

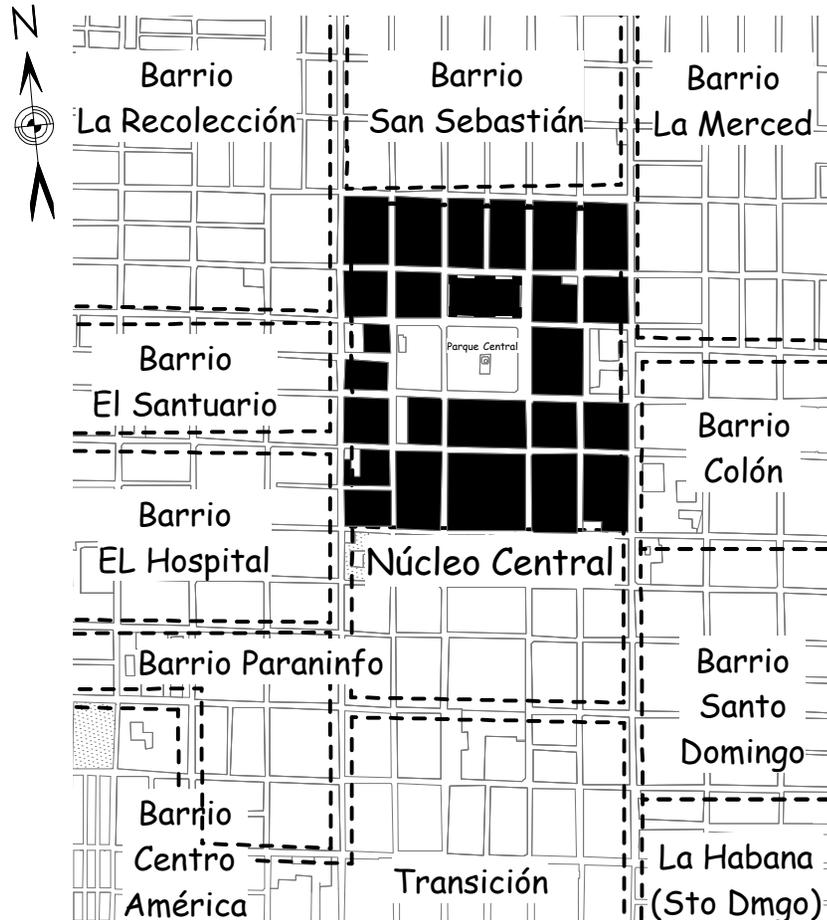


URBANÍSTICA
TALLER DEL ESPACIO PÚBLICO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Convenio Facultad de Arquitectura USAC- Urbanística Taller del Espacio Público, Municipalidad de Guatemala



"Revitalización física para el Núcleo Central del Centro Histórico de Guatemala"

Pedro Danilo Bobadilla Guzmán
Guatemala, abril 2009



Universidad de San Carlos De Guatemala

Facultad de Arquitectura



"REVITALIZACIÓN FÍSICA PARA EL NÚCLEO CENTRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE GUATEMALA"

Tesis de Grado presentada a la Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura por

PEDRO DANILO BOBADILLA GUZMÁN

Al conferírsele el título de

ARQUITECTO

En grado académico de Licenciatura

Guatemala, abril 2,009.





JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Decano: Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
Vocal I: Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruiz
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
Secretario: Arq. Alejandro Muñoz Calderón

TRIBUNAL EXAMINADOR

Decano: Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
Examinador: M.C.S. Arqta. Ana Carolina González
Examinador: Arq. Aldo Hernández
Examinador: M.C.S. Arq. Sergio Véliz
Secretario: Arq. Alejandro Muñoz Calderón

Asesora: M.C.S. Arqta. Ana Carolina González





TRABAJO QUE DEDICO

A Dios: Soberano Eterno, Padre nuestro que estas en los cielos.

A Jesucristo: Vida y Verdad unigénito, hijo de Dios. Gloria y Honor por siempre.

A Espíritu Santo: Dios de Verdad guía y compañero.

A mis Padres: Mamá Conchita Guzmán Arenas de Bobadilla.
Papá Jorge Hernán Bobadilla Ovando
Gracias por tu amor a Dios
y tus oraciones a favor de este proyecto

A mis Hermanos: Aury-Daniel, Jorge. Dina-Rudy. Orlan.

A mis Sobrinos: Miry, Esteban, Andrea, Jimena, Rodri, y Gaby.

A mis Abuelos: (Papalito) Gabriel Bobadilla (Q.E.P.D)
(Mamalacha) Eulalia Ovando (Q.E.P.D)
(Papalucho) Pedro Guzmán (Q.E.P.D)
(Mamalucy) Lucila Arenas (Q.E.P.D)

A mis Centros de Estudios:
Colegio C.S.S.
Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Arquitectura

A mis Compañeros(as) y Amigos (as) y: Jorge González, Eduardo Cano, René Gómez, Nery Zunum, Yasunori Hernández., Aldo Hernández, Francisco Piloña, Vinicio Castillo, Mario Rivera, Velari Villafuerte, Luis Mazariegos, Carlos Santos, Roberto Sosa promoción 91 Oscar Gil, Mario Catalán, Jorge Quemé, Iván Higueros, Ingrid De la Vega promoción 92 Héctor Barrillas, Luis Emilio Ajmac, Vianeth Ruiz. Edgar Montenegro, Karla de Ovalle, Lucky y Abelardo Arroyo, David Herrera.

A mi Asesora: M.C.S. Arqta. Ana Carolina González.
A mis Consultores: Arq. Aldo Hernández
M.C.S. Arq. Sergio Véliz

Agradecimiento A:
M.C.S. Arq. Jorge López
Arq. Álvaro Véliz
Dr. Arq. Raúl Monterroso
M.C.S. Arqta. Irene Tello
Arqta. Flor Luna
M.C.S. Arqta. Sonia Fuentes
M.C.S. Arqta. Ingrid De la Vega.
Arq. Cristian Mejía





Correo electrónico: bobadillagpeter@yahoo.com





"Bendito tú, oh Jehová; enséñame tus estatutos. Con mis labios he contado los juicios de tu boca.
Me he gozado en el camino de tus testimonios más que de toda riqueza. En tus mandamientos meditaré; considera tus caminos.
Me regocijaré en tus estatutos; no me olvidaré de tus palabras." Salmo 119:12-16

"Porque de tal manera amo Dios al mundo, que ha dado a su Hijo unigénito, para que todo aquel que en él cree, no se pierda, mas tenga vida eterna"
Juan 3:16





Índice	Página
ÍNDICE GENERAL	a
ÍNDICE DE PLANOS	e
CAPÍTULO 1	
1.1. Introducción	3
1.2. Presentación	4
1.3. Antecedentes	4
1.4. Justificación	4
1.5. Objetivos	5
1.5.1. General	5
1.5.2 Específicos	5
1.6. EL Problema de Estudio	5
1.7. Delimitación del problema	5
1.8. Metodología de la investigación	6
CAPÍTULO 2	
2. Marco teórico Conceptual	11
2.1. Conceptualización	11
2.1.1 La ciudad	11
2.1.2 Paisaje urbano	12
2.1.3 Traza urbana	15
2.1.4 La ciudad como bien cultural	15
2.1.5 El Centro Histórico	17
2.2 Marco Legal	19
2.2.1 Legislación nacional	19
2.2.1.1 Constitución política de la república	19
2.2.1.2 Reglamento Universidad de San Carlos de Guatemala	20
2.2.1.3 Código Civil	20
2.2.1.4 Ley para la protección del patrimonio cultural de la nación decreto número 26-97 del Congreso de la República de Guatemala.	20
2.2.1.5 Declaratoria del centro histórico acuerdo Ministerial 328-98. Ministerio de Cultura y Deportes	22
2.2.1.6 Código Municipal	23





