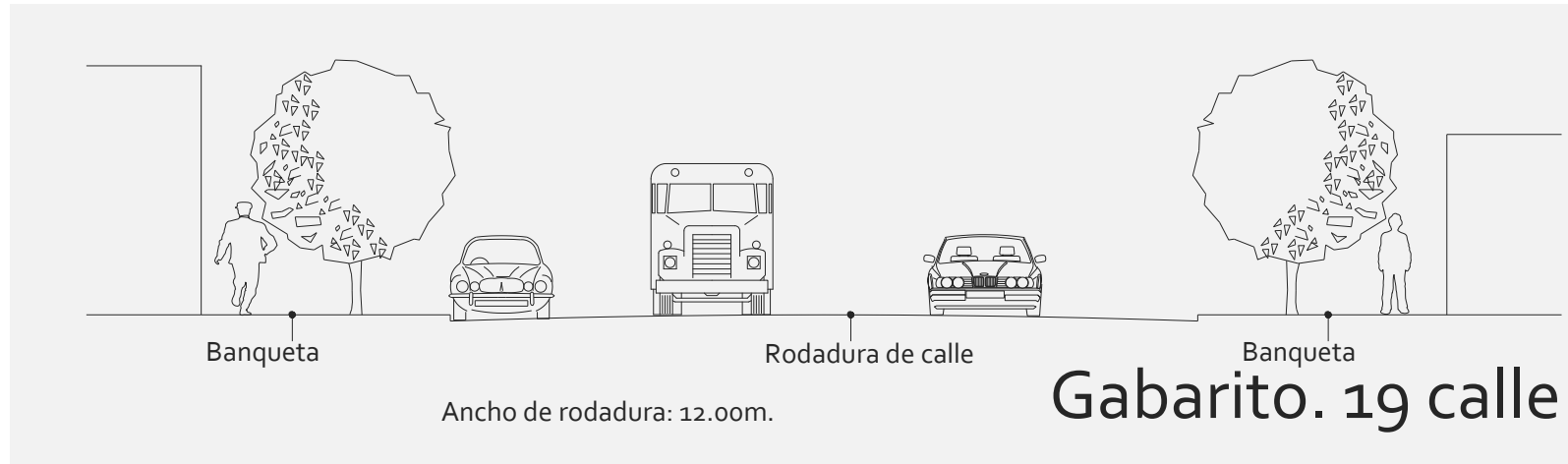
**MAPA DE UBICACIÓN DE SEÑALIZACIÓN DENTRO DEL NÚCLEO.**

ESCALA: 1/1000

85

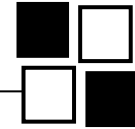


### GABARITOS

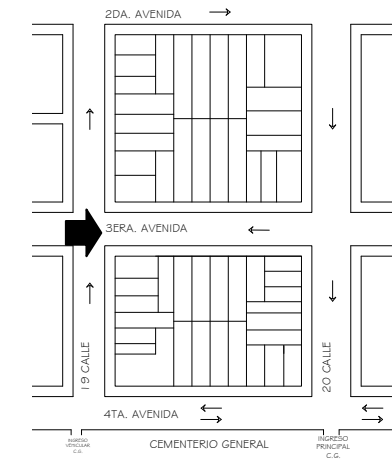
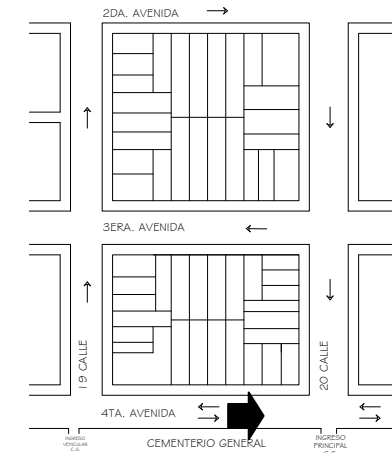


### GABARITOS DE CALLES

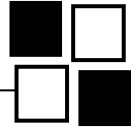
ESCALA: 1/1000



### GABARITOS



### GABARITOS DE AVENIDAS



## 6.6 Condicionantes Climáticas

### 6.6.1 Contaminación

Los habitantes de la ciudad de Guatemala padecen diariamente la contaminación que provocan humos negros, ruidos fuertes y la destrucción del paisaje urbano, que afecta la convivencia de los vecinos y el ambiente donde se desenvuelven.

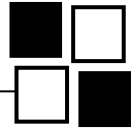
Miles de guatemaltecos se enfrentan al salir de sus hogares a factores contaminantes, tanto ambientales, visuales y auditivos que afectan su vida diaria.

#### 6.6.1.1 Contaminación Visual

Los carteles, vallas publicitarias, entre otros, provocan que los paisajes se distorsionen y cambien su aspecto desagradablemente. Uno de los aspectos que mas afecta en el sector son todos esos rótulos y anuncios que ponen en las fachadas de las edificaciones que se han convertido en comercio y todas las ventas que colocan sobre las banquetas obstaculizando en la mayoría de casos la libre locomoción de los peatones propiciando así el desuso de las mismas.

Otro factor importante de mencionar es que hacen falta basureros que se integren al entorno físico ya que muchas veces por la falta de los mismos muchas personas tiran la basura en las calles, generando así una imagen sucia y desordenada.





### 6.6.1.2. Contaminación Auditiva

La contaminación auditiva es uno de los problemas más serios. Según la Organización Mundial de la Salud (OMS), el ser humano resiste normalmente 60 decibelios -unidad de medida del sonido- que son fácilmente alcanzados por el sonido hecho por dos personas platicando.

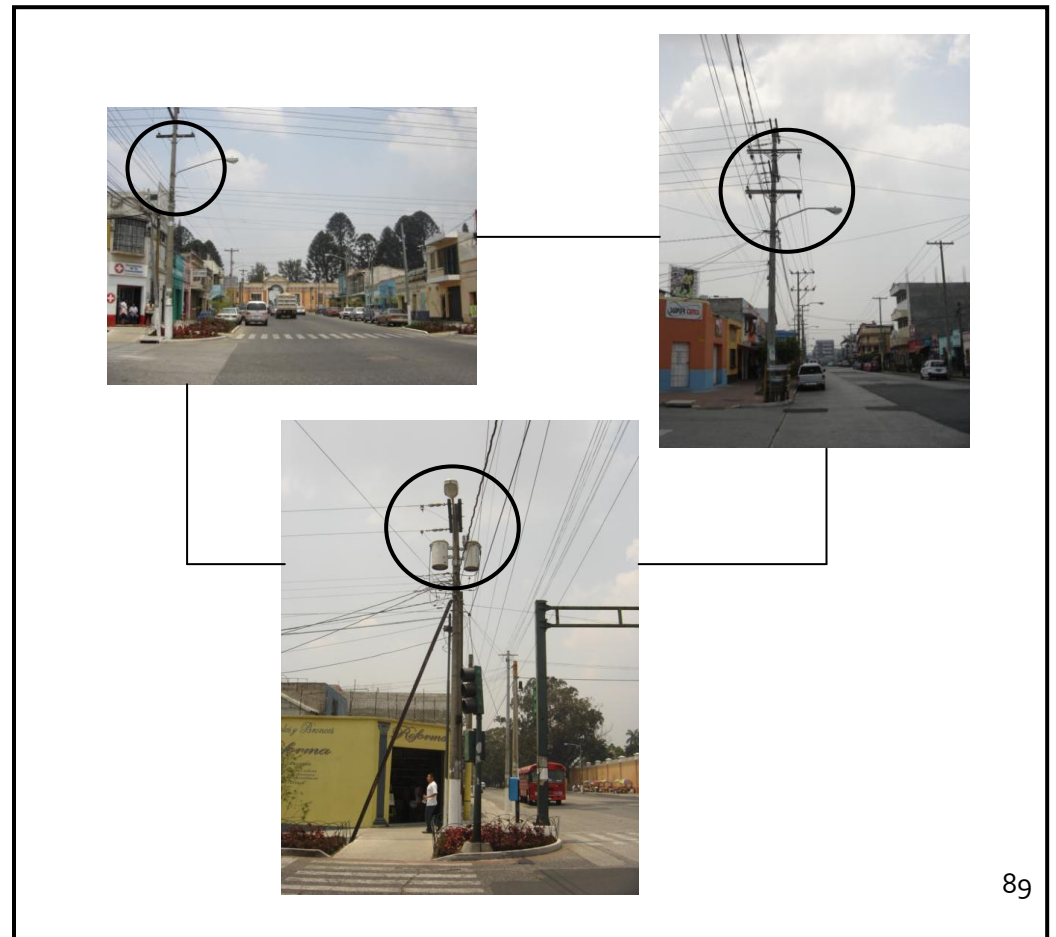
Según Eric Sierra, auxiliar jurídico de la Unidad de Medio Ambiente de la Procuraduría General de la Nación (PGN), con sólo que varios automóviles que bocinen al mismo tiempo se llega a los 300 decibelios, que equivalen al ruido producido por un jet de tres turbinas. Este es uno de los problemas que se genera mediante otro problema que es la saturación de las calles ya que hoy día se piensa mucho en proporcionar opciones de movilidad vehicular y se deja de lado al peatón lo cual contribuye a que el deterioro y el abandono de banquetas siga como esta; banquetas sucias, quebradas por las raíces de los árboles, sin texturizar, etc.



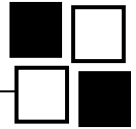
### 6.7 Infraestructura Existente

#### 6.7.1 Dotación de Energía Eléctrica

En el área de Cantón Barrios si se cuenta con tendido eléctrico, el único problema que se puede observar es que el cableado es aéreo y muchos de los postes se encuentran en deterioro al igual que algunos cables se encuentran a un nivel mas bajo que el normal. Los postes de alumbrado público tienen una altura aproximada de 28 a 30' (pies) de altura.







### **6.7.2 Dotación de Agua Potable**

En base a unas encuestas pasadas en el área se obtuvieron varios datos entre los cuales decían que se contaban con servicio de agua potable, se estiman 200 litros por habitante, el consumo diario aproximado se estima entre los 200 a 250m<sup>3</sup>.



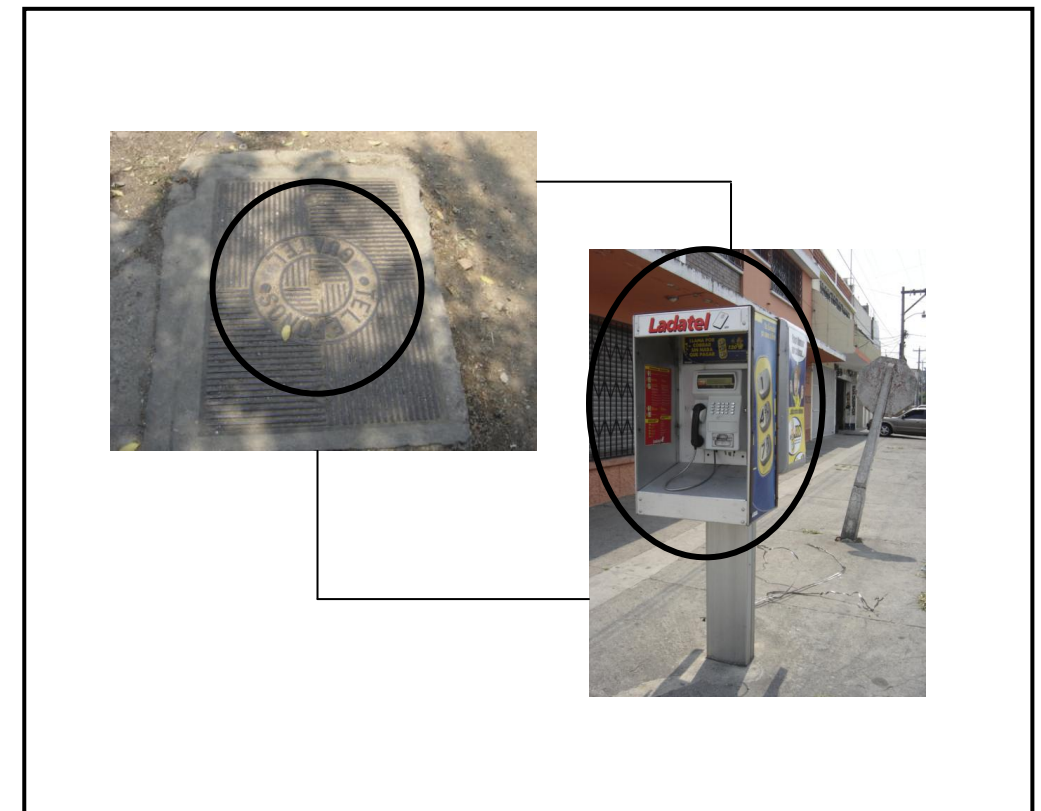
### **6.7.3 Drenajes**

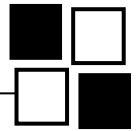
Si cuentan con instalación de Drenajes en el sector, aunque indican algunos usuarios según encuestas realizadas en la zona que estos son de uso limitado. Existe una red de saneamiento municipal, con colectores de aguas negras que se discurre por la parte subterránea a la calzada.



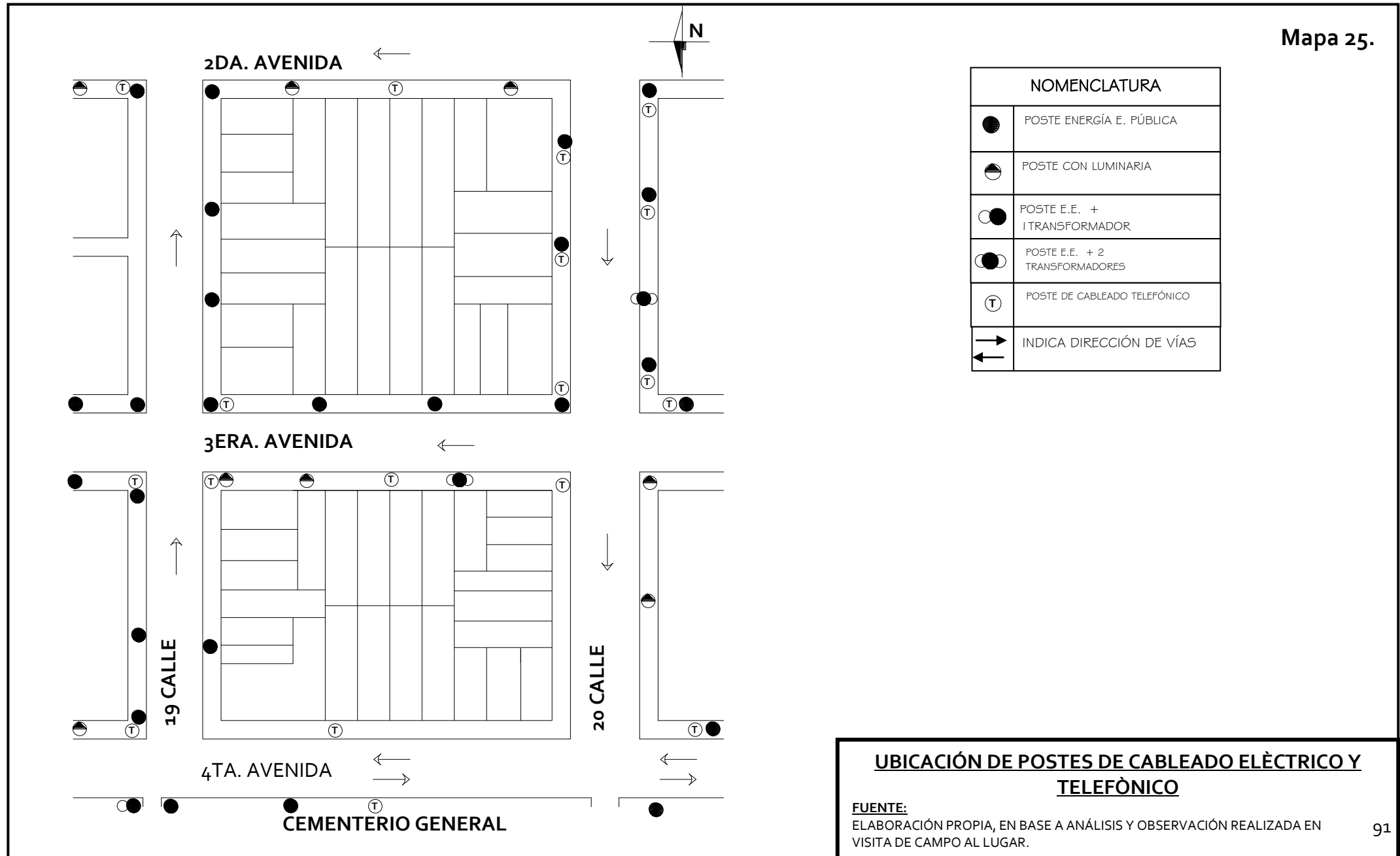
### **6.7.4 Servicio Telefónico**

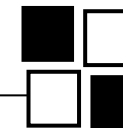
Cada Familia en su vivienda o negocio cuenta con servicio de teléfono y en también en algunas banquetas se pueden observar cabinas telefónicas de uso público, aunque el servicio esta bien si se debe mejorar la ubicación de las mismas ya que muchas veces están interfieren al paso de los peatones.





Mapa 25.





## **6.8 AGENTES Y USUARIOS**

La mayoría de usuarios del Cantón son personas que oscilan entre las edades de 25-60 años, luego se encuentran los usuarios que solo trabajan en el área mencionada que oscilan entre las edades de 21-40 años de edad. Las personas que se dedican únicamente a trabajar en la zona son por lo general personas de jóvenes de escasos recursos que se benefician con las actividades comerciales que son comunes en la 19 calle.

La mayoría de personas que habitan en el lugar no son dueños del inmueble en el que viven, rentan sus viviendas ya que por ser una zona de inseguridad y de baja calidad habitacional no es demasiado el costo que deben pagar, la población que reside en el área es de bajos recursos por ello mismo la calidad de vida es baja.

### **6.8.1. Costumbres**

Celebran su fiesta patronal el 15 de agosto en conmemoración de la virgen de la Asunción. También otra celebración notoria y relevante es la semana santa la cual se ha vuelto famosa por sus típicas procesiones sin dejar de mencionar la celebración del día de los santos el 1ero. De noviembre en el que la 4ta. Avenida se satura tanto de tráfico vehicular como peatonal por que se acostumbra que todas las personas acudan a visitar a sus familiares muertos\*.

Actualmente, en el Cantón Barrios, habitan un promedio de 6 personas cada vivienda, sin embargo, la mayoría de los inmuebles son alquilados y muchos

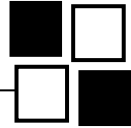
---

\* Información recopilada mediante entrevistas con los habitantes del cantón y visitas de campo realizadas en varias ocasiones.

de ellos ya ni siquiera cumplen función residencial mixta, sino sólo de comercio. Esto da como resultado que la zona se vuelva en un área de albergue de ladrones y propicie la inseguridad tanto de día como de noche.

La mayoría de personas que trabajan en los puntos de comercio localizados en la avenida del Cementerio y la 19 calle no viven en el Cantón, únicamente trabajan, los comercios localizados en la avenida del Cementerio son en su mayoría marmolerías y ventas de lápidas además de estar ubicadas en toda la banqueta del cementerio las ventas típicas de flores de diferentes tipos. Los comercios ubicados en la 19 calle son ventas de zapatos, ropa, accesorios entre otros. En una visita al lugar se pudo analizar que las personas que transitan por el lugar son personas sencillas de recursos bajos y las que visitan lo hacen lapsos de tiempo muy cortos ya que tienen miedo de ser víctimas de asaltos en la zona. Algunas personas residentes del lugar admiten que viven en un área de abandono y que se necesitan cambios para mejorar la imagen de su barrio pero se muestran temerosas ya que todo cambio si bien sabemos es difícil de hacer y la adaptación a dichos cambios es lenta, además muchas de estas personas quieren un cambio para mejorar su imagen y su entorno pero no quieren aportar recursos para ello.

Tomando en cuenta lo anterior mencionado cabe decir que para empezar a realizar un cambio en el sector primero se debe informar a las personas y dar a conocer a las mismas la importancia y valor que dicho mejoramiento dará a su Zona ya que esto puede incrementar la economía del lugar, además que por ser un barrio muy cercano al centro histórico de la ciudad es de mucha



coherencia homogeneizar la zona para retomar el concepto original que se tenía de los barrios unos años atrás.\*\*

Con la redensificación lo que se pretende es crear una zona mas limpia, mas accesible y donde se puedan realizar diferentes actividades (comercio, oficinas, vivienda) para propiciar asi que las personas que trabajan ya sea en una oficina o atendiendo un local comercial puedan vivir en el mismo lugar

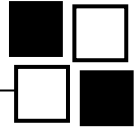
con el fin de tener todo cerca y promover con esto una interacción entre usuarios fijos y transitorios.

En el mapa 22, se muestran los flujos vehiculares que se dan en las diferentes calles que abarca el núcleo 1. La 4ta. Avenida es un área de mucho movimiento de vehículos y camionetas, también la 19 calle es muy transitada pero más por vehículos y peatones, la 3era. Avenida es menos transitada que las antes mencionadas. Los anchos de las calles oscilan entre los 6-8m, a excepción de los callejones que miden 3.5m de ancho.

Otro problema detectado es la falta de parqueos públicos, ya que los visitantes que lo hacen vía automovilística se ven en la obligación de dejar sus vehículos a las orillas de la calle asumiendo el riesgo de no encontrarlo al regresar.

---

\*\* Información recopilada mediante entrevistas con los habitantes del cantón y visitas de campo realizadas en varios ocasiones.











## 6.9 Análisis situación actual de Fachadas Larguillos



**Larguillo No. 1**  
19 Calle entre 4ta. Y 3era. Avenida, Zona 3, Guatemala.

### SIMBOLOGÍA

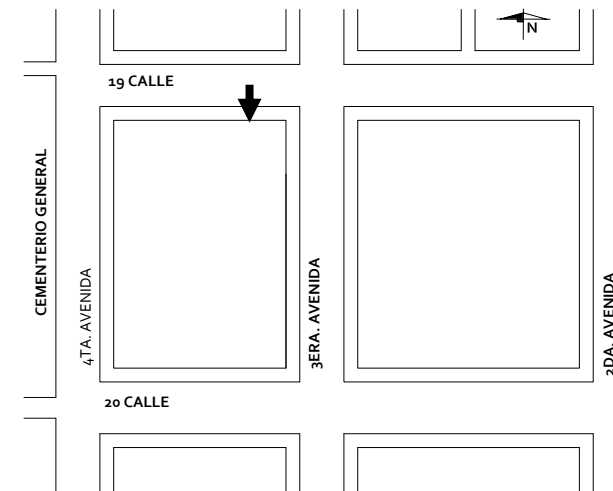
-  Banquetas en mal estado
-  Discontinuidad por diferentes alturas
-  Obstrucción Arboles en fachada
-  Diferente uso de suelo
-  Predominante uso de suelo comercial
-  Predominante uso de suelo industrial
-  Poca homogeneidad de colores
-  Carencia de mobiliario urbano

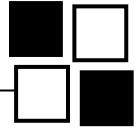
### Análisis Larguillo

La inadecuada vegetación obstruye la visual lo cual no deja apreciar los estilos arquitectónicos que se manejan en el cantón.

Por otro lado se observa un claro cambio de usos de suelo y de alturas en las edificaciones lo cual afecta, ya que se pierde continuidad de usos mezclando usos de suelo comercial, religioso e industrial y de alturas.








La falta de mobiliario urbano y el deterioro de banquetas en el sector es notorio, lo cual no invita a transitar por sus calles.





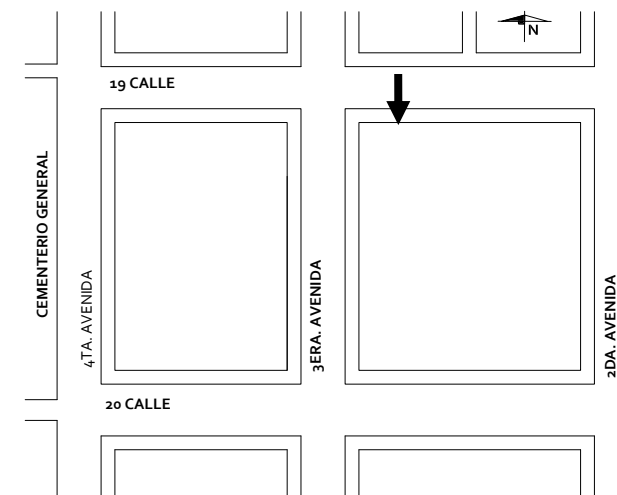
**Larguillo No. 2**  
19 Calle entre 2da. Y 3era. Avenida, Zona 3. Guatemala.

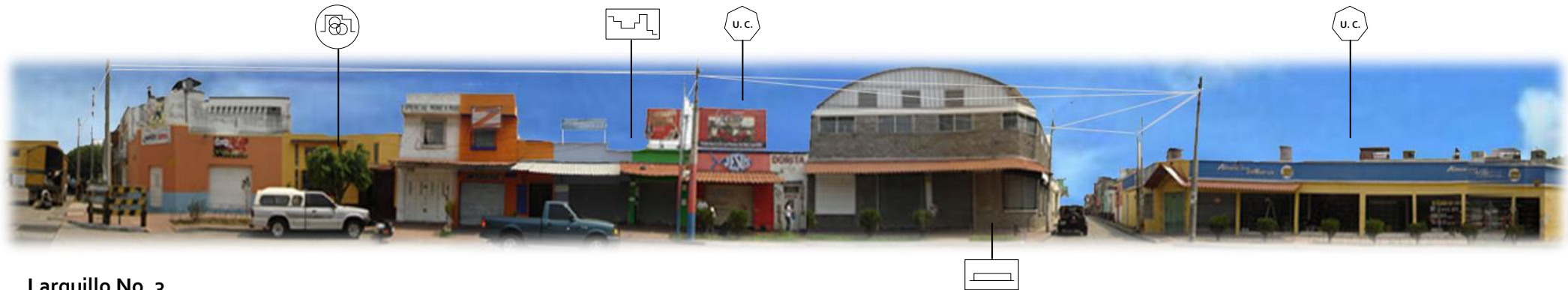
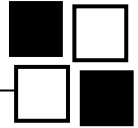
**SIMBOLOGÍA**

-  Banquetas en mal estado
-  Discontinuidad por diferentes alturas
-  Obstrucción Arboles en fachada
-  Diferente uso de suelo
-  U.C. Predominante uso de suelo comercial
-  U.I. Predominante uso de suelo industrial
-  Poca homogeneidad de colores
-  Carencia de mobiliario urbano

**Análisis Larguillo**









Existe una carencia notoria del uso de colores homogéneos en fachadas causando con esto contraste en las visuales. Los cambios fuertes de diferentes alturas causan la discontinuidad de las fachadas. No hay una paleta vegetal establecida en el sector, lo que hace que no se tenga bien definida la vegetación en el área.





**Larguillo No. 3**  
19 Calle entre 3era. Y 2da. Avenida, Zona 3, Guatemala.

### SIMBOLOGÍA

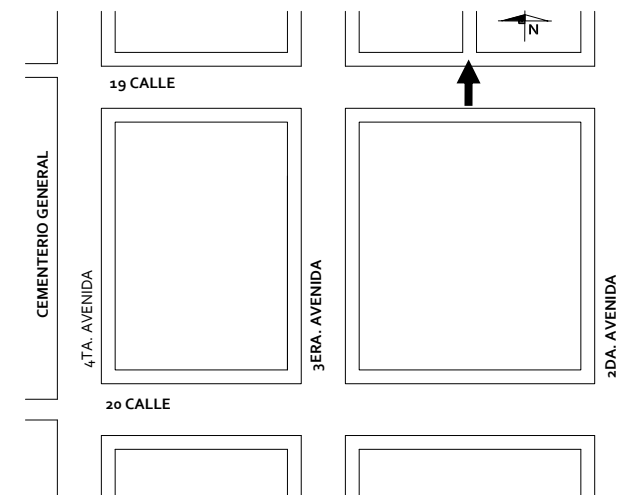
-  Banquetas en mal estado
-  Discontinuidad por diferentes alturas
-  Obstrucción Arboles en fachada
-  Diferente uso de suelo
-  Predominante uso de suelo comercial
-  Predominante uso de suelo industrial
-  Poca homogeneidad de colores
-  Carencia de mobiliario urbano

### Análisis Larguillo

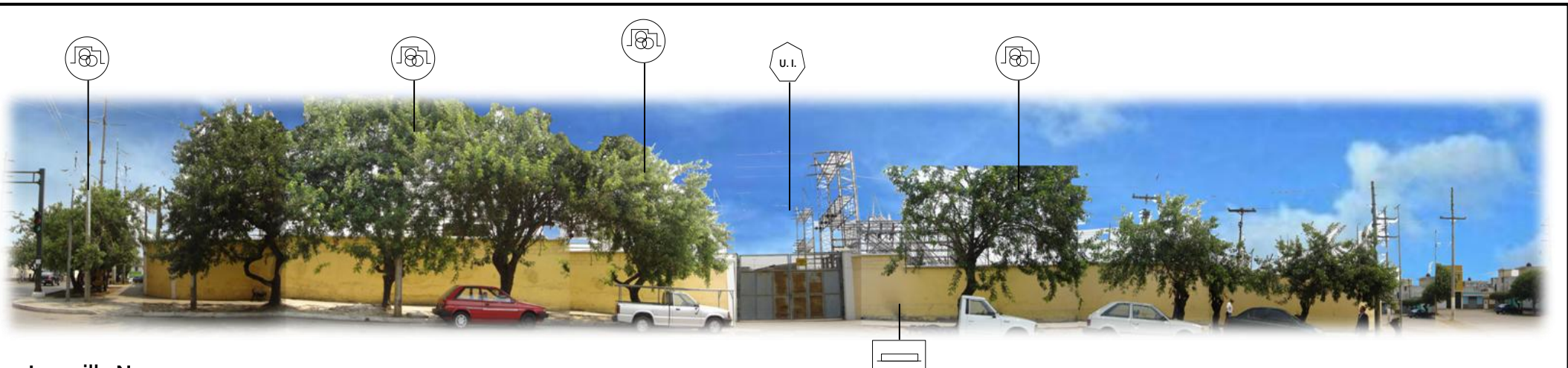
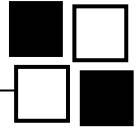
Existe un predominante uso de suelo comercial sobre esta calle, lo que genera contaminación visual por tantos rótulos publicitarios colocados por dichos comercios. El uso de diferentes alturas en las edificaciones provoca discontinuidad en las fachadas.

Existe poca homogeneidad de formas y colores entre las edificaciones, lo cual hace que la fachada pierda carácter.

La inexistencia de mobiliario urbano en el sector, hace que refleje una imagen que no llama la atención del transeúnte.











**Larguillo No. 4**  
19 Calle entre 4ta. Y 3era. Avenida, Zona 3, Guatemala.

### SIMBOLOGÍA

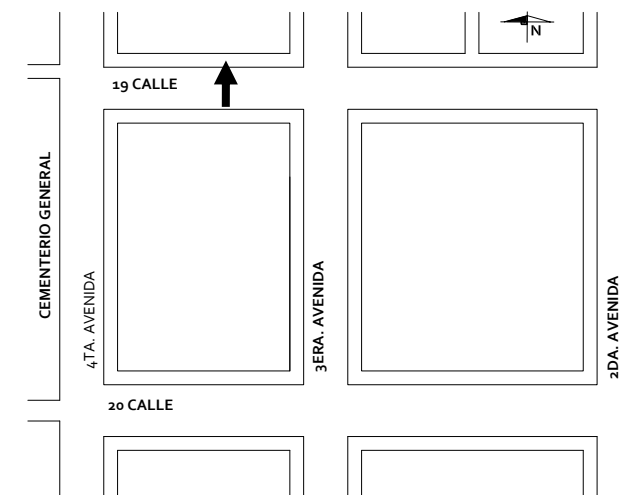
-  Banquetas en mal estado
-  Discontinuidad por diferentes alturas
-  Obstrucción Arboles en fachada
-  Diferente uso de suelo
-  Predominante uso de suelo comercial
-  Predominante uso de suelo industrial
-  Poca homogeneidad de colores
-  Carencia de mobiliario urbano

### Análisis Larguillo

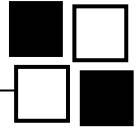
Existe un predominante uso de suelo industrial, ya que como se observa en este sector se encuentra un anexo de la empresa eléctrica.

Existe poca homogeneidad de esta fachada con las del área inmediata a ésta, tanto en alturas como en elementos formales, lo que causa un gran impacto visual para las personas que transitan por este sector.

No existe señalización en el área, lo cual impide al visitante indicarle en que calles y avenidas se moviliza.







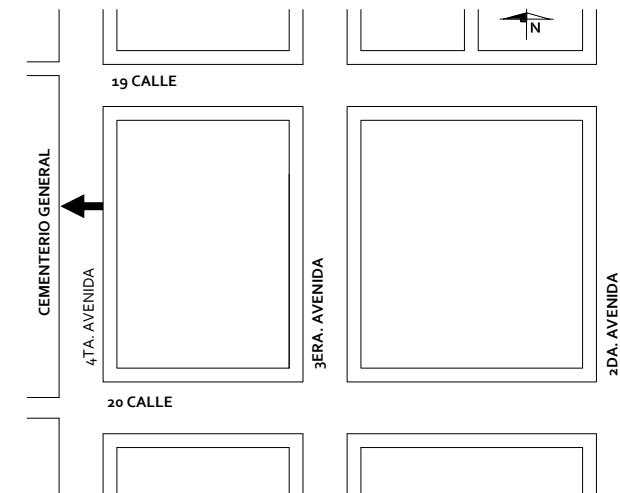
**Larguillo No. 5**  
4ta. Avenida (Avenida del Cementerio) entre 19 y 20 calle, Zona 3, Guatemala.