2.2.1.7 Reglamento para la protección y Conservación del centro histórico y los Conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala	23
2.2.1.8 Marco regulatorio del manejo y revitalización del centro histórico de la ciudad de Guatemala	25
2.2.1.9 Plan de Ordenamiento Territorial (POT)	28
2.2.1.10 Análisis de tabla oficial del POT para la zona G3 urbana	31
2.3 Legislación internacional	34
2.3.1 Ley de indias (1583)	34
2.3.2 Carta de Atenas (1933)	35
2.3.3 Declaración de Derechos Humanos (1948)	36
2.3.4 Carta de Venecia (1965)	36
2.3.5 Carta Italiana de Restauración (carta del Restauo 1972)	37
2.3.6 Carta Europeo del patrimonio arquitectónico y la Declaración de Ámsterdam (1975)	37
2.3.7 Convención para la salvaguardia del patrimonio arquitectónico Europeo (Convención de Granada, 1985)	38
2.3.8 La carta para la salvaguardia de la Ciudades Históricas (1987)	38
2.3.9 Carta de Veracruz (1992)	39
2.3.10 El Documento de Nara en Autenticidad, Nara Japón (1994)	40
2.3.11 Carta de Cracovia (2000)	41
2.3.12 Convención para la salvaguardia del patrimonio cultural Inmaterial (parís 2003)	42
CAPÍTULO 3	
3.1. Diagnóstico	47
3.1.1 Localización y ubicación	47
3.1.2 Delimitación del núcleo central del centro Histórico de Guatemala	48
3.2. Descripción del barrio	52
3.3. Aspectos físicos espaciales	54
3.3.1 Memoria histórica	54
3.3.2 Componentes territoriales	62
3.3.3 Patrimonio tangible e intangible	70
3.3.4 Uso de suelo	87
3.3.5 El Espacio público	105
3.3.6 Análisis del equipamiento urbano	108
3.3.7 Análisis de la vialidad del barrio	112
3.3.8 Análisis de movilidad del barrio	129
3.3.9 Análisis de la imagen urbana actual	136





3.3.10 Análisis de tipología de edificaciones existente	138
3.3.11 Estilos arquitectónicos	146
3.3.12 Tendencia de la tierra	148
3.3.13 Valores inmobiliarios	149
3. 4. Aspectos físicos ambientales	152
3.4.1 Síntesis de condiciones ambientales	152
3.4.2 Topografía	155
3.4.3 Flujos hidrológicos	158
3.4.4 Análisis de servicios básicos	159
3.4.5 Análisis de la calidad del aire del barrio	166
3.4.6 Análisis de las zonas verdes Biodiversidad	168
3.4.7 Análisis de zonas de riesgo	168
3.5. Aspectos sociales	169
3.5.1 Análisis de la población del barrio	169
3.5.2 Análisis de grupos vulnerables	171
3.5.3 Análisis de la seguridad ciudadana	172
3.5.4 Análisis de los actores sociales	173
3.6. Aspectos económicos	174
3.6.1 Análisis de la población del barrio	174
3.6.2 Análisis de la actividad económica	175
3.6.3 Análisis del comercio informal	179
3.7. Caracterización del barrio	180
CAPÍTULO 4	
4.1 Imagen objetivo	193
4.2 Formulación de criterios de ordenamiento territorial	193
4.3 Propuesta de intervención, formulación de los criterios de intervención	194
CAPÍTULO 5	
5.1. Propuesta de Revitalización Urbana	203
5.2. Definición de las áreas de intervención físico espacial	203
5.3. Elección de alternativas	204
5.4. Proyecto "A" Revitalización física de 5ª avenida entre 4ª calle y 10ª calle zona 1	206
5.4.1 Objetivos	206





5.4.2	Justificación	206
5.4.3	Definición del Programa de Necesidades	207
5.4.4	Formulación de Criterios y/o Premisas de Intervención físico-espacial	207
5.4.5	Desarrollo de la Propuesta de Revitalización física Urbano 5ª avenida	209
5.4.6	Mobiliario urbano	219
5.5	Proyecto "B" Centro Cultural con mixtificación de usos	225
5.5.1	Objetivos	225
5.5.2	Justificación	225
5.5.3	Definición de programa de necesidades	226
5.5.4	Formulación de Criterios y/o Premisas de Intervención físico-espacial	227
5.5.5	Matriz de ordenamiento de datos	229
5.5.6	Matrices y diagramas	233
5.5.7	Análisis del terreno y sus colindancias	247
5.5.8	Análisis del G3 POT y mixtificación	249
5.5.9	Desarrollo de la Propuesta Proyecto Arquitectónico Centro Cultural	255
5.5.10	Presupuesto	268
5.5.11	Cronograma	269
CAPÍTULO 6		
6.	Proyectos estratégicos complementarios	272
CAPÍTULO 7		
7.	Conclusiones	274
CAPÍTULO 8		
8.	Recomendaciones	275
CAPÍTULO 9		
9.	Bibliografía	277
CAPÍTULO 10		
10.	Anexos	278





ÍNDICE DE PLANOS

Página

Plano de Localización y ubicación. Plano No. 1	50
Plano de Delimitación del núcleo central. Plano No. 2	51
Plano de Ejidos de Guatemala 1775. Plano No. 3	63
Planos Traza de 1778 y barrios Nueva Guatemala de la asunción 1971. Plano No. 4	64
Plano Antiguos nombres de calles 1855. Plano No. 5	65
Plano Distribución de cantones 1925. Plano No. 6	66
Planos Crecimientos de la ciudad. Plano No. 7	67
Planos Traza de la ciudad Ing. Luis Diéguez de Navarro y Arq. Carlos Ibáñez. Plano No. 8	68
Plano Conectividad. Plano No. 9	69
Plano Patrimonio Tangible sector Norte. Plano No. 10	73
Plano Patrimonio Tangible sector Sur. Plano No.11	74
Plano Patrimonio Tangible Núcleo Central. Plano No. 12	75
Plano Recorridos Procesionales No. 1. Plano No. 13	79
Plano Recorridos Procesionales No. 2. Plano No. 14	80
Plano Recorridos Procesionales No. 3. Plano No. 15	81
Plano Fiestas Patronales. Plano No. 16	84
Plano Recorridos cívicos. Plano No. 17	85
Plano Ferias y/o Encuentros Nacionales. Plano No. 18	86
Plano Uso de suelo. Plano No. 19	93
Plano Uso de suelo comercial vecinal y comercial urbano; Estacionamientos e Industrias. Plano No. 20	94
Plano Uso comercial vecinal Norte. Plano No. 21	95
Plano Uso comercial vecinal Sur. Plano No. 22	96
Plano Uso comercial urbano Norte. Plano 23	97
Plano Uso comercial urbano Sur. Plano No. 24	98
Plano Uso mixto, mixto vecinal, mixto urbano y Estacionamientos. Plano No. 25	99
Plano Uso mixto vecinal y urbano Norte. Plano No. 26	100
Plano Uso mixto vecinal y urbano Sur. Plano No. 27	101
Plano Uso institucional gubernamental y estacionamientos. Plano No. 28	102
Plano Uso residencial, institucional escolar, salud y recreacional abierto. Plano No. 29	103
Plano Uso Residencial, mixto, vivienda vecinal y urbana. Plano No, 30	104
Plano Espacios públicos identificados. Plano No. 31	107
Plano Equipamiento urbano. Plano No. 32	110





Plano Equipamiento barrial. Plano No. 33	111
Plano Ingresos vehiculares y peatonales. Plano No. 34	113
Plano de Gabaritos No. 1. Plano No. 35	116
Plano de Gabaritos No. 2. Plano No. 36	117
Plano de Gabaritos No. 3. Plano No. 37	118
Plano de Gabaritos No. 4. Plano No. 38	119
Plano de Gabaritos No. 5. Plano No. 39	120
Plano de Gabaritos No. 6. Plano No. 40	121
Plano de Gabaritos No. 7. Plano No. 41	122
Plano de Gabaritos No. 8. Plano No. 42	123
Plano Estacionamientos autorizados en calles y avenidas. Plano No. 43	126
Plano Jerarquización de vías. Plano No. 44	127
Plano Ubicación de Estacionamientos. Plano No. 45	128
Plano Vías de conexión con la ciudad. Plano No. 46	132
Plano Ruta transmetro. Plano No. 47	133
Plano Flujos de vehículos. Plano No. 48	134
Plano Atractores en el núcleo central. Plano No. 49	135
Plano Imagen urbano. Plano No. 50	137
Plano Tipología de la edificación existente. Plano No. 51	139
Plano Elevaciones de calles y avenidas No. 1. Plano No. 52	140
Plano Elevaciones de calles y avenidas No. 2. Plano No. 53	141
Plano Elevaciones de calles y avenidas No. 3. Plano No. 54	142
Plano Elevaciones de calles y avenidas No. 4. Plano No. 55	143
Plano Elevaciones de calles y avenidas No. 5. Plano No. 56	144
Plano Elevaciones de calles y avenidas No. 6. Plano No. 57	145
Plano Tenencia de la tierra. Plano No. 58	150
Plano Valores Inmobiliarios. Plano No. 59	151
Plano Curvas de nivel. Plano No. 60	156
Plano Curvas de nivel. Plano No. 61	157
Plano Red de agua potable. Plano No. 62	161
Plano Red de aguas servidas. Plano No. 63	162
Plano Red de aguas pluviales. Plano No. 64	163
Plano Red de Distribución eléctrica. Plano No. 65	165
Plano Problemas y limitaciones. Plano No. 66	188





Plano Potencialidades, capacidades y oportunidades. Plano No. 67	189
Plano Proyectos Planificados y/o en ejecución núcleo central. Plano No, 68	205
Plano Proyectos para revitalización del barrio. Plano No. 69	205
Plano Proyectos prioritarios para intervenir. Plano No. 70	206

Planos Proyecto "A" de revitalización física 5ª avenida

Plano 5ª avenida entre 10ª y 9ª calles revitalización de 5ª avenida Sur	209
Plano 5ª avenida entre 9ª y 8ª calles revitalización de 5ª avenida Sur	210
Plano 5ª avenida entre 6ª y 5ª calles revitalización de 5ª avenida Norte	211
Plano 5ª avenida entre 5ª y 4ª calles revitalización de 5ª avenida Norte	212
Plano Elevación 1 5ª avenida Sur	213
Plano Perspectivas 5ª avenida Sur	214
Plano Perspectivas 5ª avenida Sur	215
Plano Elevación 2 5ª avenida Norte	216
Plano Perspectivas 5ª avenida Norte	217
Plano Perspectivas 5ª avenida Norte	218
Plano Unidad de bancas	219
Plano Detalle constructivo de bancas	220
Plano Detalle de bahía de carga y descarga	221
Plano Detalle de poste de iluminación	222
Plano Detalle de arborización	223
Plano Detalle de basureros	224

Planos Proyecto "B" Centro Cultural del Bicentenario

Plano Planta de 1er nivel de sótano de Arquitectura	255
Plano Planta de 2do nivel de sótano de Arquitectura	256
Plano Planta de 1er nivel de Arquitectura	257
Plano Planta de 2do nivel de Arquitectura	258
Plano Planta de 3er nivel de Arquitectura	259
Plano Planta de 4to nivel de Arquitectura	260
Plano Planta de 5to nivel de Arquitectura	261
Plano Planta de 6to nivel de Arquitectura	262





Plano de Elevaciones	263
Plano de Secciones	264
Plano de Perspectivas exteriores	265
Plano de Perspectivas exteriores	266
Plano de Perspectivas interiores	267
Plano Proyectos Complementarios revitalización del barrio. Plano No. 71	273





CAPÍTULO 1

Introducción





CAPÍTULO 1.

1.1 INTRODUCCIÓN

Según la ley de protección de patrimonios culturales de la nación, los centros históricos "son núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, deben ser claramente delimitados y reunir las siguientes características.

1. Que formen una unidad de asentamientos
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"¹.

El Centro Histórico de Guatemala está compuesto por barrios o sectores, el Núcleo Central está localizado entre la 4ª calle y 10ª calle y 4ª avenida y 9ª avenida de la zona 1, refleja un vivo testimonio de cultura y de valor histórico.

Este Núcleo Central está compuesto por una diversidad de usos cuya característica principal es la carencia de vivienda.

En la actual composición del centro histórico, existe una disminución de vivienda, situación que se ve reflejada en los distintos centros históricos de América Latina en la que existe una segregación de los habitantes de la ciudad, que resulta irónico porque son ellos quienes le dan su esencia a la ciudad. La interacción entre la vivienda, el comercio y el trabajo hacen de la ciudad un centro vivo y con actitud de pertenencia.

Actualmente el núcleo central tiene los dos componentes comercio y áreas de trabajo o bien la ubicación para acceder a las áreas de trabajo, por lo que se hace necesario implementar áreas de uso mixto para brindar un desarrollo integral.

La revitalización física del núcleo central del Centro Histórico de Guatemala estará aportando integridad a los proyectos actuales realizados por la Municipalidad de Guatemala, entre los ellos están la vialidad peatonal de 8 manzanas en el Núcleo Central y accesibilidad al

¹ Ley para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación Decreto 26-97 de Congreso de la República de Guatemala, Capítulo IX, Artículo 42, inciso e.





proyecto del espacio público Corredor Central Aurora-Cañas, que se desarrollará entre la Avenida Simeón Cañas y La finca Aurora, con el fin de proyectar una ciudad más habitable. Con áreas verdes integrales que harán del centro histórico una ciudad propicia para la inversión económica y el desarrollo cultural de los habitantes del mismo.

1.2. PRESENTACIÓN

1.2.1 ANTECEDENTES

El Centro Histórico, es parte del patrimonio cultural y está protegido por la Ley para la protección del patrimonio Cultural de la Nación, Decreto 26-97 del congreso de la República de Guatemala. También existe una declaratoria del Centro Histórico contenida en el acuerdo Ministerial 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes, además del reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos Históricos de la ciudad de Guatemala, por la Municipalidad de Guatemala. A estos puede agregarse planes estratégicos elaborados por la Municipalidad de Guatemala tales como la oficina del Centro Histórico quien ha formulado un Plan de Manejo del Centro Histórico, Metrópolis 2010, y el Plan de Ordenamiento Territorial POT -en proceso de formulación- éste se deriva de los objetivos y políticas de ordenamiento territorial definidas en el plan Guatemala 2020 "Guatemala: La Ciudad para Vivir" para lo que se coordinan proyectos estratégicos como lo son: El Transmetro, Cinturón Ecológico Metropolitano, renovación de varios espacios públicos, etc., Estas estrategias buscan la recuperación de la ciudad central como una ciudad para vivir, buscando revertir la dinámica de expansión metropolitana y atraer nuevamente residentes al Centro Histórico de la ciudad.