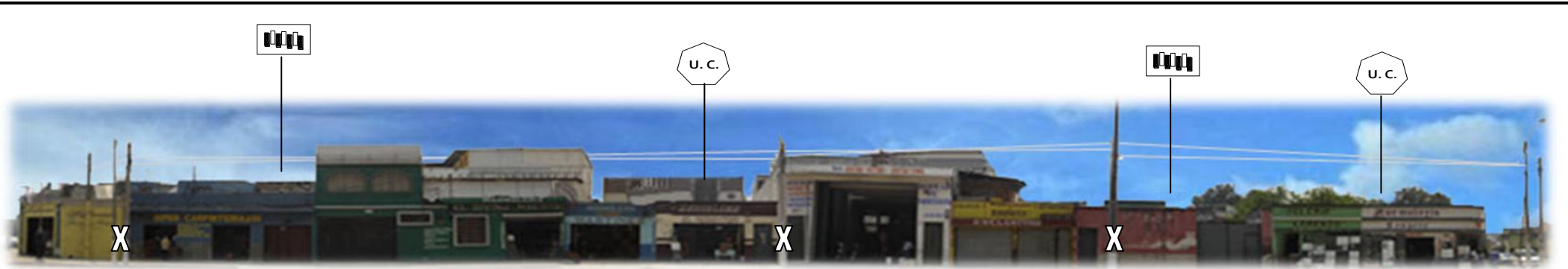
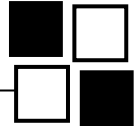
SIMBOLOGÍA	
	Banquetas en mal estado
	Discontinuidad por diferentes alturas
	Obstrucción Arboles en fachada
	Diferente uso de suelo
	Predominante uso de suelo comercial
	Predominante uso de suelo industrial
	Poca homogeneidad de colores
	Carencia de mobiliario urbano

### Análisis Larguillo

Predominante estilo arquitectónico: Neoclásico.  
Este larguillo presenta homogeneidad de colores en su fachada, además no existen árboles que obstruyan la misma, lo cual regala una imagen limpia y ordenada.

Las banquetas no son transitables en su totalidad debido a que en ella se colocan personas con ventas informales de flores, lo cual no debe permitirse; ya que incomoda al peatón en su libre locomoción. A pocos metros del cementerio general se encuentra ubicado el mercado de flores, razón por la cual no deben existir este tipo de ventas sobre las banquetas de la cuarta avenida.





**Larguillo No. 6A**  
4ta. Avenida (avenida del cementerio) entre 20 y 21 calle, Zona 3, Guatemala.

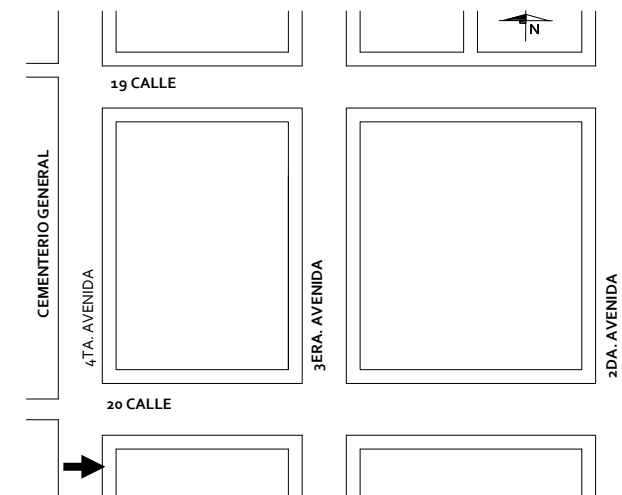
SIMBOLOGÍA	
	Banquetas en mal estado
	Discontinuidad por diferentes alturas
	Obstrucción Arboles en fachada
	Diferente uso de suelo
	Predominante uso de suelo comercial
	Predominante uso de suelo industrial
	Poca homogeneidad de colores
	Carencia de mobiliario urbano

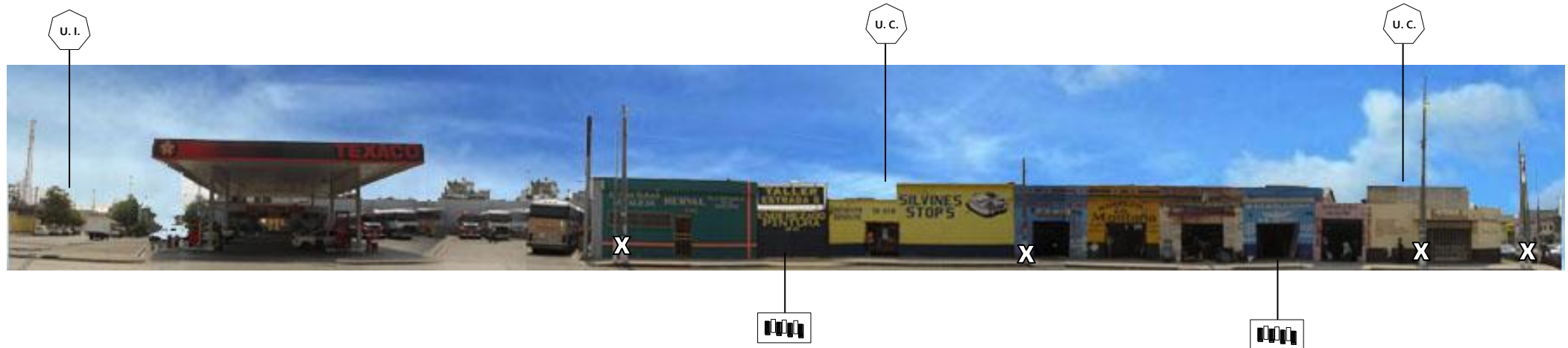
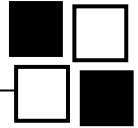
### Análisis Larguillo

Predominante uso del suelo comercial. En esta fachada se observa gran contaminación visual por rótulos pintados en fachadas y esto se debe a que aquí es donde se ubican la mayoría de marmolerías (venta de lápidas); ya que se encuentra frente al Cementerio General.

Notorio contraste de colores en fachadas esto debido a que no se maneja una paleta de colores que sean homogéneos entre sí.

Postes de cableado eléctrico mal colocados entorpecen el área de circulación sobre banquetas.





**Larguillo No. 6B**  
4ta. Avenida (avenida del cementerio) entre 19 y 20 calle, Zona 3, Guatemala.

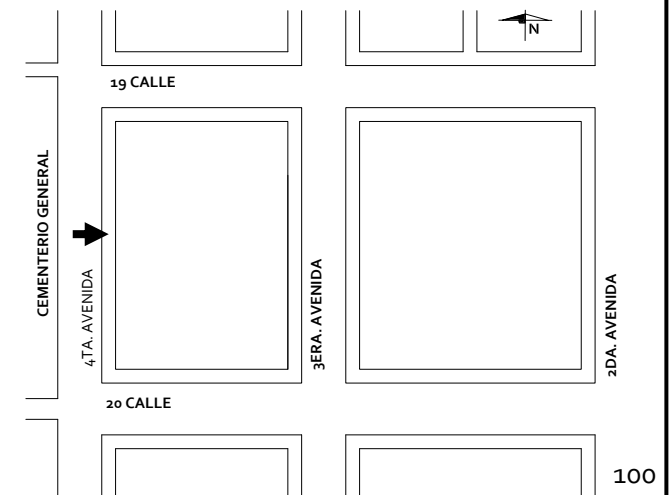
SIMBOLOGÍA	
	Banquetas en mal estado
	Discontinuidad por diferentes alturas
	Obstrucción Arboles en fachada
	Diferente uso de suelo
	Predominante uso de suelo comercial
	Predominante uso de suelo industrial
	Poca homogeneidad de colores
	Carencia de mobiliario urbano

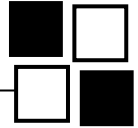
### Análisis Larguillo

Predominante uso de suelo comercial debido a que se encuentra paralela a una avenida muy transitada como lo es la 4ta. Avenida de la zona 3 conocida comúnmente como Avenida del Cementerio General.

Existe contraste de colores en fachada lo que genera un impacto negativo en la visual. Por otro lado cabe mencionar que es una de las pocas fachadas que mantiene homogeneidad en cuanto a alturas manejadas en los inmuebles (exceptuando la gasolinera).

Mala ubicación de postes de cableado eléctrico entorpece el paso de peatones sobre banquetas.





**Larguillo No. 7**  
20 calle entre 3era. Y 4ta. Avenida, Zona 3, Guatemala.

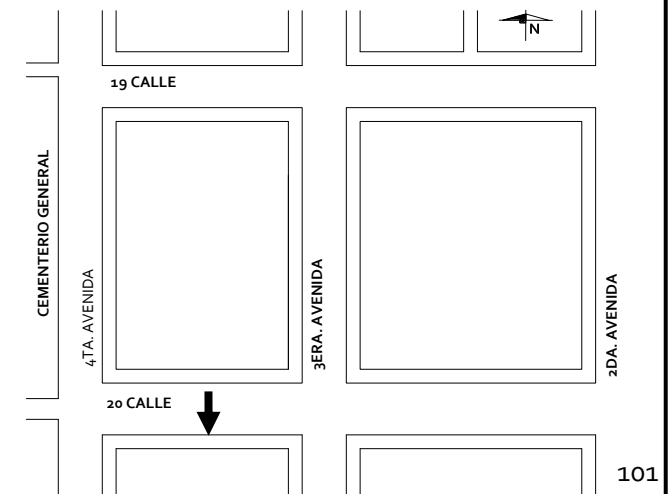


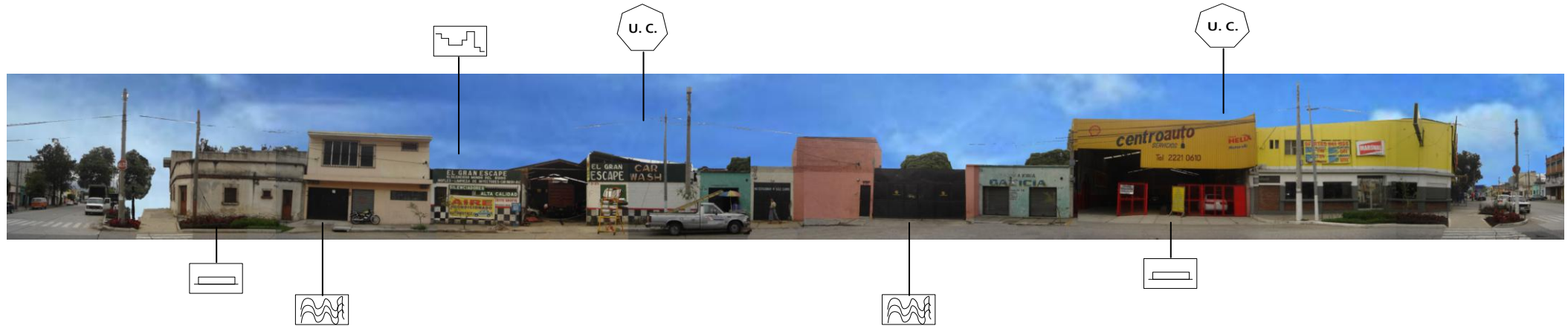
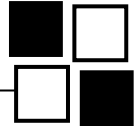
SIMBOLOGÍA	
	Banquetas en mal estado
	Discontinuidad por diferentes alturas
	Obstrucción Arboles en fachada
	Diferente uso de suelo
	Predominante uso de suelo comercial
	Predominante uso de suelo industrial
	Poca homogeneidad de colores
	Carencia de mobiliario urbano

### Análisis Larguillo

Las alturas manejadas mantienen la horizontalidad de la fachada lo cual genera un eje ordenado de las edificaciones. La carencia del manejo de una paleta de colores hace que exista contraste de colores en los diferentes inmuebles.

Existe predominante uso del suelo comercial, a pesar de que la mayoría de inmuebles cuenta con un segundo piso donde el uso de suelo es residencial. Los comercios que predominan son ventas de repuestos, carpinterías y marmolerías.





**Larguillo No. 8**  
20 calle entre 2da. Y 3era. Avenida, Zona 3, Guatemala.

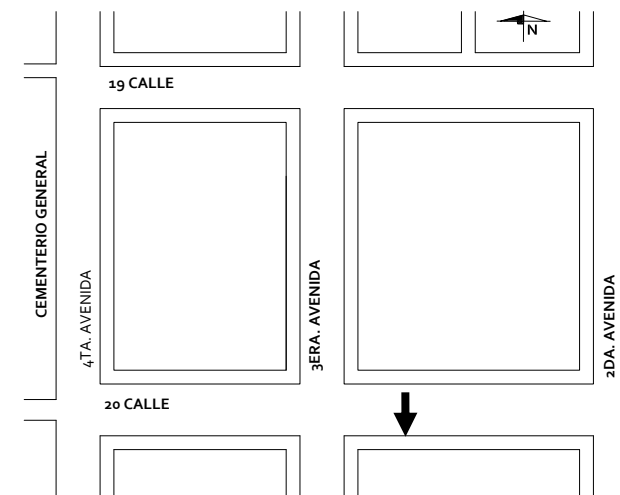
SIMBOLOGÍA	
	Banquetas en mal estado
	Discontinuidad por diferentes alturas
	Obstrucción Arboles en fachada
	Diferente uso de suelo
	Predominante uso de suelo comercial
	Predominante uso de suelo industrial
	Poca homogeneidad de colores
	Carencia de mobiliario urbano

### Análisis Larguillo

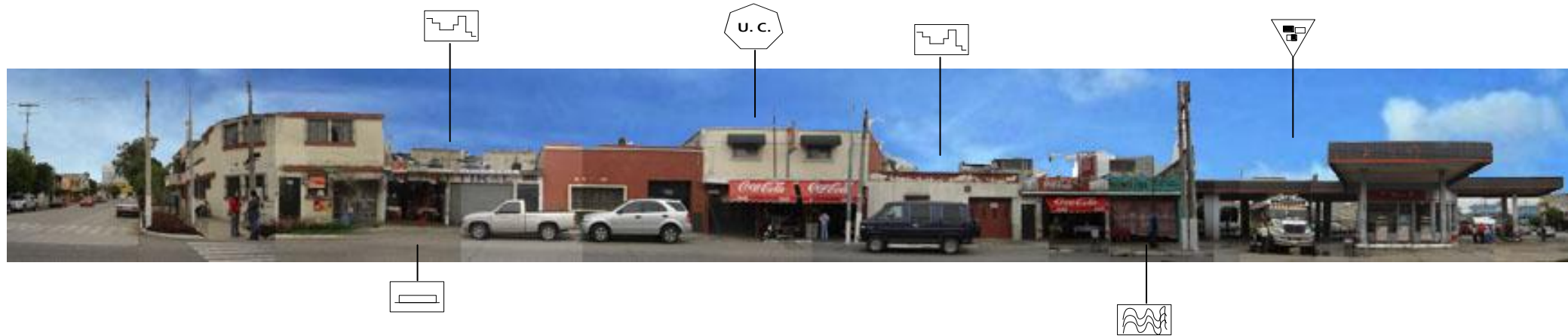
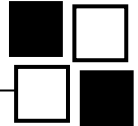
Uso de suelo comercial predominante (venta de repuestos para vehículos).

Las diferentes alturas manejadas en los inmuebles no permite brindar una visual continua en fachadas lo cual no proyecta una imagen ordena del larguillo.

La falta de mobiliario urbano es notoria. La carencia de faroles, bolardos, bancas, vegetación adecuada, basureros, por mencionar algunos causa una imagen urbana pobre en el sector.







**Larguillo No. 9**  
20 calle entre 3era. Y 2da. Avenida, Zona 3, Guatemala.

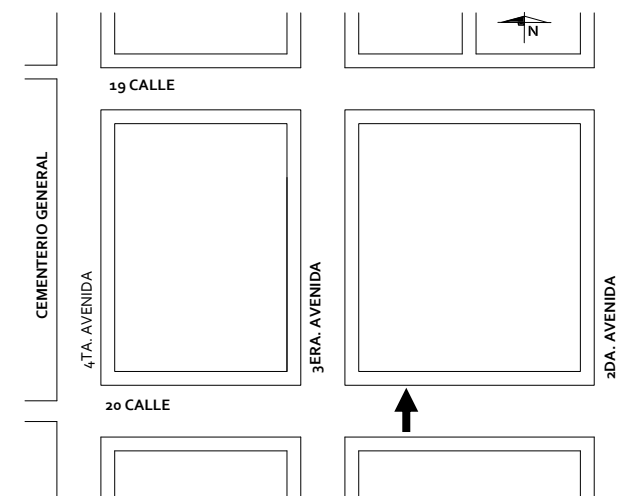
SIMBOLOGÍA	
	Banquetas en mal estado
	Discontinuidad por diferentes alturas
	Obstrucción Arboles en fachada
	Diferente uso de suelo
	Predominante uso de suelo comercial
	Predominante uso de suelo industrial
	Poca homogeneidad de colores
	Carencia de mobiliario urbano

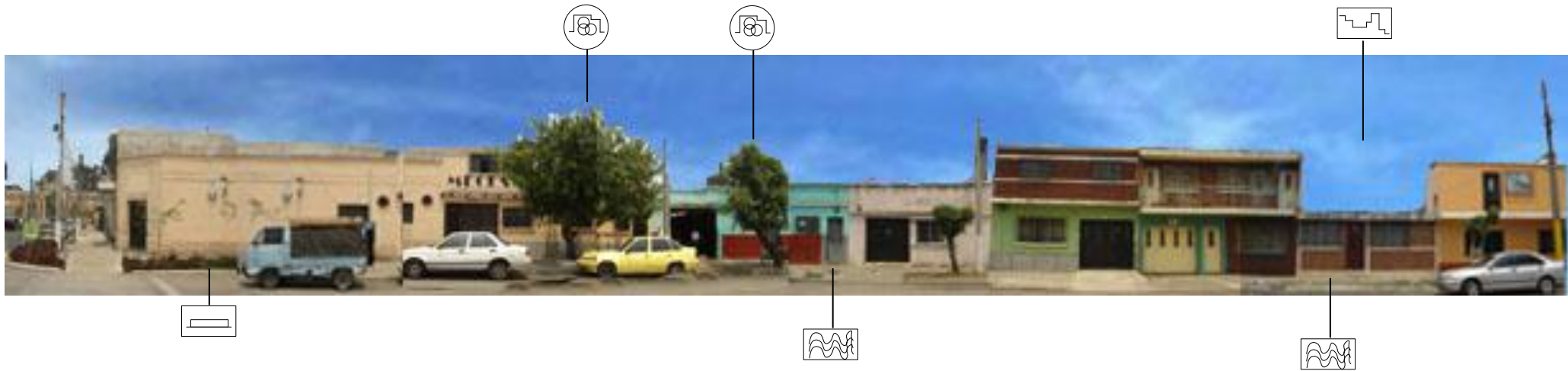
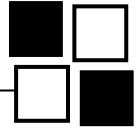
### Análisis Larguillo

La falta de señalización en el sector, hace que los visitantes se sientan inseguros al recorrer un área que no conocen y en la cual se sienten perdidos, por la carencia de rótulos de señalización que identifiquen las calles y avenidas del sector.

El uso de suelo comercial hace que las fachadas pierdan carácter e identidad, ya que saturan de rótulos de publicidad la mismas, haciendo que las edificaciones pierdan su valor arquitectónico.

La discontinuidad de fachadas por diferentes alturas manejadas en las edificaciones, crea una imagen desordenada.





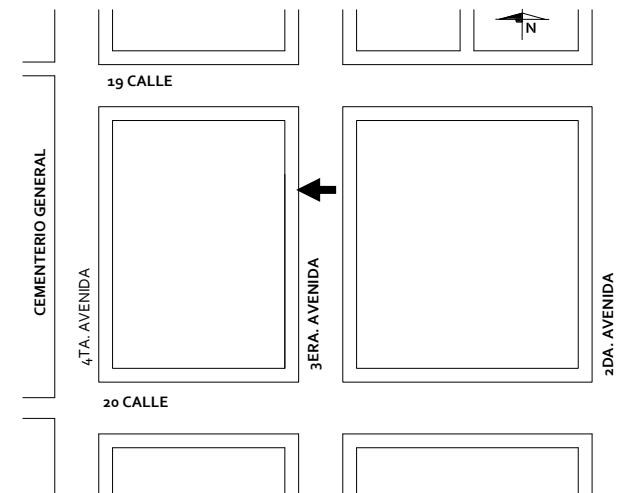
**Larguillo No. 10**  
3era. Avenida entre 20 y 19 calle, Zona 3, Guatemala.

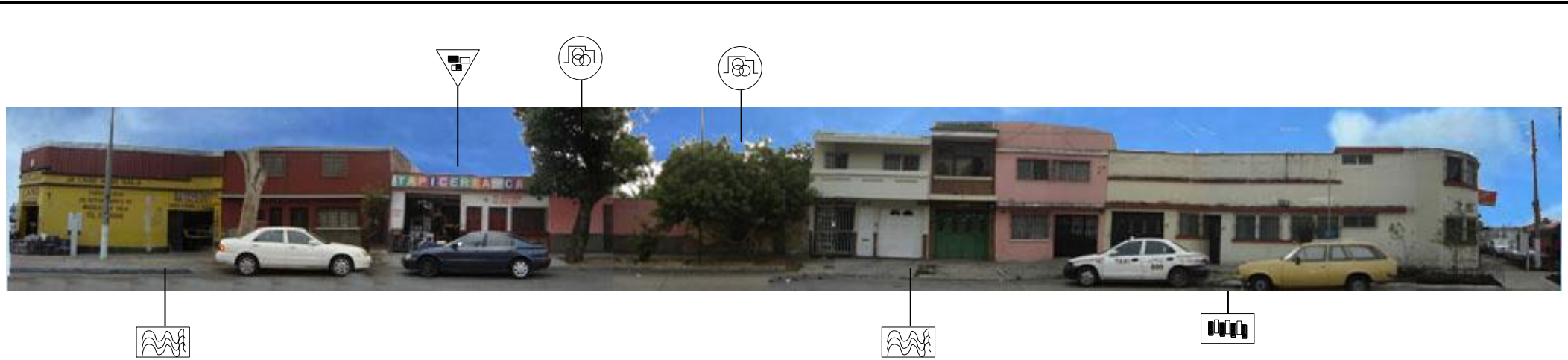
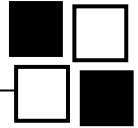
SIMBOLOGÍA	
	Banquetas en mal estado
	Discontinuidad por diferentes alturas
	Obstrucción Arboles en fachada
	Diferente uso de suelo
	Predominante uso de suelo comercial
	Predominante uso de suelo industrial
	Poca homogeneidad de colores
	Carencia de mobiliario urbano

### Análisis Larguillo

La discontinuidad de fachadas por diferentes alturas manejadas en las edificaciones crea una imagen desordenada.

El deterioro en banquetas hace que éstas se vuelvan peligrosas para los peatones que transitan por éstas.





**Larguillo No. 11**  
3era. Avenida entre 19 y 20 calle, Zona 3, Guatemala.

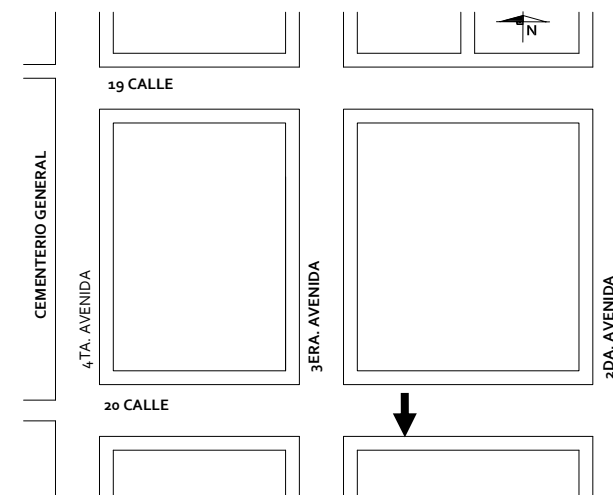
SIMBOLOGÍA	
	Banquetas en mal estado
	Discontinuidad por diferentes alturas
	Obstrucción Arboles en fachada
	Diferente uso de suelo
	Predominante uso de suelo comercial
	Predominante uso de suelo industrial
	Poca homogeneidad de colores
	Carencia de mobiliario urbano

### Análisis Larguillo

El uso del suelo que predomina en este larguillo es residencial, lo que compensa en parte el uso de suelo comercial que se da en las áreas aledañas.

La inadecuada vegetación existente en el área entorpece la visual de las fachadas de las edificaciones.

El deterioro de banquetas es un peligro para personas con discapacidad que puedan transitar por las mismas, ya que muchas de estas se encuentran levantadas por raíces de árboles de especies inadecuadas ubicadas en el sector.







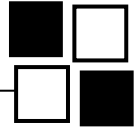
---

# CAPÍTULO VII



# PREMISAS

# PREMISAS URBANAS



## **7. PREMISAS DE DISEÑO**

Se analizarán desde dos puntos de vista:

### **7.1 Premisas Generales (Urbanas)**

### **7.2 Premisas Particulares (Arquitectónicas)**

Las **Premisas Generales** se dividirán en:

#### 7.1.1 Entorno

7.1.1.1 Paisaje Urbano

7.1.1.2 Mobiliario

7.1.1.3 Señalización

7.1.1.4 Comercio Informal

7.1.1.5 Seguridad Ciudadana

7.1.1.6 Infraestructura y Servicios

7.1.1.7 Contaminación Ambiental

A. Contaminación Visual

B. Contaminación Auditiva

C. Contaminación por Desechos Sólidos

D. Contaminación Atmosférica

7.1.1.8 Áreas Verdes

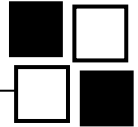
7.1.1.9 Reactivación Económica

#### 7.1.2 Movilidad del Usuario o Visitante

7.1.2.1 Transporte

7.1.2.2 Área del Peatón

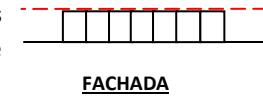
7.1.2.3 Área del Vehículo



## 7.1.1.1-PAISAJE URBANO -

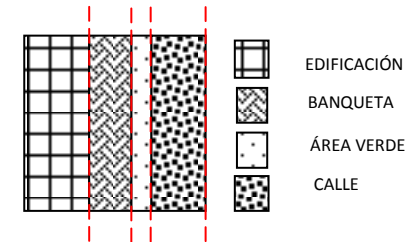
✓ Número de pisos en inmuebles.

- Respetar las alturas manejadas a nivel de barrio, para no romper con la escala horizontal utilizada.
- Se permitirá como máximo el manejo de 3 pisos en las edificaciones para desarrollar los usos de suelo mixtos: 1er. Piso: Comercio, 2do. Piso: Oficinas y 3er Piso: Vivienda.

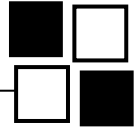


✓ Alineación de Fachadas.

- Mantener la imagen urbana de las fachadas mediante la conservación de la alineación actual.







## 7.1.1.2 -MOBILIARIO URBANO-

✓ Basureros.

- Los basureros deberán integrarse a su entorno mediante la utilización de diferentes texturas y colores.
- Se utilizarán materiales resistentes con el fin de que estos sean duraderos y no se deterioren fácilmente.
- El diseño de dichos depósitos evitará la entrada de agua mediante el diseño a proponer.
- Los depósitos estarán sujetos a postes o aceras para evitar su caída y su robo.
- El diseño de los basureros contará con interior removible para la evacuación de los desechos que este contenga.



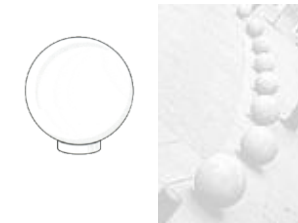
✓ Luminarias

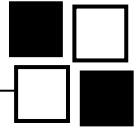
- La forma de las luminarias se integrará al diseño global por su forma.



✓ Bolardos

- Los bolardos serán esféricos con el fin de que sean homogéneos al resto del mobiliario urbano.





✓ Bancas

- El diseño debe ser cómodo ergonómicamente y de materiales duraderos.

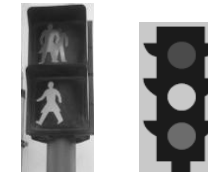


### 7.1.1.3 -SEÑALIZACIÓN-

## Vertical

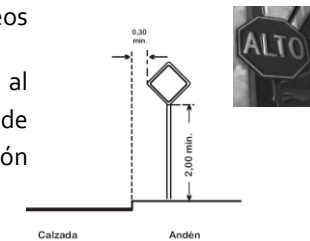
✓ Semáforos.

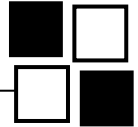
- Se colocarán sobre la avenida principal donde se dé una intersección regulada, para ordenar la circulación vehicular y permitir el paso peatonal.



✓ Altos

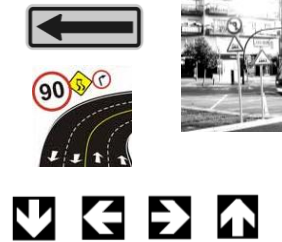
- Los materiales serán homogéneos y acordes a la imagen urbana.
- Los colores serán visibles al conductor a manera de proporcionarle la información necesaria a largas distancias.





✓ Indicación de Vías.

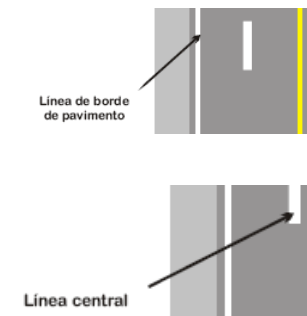
- La propuesta se integrará a la imagen urbana del lugar.
- Los colores a utilizar serán visibles para el conductor y transeúnte a largas distancias.
- Los materiales deberán ser homogéneos al entorno inmediato.



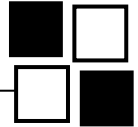
## Horizontal

✓ Líneas centrales y de borde de pavimento

- Las líneas deberán ir pintadas sobre la rodadura del pavimento (al centro y a los bordes) y serán de color blanco.







✓ Líneas de ceda el paso o Paso de cebra.

- Estas líneas estarán pintadas de color blanco, paralelas a las vías del flujo de tránsito.

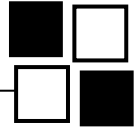


### 7.1.1.4 -COMERCIO INFORMAL-

✓ Ventas informales sobre banquetas.

- Reubicación en puestos formales (integración de comercio informal con el formal ya establecido en la zona).
- Se proporcionarán espacios seguros para el propietario.
- Se proveerán las instalaciones necesarias para que estos puestos cuenten con los servicios básicos.
- Los comercios contarán con elementos de seguridad, como persianas con cerraduras con candado para la protección de sus bienes..





## 7.1.1.5 -SEGURIDAD CIUDADANA-

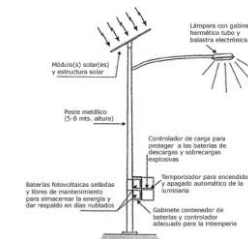
✓ Grupos Vulnerables

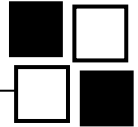
- Crear espacios iluminados y que proporcionen seguridad al peatón.
- Utilización de iluminación abundante en el núcleo sobre todo en las noches para mitigar la presencia de estas personas.
- Evitar rincones o espacios sin uso entre las edificaciones ya que con esto se evita el resguardo de personas pertenecientes a estos grupos.



✓ Delincuencia

- Evitar espacios entre las edificaciones o rincones que propicien lugares de escondite para los delincuentes.  
Proveer de iluminación abundante en todo el núcleo.

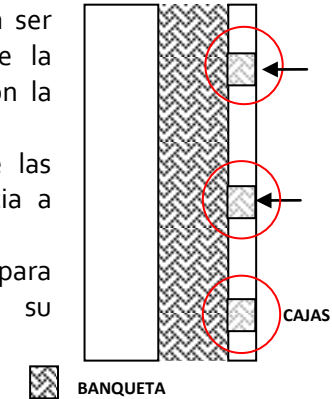




## 7.1.1.6-INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS-

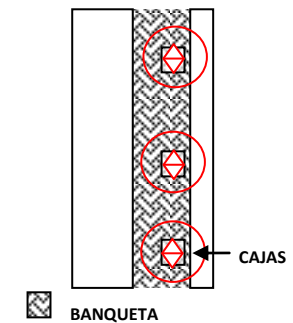
- Servicio de Agua Potable
  - ✓ Ubicación de Cajas

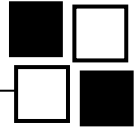
- Las cajas de agua potable deben ser homogéneas con el material de la banqueta para que no rompa con la textura de la misma.
- El material de las tapaderas de las cajas debe ser de alta resistencia a malos tratos.
- Los materiales y colores a utilizar para las cajas debe armonizar con su entorno inmediato.



- Servicio de Drenajes
  - ✓ Ubicación de Cajas

- La señalización de servicios deberá ser visible tanto para el peatón como al conductor.
- Ubicar señalización en todas las cuadras (cabinas telefónicas, paradas de buses, etc.)