1.2.2 JUSTIFICACIÓN

Con base en los planes maestros de la Municipalidad de Guatemala de atraer residentes al centro de la ciudad, la revitalización física del núcleo central del Centro Histórico aportará la dinámica de una ciudad para vivir, es decir una ciudad del ciudadano. Que invita a la inversión privada a unirse a la gestión pública de la ciudad y la transformación de los espacios públicos.

Estos esfuerzos se realizan con la asesoría de Urbanística, Taller del Espacio Público, que es la oficina de la Municipalidad de Guatemala, encargada de aumentar la viabilidad del proyecto que a su vez deberá integrarse con los proyectos del núcleo central en la revitalización de ocho manzana.

El déficit de vivienda en Guatemala y el deterioro del centro por la falta de habitantes se espera hagan posible que este planteamiento de la revitalización física del núcleo central, sea un aporte al proyecto de una ciudad más habitable.





1.3 OBJETIVOS:

1.3.1 GENERAL

Aportar por medio de la revitalización física del núcleo central del Centro Histórico de Guatemala, una ciudad más habitable, y así poder revertir el crecimiento de la metropolización de la Ciudad de Guatemala. Como una las zonas a intervenir en el marco de cooperación entre la Facultad de Arquitectura y La Municipalidad de Guatemala con el asesoramiento de la Oficina Urbanística, taller del Espacio Público.

1.3.2 ESPECÍFICOS

Generar la planificación del núcleo central del Centro Histórico que realce su carácter de Centro Histórico y patrimonio de la Nación.

Enfocar la planificación del núcleo central del Centro Histórico a una mayor densidad habitacional para fortalecer la dinámica de vivir en la ciudad.

1.4 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La ciudad crece desordenadamente y la metropolización de la ciudad de Guatemala ha contribuido al crecimiento horizontal. Este tipo de crecimiento afecta áreas en peligro como son los bordes de barrancos; además se crece con hacinamientos que redundan en escasez de servicios, también se crece en suburbios que sólo tienen la condición de vivienda y carecen de componentes de trabajo. Paradójicamente donde existe la planificación de los servicios dentro de la ciudad ordenada como es el caso el centro de la ciudad son abandonados. Este tipo de abandono de las áreas centrales que tienen mayor cantidades de servicios, hacen perder la calidad de vida definida como "el conjunto de condiciones que permiten a la persona humana alcanzar su pleno desarrollo. Se considera como esenciales para una adecuada calidad de vida, un ambiente sano (libre de contaminación del agua, el aire y el suelo); así como el acceso equitativo a oportunidad de trabajo y a los servicios esenciales como saneamiento,

salud, educación y recreación (áreas verdes)".² Ante esta problemática se plantea la recuperación de la ciudad central como una ciudad para vivir, compartiendo las políticas de la Municipalidad de Guatemala que busca traer de nuevo residentes a la ciudad, y convertirla en una ciudad para vivir. Esta situación da pie a plantar la revitalización física del núcleo central del Centro Histórico de Guatemala. Asimismo valorar su estado patrimonial, y planificar, dando continuidad a la historia y al presente para identificar su valor histórico.

1.5 DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

La ciudad de la nueva Guatemala de la Asunción fue trasladada a su emplazamiento actual, fundada en 1776 tras ser destruida por el terremoto de Santa Marta en 1773, es trasladada al Valle de la ermita como capital del Reino de Guatemala la nueva ciudad de Guatemala conocida como la Muy noble y Muy leal capital del Reino de Guatemala. Hoy tras sus 233 años de fundación es reconocida como patrimonio cultural de la nación. La traza de la ciudad fue obra del Arquitecto Marco Ibáñez.

Es Declarado Centro histórico desde la avenida Elena hasta la 12ª avenida y de la 1ª calle hasta la 18 calle³

EL núcleo central es el sector del centro histórico, comprendido entre la 4ª calle y 10ª calle y 4ª avenida y 9ª avenida de la zona 1, este sector es parte del Centro Histórico, y la delimitación estará sujeta a las inmuebles de tipo B, C y D que están calificados como:

"Categoría B

Casas, edificios y otras obras de arquitectura o ingeniería así como espacios abiertos, tales como atrios, plazas, parques, y jardines características o tradicionales del centro o del conjunto Histórico respectivo, declarados patrimonio cultural de la nación,

² Plan de Ordenamiento Territorial POT

³ Acuerdo Ministerial número 328-98, Artículo 1er. Ministerio de Cultura y Deporte.





Categoría C

Casas y edificios que sin corresponder a las categoría anteriores reúnan características externa que contribuyen al carácter y paisaje tradicional del Centro o conjunto Histórico respectivo”⁴ será estos inmuebles los que se identificaran para la revitalización física dentro del núcleo central.

Categoría D

Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del Centro Histórico y los conjuntos Históricos que no correspondan a las categorías A, B o C”, ya que podrán ser intervenidos según la ley vigente de patrimonio cultural.

1.6 METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN

Se pretende una metodología estratégica orientada a lograr una visión mediante la consecución de objetivos a corto y mediano plazo que pretenden cambios sustanciales a la situación actual.

Para lograr todo el proceso, se realizarán reuniones cada 2 semanas con el asesor asignado por Urbanística, para otorgar los lineamientos del proceso, la metodología a seguir, presentar los avances de la propuesta y recibir la retroalimentación respectiva.

Una vez al mes se realizará un seminario con todos los estudiantes y asesores para otorgarles una inducción con temas referentes a Urbanismo y Planificación, a cargo de Urbanística.

El Plan se genera en 2 procesos:

Diagnóstico del sector y/o barrio

Propuesta de Intervención: Plan de Revitalización del espacio Físico-Espacial.

⁴ Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y los conjuntos históricos de la ciudad de Guatemala, Artículo 3.

a. El Diagnóstico Urbano del barrio y/o sector

Descripción y análisis de la situación actual del sector y/o barrio.

Todo ello para realizar un análisis del área y sentar la base de información para la definición de las áreas específicas de intervención con base a sus capacidades y potencialidades.

Para esto se requiere recopilación de la siguiente información:

Información de fuentes primarias: basada en entrevistas a expertos y a los distintos actores sociales que intervienen en el barrio y/o sector; que conocen el territorio y sus distintas dinámicas. como son: Urbanística, la Municipalidad de Guatemala (Directivos y técnicos de los distintos departamentos que la conforman, tal como: el Plan de Desarrollo Metropolitano, Planificación e Infraestructura, EMPAGUA, Parques y Áreas Verdes, Desarrollo Social, Plan de Ordenamiento Territorial, Catastro, Promoción, EMETRA, etc.), FUNDAECO, Comités de Vecinos, Consejo del Centro Histórico.

Información de fuentes secundarias:(libros, revistas, documentos, periódicos, etc.) y en Internet sobre los temas vinculantes.

También se desarrollará trabajo de campo, donde se realizarán levantamientos generales del área (uso del suelo, viviendas, sistema vial, etc.) y levantamiento fotográfico del área, específicamente las áreas de mayor jerarquía y vulnerabilidad.

La caracterización de la Zona Central.

Sobre la base de análisis generada en el diagnóstico, se generará la caracterización del sector y/o barrio identificando los problemas y disfuncionamientos territoriales existentes en el área, así como las potencialidades y oportunidades que se deben aprovechar para desarrollar el área.

Por otro lado, se identificará el rol que tiene el sector y/o barrio dentro de su contexto urbano y metropolitano, así como las distintas dinámicas territoriales que en ella se realizan y las mutaciones que se están llevando a cabo por ellas.





Para ello se presentarán mapas temáticos que ayuden a la sistematización de la información y la identificación territorial de los resultados.

b. Propuesta de Intervención:

Definición de las áreas de intervención físico espacial.