- Servicios de Iluminación Pública
  - ✓ Tipo de Iluminación

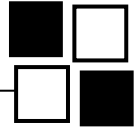
- La altura de las luminarias deberá ser de 2.50 m. como mínimo para mantenerse a una altura prudencial promedio ante la altura del objeto arquitectónico. Proveer iluminación suficiente al sector para aumentar la seguridad mediante la utilización de distintos tipos de luminarias, que sean de materiales resistentes a la intemperie y que sean homogéneas a su entorno y se integren a la imagen urbana del núcleo en estudio.



- ✓ Postes con Lámparas de Alumbrado Público

- Deberán brindar seguridad al peatón y ser ubicadas en medida que sean necesarias para evitar áreas de penumbra en algunos sectores, además deben armonizar con su entorno inmediato y ser colocados de tal manera que no sean un obstáculo para los peatones.





- Servicios de Comunicación (Teléfonos)
  - ✓ Ubicación de Cabinas Telefónicas

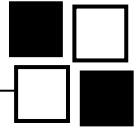
- Las cabinas telefónicas que se utilicen deberán integrarse con el entorno.
- Los materiales a utilizar deberán ser homogéneos al contexto y de resistencia a malos tratos.
- Los colores a utilizar deberán ser visibles a largas distancias para ubicarlos rápidamente.



- ✓ Ubicación de Cajas de Teléfono

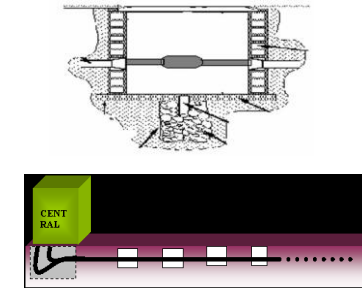
- Los materiales y colores deberán ser homogéneos a los utilizados a las banquetas para que se integren a estas.





✓ Postes para tendido telefónico

- El cableado telefónico será subterráneo para evitar la contaminación visual ocasionada por los cables aéreos.

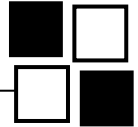


### 7.1.1.7. -CONTAMINACIÓN AMBIENTAL-

✓ Contaminación Visual

- Regular tamaños, formas y colores de rótulos y vallas publicitarias tanto colocados en las afueras como los pintados directamente en las fachadas. Las mantas tendrán una dimensión de 1.20 \* 4 metros según el reglamento para colocación de mantas en el Centro Histórico, por lo tanto también en áreas de amortiguamiento del mismo.





✓ Contaminación Auditiva

- Se regulará la circulación numerosa de autobuses en el sector.
- Se colocara señalización para regular el uso de la bocina con el fin de reducir el ruido.

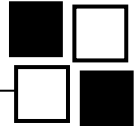


## 7.1.1.8. -ÁREAS VERDES-

✓ Alcorques

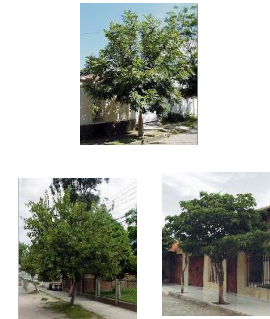
- Se utilizarán alcorques para la ubicación de los árboles con el fin de que la raíz se mantenga protegida.





✓ Especies de árboles

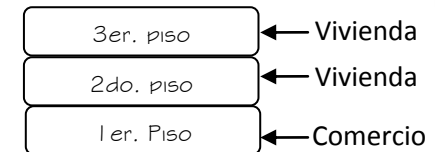
- Se utilizarán dos especies distintas para poder crear contrastes de color y textura.
- El espaciamiento será de 8 m. entre árboles, para evitar que la copa de los mismos cubra fachadas completas.



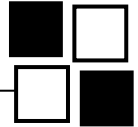
### 7.1.1.9.- Tipología de Edificación-

✓ Comercio

- Mantener el uso de suelo comercial en el primer piso de las edificaciones.
- Revitalizar las fachadas de los comercios y reglamentar el uso de rótulos y vallas publicitarias en las mismas.
- La actividad comercial podrá seguirse practicando sólo en el primer piso de las edificaciones.

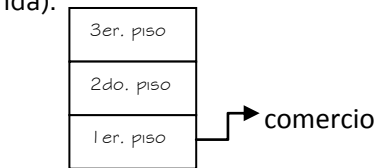






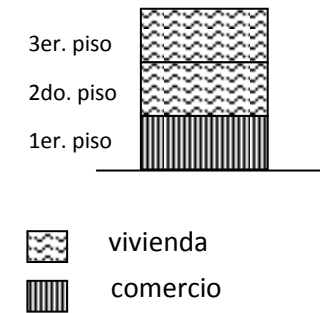
✓ Vivienda

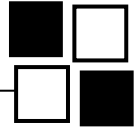
- El uso de suelo habitacional se propone en el 2do y 3er. Piso de los inmuebles.
- Se tendrá un uso de suelo mixto. (comercios, oficinas y vivienda).



✓ Comercio y Vivienda

- El 1er. Piso de los inmuebles será utilizado para comercio y el 3er. Para vivienda para generar una convivencia e interacción de diferentes grupos sociales.
- Ofrecer mejor infraestructura a través del mejoramiento de las fachadas de las edificaciones.





## 7.1.2 MOVILIDAD DEL USUARIO O VISITANTE

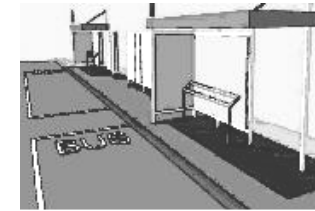
### 7.1.2.1 -TRANSPORTE-

✓ Paradas de buses autorizadas

- Definir puntos estratégicos para paradas de autobuses.
- Diseñar paradas de buses que brinden seguridad y confort al usuario, así como protección contra la lluvia.
- Ubicar una parada a cada 300m. como mínimo.
- Las paradas deberán contar con iluminación abundante y con un área para esperar sentado.
- Deberá albergar suficientes personas. Deberá permitir el paso libre de transeúntes por la banqueta.



ACTUAL

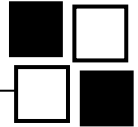


PREMISA

✓ Paradas de buses No autorizadas

- Los buses que hagan paradas en paradas no autorizadas (cuando éstas se definan) serán multados mediante el control de cámaras de seguridad que se localizan en los semáforos actualmente.

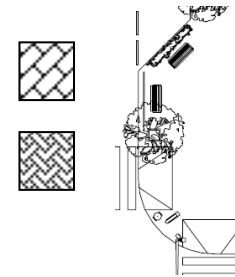




## 7.1.2.2 -ÁREA DEL PEATÓN-

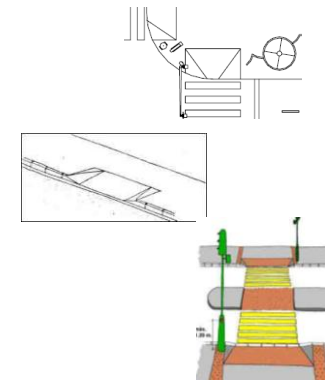
✓ Banquetas

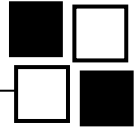
- Se utilizarán colores pétreos, que armonicen con el entorno.
- Se utilizarán diferentes texturas, para dar opciones de movilidad a personas con discapacidad.
- Las texturas a utilizar en banquetas serán antideslizantes para evitar accidentes cuando haya presencia de lluvia.



✓ Ancho de Banquetas

- Los anchos de banquetas se tomaran con base en la importancia vial que tenga la calle.
- En calles de flujo medio el ancho de banqueta será de 2.0m.
- Se colocarán vados en las esquinas y en finalización de banquetas que lo requieran.





## 7.1.2.3-ÁREA DEL VEHÍCULO-

✓ Ancho de Calles

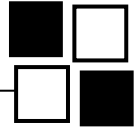
- Los anchos de calles se tomaran con base en los flujos vehiculares.
- En calles de posible peatonización se dejará un ancho de vía de 5m. como mínimo, que permite la circulación de 2 vehículos a velocidad de 40 km/h.



✓ Material de Carriles Vehiculares

- El material de rodadura de las calles deberá ser homogéneo en textura y colores con el de las banquetas.
- Deberá ser resistente al tránsito vehicular.
- El material a utilizar deberá ser de fácil reparación.





✓ Estado de las calles

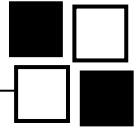
- El material de rodadura de las calles deberá ser homogéneo en textura y colores con el de las banquetas.
- Deberá ser resistente al tránsito vehicular.
- El material a utilizar deberá ser de fácil reparación.



✓ Estacionamientos sobre la calle (Paralelos a la línea de Fachada)

- El área que se dejara para estacionar vehículos sobre la vía pública será de 2.0m. en ambos lados.
- Se señalaran las áreas de no estacionar, altos y vías.
- Se emplearán señalizaciones de tipo lumínica y reflectiva para ubicarlos rápidamente.





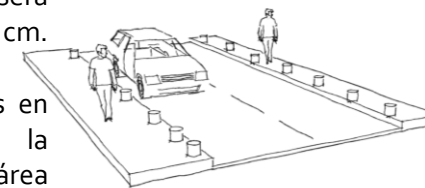
✓ Estacionamientos Públicos

- Las fachadas de los paqueos públicos deberá tener continuidad con las de su entorno y deberá armonizar con su contexto en lo que respecta a colores, materiales y texturas.



✓ Identificación de Vialidades según Flujos

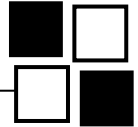
- Señalización de áreas de no estacionar, Altos y Vías.
- El nivel de banqueta será distinto al de la calle (15 cm. Más alta la banqueta).
- Colocación de obstáculos en banquetas para evitar la invasión de vehículos al área del peatón.



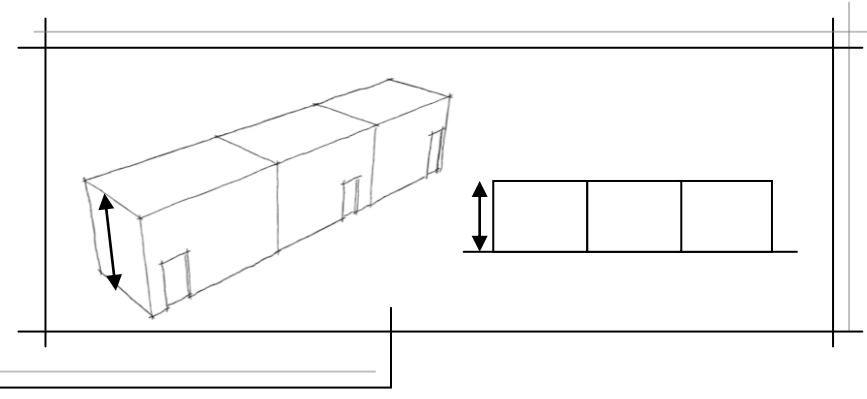


## 7.2 PREMISAS

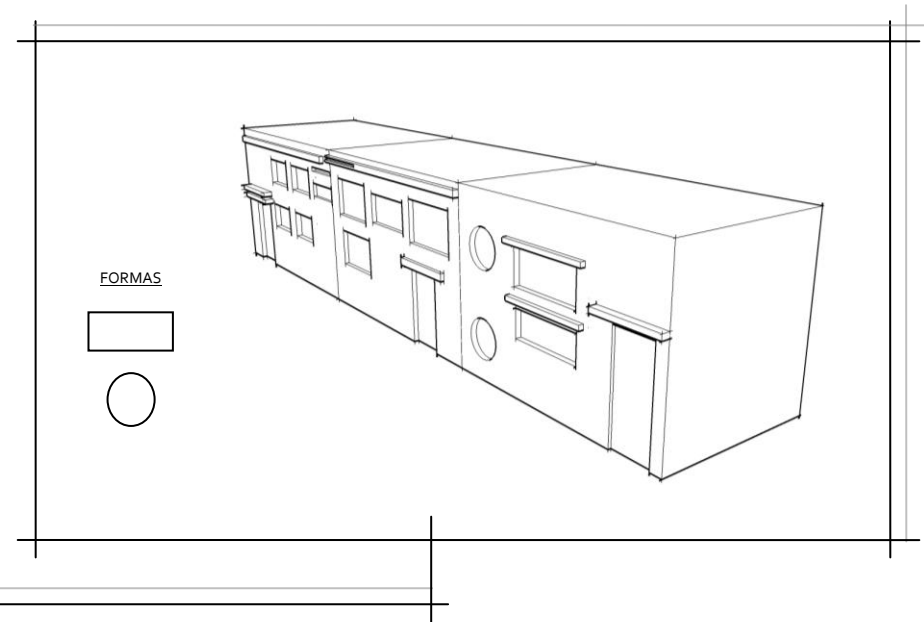
# PREMISAS ARQUITECTÓNICAS



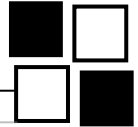
✓ Homogeneidad mediante alturas utilizadas en fachadas.



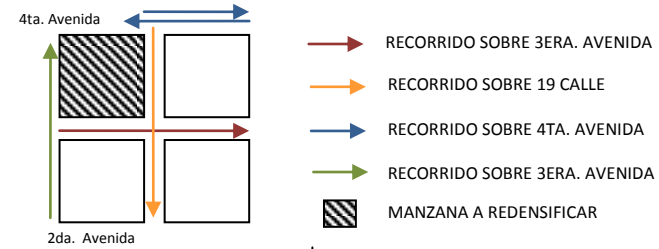
✓ Utilización de formas arquitectónicas acordes a la arquitectura del entorno inmediato. (Las formas arquitectónicas a proponer serán en base a las predominantes en el núcleo, que en este caso es Art Déco.)







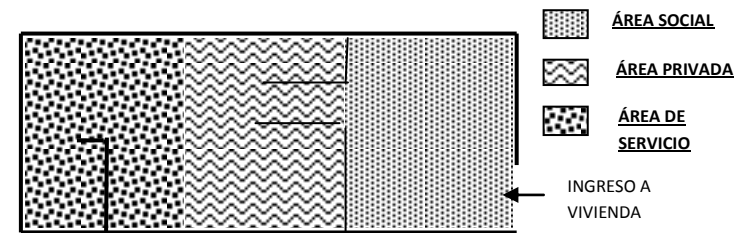
✓ Propuesta de Recorridos transitables vehicular y peatonalmente dentro del Núcleo

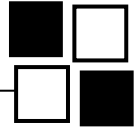


✓ Los espacios interiores deberán contar con todos sus servicios correspondientes (en el caso de comercios cada local tendrá su servicio sanitario).

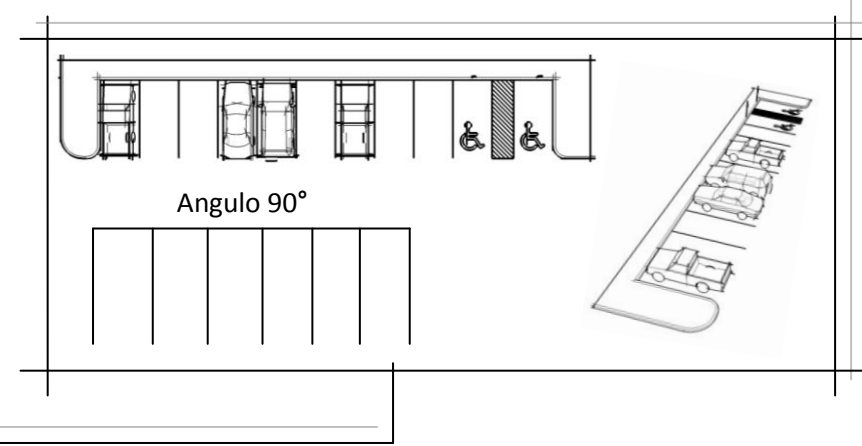


✓ Los espacios interiores deberán contar con sus áreas correspondientes (en el caso de las viviendas cada una contará con su área social, área privada y área de servicios).

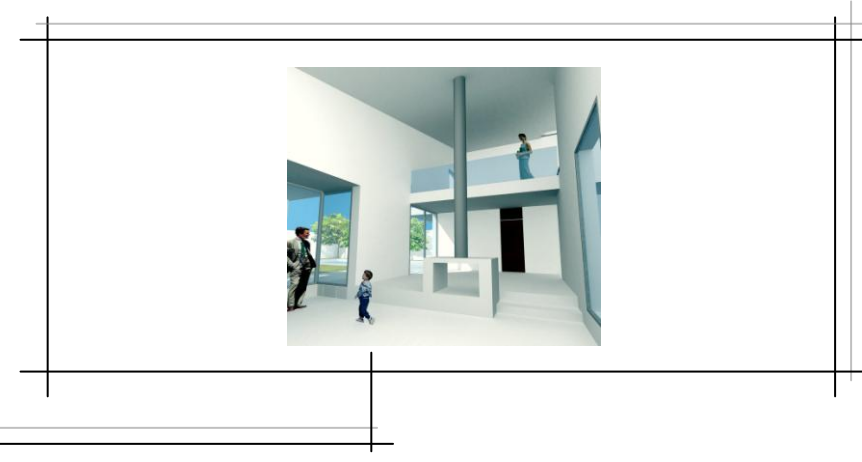


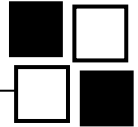


✓ Parquesos a 90° :  
Los parquesos propuestos serán dispuestos a un ángulo de 90 grados con el fin de aprovechar al máximo el área disponible de terreno.



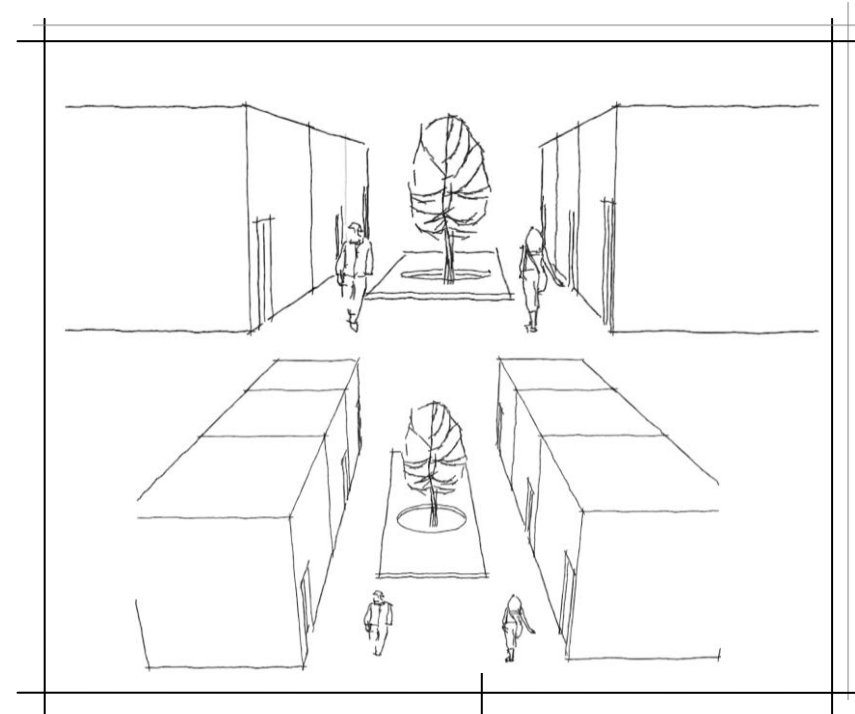
✓ Uso de dobles Alturas :  
Utilización de dobles alturas en interiores para crear mezanines.





✓ Pasajes y/o Plazas :

Se propone la utilización de pasajes interiores entre edificios con el fin de lograr una interacción entre usuarios y visitantes.



✓ Jardines Interiores y pozos de luz.

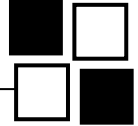


---

# CAPÍTULO VIII



# PROPUESTA

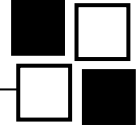


A continuación se presenta el Anteproyecto Arquitectónico que llamaremos “Edificio de Usos Mixtos” del que se desprenden dos propuestas, debido a que en el sector a intervenir se encuentra una gasolinera, la cual lleva años de estar ubicada en ese punto; que por medio de estudios y encuestas realizadas se diagnóstica que sí es una gasolinera activa, ya que se encuentra ubicada en un punto estratégico muy importante.

Es por ello que se plantean dos propuestas arquitectónicas: 1) que contempla la gasolinera mencionada anteriormente y 2) la propuesta que a mí criterio se necesita proponer para revitalizar el sector, mediante la re-densificación de la manzana a intervenir, que se encuentra localizada entre la 4ta. Y 3ra. Avenida y entre la 19 y 20 calle, de la zona 3, ciudad de Guatemala.



# 8.1 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 1



- **La propuesta arquitectónica 1 cuenta con lo siguiente:**

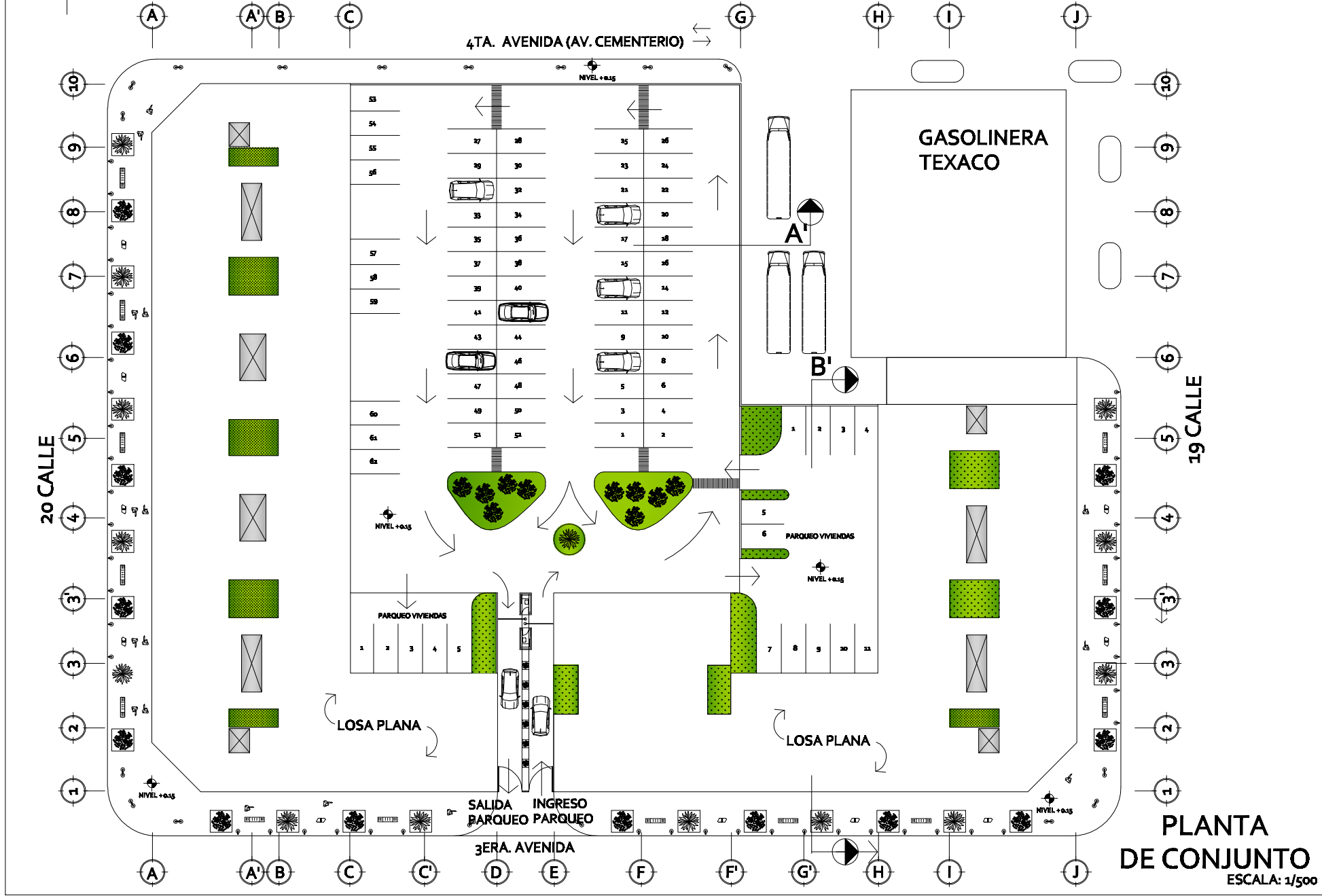
Se utiliza la manzana a intervenir exceptuando el área de gasolinera. Se propone un parqueo a nivel de calle, un diseño de comercios en el primer piso y viviendas en el segundo piso, utilizando siempre el concepto de usos de suelos mixtos; el parqueo que se plantea será para uso tanto de las personas que viven en el lugar, ya que cuenta con pequeñas áreas de parqueo privado y lo demás estará disponible para las personas que visitan los comercios, con el fin de brindarles un área segura dónde dejar sus vehículos. El parqueo además cuenta con áreas verdes; los aparcamientos están colocados a 90 grados para aprovechar al máximo el área disponible.

Por último se presentan los tipos diferentes de comercios y viviendas que se tendrán. Esta propuesta se dispone para 2 pisos, en el que el primer piso es exclusivamente comercial y el segundo piso residencial.

PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS

Nº. DE PLANO: 1 DE: 28



PLANTA DE CONJUNTO  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO: PLANTA DE CONJUNTO  
PROPUESTA 1

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

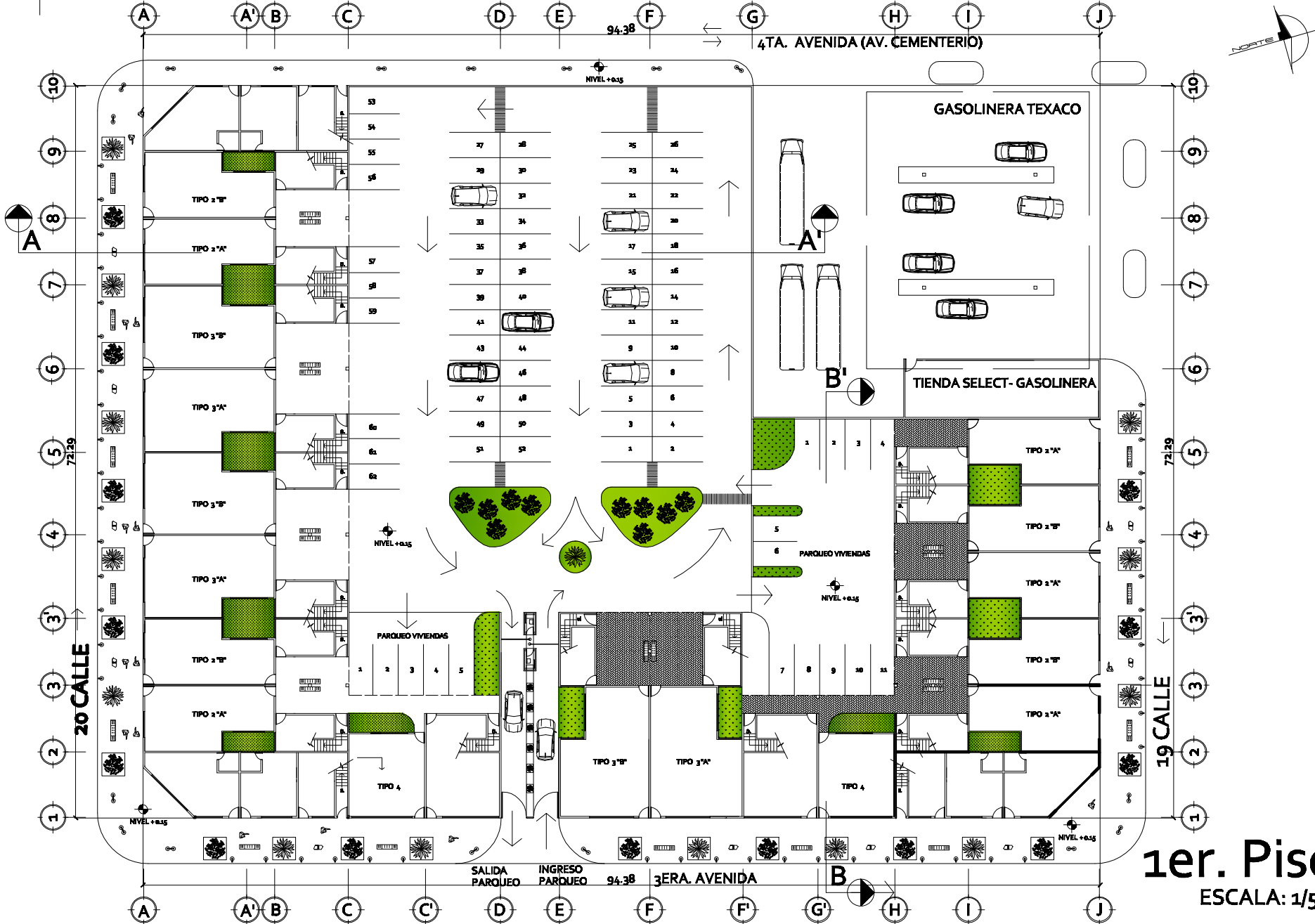


PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS

Nº. DE PLANO:  
2

DE:  
28



**1er. Piso**  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CONJUNTO 1ER. PISO  
PROPUESTA 1 (COMERCIOS)

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

PROYECTO DE GRADUACIÓN TESIS

CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA DE CONJUNTO 2DO. PISO  
PROPUESTA 1 (VIVIENDA)

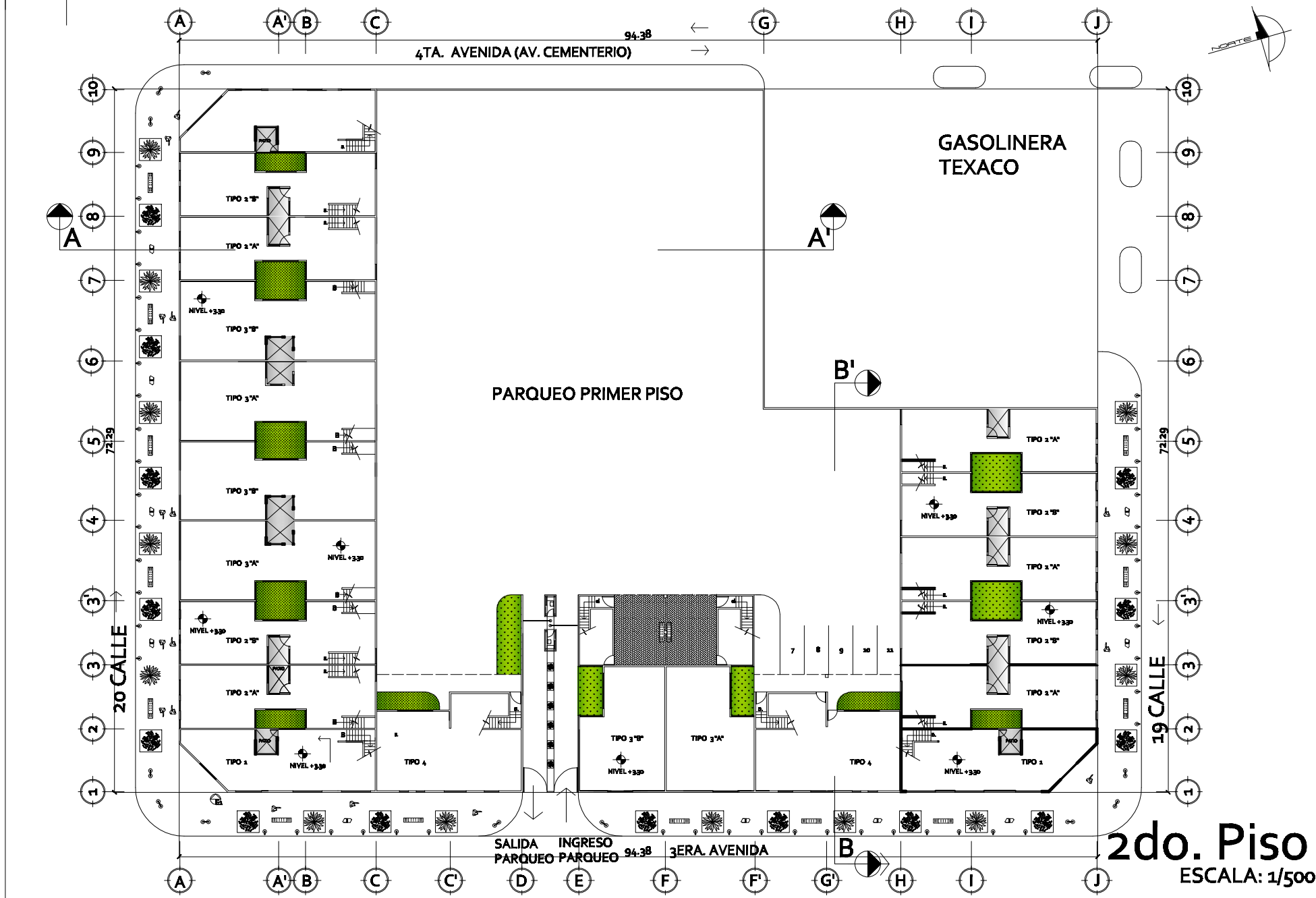
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

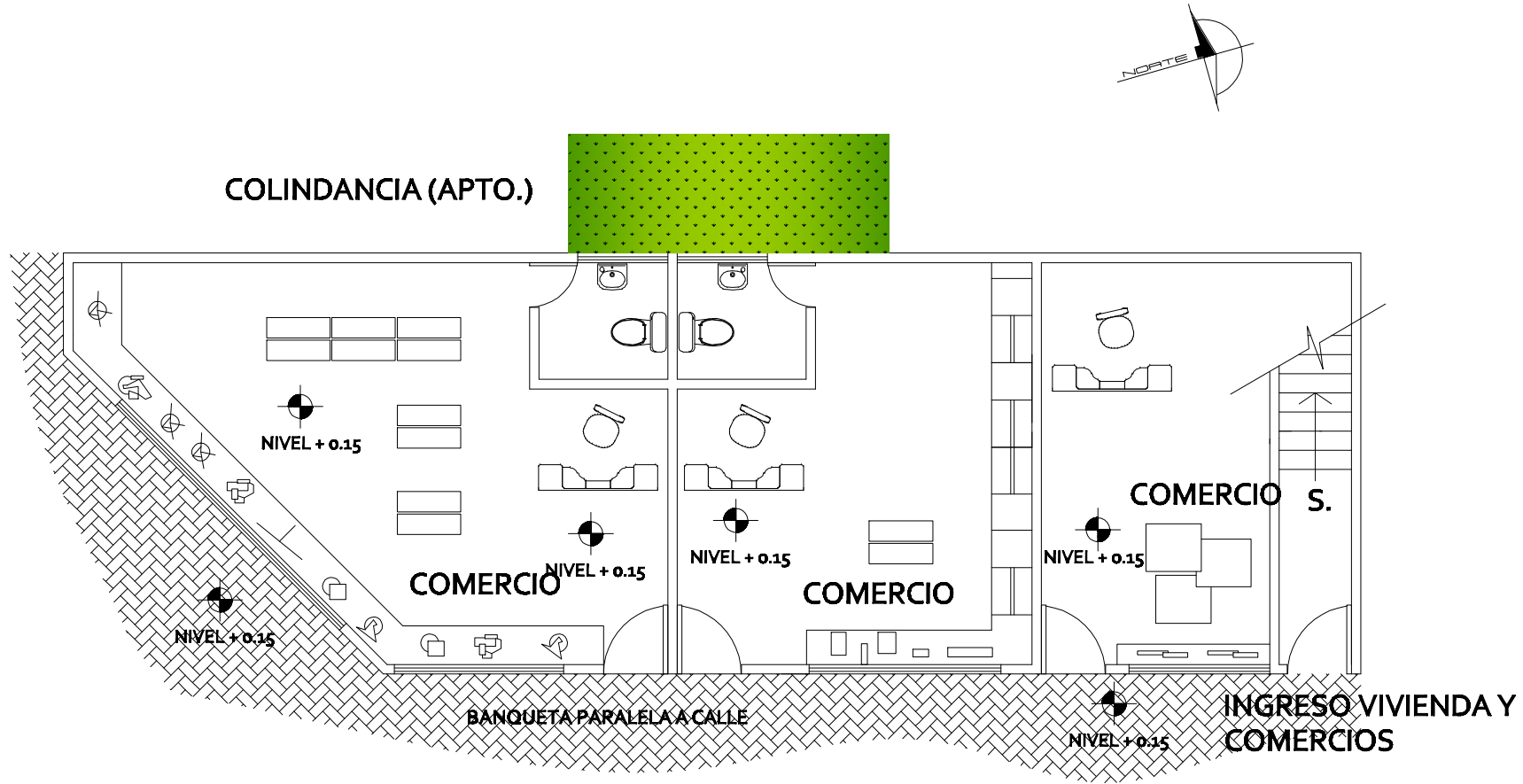
DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

No. DE PLANO: 3  
DE: 28





PLANTA ARQUITECTÓNICA COMERCIO TIPO 1 (1ER. PISO)

ESCALA: 1/100

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

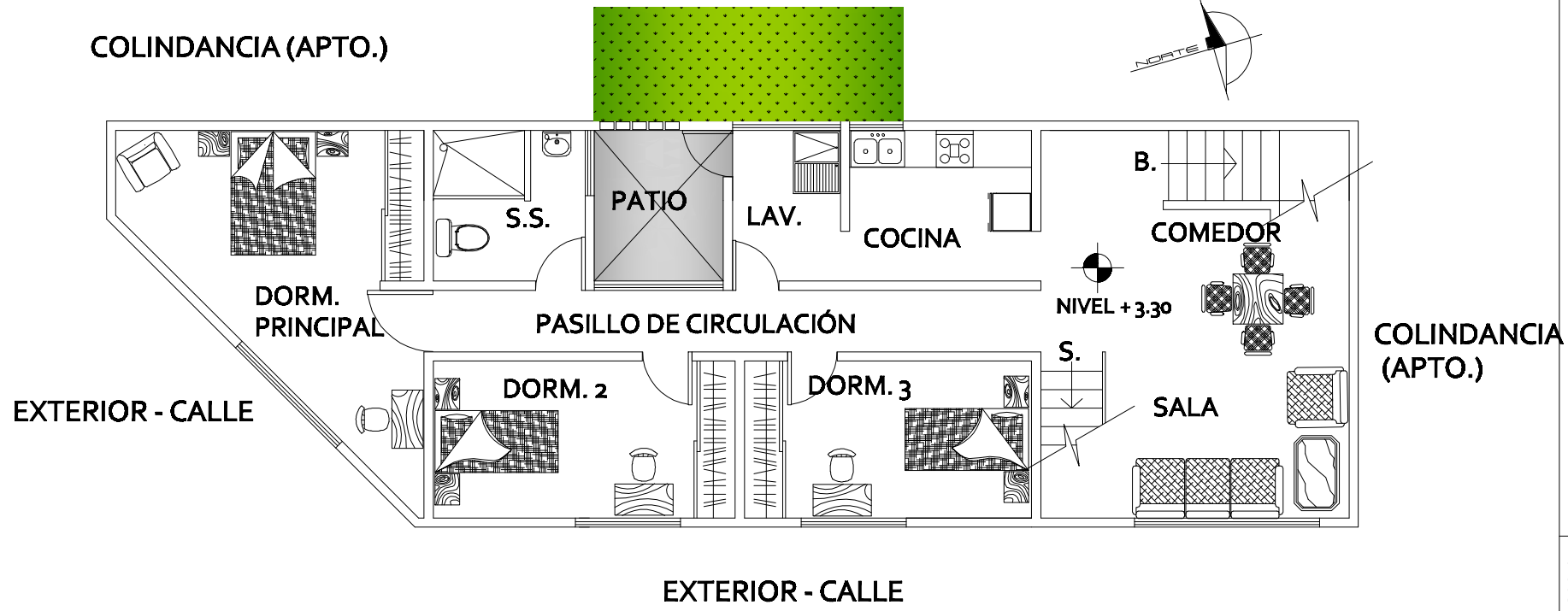
DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

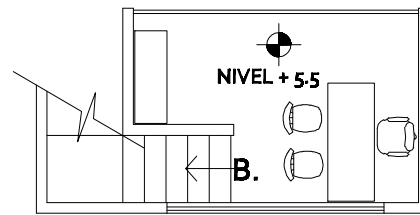
CONTENIDO : PLANTA ARQ. VIVIENDA Y COMERCIO TIPO 1 (EN ESQUINA)  
COMERCIO 1ER. PISO

ESCALA: INDICADA.



PLANTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDA TIPO 1 (2DO. PISO)

ESCALA: 1/100



PLANTA MEZANINE ESTUDIO

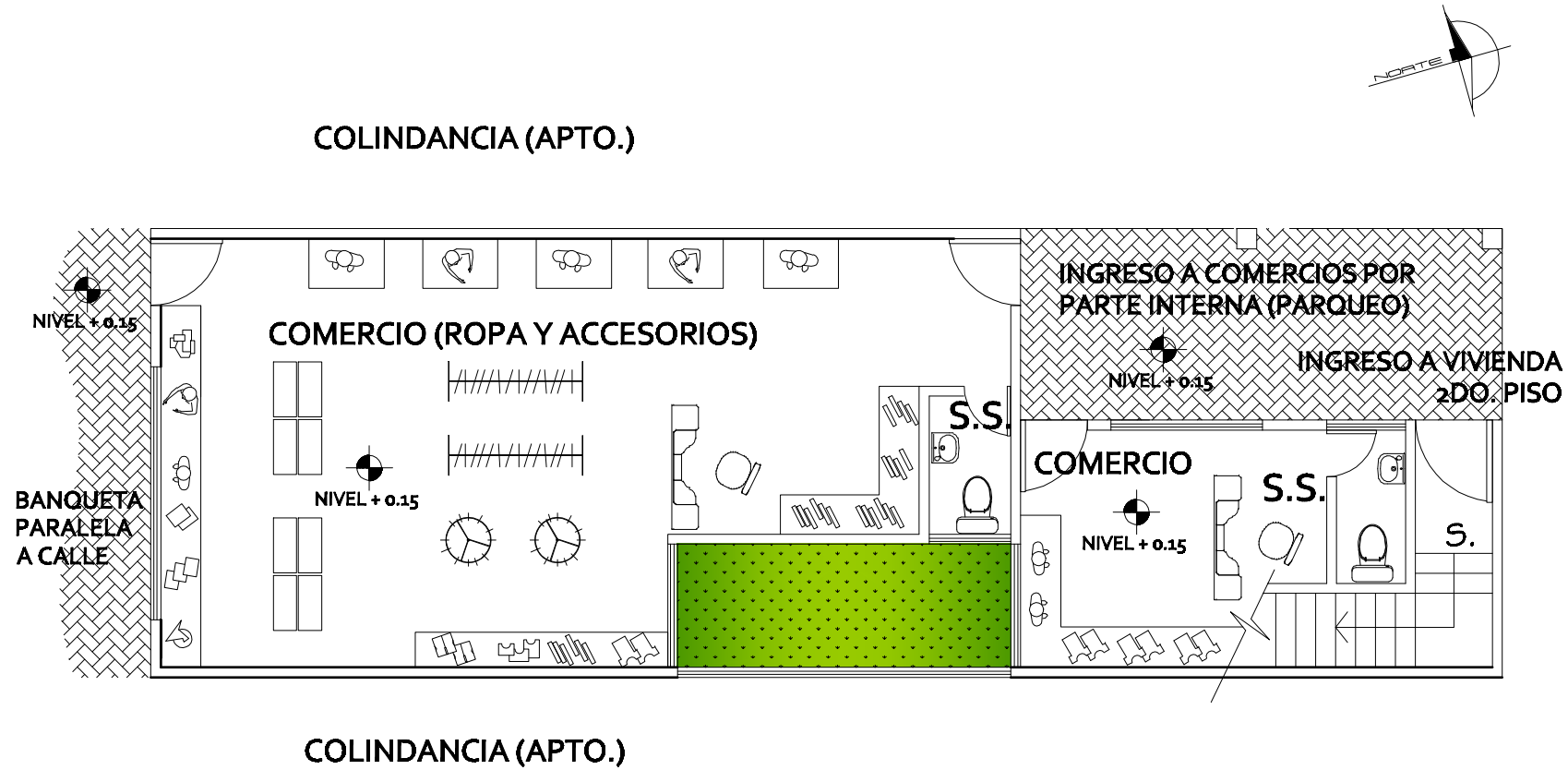
CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO 1 (EN ESQUINA)  
VIVIENDA 2DO. PISO

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



PLANTA ARQUITECTÓNICA COMERCIO TIPO 2 "A" (1ER. PISO)

ESCALA: 1/100

CONTENIDO : PLANTA ARQ. TIPO 2 "A"  
COMERCIO 1ER. PISO

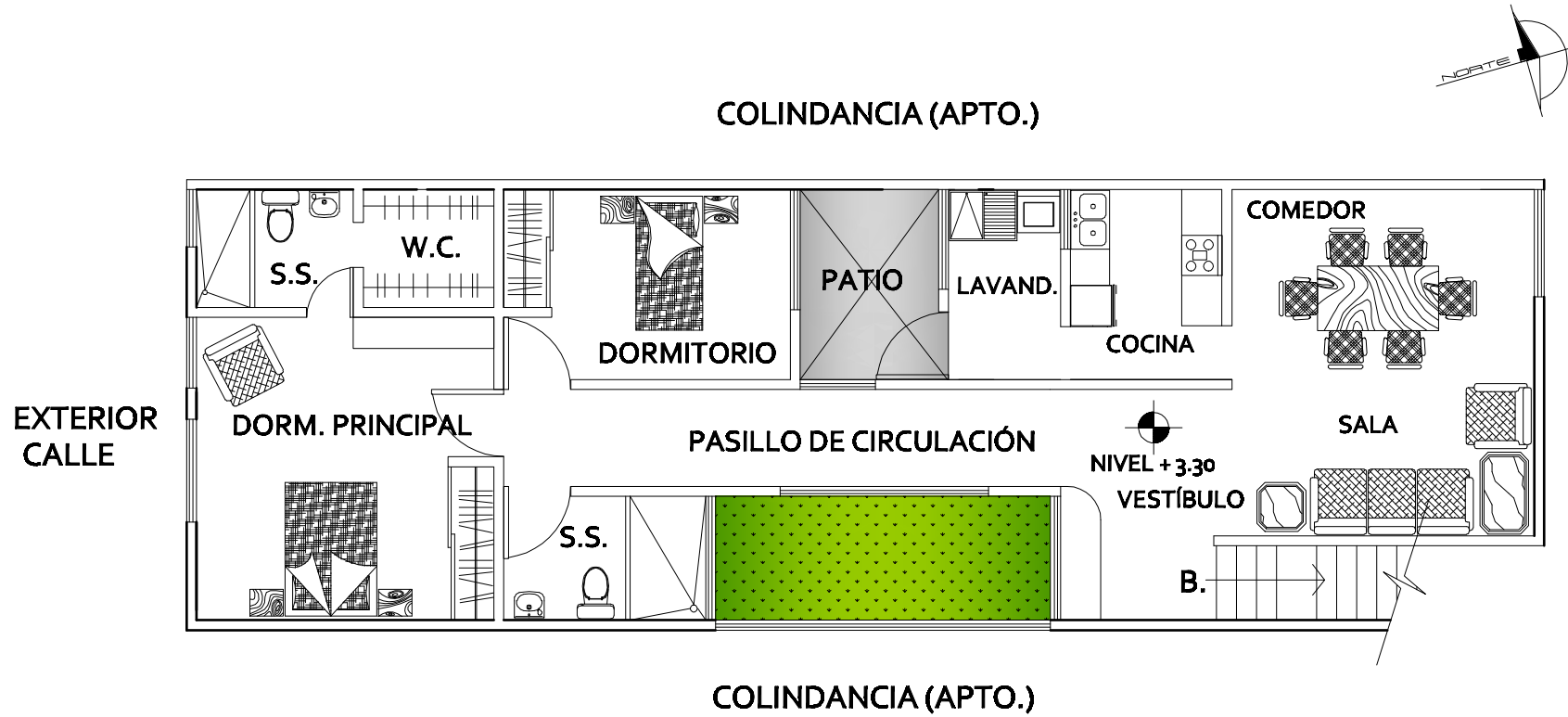
ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



CONTENIDO : PLANTA ARQ. TIPO 2 "A"  
VIVIENDA 2DO. PISO

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

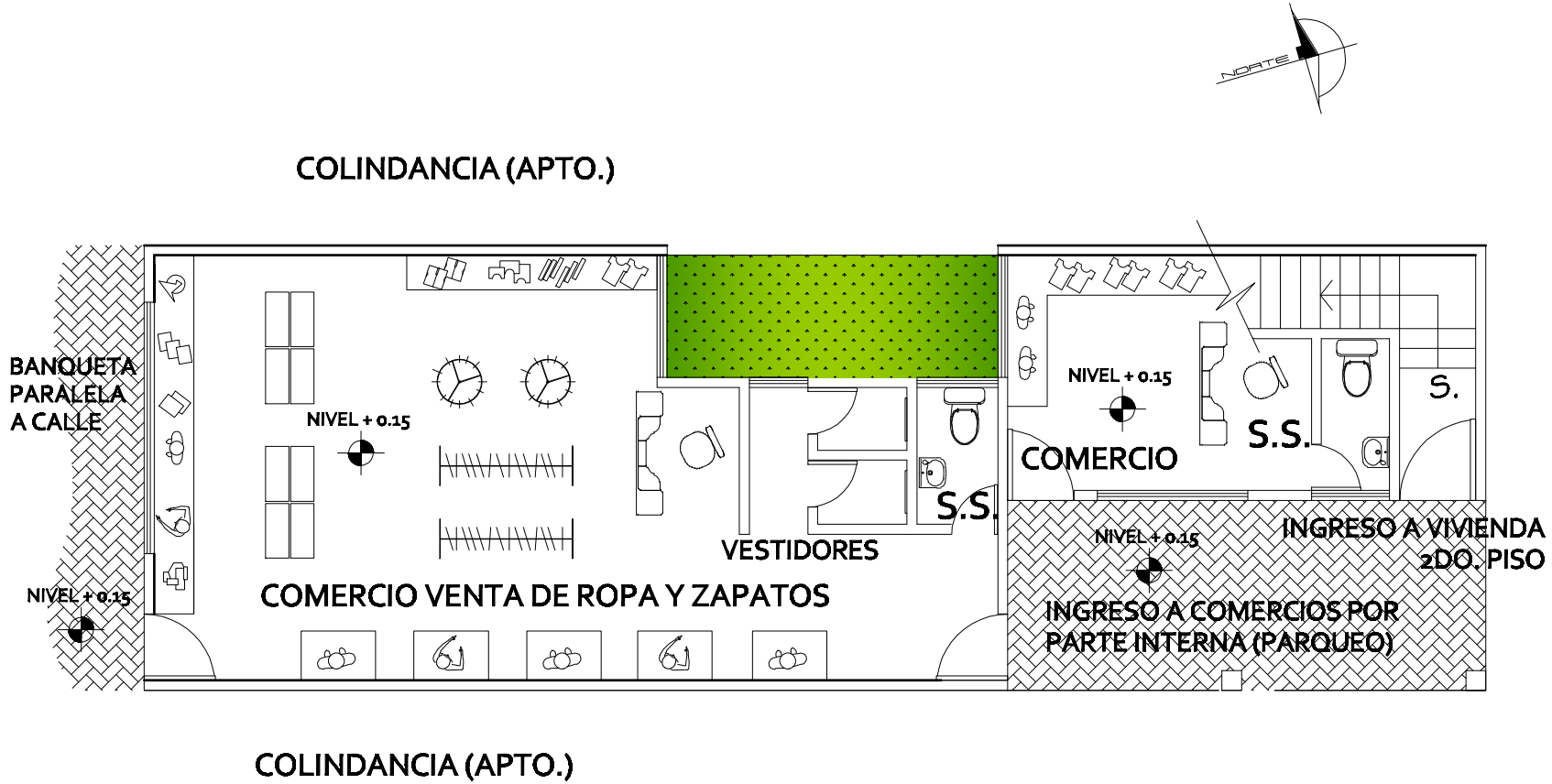
DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

PLANTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDA TIPO 2 "A" (2DO. PISO)

ESCALA: 1/100



PLANTA ARQUITECTÓNICA COMERCIO TIPO 2 "B" (1ER. PISO)

ESCALA: 1/100

CONTENIDO : PLANTA ARQ. TIPO 2 "B"  
COMERCIO 1ER. PISO

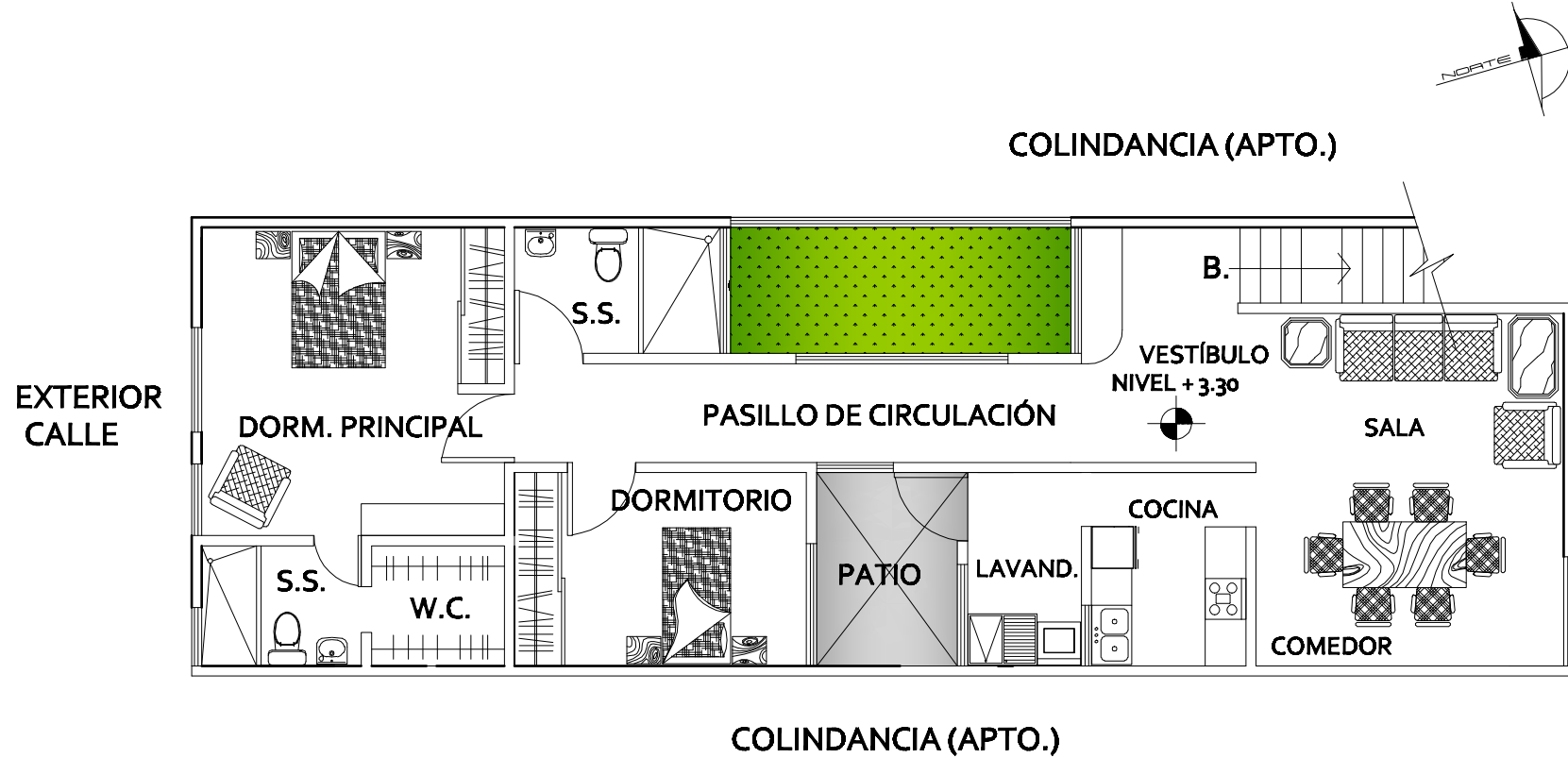
ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



PLANTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDA TIPO 2 "B" (2DO. PISO)

ESCALA: 1/100

CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO 2 "B"  
VIVIENDA 2DO. PISO

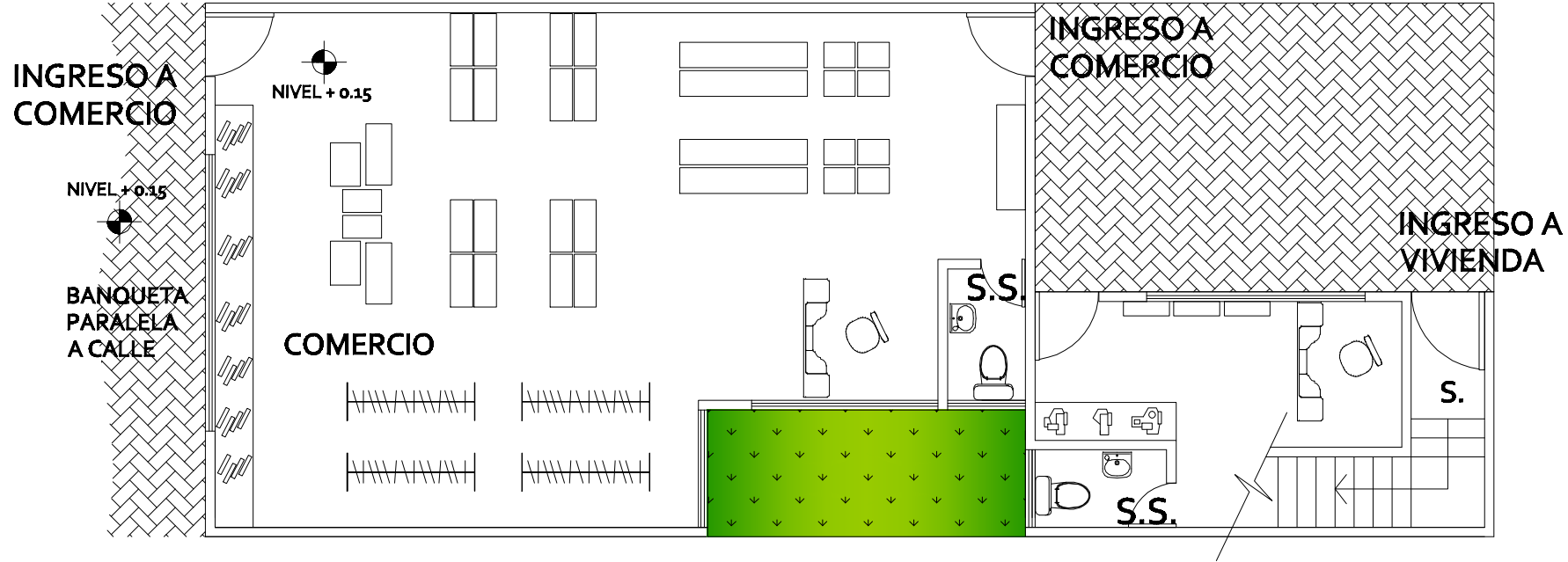
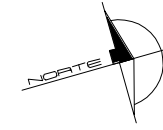
ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.





**PLANTA ARQUITECTÓNICA COMERCIO TIPO 3 "A" (1ER. PISO)**

ESCALA: 1/100

CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO 3 "A"  
COMERCIO 1ER. PISO

ESCALA: INDICADA.

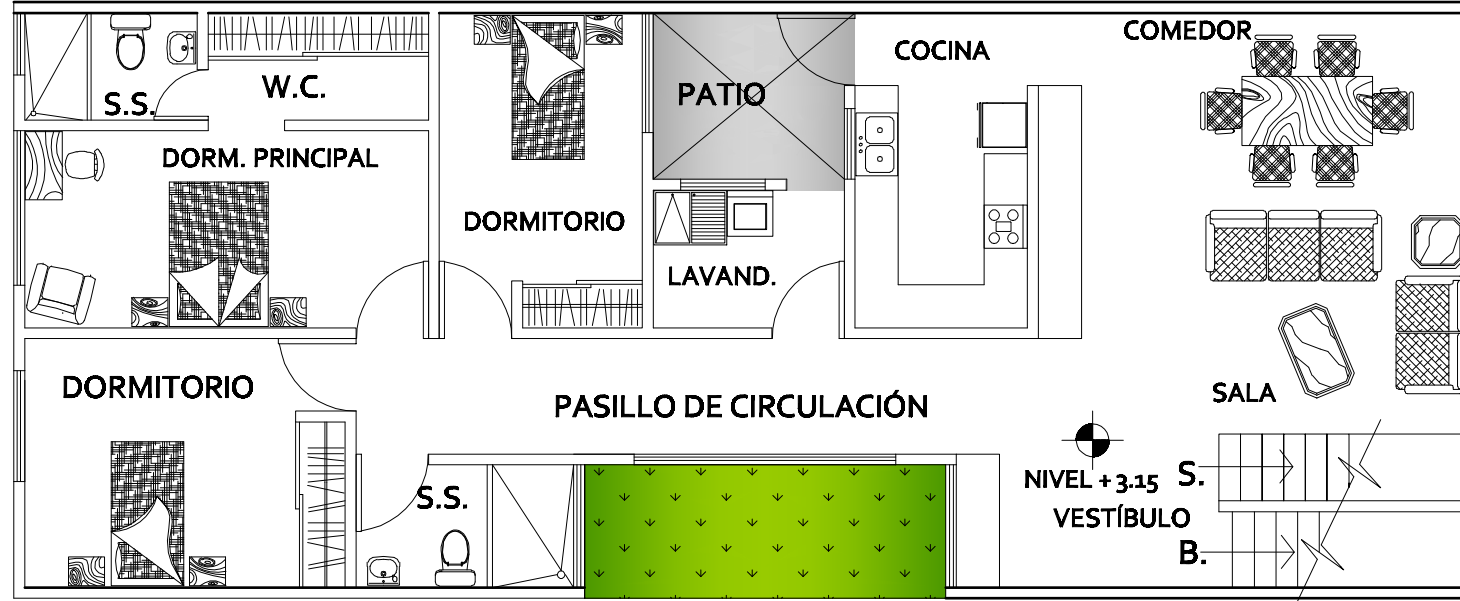
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

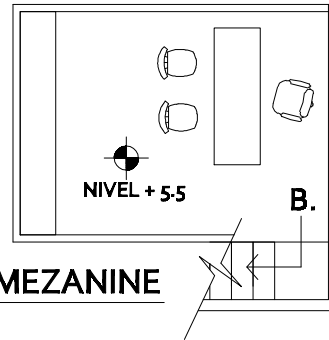
EXTERIOR  
CALLE



**PLANTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDA TIPO 3 "A" (2DO. PISO)**

ESCALA: 1/100

**PLANTA MEZANINE  
ESTUDIO**



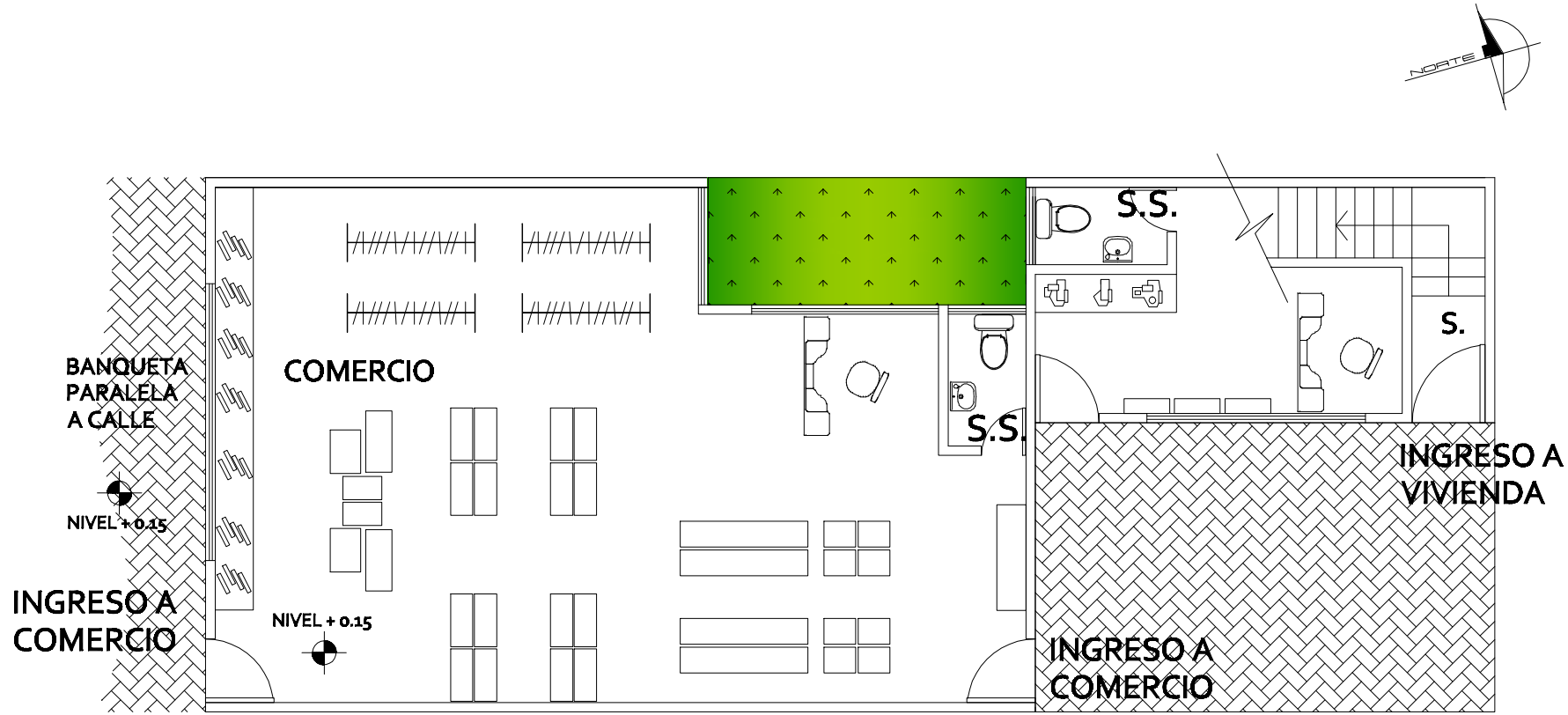
CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO 3 "A"  
VIVIENDA 2DO. PISO

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO 3 "B"  
COMERCIO 1ER. PISO