Para ello se debe delimitar el perímetro de las distintas intervenciones físico-espaciales que deben realizarse en el sector, así como sus respectivos objetivos de intervención.

Sobre ellos elaborar la Imagen Objetivo que se pretende alcanzar con base en los principios y lineamientos indicados en el Plan Maestro del Corredor Central; dando los lineamientos que regirá las intervenciones a plantear.

Se desarrollará el anteproyecto de revitalización físico espacial del área más importante del sector, que sea detonante para un efecto dominó positivo del área. Esto implica las partes de cualquier anteproyecto urbano-arquitectónico.

Identificación y justificación de los proyectos estratégicos complementarios.

Para alcanzar la imagen objetivo definido, se identificará los aspectos a priorizar y los proyectos estratégicos complementarios que hacen factible la propuesta de intervención físico-espacial.

De cada uno deberá identificarse sus objetivos de acción, las acciones de intervención, el área a intervenir, los actores sociales involucrados y las condiciones técnicas para su desarrollo.







CAPÍTULO 2

Marco teórico conceptual





América

Europa

Relación de espacios públicos

CAPÍTULO 2

2. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

2.1. CONCEPTUALIZACIÓN

2.1.1 CIUDAD

Iniciamos con el concepto de ciudad,

"el urbanismo suele comprenderse como expresión de la ciudad. Así, dicho término aparece frecuentemente empleado como la expresión territorial de la ciudad, como la ciudad concretada en el mundo físico. Sin embargo, en su utilización se mantiene una cierta confusión. Se conserva en cierta manera el sentido etimológico originario latino, donde la Civitas era el conjunto de ciudadanos, de hombres con derechos plenos, mientras que la Urbs era la ciudad en sí, físicamente constituida como emplazamiento de la Civitas. Con ello, la ciudad y lo ciudadano se han entendido como la forma política e institucional de una realidad urbana, del urbanismo."⁵

Como marco general para el estudio dentro del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, La concepción de la ciudad nos permite entender actores que influyen dentro de la ciudad, es importante mencionar que la concepción griega de la ciudad **Civitas** es el conjunto de ciudadanos que se divergen de la concepción romana de los edificios, veamos las premisas siguientes de cada ideología:

Grecia Civitas, personas	Roma Urbs, edificios
Los ciudadanos hacen a Grecia	Roma existía antes que los romanos
Los ciudadanos preceden a la Ciudad	La ciudad precede a los ciudadanos
El ciudadano da la identidad a la ciudad	La ciudad le da identidad al ciudadano.

⁵ [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(010\).htm#12](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(010).htm#12)





Estas dos concepciones de la ciudad sea ha unido sin embargo existe contraposición de cada pensamiento el griego y el romano, hoy encontraremos definiciones que unifican estos conceptos.

Con el pasar del tiempo hoy se definen dos actores en la ciudad uno tangible como es son las edificaciones y otro intangible compuesto por personas individuos que forman la ciudad.

También se entiende a la ciudad como una comunidad de asentamiento de base sedentaria que se caracteriza por la ubicación de lugares de encuentro, de espacios sociales singulares de carácter político y/o ideológico, donde se realizan prácticas sociales que involucran a otras comunidades, fundamentalmente a las comunidades no urbanas de su territorio. Estos lugares de encuentro pueden vincularse a diversas actividades, desde la política de toma de decisiones, a la realización de actos ceremoniales, incluyendo espacios destinados al ocio, la facilitación de la comunicación y la transmisión de la información. En sociedades sometidas a un poder coercitivo centralizado, los lugares de encuentro tienden a estar controlados por las instituciones del poder, pero incluso en ellos caben espacios de encuentro ajenos a su alcance, donde se abren las posibilidades de actuación social al margen de los grupos dominantes. Las "Calles", como espacios de circulación y de encuentro, constituyen el paradigma de los espacios urbanos.⁶

2.1.2 PAISAJE URBANO

Son los componentes material de la ciudad, La forma en que el observador percibe el paisaje urbano obedece a una serie de componentes relacionados entre sí, conformados no solo por los elementos físicos que constituyen la ciudad, sino también por otras influencias que actúan sobre un tanto más subjetivas en su apreciación. Como los significados sociales, el uso, la función, la historia e incluso su

⁶ [http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(010\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(010).htm)

nombre. Los elementos físicos básicos según Lynch mostro que la gente percibe el espacio urbano que utiliza y vive a través de elementos y esquemas mentales comunes, creando así mapas mentales por medio de 5 categorías:

a. Calles o Sendas

Son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Y se dividen en
Calles o sendas de tráfico rodado
Calles o sendas peatonales

b. Bordes

Son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Son los límites entre dos fases, ruptura lineal de la continuidad,

Bordes fuerte

Se caracteriza por desconectar completamente dos partes de la ciudad funcional y/o visualmente. Ejemplo Líneas férreas, muros, autopistas, vallas.

Bordes débiles

Son los que permiten el paso fluido de un lado a otro ya sea de manera visual o funcionalmente Ejemplo Avenida que separan barrios o sectores de la ciudad

También existen los siguientes bordes dentro de la ciudad como los son:

Bordes muro o pantalla

Bordes deteriorados

Bordes continuación

Bordes cuidados o tratados





c. Barrios

Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Sus características físicas están delimitadas por continuidad temática, conformadas por una amplia variedad de componentes (uso, tipología constructiva, actividades, homogeneidad estética, altura, color, etc.). Los diferentes barrios encontrados en la ciudad pueden ser:

- Barrio del Casco Antiguo
- Barrio de Primera Ampliación
- Barriadas Nuevas
- Barrio de Periférico

d. Nodos

Son los puntos estratégicos de la ciudad a donde se encaminan los pasos de cualquier observador. Confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, cambios de una estructura a otra... Puede ser condensaciones de un determinado uso. Ejemplo: Convergencia de caminos, Plazas. Estos pueden ser identificados como:

- Nodos tráfico rodado
- Nodos peatonales

e. Mojones

Son puntos de referencia donde el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Un edificio, una señal, una tienda. Letreros de tiendas, árboles centenarios.

1. Monumentos

"Es toda realización particularmente relevante por su interés histórico, arqueológico, artístico, científico, social o técnico, incluyendo las instalaciones o los elementos decorativos que forman parte integrante de esta realización".⁷ También son aquellos espacios urbanos que se encuentran ligados con la memoria colectiva de los pueblos, a su historia y patrimonio cultural.

⁷ "Convención de Granada" (1987) y "Convención de Malta" (1996).

Un monumento arquitectónico para ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Histórico-Artísticos) se comprende a la creación arquitectónica aislada así como el conjunto urbano o rural que da testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural. " ⁸

2. Espacios Públicos

Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes.

"Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, la instalación y uso de los elementos constitutivos del amueblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente

⁸ http://www.international.icomos.org/charters/venice_sp.htm





y que constituyan por consiguiente zonas para el uso y disfrute colectivo"⁹

3. Espacios libres

Son zonas completamente libres, cubiertas en su totalidad por revestimientos artificiales, son del dominio público y por lo general sirven para actividades colectivas y para la circulación de peatones a su vez se clasifican en:

4. Calles o sendas

Son considerados como los espacios más importantes dentro de la ciudad, porque a lo largo de las mismas se conectan y organizan los elementos urbanos, Se define como "Es el resultado del crecimiento en superficie de una localidad, después de haber rodeado densamente la plaza central con casas, la calle organiza la distribución de terrenos, y comunica cada una de las parcelas. Tiene un carácter más utilitario que el de la plaza. En la calle por su estrechez, crea un ambiente de tráfico y rapidez. En la calle la arquitectura solo se percibe de forma casual".¹⁰

⁹ Padilla Hernández, Eduardo. "Derecho Urbano. Ley 9ª de 1989. Comentarios - Jurisprudencia - Tutelas - Leyes - Decretos Reglamentarios - Resoluciones Complementarias - Diccionario Urbanístico". Segunda edición 1994. Ediciones Librería del Profesional, Bogotá Colombia.