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

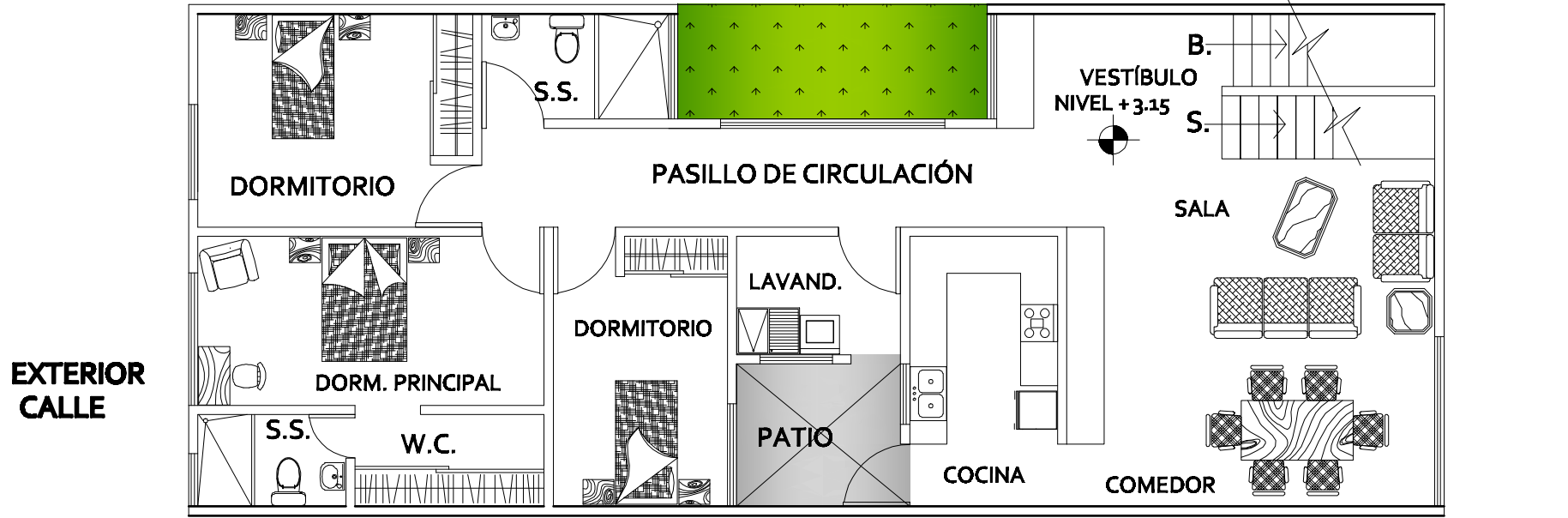
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



PLANTA ARQUITECTÓNICA COMERCIO TIPO 3 "B" (1ER. PISO)

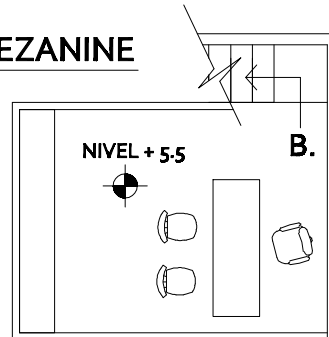
ESCALA: 1/100



**PLANTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDA TIPO 3 "B" (2DO. PISO)**

ESCALA: 1/100

**PLANTA MEZANINE ESTUDIO**



CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO 3 "B"  
VIVIENDA 2DO. PISO

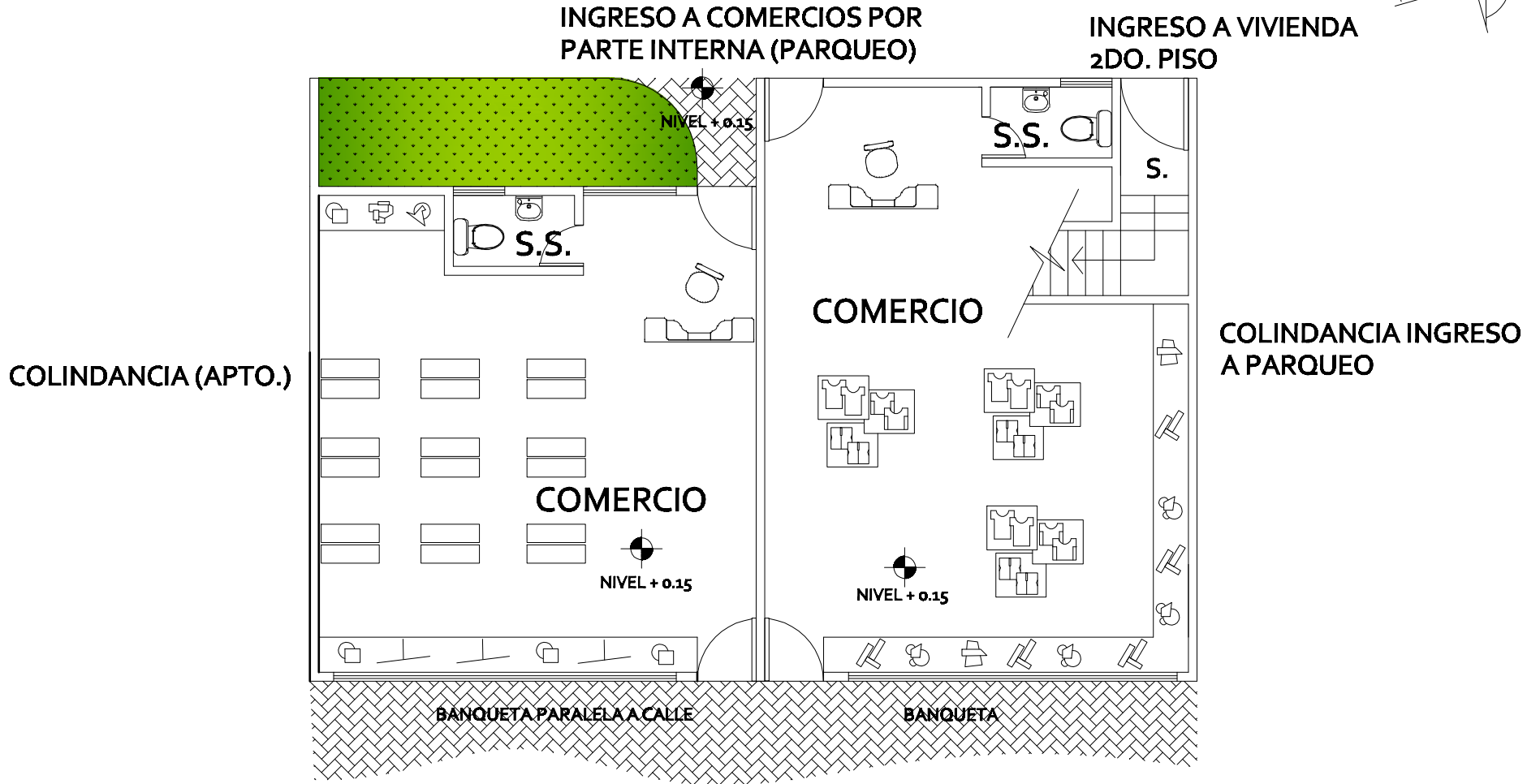
ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



COLINDANCIA (APTO.)

INGRESO A COMERCIOS POR PARTE INTERNA (PARQUEO)

INGRESO A VIVIENDA 2DO. PISO



COMERCIO

COLINDANCIA INGRESO A PARQUEO

COMERCIO

NIVEL + 0.15

NIVEL + 0.15

BANQUETA PARALELA A CALLE

BANQUETA



PLANTA ARQUITECTÓNICA COMERCIO TIPO 4 (1ER. PISO)

ESCALA: 1/100

CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO 4  
COMERCIO 1ER. PISO

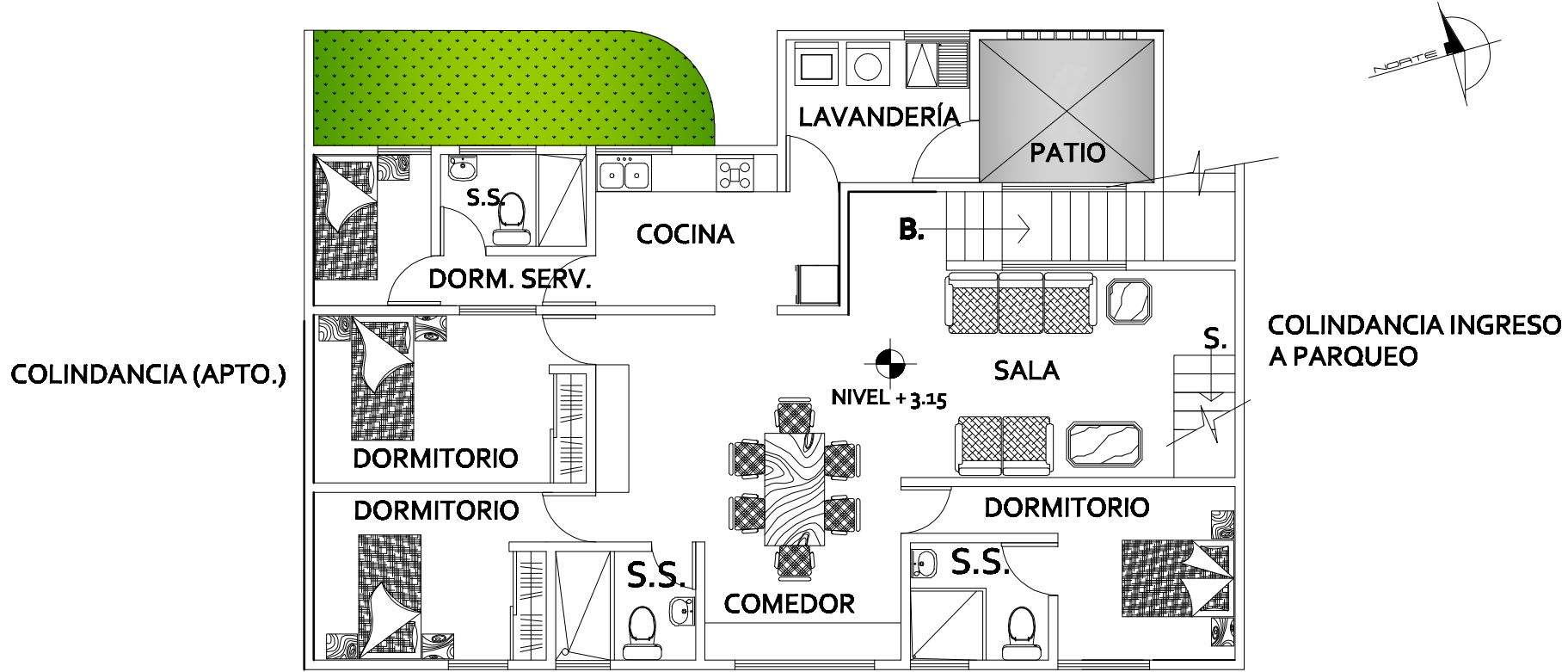
ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

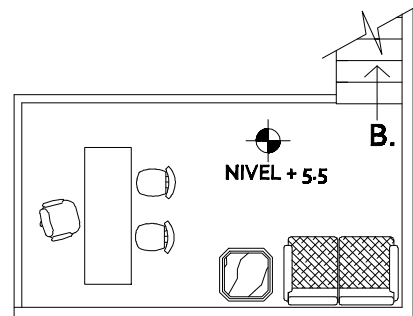
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



PLANTA ARQUITECTÓNICA VIVIENDA TIPO 4 (2DO. PISO)

ESCALA: 1/100



PLANTA MEZANINE  
ESTUDIO

CONTENIDO : PLANTA ARQUITECTÓNICA TIPO 4  
VIVIENDA 2DO. PISO

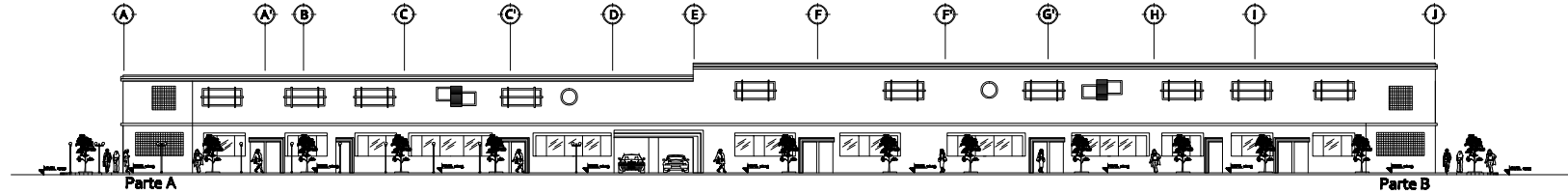
ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

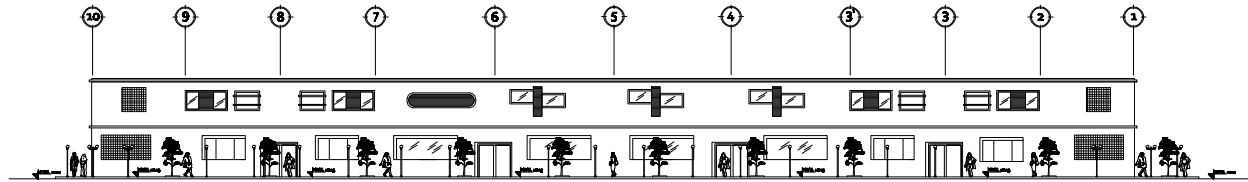
DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

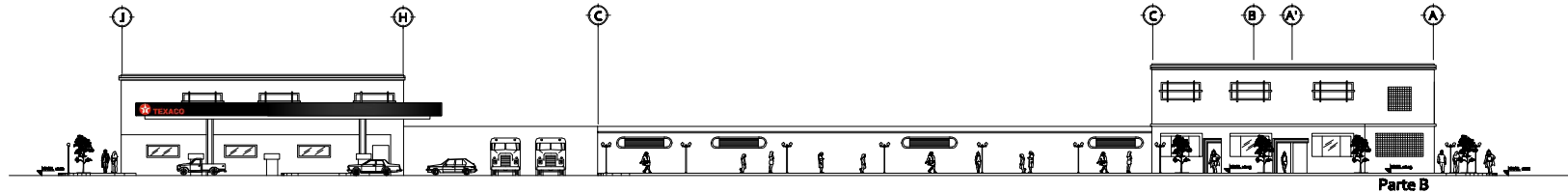
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



ELEVACIÓN ESTE DE CONJUNTO (2 PISOS) Sobre 3era. Avenida  
ESCALA: 1/500



ELEVACIÓN SUR DE CONJUNTO (2 PISOS) Sobre 20 Calle  
ESCALA: 1/500



ELEVACIÓN OESTE DE CONJUNTO (2 PISOS) Sobre 4ta. Avenida  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO: ELEVACIONES DE CONJUNTO PROPUESTA 1

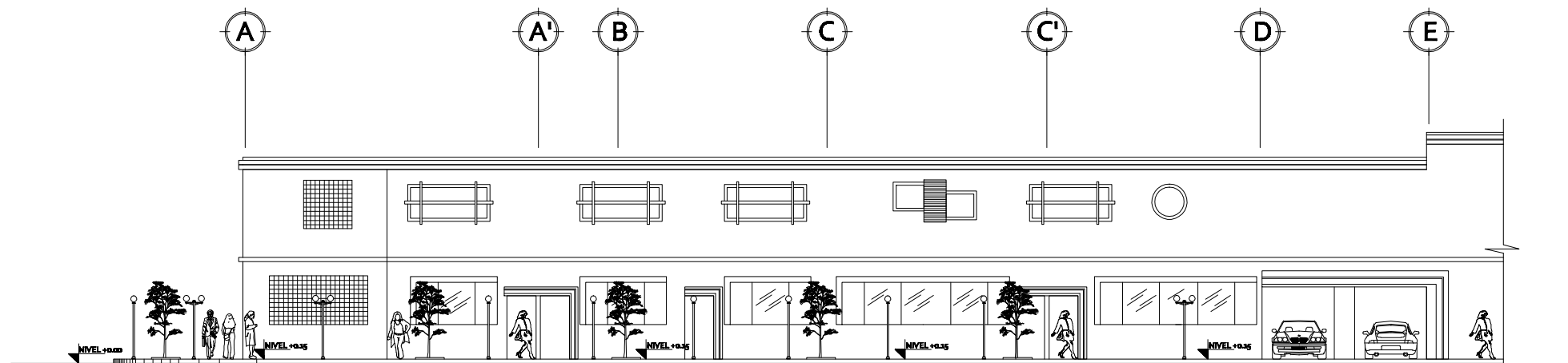
ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO: ANALY PINEDA FRANCO. ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

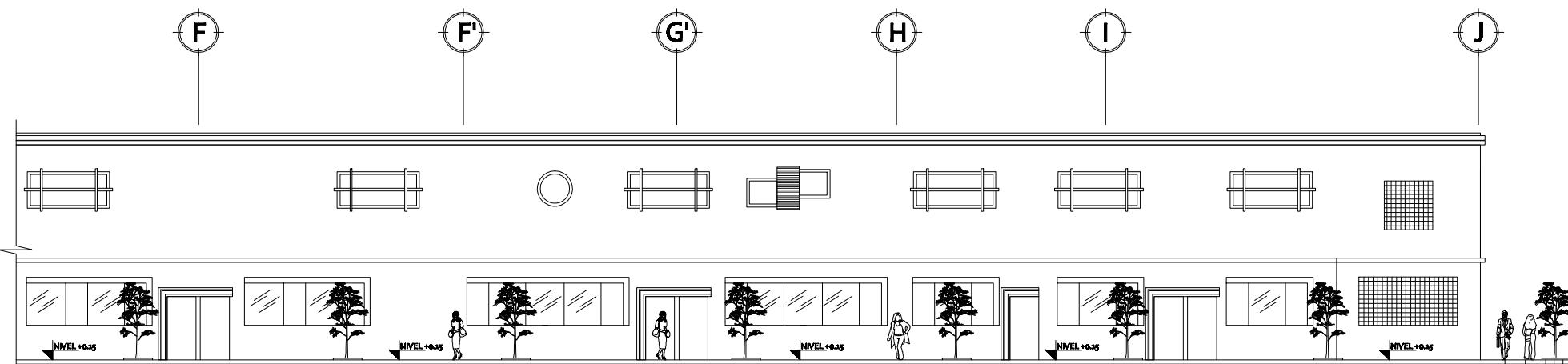
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



Parte A

ELEVACIÓN ESTE (2 PISOS) Sobre 3era. Avenida Parte A  
ESCALA: 1/200



Parte B

ELEVACIÓN ESTE (2 PISOS) Sobre 3era. Avenida Parte B  
ESCALA: 1/200

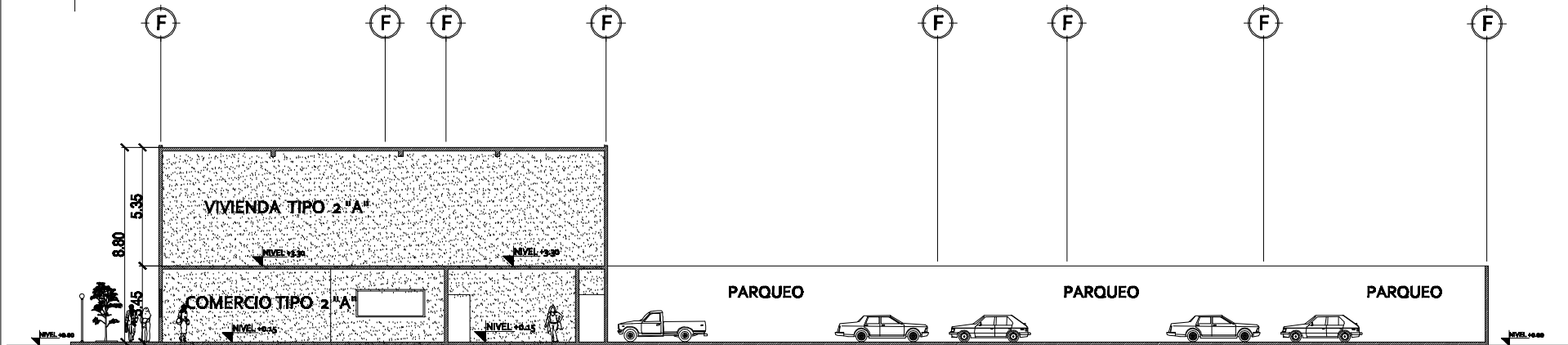
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
CONTENIDO : ELEVACIONES

ESCALA: INDICADA.

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

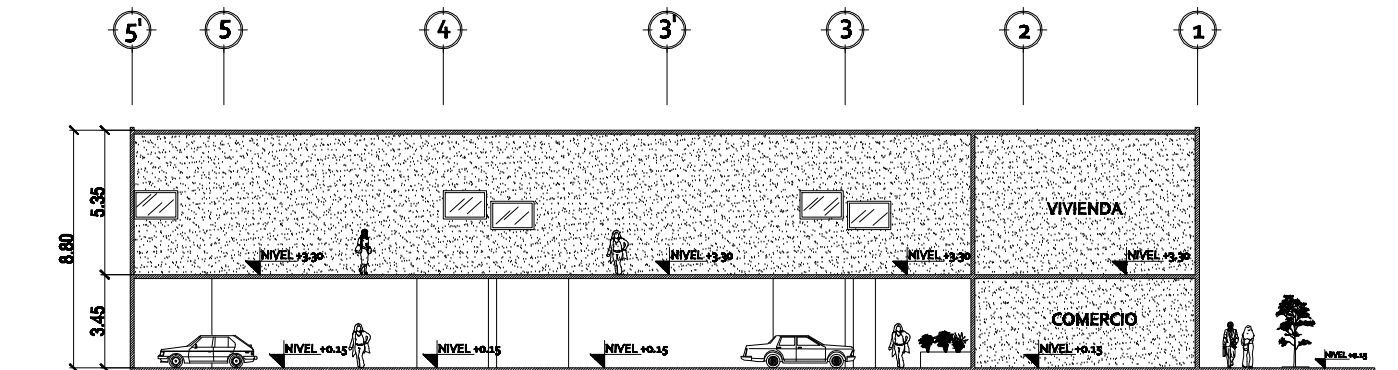
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.





SECCIÓN A - A'

ESCALA: 1/500



SECCIÓN B - B'

ESCALA: 1/500

CONTENIDO: SECCIONES PROUESTA 1

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

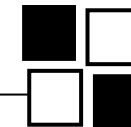
ESCALA: INDICADA.

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



## 8.2 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA 2



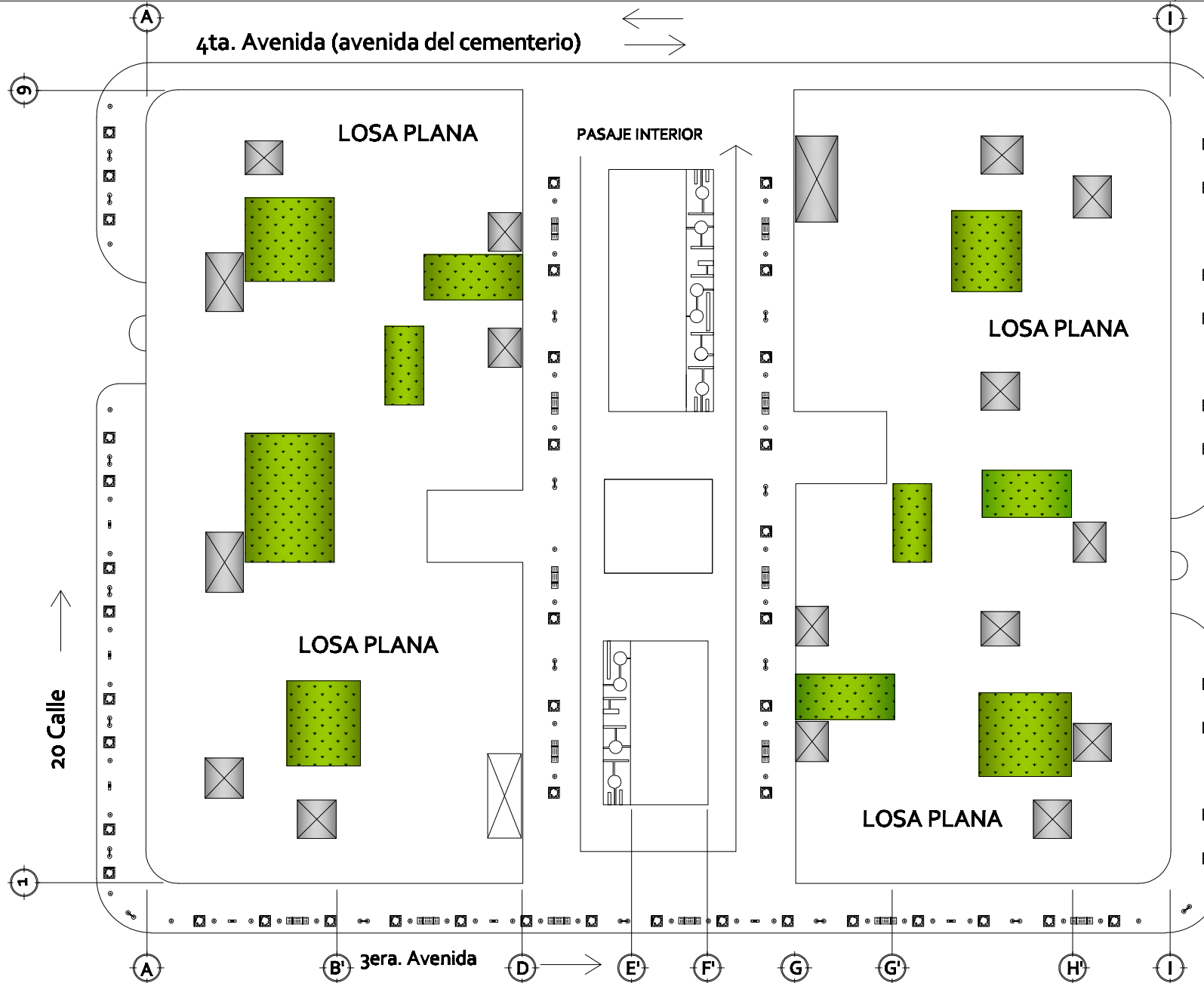
- **La propuesta arquitectónica 2 cuenta con lo siguiente:**

Esta propuesta cuenta con dos módulos y un pasaje central tipo plaza, con el fin de que se genere una interacción entre cliente, visitante y usuario permanente; dicho pasaje cuenta con mobiliario urbano adecuado para que el peatón se sienta en un ambiente agradable y seguro. En la parte inferior de la edificación todos son comercios de diferentes tipos como: marmolerías, tiendas, café internet, ventas de ropa, zapatos, por mencionar algunos. Esta propuesta se considera más eficaz que la anterior, porque da un giro total a lo que actualmente existe, generando una imagen urbana agradable y al mismo tiempo con posibilidad de más empleos y viviendas con la propuesta de redensificación.

El edificio cuenta con un sótano que se encuentra dividido en dos, uno para uso comercial y la otra parte para uso residencial, con el fin de incrementar la seguridad de las personas y los vehículos, tanto de personas que visitan el lugar como de las que residen en él.

PROPUESTA DE REDENSIFICACION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS



PLANTA DE CONJUNTO  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO : PLANTA SEGUNDO PISO PROPUESTA 2 (VIVIENDA)

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

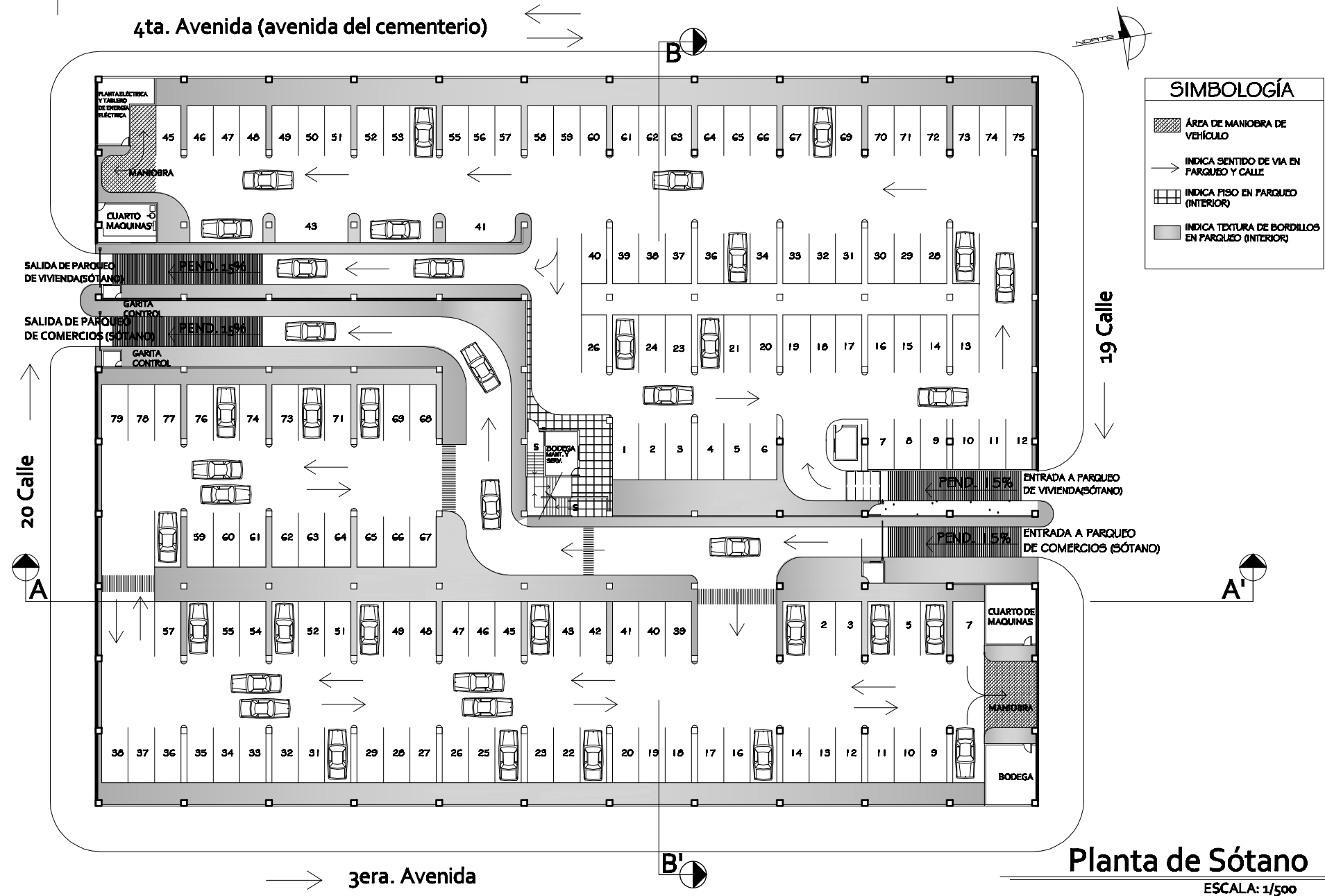
DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

No. DE PLANO:  
19

DE:  
28



**SIMBOLOGÍA**

- ÁREA DE MANIOBRA DE VEHÍCULO
- INDICA SENTIDO DE VIA EN PARQUEO Y CALLE
- INDICA PISO EN PARQUEO (INTERIOR)
- INDICA TEXTURA DE BORDILLOS EN PARQUEO (INTERIOR)

**Planta de Sótano**  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO : PLANTA DE SÓTANO

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCALA: INDICADA.

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS

Nº. DE PLANO:  
**21**

DE:  
**28**



**1er. Piso**  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO : PLANTA PRIMER PISO PROPUESTA 2 (COMERCIOS)

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS

No. DE PLANO:

22

DE:

28



**SIMBOLOGÍA**

- ⊙ VIVIENDA TIPO 1  
Área: 129 m<sup>2</sup>
- ⊙ VIVIENDA TIPO 2  
Área: 137 m<sup>2</sup>
- ⊙ VIVIENDA TIPO 3  
Área: 110 m<sup>2</sup>

**2do. Piso**  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO : PLANTA SEGUNDO PISO PROPUESTA 2 (VIVIENDA)

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCALA: INDICADA.

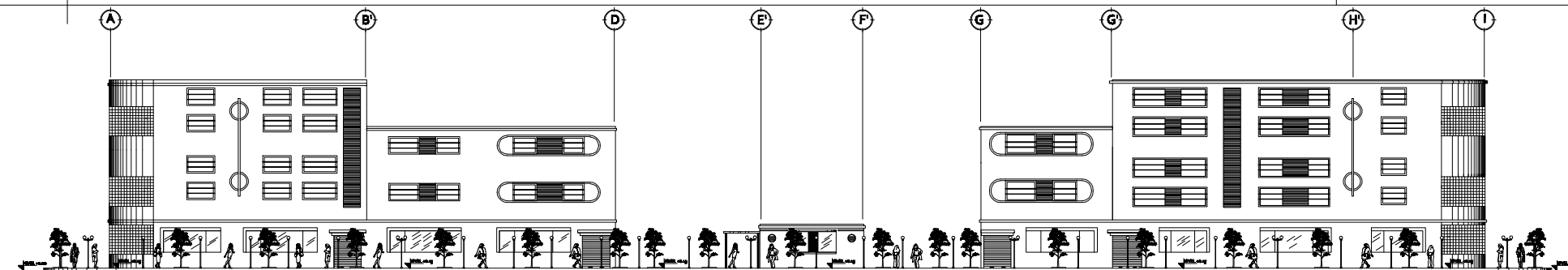
DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

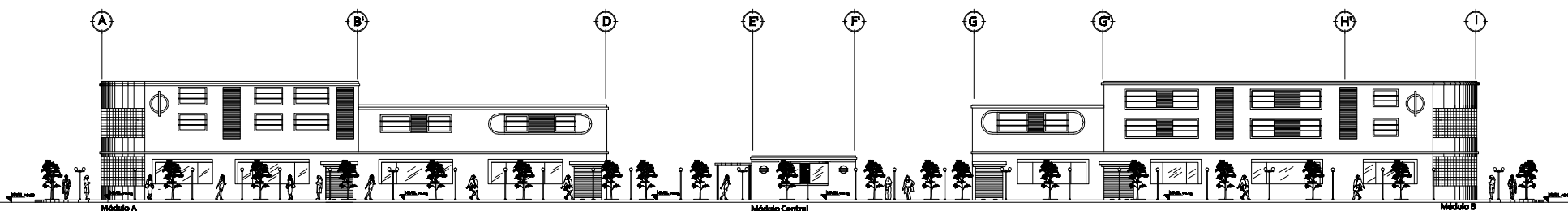
**PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA**

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS

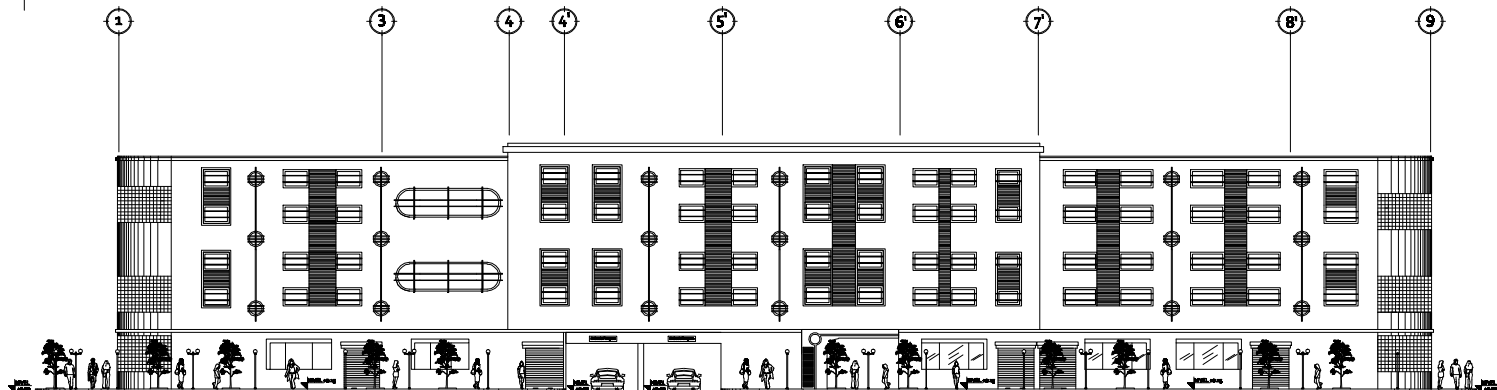
Nº. DE PLANO:  
**23**  
DE:  
**28**



**ELEVACIÓN ESTE DE CONJUNTO (3 PISOS) Sobre 3era. Avenida**  
ESCALA: 1/500



**ELEVACIÓN ESTE DE CONJUNTO (2 PISOS) Sobre 3era. Avenida**  
ESCALA: 1/500



**ELEVACIÓN NORTE DE CONJUNTO (3 PISOS) Sobre 19 Calle**  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO: ELEVACIONES PROPUESTA 2

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCALA: INDICADA.

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, OCTUBRE DE 2007.

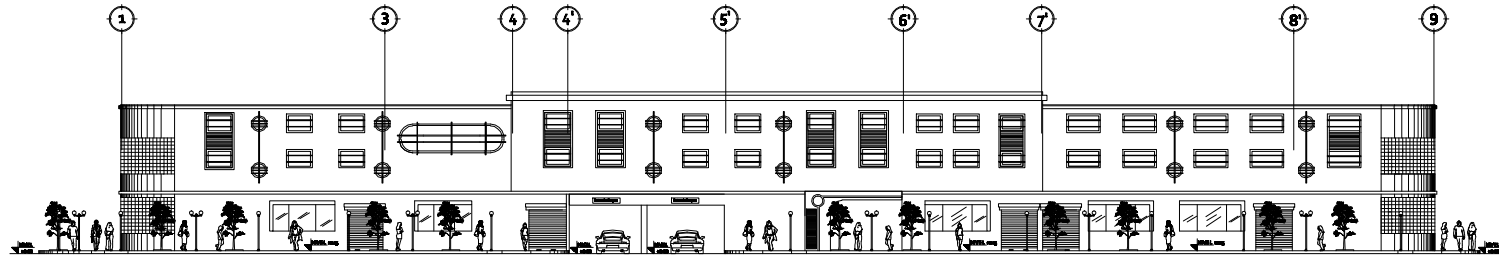




PROPUESTA DE REDENSIFICACION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

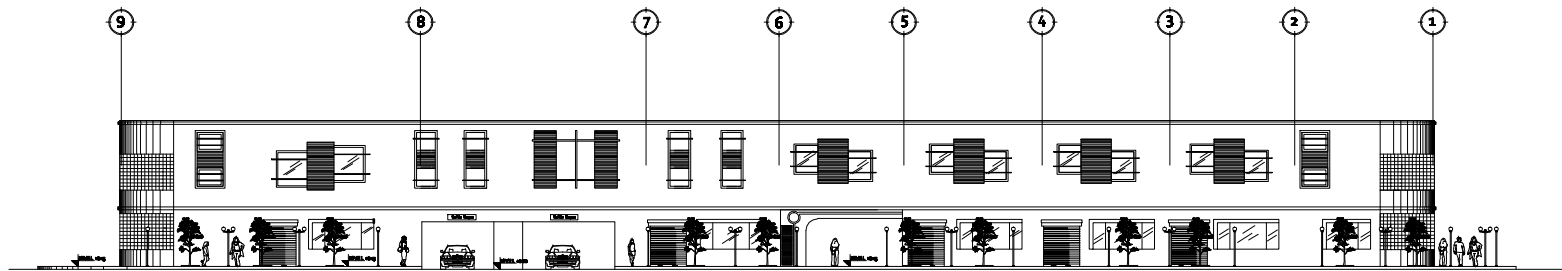
PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS

Nº. DE PLANO:  
**24**  
DE:  
**28**



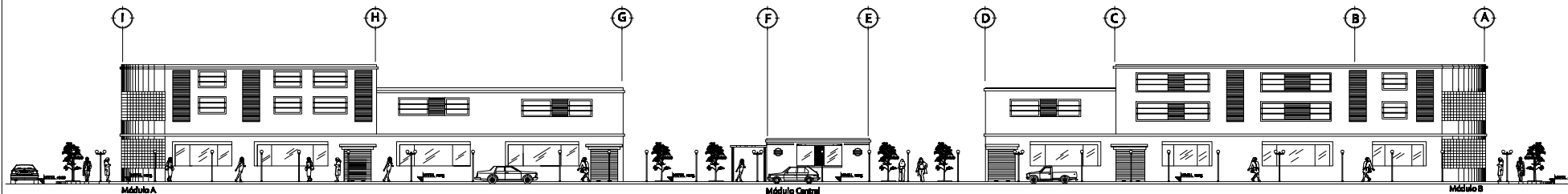
ELEVACIÓN NORTE DE CONJUNTO (2 PISOS) Sobre 19 Calle

ESCALA: 1/500



ELEVACIÓN SUR DE CONJUNTO (2 PISOS) Sobre 20 Calle

ESCALA: 1/500



ELEVACIÓN OESTE DE CONJUNTO (2 PISOS) Sobre 4ta. Avenida (Avenida del Cementerio)

ESCALA: 1/500

CONTENIDO: ELEVACIONES PROPUESTA OPCIÓN 2

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ESCALA: INDICADA.

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.

ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

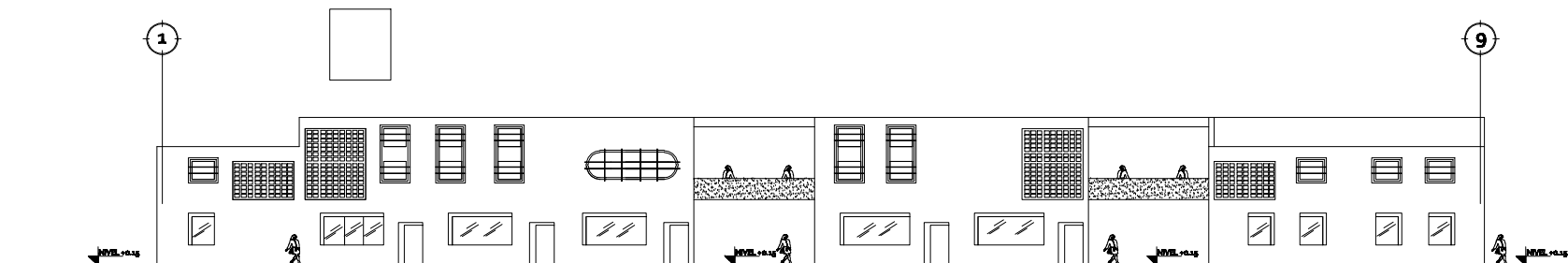
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



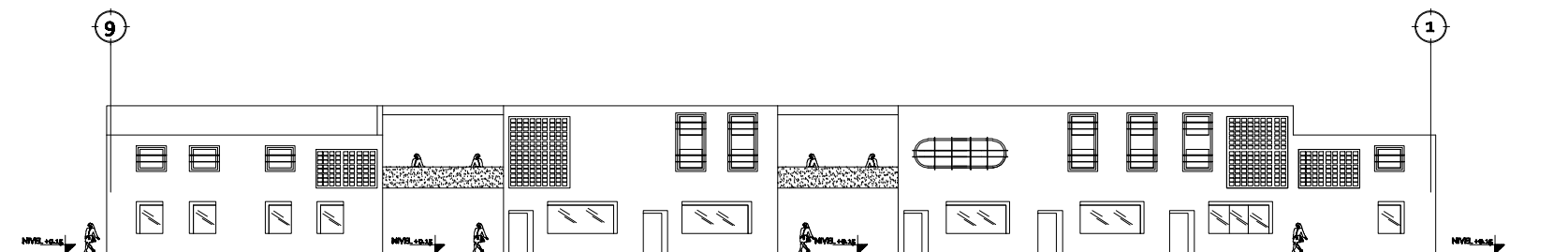
**PROPUESTA DE REDENSIFICACION Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA**

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS

Nº. DE PLANO:  
**25**  
DE:  
**28**



 **ELEVACIÓN INTERIOR SUR**  
ESCALA: 1/500



 **ELEVACIÓN INTERIOR NORTE**  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO: ELEVACIONES PROPUESTA OPCIÓN 2

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

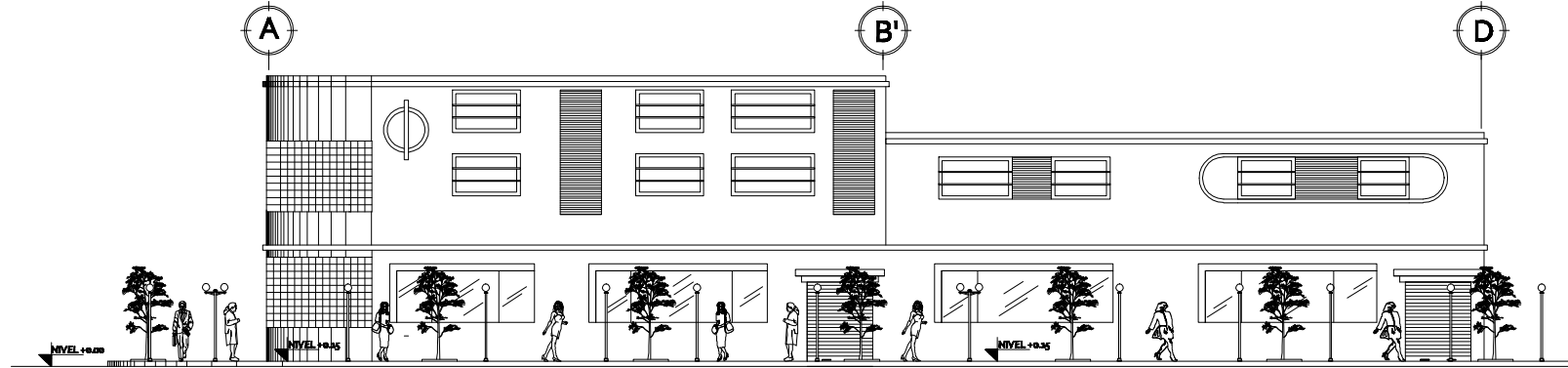
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS

No. DE PLANO: 26  
DE: 28



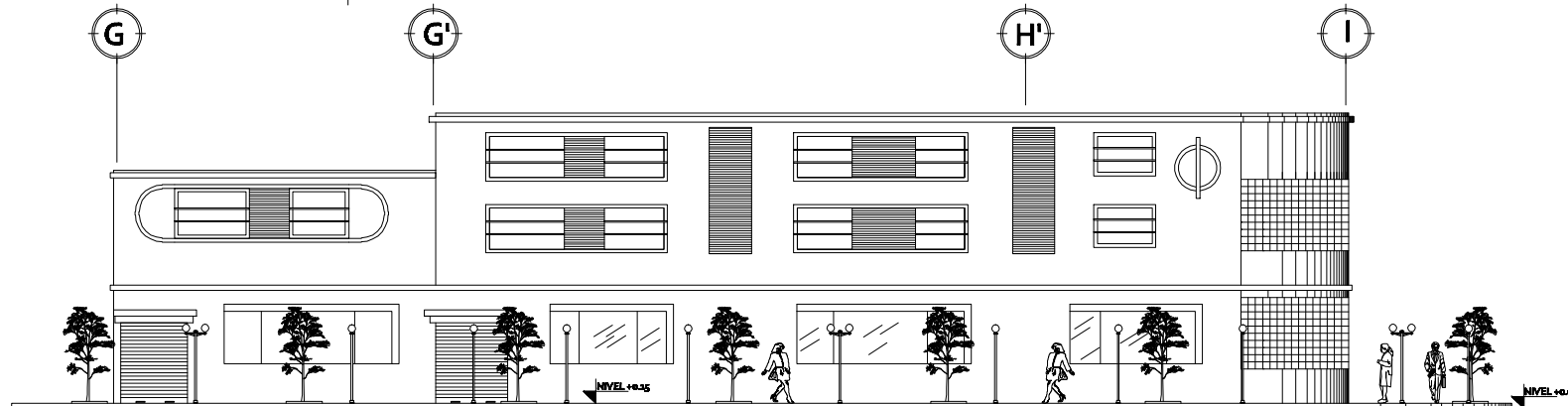
ELEVACIÓN ESTE (2 PISOS) Sobre 3era. Avenida Módulo A

ESCALA: 1/200



ELEVACIÓN ESTE (2 PISOS) Sobre 3era. Avenida Módulo Central

ESCALA: 1/200



ELEVACIÓN ESTE (2 PISOS) Sobre 3era. Avenida Módulo B

ESCALA: 1/200

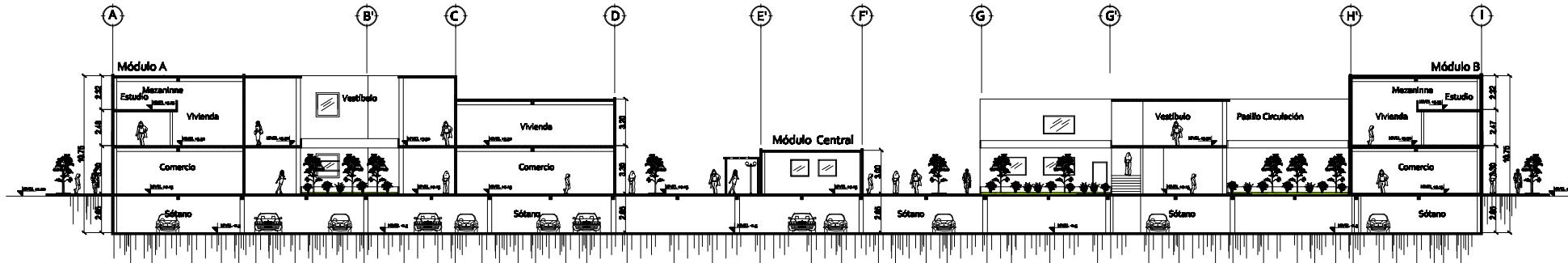
CONTENIDO : ELEVACIONES PROPUESTA OPCIÓN 2

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

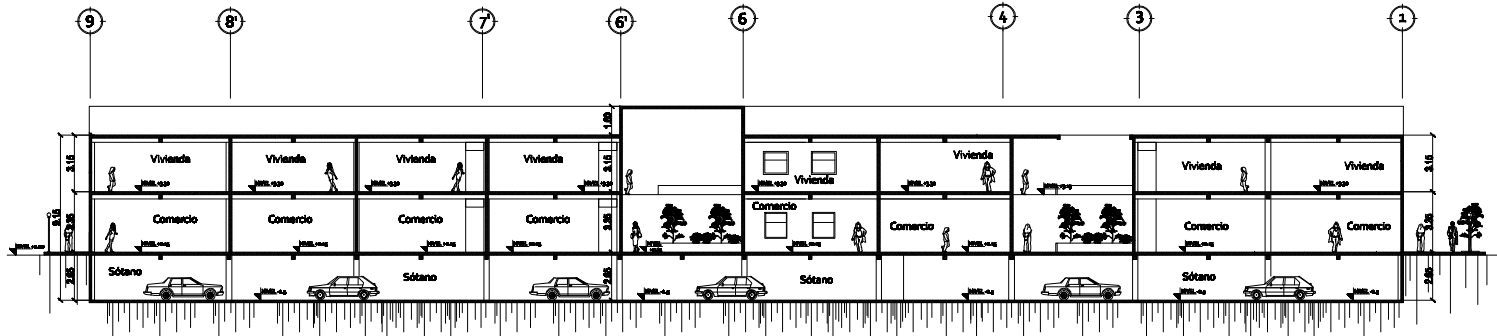
ESCALA: INDICADA.

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.  
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



SECCIÓN A - A' DE CONJUNTO (2 PISOS)  
ESCALA: 1/500



SECCIÓN B - B' DE CONJUNTO (2 PISOS)  
ESCALA: 1/500

CONTENIDO: SECCIONES PROPUESTA OPCIÓN 2

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.

ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

CONTENIDO : PLANTA ARQ. VIVIENDA Y COMERCIO TIPO 1 (EN ESQUINA)  
COMERCIO 1ER. PISO VIVIENDA 2DO. PISO

ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

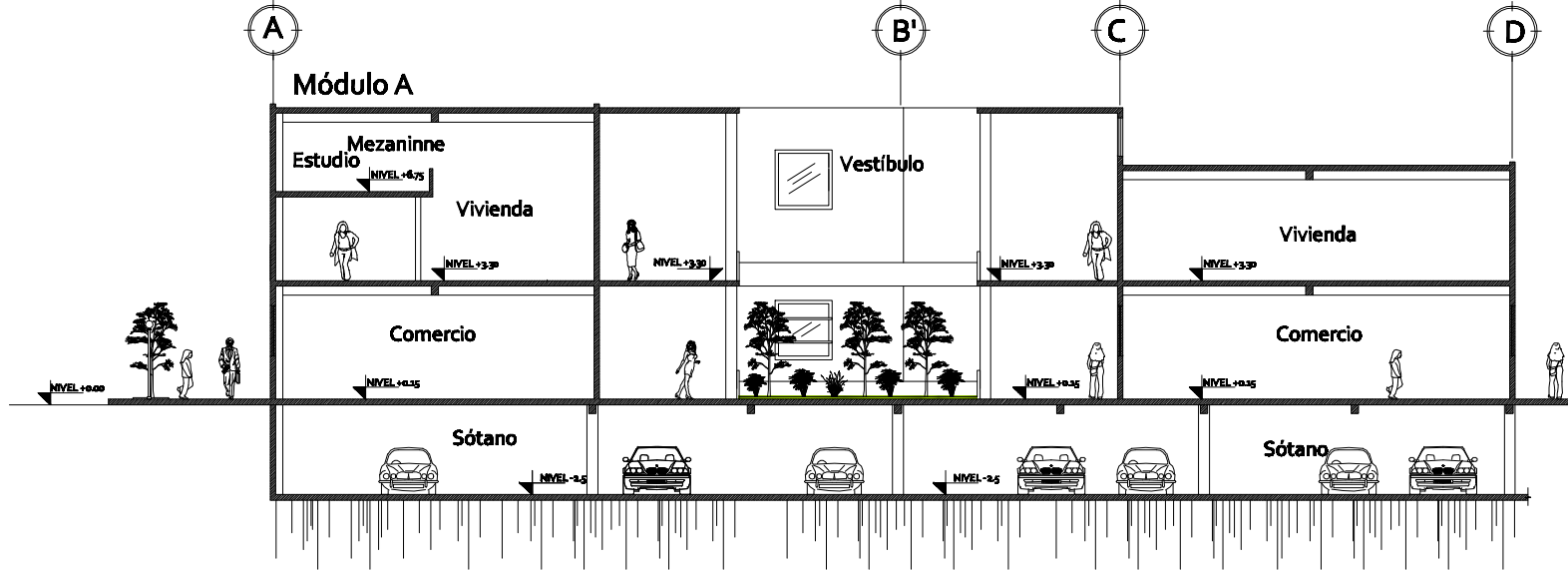
DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

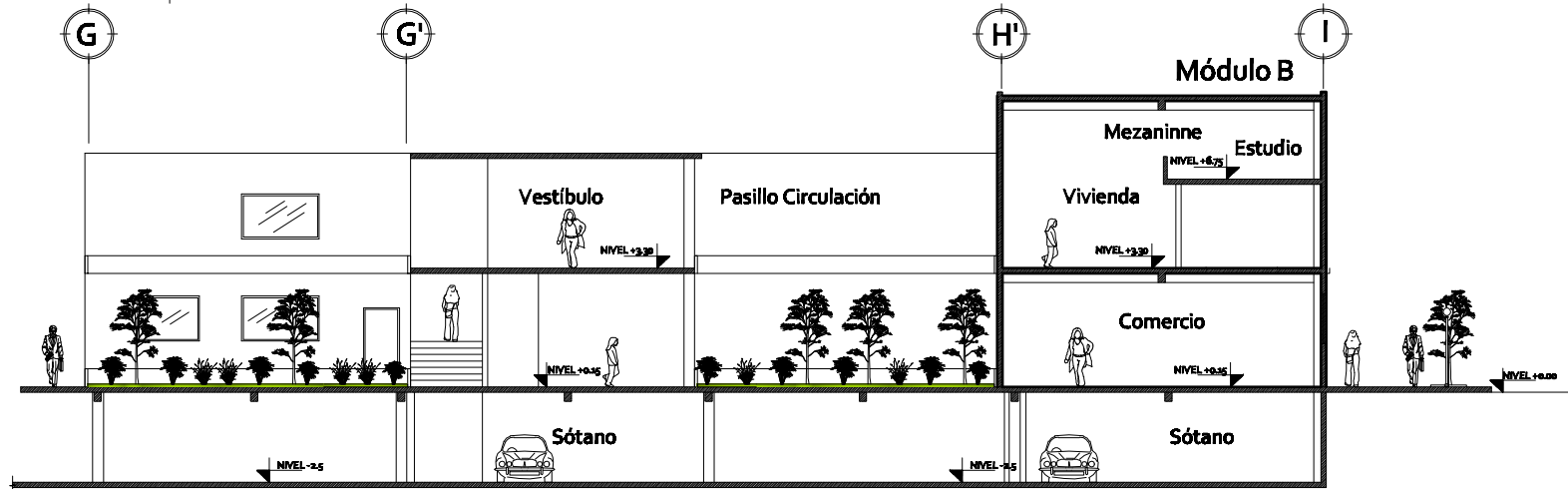
FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

No. DE PLANO:  
28

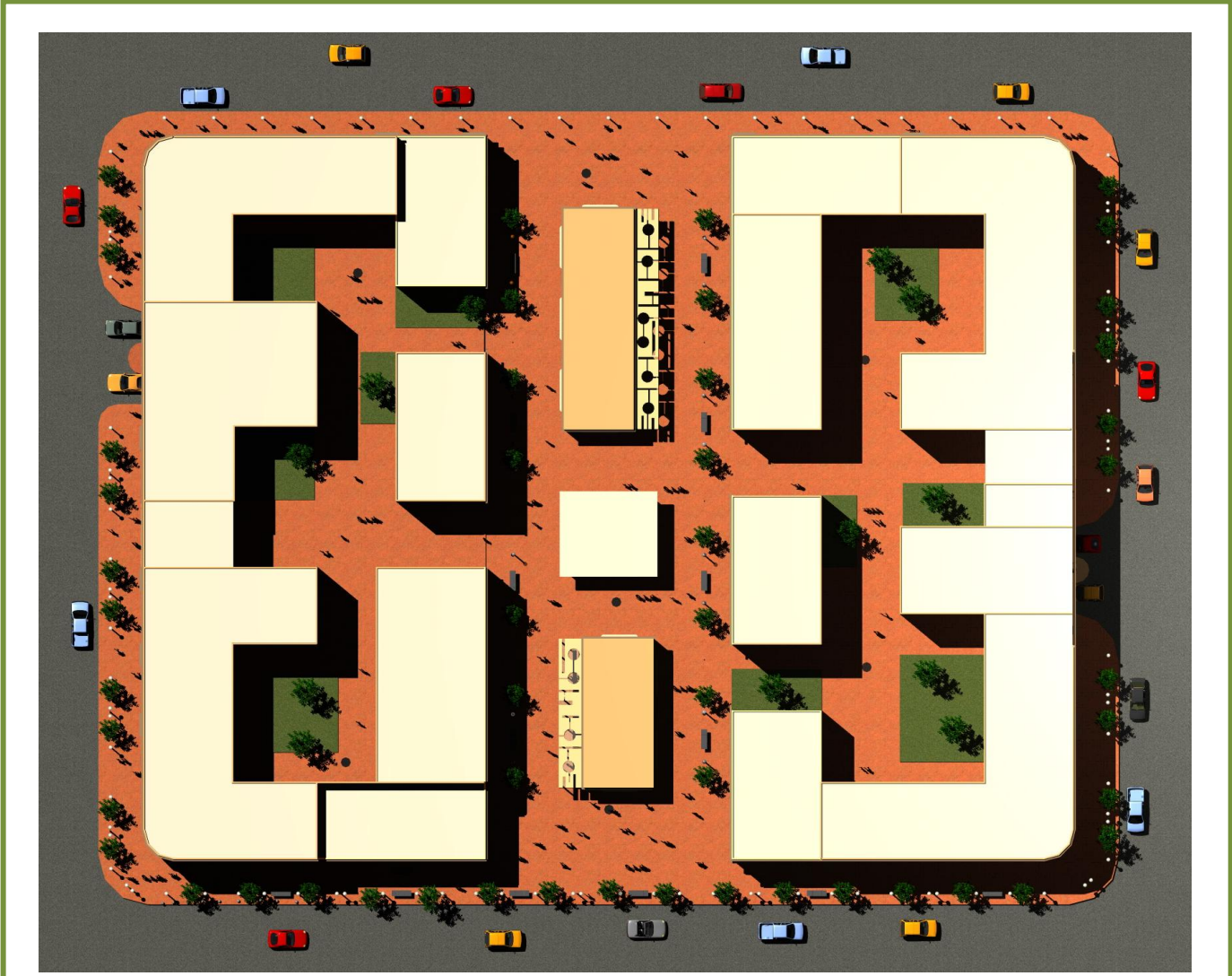
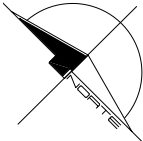
DE:  
28



SECCIÓN A - A' (2 PISOS) Módulo A  
ESCALA: 1/200

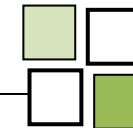


SECCIÓN A - A' (2 PISOS) Módulo B  
ESCALA: 1/200

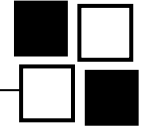


**PLANTA DE CONJUNTO (TECHOS)**  
PROPUESTA 2





**VISTA EXTERIOR DEL CONJUNTO**  
PROPUESTA 2

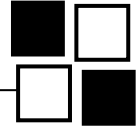


**ELEVACIÓN ESTE SOBRE 3ERA. AVENIDA, ZONA 3.**  
PROPUESTA 2



**ELEVACIÓN SUR SOBRE 20 CALLE, ZONA 3.**  
PROPUESTA 2

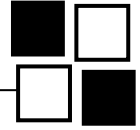




**ELEVACIÓN NORTE SOBRE 19 CALLE, ZONA 3.**  
PROPUESTA 2

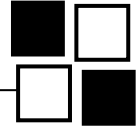


**ELEVACIÓN OESTE SOBRE 4TA. AVENIDA, ZONA 3.**  
PROPUESTA 2



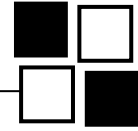
**VISTAS EXTERIORES**  
PROPUESTA 2



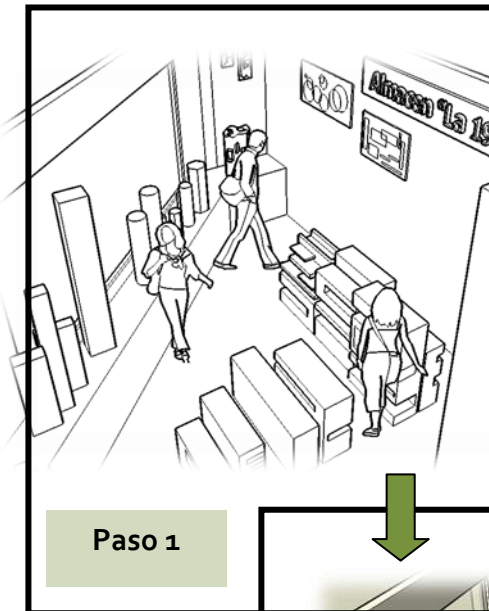


**VISTAS EXTERIORES**

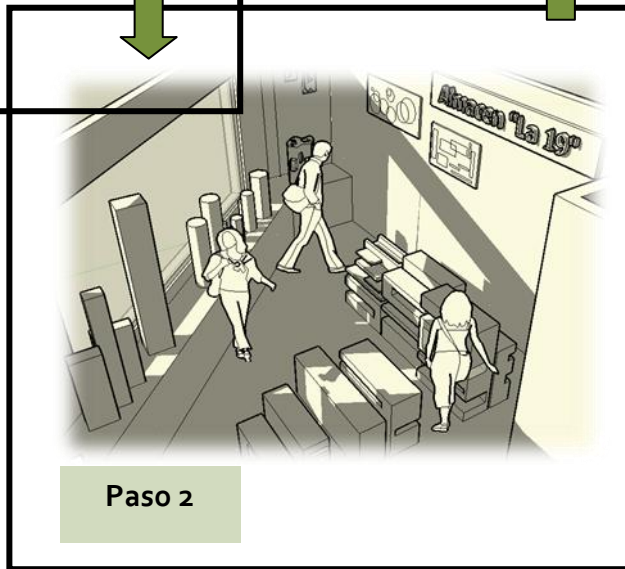
PROPUESTA 2



### PROPUESTAS DE COMERCIOS TÍPICOS



Paso 1



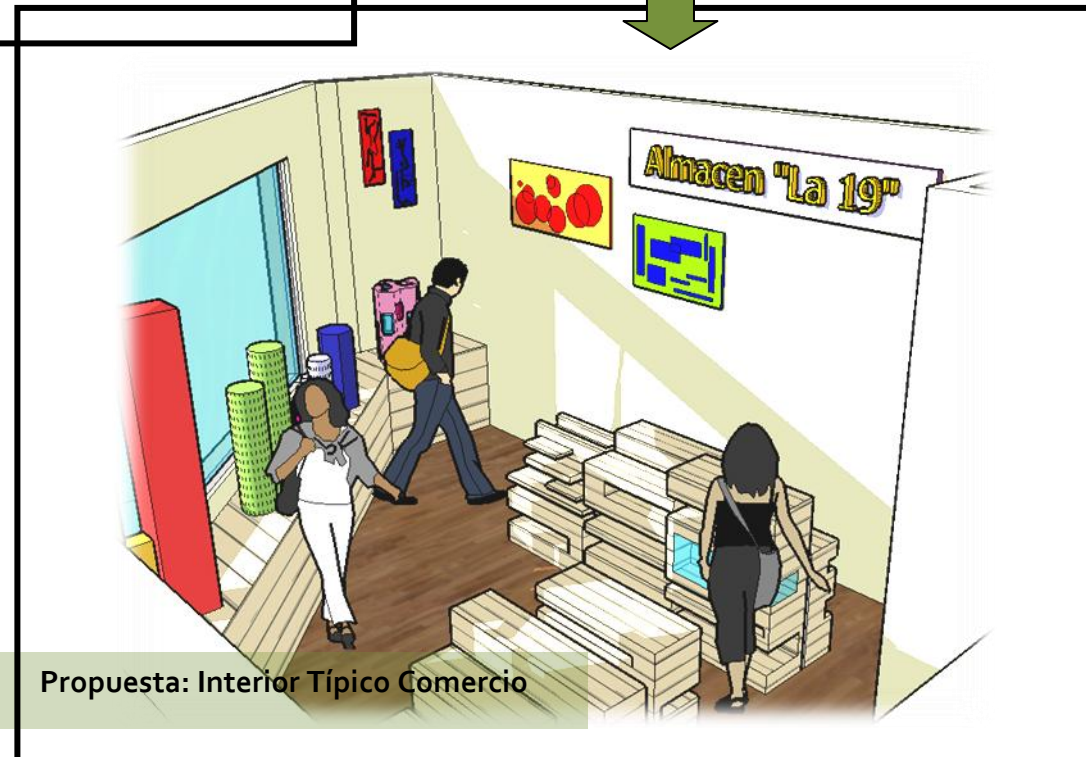
Paso 2



Paso 3

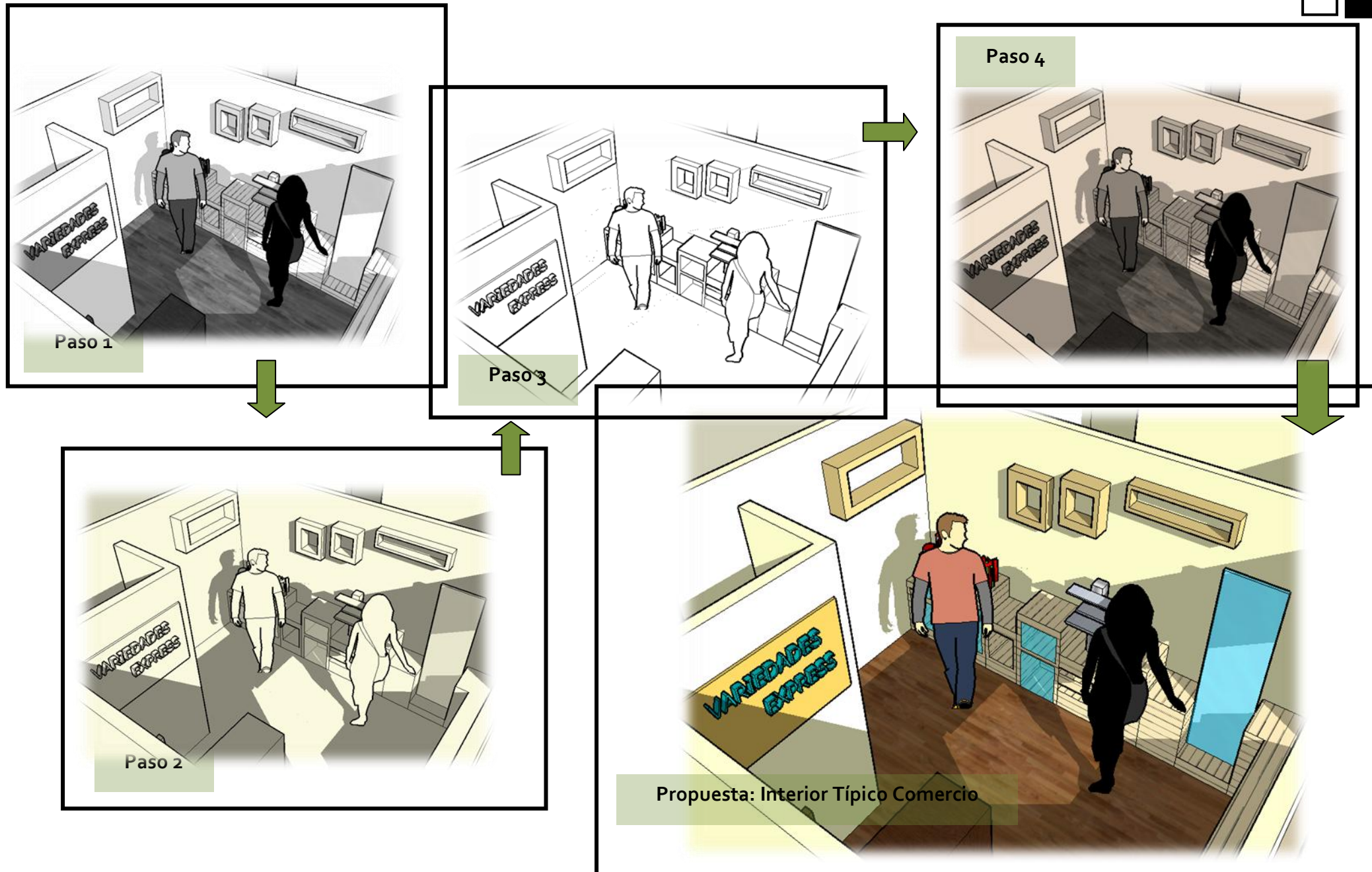
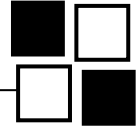