¹⁰ www.tesisenred.net/TESIS_UPC/AVAILABLE/TDX-0425107-095813//04JMot04de12.pdf, descripción espacial del espacio publico

5. Plazas

"La plaza es seguramente la primera creación humana de un espacio urbano, resulta de la agrupación de edificaciones alrededor de una zona libre. Dicha disposición permite un máximo de control, permitiendo además una facilidad para la defensa, al tiempo que una mínima superficie externa a proteger, en su definición viene implícita su principal característica; ser un espacio "cerrado". Un trozo de terreno libre no sería una plaza."¹¹

6. Atrios

Son espacios abiertos de especie de plazoleta, formada por el espacio frontal y/o lateral de un templo Cuya función era "para la Nueva España el atrio fue una solución arquitectónica singular por las necesidades de la Conquista Espiritual a partir de 1521. Dadas las altas cantidades de indígenas a evangelizar, los frailes predicadores utilizaron el espacio del atrio como extensión de la nave, utilizando capillas abiertas como presbiterios. Además, en los pueblos de indios fue el sitio central de la vida espiritual, siendo espacios donde también se impartieron clases sobre oficios diversos y sobre el nuevo modo de vida occidental."¹²

7. Espacios arbolados

"Su suelo, cubierto en parte por revestimiento artificiales y que permiten la filtración del agua, están plantado por árboles cuya especie y tamaño difieren según la región. Sirven para la circulación de peatones y eventualmente para manifestaciones colectivas"¹³

¹¹ Ídem.

¹² <http://es.wikipedia.org/wiki/Atrio>

¹³ Municipalidad de Guatemala/ cifa/digi/usac, estudios base para el reconocimiento y evaluación del centro Histórico de la ciudad de Guatemala 1995, p15





La finalidad de estos espacios es incorporar visualmente la naturaleza con la ciudad. Entre estos identificaremos los siguientes:

8. Parques

Son áreas verdes de la ciudad, en ellos se combinan los caminamientos, áreas jardinizadas, fuentes, y monumentos. que sirven como áreas de recreación y convivencia social de los habitantes de la ciudad.

9. Jardines

Son espacios abiertos que cumplen la función ambiental dentro de la ciudad y ornamentales, tanto en el ámbito arquitectónico del paisaje, como urbanístico y generalmente crean áreas de convivencia de recreación para los habitantes, estos jardines pueden estar aislados y formar pared de bordes que limitan a la ciudad y le dan identidad ambiental a la misma ciudad.

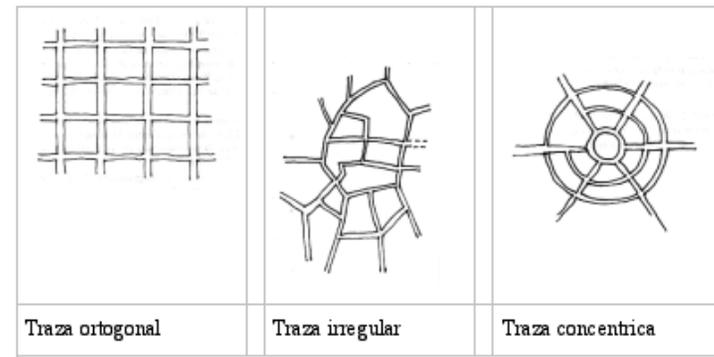
10. Alamedas

Se define como Sendas arborizadas y jardinizadas, su función principal es la de articular vías vehiculares o peatonales, pero al combinarse con áreas verdes las que adecuadamente arborizadas, permiten un tipo de recreación pasiva.

2.1.3 TRAZA URBANA

La traza urbana es la forma en que se disponen las calles con las manzanas, además de la relación que guardan con los demás elementos como las plazas, glorietas, etc.

La mayoría de las veces la traza urbana obedece a las características del suelo donde se asienta el lugar. (Ver esquema 1)¹⁴



Esquema 1 tipos de trazas urbanas

Fuente: www.jalisco.gob.mx/organismos/prodeur/imagenurbana

2.1.4 LA CIUDAD COMO BIEN CULTURAL, EL CENTRO HISTÓRICO

Bienes culturales:

En el marco internacional la UNESCO (La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura) consideraron bienes culturales, "cualquiera que sea su origen y propietario:

a. Los bienes, muebles o inmuebles, que tengan una gran importancia para el patrimonio cultural de los pueblos, tales como los monumentos de arquitectura, de arte o de historia, religiosos o seculares, los campos arqueológicos, los grupos de construcciones que por su conjunto ofrezcan un gran interés histórico o artístico, las obras de arte, manuscritos, libros y otros objetos de interés histórico, artístico o arqueológico, así

¹⁴ <http://www.jalisco.gob.mx/organismos/prodeur/imagenurbana.html>





como las colecciones científicas y las colecciones importantes de libros, de archivos o de reproducciones de los bienes antes definidos;

b. Los edificios cuyo destino principal y efectivo sea conservar o exponer los bienes culturales muebles definidos en el apartado a. tales como los museos, las grandes bibliotecas, los depósitos de archivos, así como los refugios destinados a proteger en caso de conflicto armado los bienes culturales muebles definidos en el apartado a.;

c. Los centros que comprendan un número considerable de bienes culturales definidos en los apartados a. y b., que se denominarán "centros monumentales".¹⁵

Patrimonio cultural

El Patrimonio Cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas, surgidas del alma popular, y el conjunto de valores que dan sentido a la vida, es decir, las obras materiales y no materiales que expresan la creatividad de ese pueblo; la lengua, los ritos, las creencias, los lugares y monumentos históricos, la literatura, las obras de arte, los archivos y bibliotecas.¹⁶

Patrimonio tangible

El patrimonio tangible mueble comprende los objetos arqueológicos, históricos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos y aquellos de origen artesanal o folklórico que constituyen colecciones importantes

¹⁵

<http://www.cinu.org.mx/eventos/cultura2002/doctos/conflictoconvtxt.htm>

¹⁶ (Definición elaborada por la Conferencia Mundial de la UNESCO sobre el Patrimonio Cultural, celebrada en México en el año 1982).

para las ciencias, la historia del arte y la conservación de la diversidad cultural del país. Entre ellos cabe mencionar las obras de arte, libros manuscritos, documentos, artefactos históricos, grabaciones, fotografías, películas, documentos audiovisuales, artesanías y otros objetos de carácter arqueológico, histórico, científico y artístico. Objetos o piezas museales, los que se encuentran principalmente en museos, archivos y bibliotecas del Estado.¹⁷

El patrimonio tangible inmueble está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, zonas típicas y monumentos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico o científico, reconocidos y registrados como tales. Estos bienes culturales inmuebles son obras o producciones humanas que no pueden ser trasladadas de un lugar a otro, ya sea porque son estructuras (por ejemplo, un edificio), o porque están en inseparable relación con el terreno (por ejemplo, un sitio arqueológico).¹⁸

Patrimonio intangible

El patrimonio intangible está constituido por aquella parte invisible que reside en espíritu mismo de las culturas. El patrimonio cultural no se limita a las creaciones materiales. Existen sociedades que han concentrado su saber y sus técnicas, así como la memoria de sus antepasados, en la tradición oral. La noción de patrimonio intangible o inmaterial prácticamente coincide con la de cultura, entendida en sentido amplio como "el conjunto de rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan una sociedad o un grupo social" y que, "más allá de las artes y de las letras", engloba los "modos de vida, los derechos fundamentales del ser humano, los sistemas de valores, las

¹⁷ <http://www.mav.cl/patrimonio/contenidos/tipos.htm>

¹⁸ Ídem





tradiciones y las creencias" A esta definición hay que añadir lo que explica su naturaleza dinámica, la capacidad de transformación que la anima, y los intercambios interculturales en que participa.

El patrimonio intangible está constituido, entre otros elementos, por la poesía, los ritos, los modos de vida, la medicina tradicional, la religiosidad popular y las tecnologías tradicionales de nuestra tierra. Integran la cultura popular las diferentes lenguas, los modismos regionales y locales, la música y los instrumentos musicales tradicionales, las danzas religiosas y los bailes festivos.¹⁹

2.1.5. 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

Que formen una unidad de asentamientos

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".²⁰

Escalas de intervención del patrimonio arquitectónico urbanístico.

Hay que mencionar que los cambios físicos a realizar dentro del espacio público urbano de las zonas de patrimonio, se consideran las diversas teorías de la conservación para respeto del bien cultural y patrimonio nacional se puede mencionar los siguientes conceptos que determinan

distintas escalas o medidas de acción sobre los bienes patrimoniales tangibles.

Restauración

Obras especializadas cuya finalidad es la conservación y consolidación de una construcción, así como la preservación o reposición de la totalidad de su concepción original o de la parte correspondiente a los momentos más significativos de su historia.²¹

Conservación

Conjunto de doctrinas, técnicas y medios materiales apropiados que se utilizan para perpetuar la existencia de los monumentos, con el objeto de mantener su disposición arquitectónica de uso, evaluando adecuadamente las modificaciones que se hubieran realizado a lo largo de los años, desde su construcción.²²

El concepto de "conservación integrada", que fuera forjado hace veinte años por el Consejo de Europa y forma parte de la Convención de Granada, hace hincapié en la necesidad de integrar el patrimonio antiguo tanto en la vida diaria como en la planificación contemporánea. Si bien es cierto que los monumentos no pueden ser sacados de la vida corriente para ser conservados como elementos museográficos, esto es aún más evidente para los conjuntos, ciudades y barrios históricos cuyas funciones cambian y cuyo valor y significación dependen enormemente de su uso cotidiano, de la presencia de los habitantes y de las actividades económicas. La conservación integrada -dialéctica entre la voluntad de

¹⁹ Ídem

²⁰ Ley para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación Decreto 26-97 de Congreso de la República de Guatemala, Capítulo IX, artículo 42, inciso e.

²¹ "Carta de Lisboa", octubre de 1995.

²² Definición modificada por Gustavo Aller, arquitecto, Montevideo, Uruguay, participante en el seminario Sirchal 3, Santiago-Valparaíso, mayo de 1999.





protección y las necesidades del planeamiento-, requiere medios jurídicos, administrativos, financieros y técnicos específicos para responder a la complejidad de los problemas planteados.²³

Liberación

Supresión de elementos agregados sin valor cultural o natural que afecten a la conservación e impidan el conocimiento del objeto.²⁴

Consolidación

Trabajos ejecutados en un edificio para asegurar su perennidad, sin modificar su aspecto.

Reintegración

Representación del estado original de un monumento o una obra con dibujos o maquetas.

Refacción de parte o la totalidad de un monumento o una obra, con materiales nuevos, para recuperar su estado original, según testimonios complementados por deducciones lógicas.

Integración

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

Reestructuración

Intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdida o deteriorada garantizando, sin límite previsible, la vida de una estructura arquitectónica²⁵

²³ <http://www.archi.fr/SIRCHAL/glossair>

²⁴ Díaz Berrio, Salvador; 1974: p7

²⁵ Ídem: p9

Rehabilitación

Obra cuya finalidad es la recuperación y la reintegración física de una construcción y la búsqueda de soluciones para las anomalías constructivas, funcionales, higiénicas y de seguridad acumuladas a lo largo de los años, procediendo a realizar una modernización que mejore su desempeño hasta cumplir con los actuales niveles de exigencia.²⁶

Reciclaje

Recuperación de espacios o edificios desocupados para transformarlos y adaptarlos a una nueva utilización.

Revitalización

Proceso que conjuga la rehabilitación arquitectónica y urbana de los centros históricos y la revalorización de las actividades urbanas que en ellos tienen lugar.

La revitalización urbana engloba operaciones destinadas a dinamizar la vida económica y social de un sector decadente de la ciudad. Esta noción, próxima a la de rehabilitación urbana, se aplica a todas las zonas de la ciudad, posean éstas o no identidad y características marcadas.²⁷

²⁶ "Carta de Lisboa", octubre de 1995.

²⁷ Ídem





2.2 MARCO LEGAL

2.2.1 LEGISLACIÓN NACIONAL

En Guatemala se establece en 1985 la nueva Constitución Política de la República, y es a través del marco jurídico nacional que encontramos las siguientes características legales que apoyan el proyecto de Revitalización física para el Núcleo Central del Centro Histórico de Guatemala.

1. Identidad cultural. El Núcleo Central del Centro Histórico, forma parte de la historia de la cultura de los guatemaltecos porque es el Centro Político de la Nación.
2. Patrimonio cultural. En el Núcleo Central del Centro Histórico, se encuentra parte de los edificios más importantes de la historia de Guatemala y es la fuente de diversas manifestaciones culturales tangibles e intangibles.
3. Protección del patrimonio. El resguardo del Núcleo Central del Centro Histórico de Guatemala, forma parte de las Leyes nacionales para la Memoria histórica de los guatemaltecos, y fortalecimiento de la Identidad de la Nación.

A continuación se describen las leyes nacionales.

2.2.2.1 CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA

Dentro del marco legal nacional mencionamos los artículos del capítulo II de Derechos Sociales de la sección segunda de Cultura, se puede indicar los siguientes.

“Artículo 58 Identidad cultural. Se reconoce el derecho de las personas y de las comunidades a su identidad cultural de acuerdo a sus valores, su lengua y sus costumbres.

Artículo 59 Protección e Investigación de la cultura. Es obligación primordial del Estado proteger, fomentar y divulgar la cultura nacional;





emitir leyes y disposiciones que tiendan a su enriquecimiento, restauración, preservación y recuperación; promover y reglamentar su investigación científica, así como la creación y aplicación de tecnología apropiada.

Artículo 60 Patrimonio Cultural. Fomentar el patrimonio cultural de la Nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos históricos y artísticos del país y estar bajo la protección del Estado. Se prohíbe su enajenación exportación o alteración, salvo los casos que determina la ley.

Artículo 61 Protección del patrimonio cultural. Los sitios arqueológicos, conjuntos monumentales y el centro cultural de Guatemala, recibirán atención especial del Estado, con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico y bien cultural.”²⁸

2.2.1.2 REGLAMENTO UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Los artículos 5, 6 y 8; El fin fundamental de la Universidad de Promover, conservar, difundir transmitir y registrar las riquezas culturales de la República y velar por tesoros artísticos y científicos.

2.2.1.3 CÓDIGO CIVIL.

Artículo 442. (Concepto). Son bienes las cosas que son o puedan ser objeto de apropiación, y se clasifican en inmuebles y muebles

Artículo 445. (Bienes inmuebles). Son bienes inmuebles: lo. El suelo, el subsuelo, el espacio aéreo, las minas mientras no sean extraídas, y las aguas que se encuentren en la superficie o dentro de la tierra; 3o. Las construcciones adheridas al suelo de manera fija y permanente;

Artículo 451. (Bienes muebles). Son bienes muebles: lo. Los bienes que pueden trasladarse de un lugar a otro, sin menoscabo de ellos mismos ni

del inmueble donde estén colocados; 2o. Las construcciones en terreno ajeno, hechas para un fin temporal;

Artículo 446. (Se reputan bienes inmuebles). Se consideran inmuebles para los efectos legales, los derechos reales sobre inmuebles y las acciones que los aseguran.