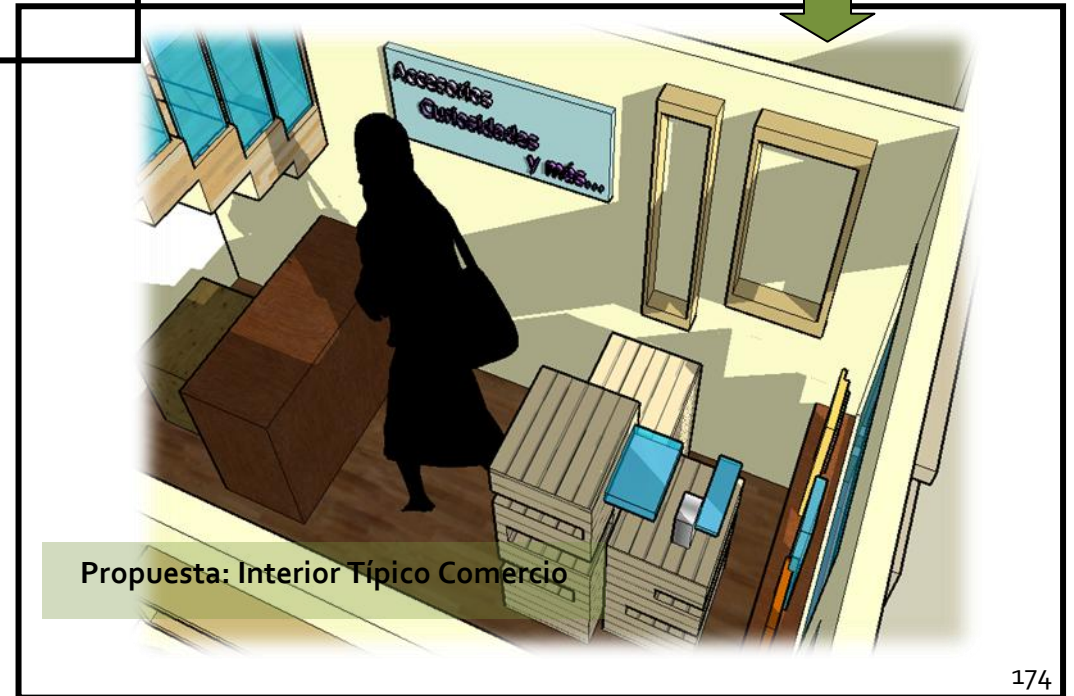
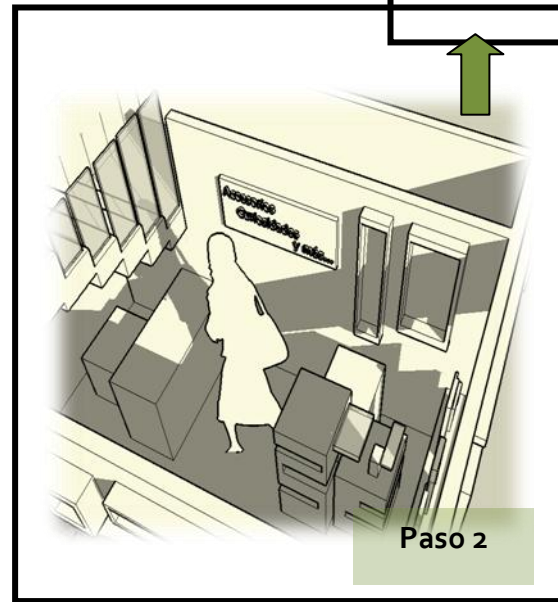
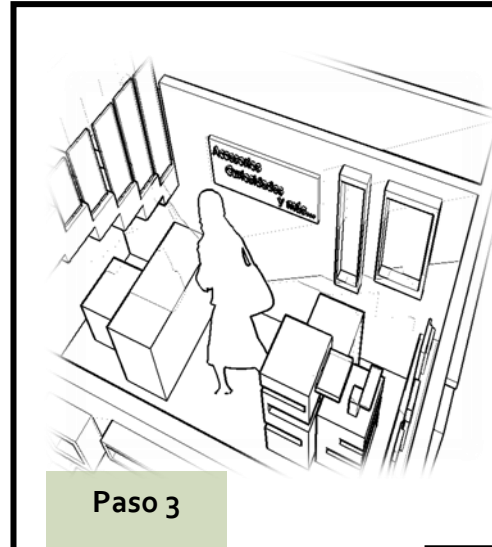
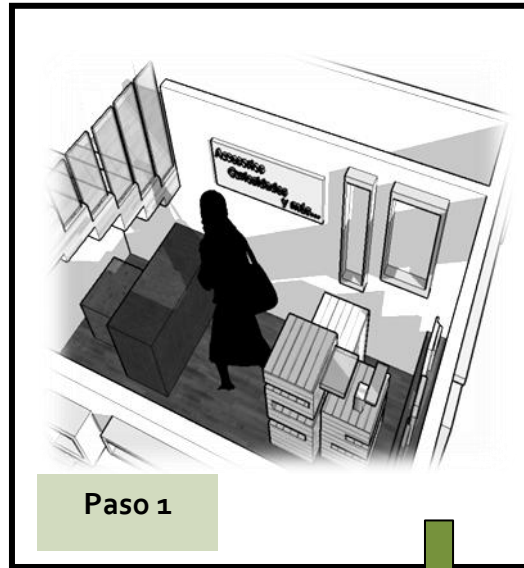
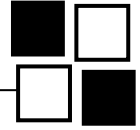
Paso 4



Propuesta: Interior Típico Comercio

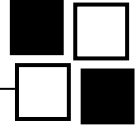








## 8.3 PROPUESTA URBANA



### 8.3 CRITERIOS PARA COLOCACIÓN DE MOBILIARIO URBANO

El mobiliario urbano puede estar ubicado en el propio suelo, anclado en él, como bancos, papeleras, farolas. También pueden ocupar la materialidad del pavimento (vados, pasos de cebra, señalización de tránsito, bandas para disminuir la velocidad de los coches, rejillas de alcantarillas, servicios de agua luz, teléfono, contadores, hidrantes).

Otra posibilidad es ocupar el espacio aéreo, como es el caso de rótulos, señales, cableados de teléfono o luz, o bien el subsuelo, sobresalientes de alguna manera (contenedores de basura enterrados, salidas de aire), Pueden ser objetos fijos o móviles.

#### Definición Preliminar:

Se considera mobiliario urbano el conjunto de elementos que se incorporan a la vía pública, con objeto de atender una necesidad social o prestar un determinado servicio al área inmediata.

En ese sentido, se consideran elementos de mobiliario urbano

- Bancas y otros elementos para sentarse.
- Papeleras y contenedores para basura y reciclaje.
- Teléfonos.
- Semáforos
- Bolardos y otros cerramientos en áreas peatonales
- Kioscos
- Alcorques y protectores de arbolado y áreas ajardinadas
- Jardineras

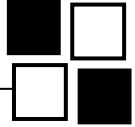
- Barandillas, defensas, talanqueras, cerramientos y protecciones.
- Estacionamientos y soportes para bicicletas

#### 8.3.1 Criterios generales

Dada la variedad de elementos que se incluyen en la denominación de mobiliario urbano, resulta prácticamente imposible establecer criterios generales, para su localización y disposición en la vía pública. Por ello, de acuerdo con algunas de sus características, se establece:

- Los elementos que den información simultánea a peatones y ocupantes de vehículos, deben situarse en puntos visibles para ambos.
- Los contenedores para el reciclaje, normalmente orientados a usuarios peatonales, deben también disponerse de forma que sean igualmente accesibles directamente desde los vehículos, para lo cual, no sólo deben disponerse en lugares adecuados, sino que, normalmente exigen el acondicionamiento de un lugar para su ubicación y el de la calzada, para que la posible detención de vehículos no perturbe la circulación rodada.
- Determinados elementos de mobiliario deben concentrarse en los puntos de máxima frecuentación, peatonal o rodada, como papeleras, teléfonos, bancas, kioscos, etc.
- Otros, como los contenedores de reciclaje, etc., además de instalarse en lugares de máxima accesibilidad y frecuencia. Deben tratar de localizarse homogéneamente en la ciudad, de forma a proporcionar la máxima cobertura, incluyendo en su radio de acción a la mayor parte de las viviendas y de las empresas potencialmente usuarias de





los mismos, ya que constituyen un acondicionamiento necesario para el uso social de la vía pública.

- Finalmente, la localización de algunos elementos de mobiliario urbano, como bolardos, barandillas, paradas de autobús, etc., depende de la configuración de la vía pública o de la existencia de ciertos elementos viarios y sólo se justifican en relación a estos.

Algunos elementos de mobiliario reclaman una localización contigua y coordinada, lo que, en definitiva, requiere un diseño específico e integral del acondicionamiento de ciertas áreas públicas, en particular, las áreas estanciales. En este sentido, se recomienda que, cuando, se propongan muebles para sentarse (bancas), se acompañen de mobiliario complementario, como jardineras, alcorques, depósitos de basura, teléfonos, etc., así como arbolado.

En la disposición del mobiliario urbano, sobre todo del destinado a la estancia de personas (asientos, bancas, etc.), deben tratar de optimizarse las condiciones de soleamiento, orientación, protección frente al viento y la lluvia.

Simultáneamente, deben tratar de evitarse los lugares ambientalmente pobres, como los sometidos al ruido intenso de la circulación. La búsqueda de las mejores condiciones climáticas y ambientales, recomienda una gran flexibilidad en la localización del mobiliario urbano, evitando configuraciones puramente formalistas (simetrías, distribuciones homogéneas) que impidan la optimización citada.

En cualquier caso, debe evitarse que una excesiva proliferación de mobiliario o su desordenada disposición perturben la circulación peatonal, dificulten la visibilidad o incidan negativamente en el paisaje urbano del entorno, con objeto de evitar que el mobiliario se constituya en obstáculo para las maniobras de elevación que realizan los vehículos.

### 8.3.2 Criterios específicos

Tal como se ha mencionado, algunos elementos de mobiliario urbano deben disponerse únicamente cuando se dan ciertas circunstancias en la vía pública.

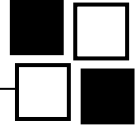
En concreto, se considera necesario disponer los siguientes elementos, en las circunstancias que se indican:

**Barandillas:** En todas los lugares en que un área peatonal se sitúe elevada sobre la calzada u otra superficie en más de 40 cm., en todas las vías de la red principal, separando la acera de la calzada, cuando la primera tenga una anchura inferior a 1,5 metros.

**Bolardos:** En todos los puntos de encuentro de sendas peatonales con calzadas de circulación rodada.

**Alcorques:** Todo árbol incluido en espacios peatonales pavimentados deberá ir provisto de su correspondiente alcorque.

Con objeto de garantizar una dotación mínima de mobiliario urbano en todas las áreas urbanas, todos los proyectos de urbanización deberán garantizar el cumplimiento de los siguientes estándares mínimos de mobiliario urbano.



**Depósitos de basura:** Una por cada 100 metros de vía pública a la que den frente edificios, equipamientos y espacios ajardinados.

**Bancas:**

General: 1 por cada 10 viviendas. 1 por cada 2.000 m<sup>2</sup> de edificación no residencial.

Áreas estanciales: 2 por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie. 1 por cada 30 m de longitud de acera.

**Dotaciones**

Depósitos de basura: - 1 / 100 m vía pública con frente a edificio, equipamiento y espacios ajardinados.

**Asientos:**

General - 1 / 10 viviendas. 1 / 2000 m edificación no residencial.

Área estancial - 2 / 100 m de superficie. 1 / 30 m lineales de acera.

#### 8.4. DISPOSICIÓN DE MOBILIARIO EN LA PROXIMIDAD DE UNA INTERSECCIÓN

En tanto no se introduzca la recogida general selectiva de basuras, los proyectos de urbanización preverán como mínimo, la localización de:

Contenedores papel: 1 m<sup>3</sup> por cada 500 viviendas. 1 m<sup>3</sup> por cada 10.000 m<sup>2</sup> de edificación terciaria.

Contenedores vidrio: 1 m<sup>3</sup> por cada 500 viviendas.

**Dotaciones:**

Contenedores de papel 1 m / 500 viviendas

1 m / 10.000 m terciario

Contenedores de vidrio 1 m / 500 viviendas

Todo árbol incluido en espacios peatonales pavimentados deberá ir provisto de su correspondiente alcorque, de acuerdo con los modelos previstos en la NEC. Estándares de papeleras y asientos incluidos en el apartado

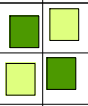
#### 8.5. CRITERIOS COMPLEMENTARIOS

Se colocarán bolardos en todos los puntos de encuentro de sendas peatonales con calzadas de circulación rodada.

Todo árbol incluido en espacios peatonales pavimentados deberá ir provisto de su correspondiente alcorque.<sup>41</sup>

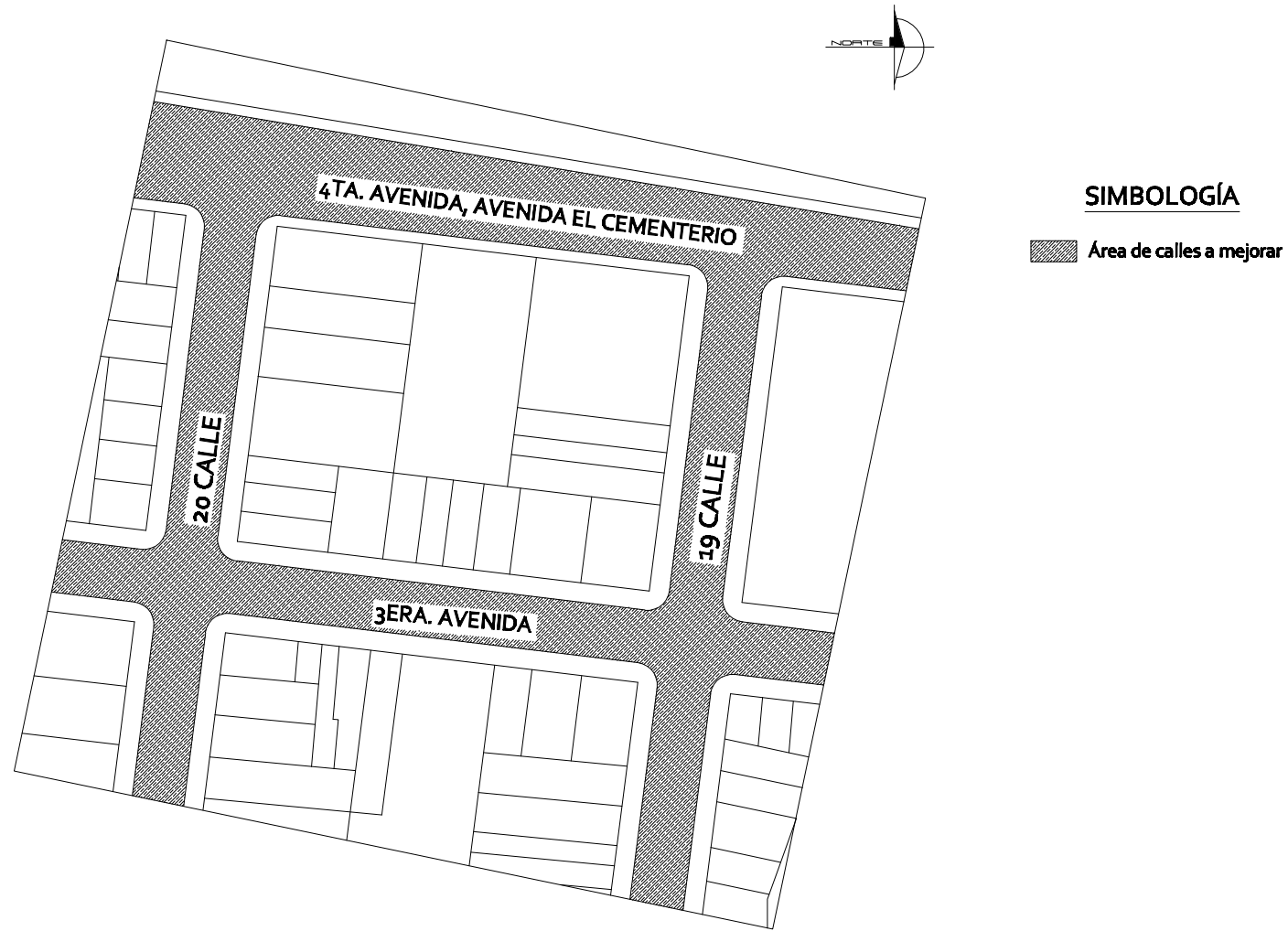
---

<sup>41</sup> Martínez Sarandeses J. (1990). Espacios públicos urbanos, trazado, urbanización y mantenimiento. M.O.P.U.



**PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA**

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS



 **PLANO DE MEJORAMIENTO DE CALLES**  
**NÚCLEO 1**

**ESCALA: 1/1500**

**MAPA DE MANZANA A INTERVENIR PARA EL MEJORAMIENTO DE CALLES DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS. Z. 3, GUATEMALA**

**ESCALA: INDICADA.**

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

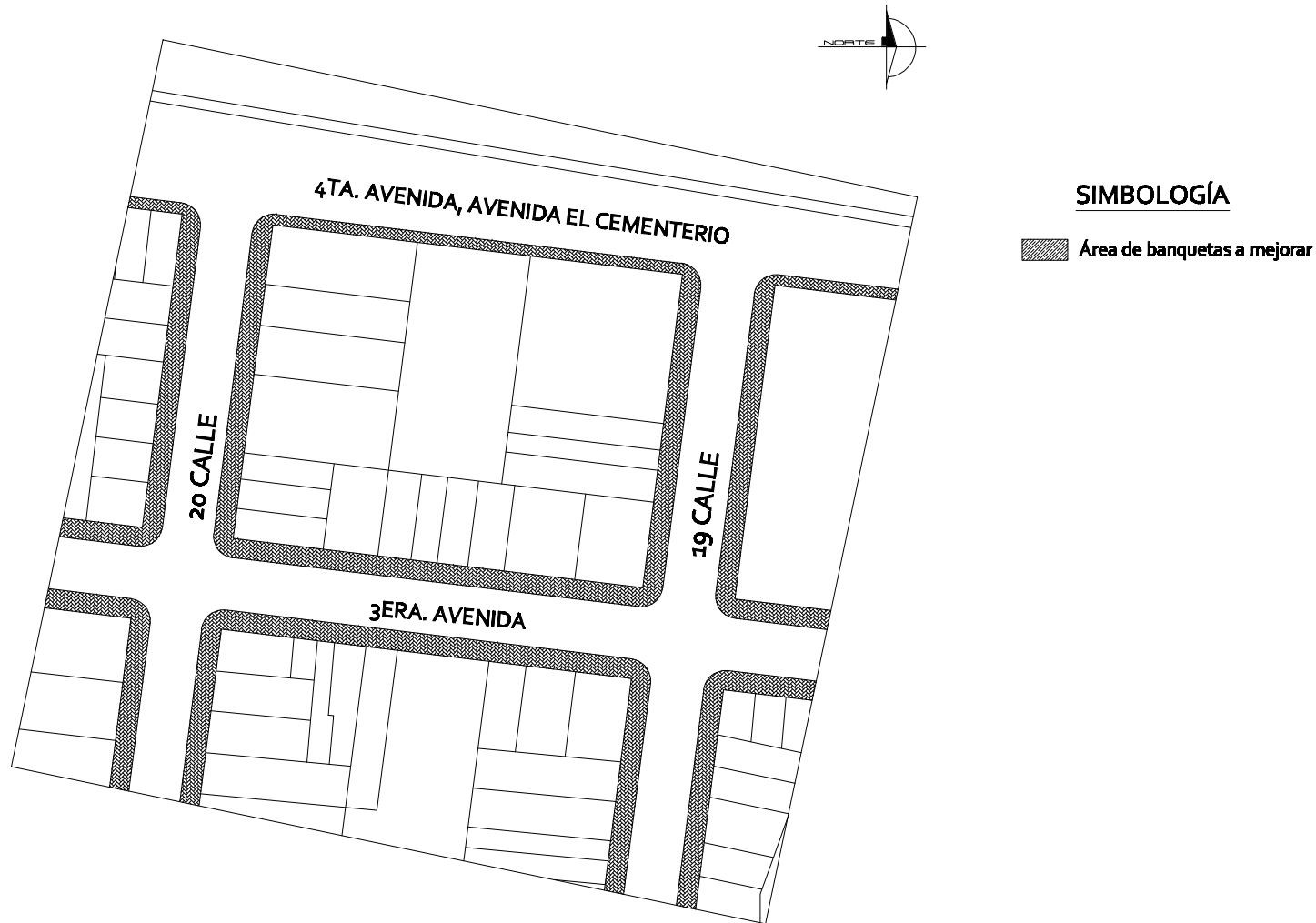
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.



PROPUESTA DE REDENSIFICACIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS, Z.3. GUATEMALA

PROYECTO DE GRADUACIÓN  
TESIS



**SIMBOLOGÍA**

 Área de banquetas a mejorar



PLANO DE MEJORAMIENTO DE BANQUETAS

NÚCLEO 1

ESCALA: 1/1500

MAPA DE MANZANA A INTERVENIR PARA EL MEJORAMIENTO DE BANQUETAS DEL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS. Z. 3, GUATEMALA

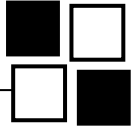
ESCALA: INDICADA.

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DIBUJO Y DISEÑO : ANALY PINEDA FRANCO.  
ASESOR (A): DRA. KARIM CHEW

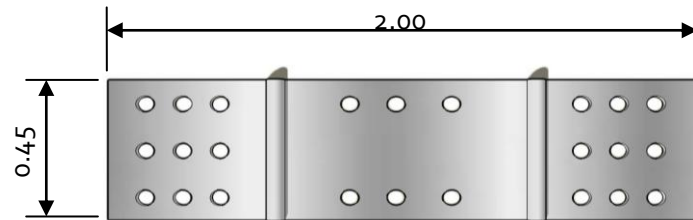
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

FECHA: GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2007.

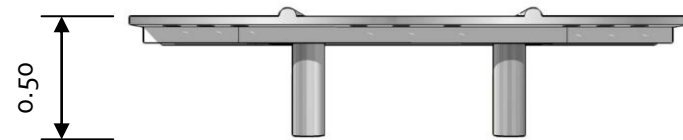


## 8.6 PROPUESTA DE DISEÑO DE MOBILIARIO URBANO

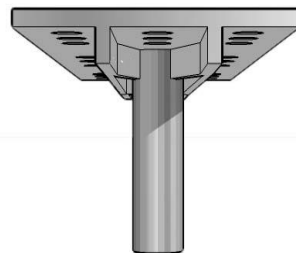
### PROPUESTA DE BANCAS



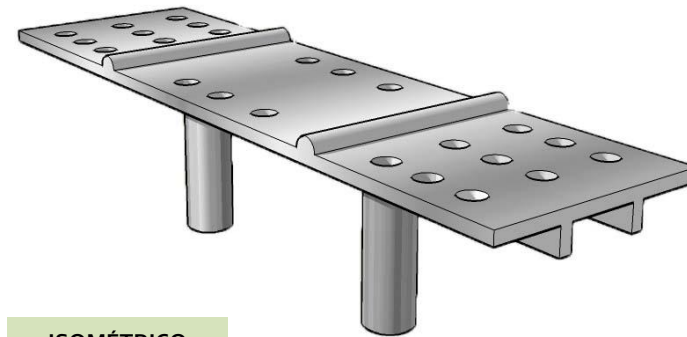
### PLANTA



### ELEVACIÓN FRONTAL



### VISTA LATERAL



### ISOMÉTRICO

#### DESCRIPCIÓN

Las patas de la banca propuesta serán fabricadas en fundición de hierro, con un peso cada una de 14.5 kg.  
Los pernos de anclaje son de acero cincado M-12, de 130 mm de largo.

#### ASIENTO

Acero inoxidable con separadores de asiento y agujeros circulares de ventilación y evacuación de agua.

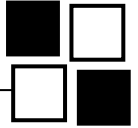
#### SOPORTE LATERAL LISTONES

Fabricados en fundición de aluminio.

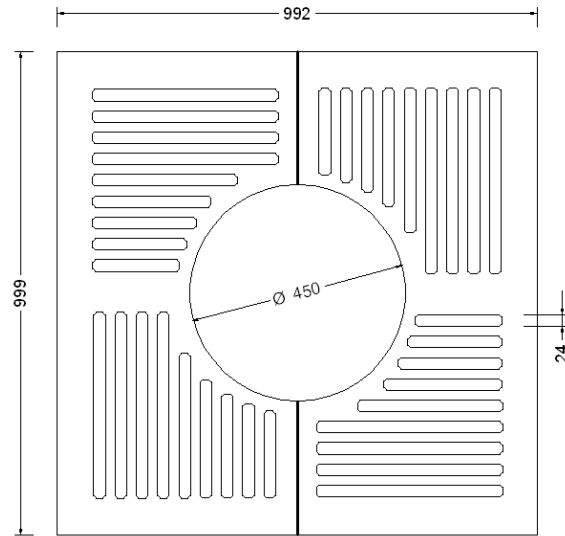
#### REFUERZO CENTRAL

En acero galvanizado en caliente por inmersión.

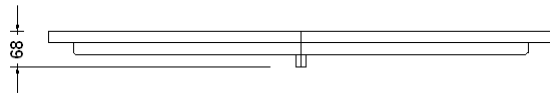
#### TORNILLERÍA



### PROPUESTA ALCORQUES



### PLANTA



### ALZADO



### ISOMÉTRICO

#### ALCORQUE CUADRADO IMPU DESCRIPCIÓN

#### MATERIALES

Completamente fabricado en fundición de hierro laminar (gris oscuro).

#### ACABADOS

Completamente pintado con pintura anti-oxidante y una capa de oxirón negro forja.

#### MEDIDAS TOTALES

Altura: 20mm

Exterior: 999 x 999 mm

Diámetro Interior: 0.020 m3

Volumen Total: 0.020 m3

Peso: 70 Kg.

#### SISTEMA DE ANCLAJE

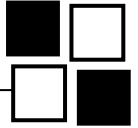
Piezas unidas entre sí mediante tornillos.

#### EMBALAJE

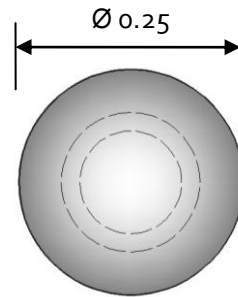
Sobre palet flejado o plastificado.

#### DISEÑO DE ALCORQUE EN EL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS. Z.3

PROPUESTAS MOBILIARIO URBANO ACAE.ES, 2007



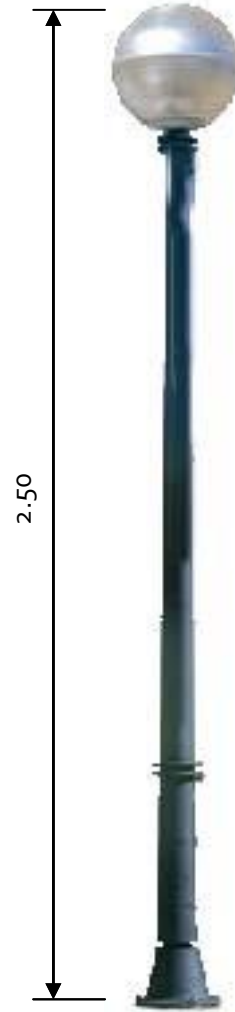
**PROPUESTA DE FAROLAS**



**PLANTA**



**ELEVACIÓN**



**VISTA**

**FAROLA SIMPLE**

DESCRIPCIÓN

MATERIALES

Fabricada toda ella en aluminio fundido

ACABADOS

Una capa de imprimación anticorrosiva y otra de terminación con pintura de poliuretano.

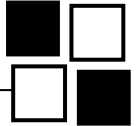
-secado al horno a 220 grados centígrados.

-el color será negro de en la base.

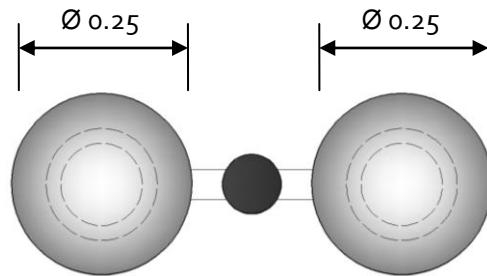
**DISEÑO DE LUMINARIA SIMPLE EN EL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS. Z.3**

PROPUESTAS MOBILIARIO URBANO ACAE.ES, 2007





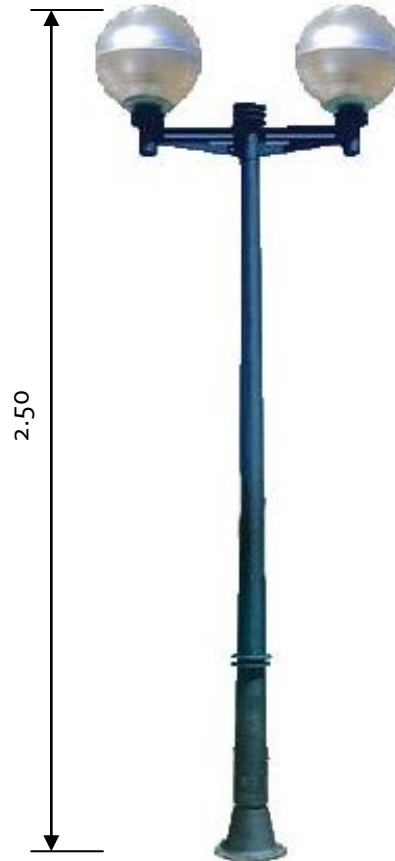
**PROPUESTA DE FAROLAS , FAROLA DOBLE**



**PLANTA**



**ELEVACIÓN**



**VISTA**

**FAROLA DOBLE**

DESCRIPCIÓN

MATERIALES

Fabricada toda ella en aluminio fundido

ACABADOS

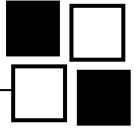
Una capa de imprimación anticorrosiva y otra de terminación con pintura de poliuretano.

-secado al horno a 220 grados centígrados.

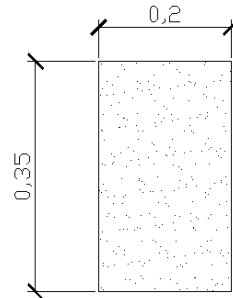
-el color será negro de en la base.

**DISEÑO DE LUMINARIA DOBLE EN EL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS. Z.3.**

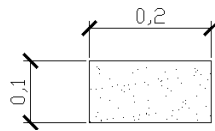
PROPUESTAS MOBILIARIO URBANO ACAE.ES, 2007



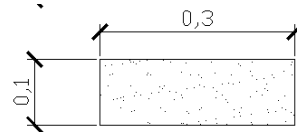
### PROPUESTA DE MATERIAL EN BANQUETAS



PLANTA



ELEVACIÓN



LATERAL



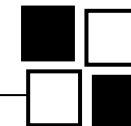
#### ADOQUÍN CUARCITE

##### DESCRIPCIÓN

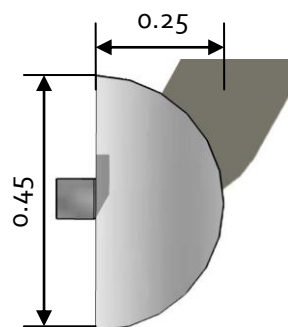
Piezas rectangulares de doble capa y terminación lisa, se utilizaran en banquetas en el color presentado en esta pagina para dar una visual agradable al peatón.

Adoquín de doble capa antideslizante y antidesgaste, de colocación multidireccional.

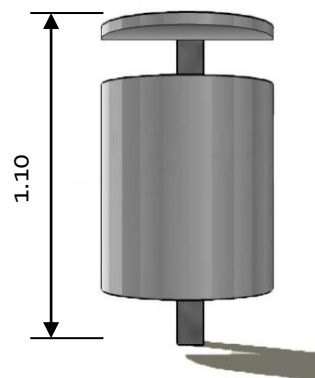
Se colocará en forma de parquet, colores teja y rojo para fines urbanos en este caso.



### PROPUESTA DE DEPÓSITOS DE BASURA

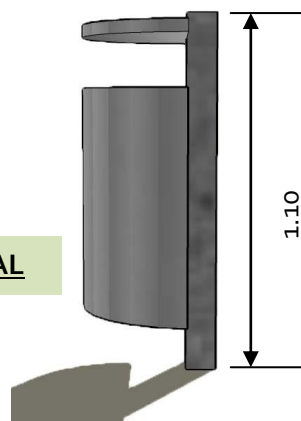


PLANTA

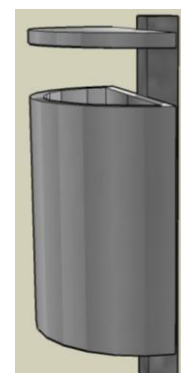


ELEVACIÓN

LATERAL



VISTA



### BASUREROS

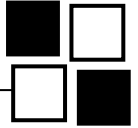
#### DESCRIPCIÓN

Fabricado en chapa de hierro galvanizado de 2mm. De espesor. Con tapa movable para la evacuación de la bolsa de los depósitos de la basura.

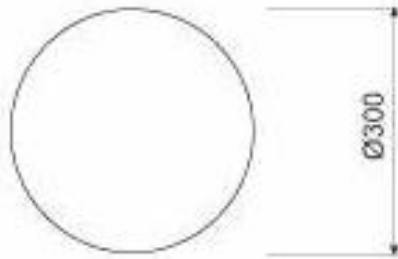
El contenedor es fabricado en polietileno de color metal, ignifugo, el acabado es una capa de imprimación, de gran poder adherente.

La manera de instalación es empotrada en el suelo sujetado al pavimento mediante un taco metálico fijado con tornillos o pernos a suelo color metal.

DISEÑO DEPÓSITOS DE BASURA EN EL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS. Z.3  
ELABORACIÓN PROPIA, ANALY PINEDA. GUATEMALA 2007.



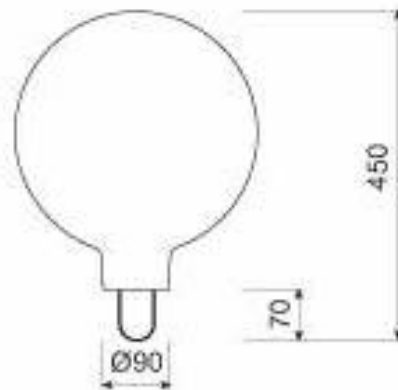
### PROPUESTA BOLARDOS



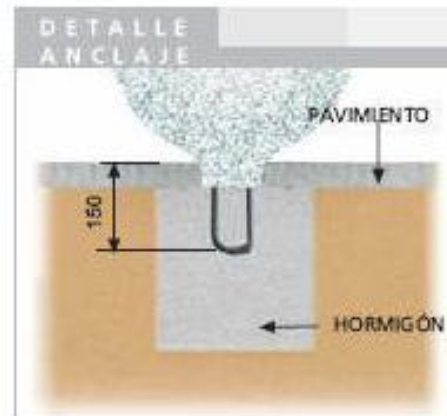
PLANTA



VISTA



ELEVACIÓN



DETALLE

### BOLARDOS

#### DESCRIPCIÓN

Bola de Hormigón

#### MATERIAL

Hormigón Prefabricado

#### INSTALACIÓN

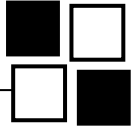
Base empotrable y varillas de hierro con hormigón.

#### ACABADO

Color gris Oscuro o Blanco.

**BOLARDOS A COLOCAR EN EL NÚCLEO 1, CANTÓN BARRIOS. Z.3**

PROPUESTAS MOBILIARIO URBANO, 2007



**MUPI (MOBILIARIO URBANO PARA INFORMACIÓN) Y PARADAS DE BUSES**

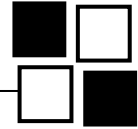


**VISTAS**



**VISTAS**





### 8.7 PALETA VEGETAL

**ESPECIE: LUVIA DE ORO**

Nombre Científico: *Cassia fistula*  
Familia: Caesalpiniaceae  
Origen: Exótica  
Altura: 4 - 5 m  
Forma de la copa: Globosa  
Diámetro de la copa: 5 m  
Crecimiento: Rápido  
Flores: Amarillas vistosas  
Época de floración: Primavera-verano  
Tipo de raíz: Pivotante  
Observaciones: Pulpa del fruto es un laxante natural



**ESPECIE: AJIBO BLANCO**

Nombre Científico: *Tabebuia roseo-alba*  
Familia: Bignoniaceae  
Origen: Nativo  
Altura: 5 m  
Forma de la copa: Globosa  
Diámetro de la copa: 4 m  
Crecimiento: Rápido  
Flores: Blancas, vistosas  
Época de floración: Fines de invierno  
Tipo de raíz: Pivotante

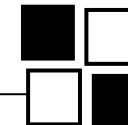


P  
A  
L  
E  
T  
A  
  
V  
E  
G  
E  
T  
A  
L



# 8.8 PRESUPUESTO ESTIMADO

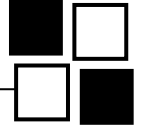




8.8 PRESUPUESTO APROXIMADO

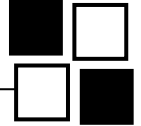
Etapas	Cantidad	Unidad	P. Unitario	Subtotal	Total Renglon
<b>1. Calles y Aceras</b>					Q2,366,268.77
<b>FASE 1</b>	1.1 Demolición calles y aceras existentes	3959.00	m <sup>2</sup>	Q118.90	Q470,725.10
	1.2 Extracción de ripio	148.00	Fletes	Q249.94	Q36,991.12
	1.3 Nivelación de Superficie	3959.00	m <sup>2</sup>	Q174.25	Q689,855.75
	1.4 Suministro e Instalación de Adoquín para calles y aceras	3959.00	m <sup>2</sup>	Q295.20	Q1,168,696.80
<b>2. Instalaciones</b>					Q1,694,598.94
<b>FASE 2</b>	2.1 Ducto Único, (incluye zanjeado, material, y mano de obra)	732.00	ml	Q1,800.00	Q1,317,600.00
	2.2 Agua Potable, (incluye colocación de tubería, accesorios y mano de obra)	1235.90	ml	Q42.64	Q52,698.78
	2.3 Drenajes, (incluye mano de obra, zanjeado)	1235.90	ml	Q262.40	Q324,300.16
<b>3. Fachadas</b>					Q4,628,577.70
<b>FASE 3</b>	3.1 Restauración de fachadas	2280.11	m <sup>2</sup>	Q1,999.98	Q4,560,174.40
	3.2 Suministro y aplicación de pintura en fachadas (incluye raspado previo)	2280.11	m <sup>2</sup>	Q30.00	Q68,403.30
<b>4. Elementos Urbanos</b>					Q564,100.00
<b>FASE 4</b>	4.1 Bolardos	212.00	uni.	Q485.00	Q102,820.00
	4.2 Teléfonos Públicos Dobles	10.00	uni.	Q8,940.00	Q89,400.00
	4.3 Paradas de Bus	5.00	uni.	Q6,150.00	Q30,750.00
	4.4 Bancas	30.00	uni.	Q3,250.00	Q97,500.00
	4.5 Alcorques	52.00	uni.	Q325.00	Q16,900.00
	4.6 Basureros	10.00	uni.	Q435.00	Q4,350.00
	4.7 Farol simple	58.00	uni.	Q1,585.00	Q91,930.00
	4.8 Farol doble	25.00	uni.	Q1,985.00	Q49,625.00
	4.9 Rótulos para señalización (calles y avenidas, altos, dirección de vías)	25.00	uni.	Q225.00	Q5,625.00
	4.10 Semáforos	4.00	uni.	Q18,800.00	Q75,200.00
<b>5. Objeto Arquitectónico</b>					Q37,839,550.00
<b>FASE 5</b>	5.1 Sótano - Parqueo Subterráneo	6859.00	m <sup>2</sup>	Q3,550.00	Q24,349,450.00
	5.2 Comercios				
	5.2.1 Comercio Tipo 1	1178.00	m <sup>2</sup>	Q1,950.00	Q2,297,100.00
	5.2.2 Comercio Tipo 2	413.00	m <sup>2</sup>	Q1,950.00	Q805,350.00
	5.2.3 Comercio Tipo 3	907.00	m <sup>2</sup>	Q1,950.00	Q1,768,650.00
	5.2.4 Comercio Tipo 4	261.00	m <sup>2</sup>	Q1,950.00	Q508,950.00
	5.2.5 Comercio Tipo 5	255.00	m <sup>2</sup>	Q1,950.00	Q497,250.00
	5.3 Viviendas				
	5.3.1 Vivienda Tipo 1	1570.00	m <sup>2</sup>	Q2,400.00	Q3,768,000.00
	5.3.1 Vivienda Tipo 2	1206.00	m <sup>2</sup>	Q2,400.00	Q2,894,400.00
5.3.1 Vivienda Tipo 3	396.00	m <sup>2</sup>	Q2,400.00	Q950,400.00	
<b>TOTAL APROXIMADO</b>					<b>Q47,093,095.40</b>





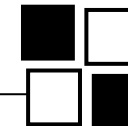
## CONCLUSIONES

- El anteproyecto urbano-arquitectónico redensificará el núcleo, cumplirá con las necesidades de los usuarios y brindará con el uso de suelo planteado en base al diseño formal y funcional un desarrollo integral en cada individuo mejorando su calidad de vida, ya que podrá realizar sus actividades cotidianas de una manera confortable.
- Con la unificación de colores, materiales, texturas y alturas homogéneas en las edificaciones, se mejorará la imagen urbana del núcleo en estudio, generando un modelo repetitivo que ayudará a mejorar en un futuro la imagen completa del cantón barrios.
- La implementación del mobiliario urbano propuesto mejorará radicalmente la imagen urbana del núcleo en estudio, logrando con esto la revitalización parcial del sector y generando un patrón urbano que pueda expandirse a las áreas inmediatas a éste, con el fin de lograr el mejoramiento a largo plazo de todo el cantón.
- La homogeneidad entre fachadas y mobiliario urbano tanto en colores como en texturas y formas, brindará una imagen ordenada que invitará a los individuos a visitar o por qué no decirlo, a residir en el área.



## **RECOMENDACIONES**

- Que el este trabajo constituya un documento de apoyo para estudiantes y profesionales en el planteamiento y desarrollo de proyectos urbano-arquitectónicos, particularmente revitalización de núcleos para el mejoramiento de la imagen urbana del sector en los que estos se encuentren ubicados.
- Gestionar con autoridades municipales el financiamiento del proyecto, para que éste pueda dar inicio a su planificación y ejecución futura por etapas de desarrollo, ya que el proyecto se ubica en una de las áreas de amortiguamiento importantes del Centro Histórico y su mejoramiento ayudaría a la explotación óptima de su potencial.
- Que los interesados en desarrollar el proyecto estén capacitados en la construcción, con el propósito del uso racional de los fondos para que sean aprovechados al máximo.



## **BIBLIOGRAFÍA**

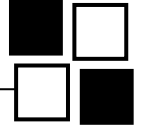
### **FUENTES DE CONSULTA**

#### **LIBROS**

1. BAZANT, Jan. **"Manual de Diseño Urbano"**. Editorial Trillas. México. 5ª. Edición. 1998.
2. DUCCI, María Elena. **"Introducción al Urbanismo"**. Editorial Trillas. México. 1989.
3. GARCÍA PELAYO, Ramón. **"Diccionario Larousse"**. Ediciones Noguer. Barcelona, 1972.
4. GELLERT, Gisela y J.C. PINTO SORIA. **"Ciudad de Guatemala, dos estudios sobre su evolución urbana"**.
5. KELLER, Suzanne. **"El Vecindario Urbano: Una perspectiva sociológica"**. Primera edición en español. Siglo XXI Editores. México. 1975. 255 pp
6. KRIEGER, Peter, et al. **"Megalópolis: La Modernización de la Ciudad de México en el Siglo XX"**. Universidad Autónoma de México, Instituto de Investigaciones Estéticas. Instituto Goethe-Internationales. Primera edición. México. 2006. 298 pp
7. NARVÁEZ, Adolfo Benito. **"Teoría de la Arquitectura: Aproximación a una Antropología de la Arquitectura y la Ciudad"**. Segunda edición. Editorial Trillas, S.A. de C. V. México, 2004. 191 pp.
8. VILLACORTA, Antonio. **"Monografía del Departamento de Guatemala"**. Tipografía Nacional. Guatemala, 1926.

### **DOCUMENTOS, FOLLETOS Y PUBLICACIONES**

9. ADAMS, Richard. **Seminario de Integración Social, Volumen V.** Guatemala.
10. **Censos de Población y Habitación.** Instituto Nacional de Estadística -INE- Guatemala
11. DIXON, David. **"The Urban Design Process: Creating and Achieving a Vision"**. The Architects Handbook of Professional Practice. The American Institute of Architects. Junio, 2005. Traducción libre.
12. **"La imagen urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico"**. Manual de Protección y Mejoramiento.
13. **"Legislación del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala"**. Tipografía Nacional. Guatemala, 2002. 94pp.
14. LONDOÑO GARCÍA, Diego. **"Diseño Arquitectónico: Un asunto para discutir en la academia"**. Revista Académica Institucional de la Universidad Católica Popular de Risaralda (UCPR). Edición número 57. Colombia. Febrero, 2000.
15. OLIVA I CASAS, Josep. **"Ciudad o asentamiento humano? Ciudad pública vs. Ciudad doméstica"**.
16. PENICHE CAMACHO, Luis Alfonso. **"Componentes del espacio Urbano"**. Departamento de Procesos y Técnicas de Realización. División de Ciencias y Artes para el Diseño. UAM - Azcapotzalco
17. Proyecto: **Origen y desarrollo de los barrios y Cantones de Guatemala.** Informe Dirección General de Investigaciones.
18. SPALLANZANI, Mario. **"Las ideas de Ciudad de los Arquitectos: Del diseño del ambiente para el nuevo hombre moderno al diseño del**



**ambiente para el nuevo capital globalizado**". Publicación Web de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de la Republica. Uruguay.

19. VELÁSQUEZ, Eduardo. **"La Ciudad de Guatemala en 2007"**. Artículo publicado en el diario "elPeriódico". 21 de febrero de 2007.

20. ZÁRATE MARTÍN, Antonio. **"El Espacio Interior de la Ciudad"**. Colección Espacios y Sociedades No. 12. Editorial Síntesis. Madrid, España.

## TESIS

21. ROSALES, David. **"Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana Santo Domingo, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción"**. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de San Carlos de Guatemala. 2004.

22. SANTOS, Marta Yolanda. **"Análisis para la Formulación del Programa de Equipamiento Urbano para Aldea La Comunidad, Mixco"**. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de San Carlos de Guatemala. 2001.

23. TARACENA, Erwin. **"Proyecto de Revitalización Urbana del Área Inmediata Norte de la Delegación 2, Distrito 9, de la zona 4, Ciudad de Guatemala"**. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de San Carlos de Guatemala. 2004.

24. TUNA, María Antonia. **"Contrastes en el Paisaje Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala"**. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura. Universidad de San Carlos de Guatemala. 2001.

## CONFERENCIAS

25. VÉLIZ, Álvaro. **"Corredor Central"**. Lección impartida en la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos. Urbanística, Taller del espacio público. Municipalidad de Guatemala. 2006

## CONSULTAS ELECTRÓNICAS

26. CASTELLS, Manuel. "The Networked City: Information and communication technologies, spatial structure, and urban dynamics". **pasta and vinegar, mind/tech bazar from outer space**

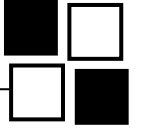
27. **"Ciudades de hoy, Ciudades del mañana"**. Publicación de las Naciones Unidas 2002  
<http://www.un.org/Pubs/CyberSchoolBus/spanish/cities/index.asp>

28. **"Concepto de Urbanismo"**  
<http://es.wikipedia.org/wiki/Urbanismo>

29. **"Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española"**.  
<http://buscon.rae.es>

30. **Documento soporte del Plan de Ordenamiento Territorial de Guatemala –POT-**. <http://pot.muniguate.com/article33.html>

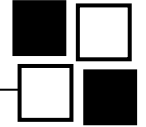
31. FREIRE, Juan. **"Estrategias para la Revitalización de los Espacios Públicos Urbanos"**. Blog: *Nómada*. Reflexiones personales e información sobre la sociedad y el conocimiento abiertos.



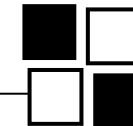
32. GARZÓN, Aldo. **“La eliminación de obstáculos para discapacitados, arquitectura sin barreras”**. Artículo para el sitio [www.accesible.com.ar](http://www.accesible.com.ar)
33. **“Historia del Urbanismo”**. <http://es.wikipedia.org/wiki/Urbanismo-Origen>
34. INJERTABLES, Taller de creación colectiva multidisciplinar. Colectivo Ergosfera. [www.ergosfera.org](http://www.ergosfera.org)
35. **“La ciudad y el Urbanismo, Funciones de la ciudad”**. [http://w3.cnice.mec.es/eos/MaterialesEducativos/secundaria/sociales/paisaje\\_urbano/pdf/cap1W.pdf](http://w3.cnice.mec.es/eos/MaterialesEducativos/secundaria/sociales/paisaje_urbano/pdf/cap1W.pdf)
36. UNDURRAGA, Esteban. **“Sustentabilidad=Equidad”**. Blog de Durán arquitectos+asociados. [www.duranarquitectos.cl](http://www.duranarquitectos.cl)
37. [www.arqhys.com](http://www.arqhys.com)
38. [www.cerigua.org/portal/Article6730.html](http://www.cerigua.org/portal/Article6730.html)
39. [www.es.encarta.msn.com](http://www.es.encarta.msn.com)
40. [www.forourbano.gov.ar/](http://www.forourbano.gov.ar/)
41. [www.mineco.gob.gt/mineco/ine/monograf/deptos/guatemal.htm](http://www.mineco.gob.gt/mineco/ine/monograf/deptos/guatemal.htm)
42. [www.munimadrid.es](http://www.munimadrid.es)
43. [www.newurbanism.com](http://www.newurbanism.com)
44. [www.prensalibre.com.gt](http://www.prensalibre.com.gt)
45. [www.prodeinurbanismo.com/es/index.htm](http://www.prodeinurbanismo.com/es/index.htm)
46. [www.todoarquitectura.com/v2/noticias/Urbanismo en Guatemala](http://www.todoarquitectura.com/v2/noticias/Urbanismo%20en%20Guatemala)
47. [www.urbanistica.org.gt/descargas](http://www.urbanistica.org.gt/descargas)
48. [www.prodeinurbanismo.com/es/index.htm](http://www.prodeinurbanismo.com/es/index.htm)
49. [www.tecfa.unige.ch](http://www.tecfa.unige.ch)
50. [www.tiempo.hispavista.com/guatemala/](http://www.tiempo.hispavista.com/guatemala/)
51. [www.todoarquitectura.com/v2/noticias/Urbanismo en Guatemala](http://www.todoarquitectura.com/v2/noticias/Urbanismo%20en%20Guatemala)
52. [www.urbanistica.org.gt/descargas](http://www.urbanistica.org.gt/descargas)
53. [www.espaciosurbanos/martínezsarandeses J,et. \(1990\)/urbanización y mantenimiento](http://www.espaciosurbanos/martínezsarandeses%20J.et.%20(1990)/urbanización%20y%20mantenimiento)



**-ANEXOS-**



**-CONADI-**  
Consejo Nacional para atención a  
personas con discapacidad



## **CONADI**

Consejo Nacional para la Atención de las Personas con Discapacidad de Guatemala.

### **Naturaleza de CONADI**

- Un organismo interinstitucional, cuya función es coordinar, asesorar e impulsar políticas generales en materia de discapacidad.
- Estructura con representación multisectorial: sector público y sociedad civil (instituciones y organizaciones de y para personas con discapacidad).

### **Misión y Objetivos**

- Misión: Crear condiciones para que las personas con discapacidad tengan acceso a una vida mejor y más digna.
- Objetivo: Lograr la participación plena de las personas con discapacidad en la sociedad guatemalteca, de manera que puedan ejercer sus derechos, cumplir con sus obligaciones y conseguir su completa integración social y económica.

### **Líneas de trabajo**

- Formulación de Políticas y Cabildeo
- Sensibilización
- Formación de Recursos Humanos
- Coordinación Interinstitucional e Intersectorial
- Fomento del Empleo y proyectos productivos
- Investigación y documentación
- Fortalecimiento institucional

### **Inserción**

- Incorporación activa y directa de las personas con discapacidad a los diferentes campos de la actividad humana, en igualdad de condiciones y oportunidades de participación social. Con los mismos derechos y deberes políticos, económicos, sociales y culturales.

### **PCD en todos los niveles**

- CONADI, integrada la persona con discapacidad desde las directrices propias del Consejo.
- Hacia ello se orienta el trabajo, las personas con discapacidad participan activamente en cada una de las etapas y niveles de decisión, ejecución y monitoreo (junta directiva, comisiones de trabajo, personal contratado, organizaciones miembros).

### **Protesta / Propuesta**

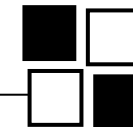
- Haber empezado a provocar que la persona con discapacidad pase de la protesta a la propuesta, que ha empezado a generar un liderazgo que abre espacios de incidencia política.

### **PCD en la toma de decisiones**

- Actualmente en el Consejo estamos trabajando dirigidos por personas con discapacidad. La Junta Directiva es presidida por una persona con discapacidad visual e integrada por 2 personas más con discapacidad física.

### **Marco legal**





- Ley de Atención a las Personas con Discapacidad, donde se legisla la acceso de las personas con discapacidad a todos los ámbitos del desarrollo humano
- Se está trabajando en la elaboración de su reglamento.
- Convención Interamericana ratificada.
- Normas uniformes en proceso de cabildeo para su suscripción.

### Educación

- 1978: pcd visual demandan integración escolar
- Estableciéndose de manera efectiva más a nivel de colegios privados, exime al Estado de esta responsabilidad.
- pcd de escasos recursos afectadas y excluidas del sistema educativo formal.

### Comisión Multisectorial de Integración Escolar

- 1998: se conforma la Comisión, liderada por el Ministerio de Educación.
- Genera procesos, beneficiando al sector y toma como base las experiencias vividas.
- Política y Normativa de Acceso a la Educación para la Población con Necesidades Educativas Especiales.

### Trabajo

- Índices de desempleo con mayor repercusión en pcd, con menores posibilidades de participación en el mercado laboral, por la exclusión específica por la condición de discapacidad, por las consecuencias de la incipiente inclusión escolar y la falta de programas de capacitación específicos.
- A nivel público, una unidad de apoyo a la inserción laboral a pcd, más enfocado al establecimiento de pequeños negocios.

### Accesibilidad

- Enemigo de la integración e inserción social, especialmente para pcd física, son las barreras de accesibilidad.
- Hay intentos de impulsar programas, todavía se concibe la idea de la accesibilidad como una rampa.

### Centro Histórico Accesible

- Proyecto municipal de accesibilidad del Centro Histórico a las pcd.
- Otros programas, ej: vías rápidas, totalmente inaccesibles a personas con movilidad reducida, demuestra que las necesidades de las pcd no atraviesan el enfoque y contenido de las políticas a todo nivel.

### Barreras – Inclusión Laboral

- Las barreras de accesibilidad tienen sus implicaciones en todas las discapacidades, especialmente en la discapacidad física.

### Centro comerciales accesibles

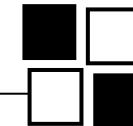
- El sector privado empieza a implementar ciertas medidas de accesibilidad, por lo que en los centros comerciales modernos ya empieza a contarse con condiciones de accesibilidad.

### Recreación, Cultura y Deportes

- En el tema deportivo ha existido mayor participación de las personas con discapacidad,
- Incidencia en reglamento de deportes para que incluya el tema. Algunos complejos ya son accesibles.

### Fortalezas

- Involucramiento directo de las organizaciones conformadas por personas con discapacidad en el proceso político y organizativo.



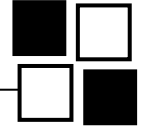
- Técnicos y profesionales empiezan a admitir las opiniones y aportes de las personas con discapacidad en rehabilitación integral.
- Las pcd empiezan a pasar de la protesta a la propuesta, incidencia política del sector.
- Avances legislativos para legitimar la participación. Falta operarlas y socializarlas.
- Existe un consejo nacional altamente representativo.
- Se cuenta con el documento de la Política y Normativa de Acceso a la Educación; para la población con necesidades educativas especiales, en la cual deberá incidirse para su aplicación.

- No existe plena conciencia de la aplicación de la ley.
- Las barreras arquitectónicas.
- Se carece de políticas nacionales de inserción laboral. Los espacios logrados se han generado por iniciativas particulares y compadrazgos individuales.
- Falta de conciencia del sector empresarial para la inserción laboral de personas con discapacidad.
- Vacíos en programas de rehabilitación integral a personas con discapacidad física, lo cual incide en su inclusión social.

### Debilidades

- Persiste visión asistencialista de las instituciones de servicio y actitud asistida de algunas personas con discapacidad.
- Escaso conocimiento de los avances legislativos, por parte de grupos organizados y de la sociedad.
- Estancamiento de la generación de liderazgo. Falta de renovación de cuadros.
- Las organizaciones del interior de la república no cuentan con el apoyo y la cobertura necesaria para fortalecer sus condiciones organizativas y programáticas.
- Algunas organizaciones aún mantienen acciones de choque hacia las instituciones de servicio.
- Debilidad en la fundamentación de planteamientos para la negociación de políticas, programas y proyectos.
- Muy pocas organizaciones están consolidadas.
- Todas estas condiciones no permiten incidir para mejorar las condiciones de vida.
- En inclusión escolar, ya se emitió política, sin embargo muchos maestros no permiten a pcd en sus aulas.
- El estado no asume compromisos reales con la temática.

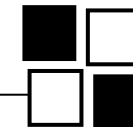
CONADI  
6a. Avenida 1-70, Zona 2  
Ciudad de Guatemala  
Tel (502) 232-5685  
[conadi1@intelnet.net.gt](mailto:conadi1@intelnet.net.gt)  
[mercedesrodas@yahoo.com](mailto:mercedesrodas@yahoo.com)



# **-GUÍA-**

## **para la ordenanza general del mobiliario urbano.**

**Guía internacional. Referencia aplicable a nuestro país.**



## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **ARTÍCULO 1º.- OBJETO Y DEFINICIÓN.-**

Esta Ordenanza tiene por objeto establecer las condiciones generales que deben cumplir los distintos elementos integrados en el denominado mobiliario urbano, tanto en lo que se refiere a su emplazamiento como a las características propias de dichos elementos.

Se define como mobiliario urbano el conjunto de objetos existentes en las vías y espacios libres públicos, superpuestos o bien adosados en los elementos de urbanización o de edificación directamente por la Administración, o mediante concesión (bancas, cabinas telefónicas, depósitos de basura, postes de señalización, luminarias, etc.), así como los colocados por particulares, previa autorización municipal.

### **ARTÍCULO 2º.- EMPLAZAMIENTO.-**

Cuando se trate de mobiliario urbano de titularidad o implantación pública, el número, localización y características de sus emplazamientos preferentemente estará determinado en el correspondiente acuerdo de implantación o bases de concesión.

Los particulares podrán solicitar la instalación de mobiliario en los emplazamientos que se determinen en la correspondiente resolución de implantación y que reúnan las condiciones señaladas con carácter general en esta ordenanza y en la normativa específica que regula la actividad que se pretende ejercer. No obstante la Administración municipal podrá aprobar un listado de actividades incompatibles de ejercerse en espacios públicos, al que

deberá atenerse para otorgar las autorizaciones pertinentes, tanto de nueva instalación como de continuidad en su ejercicio.

Para su implantación se seguirá el criterio general de coordinar los distintos elementos existentes en las inmediaciones; así como evitar la ocupación intensiva de los espacios públicos.

### **ARTÍCULO 4º.- EMPLAZAMIENTOS PROHIBIDOS.-**

No podrá autorizarse la instalación de mobiliario en aceras, paseos, en general, espacios públicos, en los que no quede garantizado un paso libre peatonal igual o superior a 1,50 m.

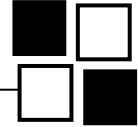
Tampoco podrá instalarse en zonas en las que, por razones de especial intensidad de tráfico peatonal, el ancho de acera, incluso superando la dimensión antes citada, sea insuficiente, para atender las necesidades de este tráfico.

No se autorizará la instalación de mobiliario urbano en lugares que impidan o dificulten la visibilidad de las señales de circulación, o paisajística, o el correcto uso de otros elementos existentes con anterioridad.

## **ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO**

### **ARTÍCULO 5º.- CARACTERÍSTICAS.-**

El mobiliario urbano deberá armonizar en su emplazamiento y diseño con el ambiente y carácter del entorno en que se pretenda instalar.



La municipalidad podrá aprobar diseño específico para cada una de las zonas en que, a tales efectos, clasifique el territorio municipal.

La instalación de los elementos de mobiliario urbano deberá prever, cuando fuera necesario y por cuenta del titular del mismo, las oportunas acometidas de agua, saneamiento, electricidad, etc., ajustándose a las normas específicas que regulan cada actividad y a las disposiciones que le sean de aplicación.

Estas acometidas deberán ser subterráneas y exigirán las autorizaciones correspondientes, sin las cuales no podrán ser ejecutadas.

#### **ARTÍCULO 6º.- CONSERVACIÓN.-**

Será obligación de cada uno de los titulares del mobiliario urbano mantenerlo permanentemente en las debidas condiciones de seguridad y ornato.

A tales efectos, será requisito indispensable la instalación, cuando fuera preciso y como complemento del propio mobiliario, de los correspondientes dispositivos de recogida o almacenamiento de los residuos que puedan ensuciar el espacio público.

#### **ARTÍCULO 7º.- PUBLICIDAD.-**

Los elementos del mobiliario urbano, además de la finalidad específica para la cual fueron diseñados, podrán constituirse en soporte de manifestaciones publicitarias. Para ello será requisito indispensable que el elemento cuente con autorización previa de la Administración municipal.

En la resolución que autorice la instalación de mobiliario urbano se definirán en forma, situación y superficie, los espacios destinados a publicidad.

Salvo en casos especiales determinados por las características del elemento de mobiliario urbano, no se admitirá que el espacio publicitario sobrepase la altura de 3,00 metros, ni que ocupe una superficie continua superior a 3,00 m<sup>2</sup>.