Artículo 462. Los bienes que constituyen el patrimonio del Estado, de los municipios y de las entidades estatales descentralizadas, están sujetos a las leyes especiales y subsidiariamente a lo dispuesto en este Código.

Artículo 472. (Bienes de interés histórico y artístico). Las cosas de propiedad privada, inmuebles y muebles, declarados como objetos de interés artístico, histórico o arqueológico, están sometidos a leyes especiales.

2.2.1.4 LEY PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN, DECRETO NÚMERO 26-97 DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA.

Artículo 2. Patrimonio Cultural, Formar el patrimonio cultural de la Nación los bienes e instituciones que por ministerios de ley o por declaratoria de autoridad lo integren y constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos y privados, relativos a la paleontología, arqueología, historia antropología, arte, ciencia y tecnología y de la cultura en general, incluido el patrimonio intangible, que coadyuven al fortalecimiento de la identidad nacional (reformado por el Decreto No81-98 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:

²⁸ Constitución Política de la República de Guatemala





A) PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE.

a) Bienes culturales inmuebles

1. La arquitectura y sus elementos, incluida la decoración aplicada
2. Los grupos de elementos y conjuntos arquitectónicos y de arquitectura vernácula
3. Los centros y conjuntos históricos, incluyendo las áreas que le sirven de entorno y su paisaje natural
4. La traza urbana de las ciudades y poblados
5. Los sitios Paleontológicas y arqueológicas
6. Los sitios históricos
7. Las áreas o conjuntos singulares, obras del ser humano o combinados de estas con paisajes naturales y reconocidos o identificados por su carácter o paisaje de valor excepcional
8. Las inscripciones y las representaciones prehistóricas y prehispánicas

b) Bienes culturales muebles:

Bienes culturales muebles son aquellos que por razones religiosas o laicas sean de genuina importancia para el país y tengan relación con la paleontología, arqueología, antropología, la historia, la literatura, el arte, la ciencia o la tecnología guatemalteca que provengan de las fuentes enumeradas a continuación.

1. Las colecciones y objetos o ejemplares que por su interés e importancia científica para el país, sea de valor para la zoología, la botánica, la mineralogía la anatomía y la paleontología guatemaltecas.
2. El producto de las excavaciones o exploraciones terrestres o subacuáticas, autorizadas o no o el producto de cualquier tipo de descubrimiento paleontológico o arqueológico, planificado o futuro.
3. Los elementos procedentes de la desmembración de monumentos artísticos, históricos y de sitios arqueológicos.

4. Los bienes artísticos y culturales relacionados con la historia del país, acontecimientos destacados, personajes ilustres de la vida social, política e intelectual, que sean de valor para el acervo cultural guatemalteco, tales como:

- a) Las pinturas, dibujos y esculturas originales
- b) Las fotografías, grabados, serigrafías, y litografías,
- c) El arte sacro de carácter: único, significativo, realizado en material noble, permanentes y cuyas creaciones sean relevantes desde un orden histórico y artístico.
- d) Los manuscritos incunables y libros antiguos, mapas, documentos y publicaciones.
- e) Los periódicos, revistas, boletines y demás materiales hemerográficos del país
- f) Los archivos, incluidos los fotográficos, cinematográficos y electrónicos de cualquier tipo.
- g) Los instrumentos musicales
- h) El mobiliario antiguo

B) PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE

Es el constituido por instituciones, tradicionales y costumbres tales como la tradición oral, musical, medicinal, culinaria, artesanal, religiosa, de danza y teatro.

Quedan afectados a la presente Ley de los bienes culturales a que hacen referencia el presente artículo a su numeral uno romano que tengan más de cincuenta años de antigüedad, a partir del momento de su construcción o creación y que representen un valor histórico o artístico, pudiendo incluir aquellos que no tengan ese número de años, pero que sean de interés relevante para el arte la historia, la ciencia, la arquitectura.





La cultura en general y contribuya al fortalecimiento de la identidad de los guatemaltecos.

Artículo 5 Bienes Culturales. Los bienes culturales podrán ser de propiedad pública o privados. Los bienes culturales de propiedad o posesión pública son imprescriptibles e inalienables: Aquellos bienes culturales de propiedad pública o privada existentes en el territorio nacional sean quien fuere su propietario o poseedor forman parte del patrimonio de la ley de Patrimonio Cultural de la Nación y estará bajo la salvaguardia y protección del Estado.

Artículo 7. Aplicación incluye a todos los bienes que estuvieran amenazados o en inminente peligro de desaparición o daño.

Artículo 9. Protección Los bienes culturales protegidos por esta ley no podrán ser objeto de alteración alguna salvo en el caso de intervención debidamente autorizado por la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural.

2.2.1.5 DECLARATORIA DEL CENTRO HISTÓRICO ACUERDO MINISTERIAL 328-98. MINISTERIO DE CULTURA Y DEPORTES.

Artículo 1. Se declara el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, conformado por la parte central del casco urbano donde se fundó La Nueva Guatemala de la Asunción, comprendiendo desde la Avenida Elena, hasta la Doce avenida, y de la primera calle hasta la Dieciocho calle de la zona Uno, así como el Cerrito del Carmen y tres áreas de amortiguamiento conformada por el Barrio de la Candelaria, El centro Cívico Metropolitano y el Barrio de Jocotenango de la zona dos. El Centro Histórica también comprende los bienes inmuebles que se identifican los artículos 4 y 5 de este Acuerdo.

Artículo 2. Se declaran Conjuntos Históricos, los que se comprenden de la época prehispánica, colonial y previa al traslado de la ciudad al valle de

la Ermita, de la traslación hasta la época contemporánea, siendo principales los siguientes, Jocotenango, Parroquia Vieja, Candelaria, San José, Gerona, Cementerio General, Ciudad Vieja, Plaza España, Centro Cívico, Ciudad Olímpica, Avenida de la Reforma, Avenida de las Ameritas y sus Monumentos, finca la Aurora- Feria de Noviembre.

Artículo 3. Los inmuebles que conforma el Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, se clasifican de las siguientes categorías.

Categoría A:

Casas, edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico.

Categoría B:

Casas, edificios y otras obras de arquitectura o ingeniería, así como espacios abiertos como atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del Centro o del Conjuntos Histórico respectivo declarados Patrimonio Cultural de la Nación.

Categoría C:

Casas y edificios que, sin corresponder a las características anteriores, reúnan características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del Centro Histórico o del Conjuntos Histórico respectivos

Categoría D:

Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos que no corresponden a las categorías A, B o C.





2.2.1.6 CÓDIGO MUNICIPAL

En el ámbito Municipal, los artículos que se enumeran a continuación para la certeza legal a nivel municipal esta los siguiente.

Artículo 7.- El municipio en el sistema jurídico. El municipio, como institución autónoma de derecho público, tiene personalidad jurídica y capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones, y en general para el cumplimiento de sus fines en los términos legalmente establecidos, y de conformidad con sus características multiétnicas, pluriculturales y multilingües. Su representación la ejercen los órganos determinados en este Código.

Artículo 35.- Competencias generales del Concejo Municipal. Le compete al Concejo Municipal:

B) El ordenamiento territorial y control urbanístico de la circunscripción municipal;

M) La preservación y promoción del derecho de los vecinos y de las comunidades a su identidad cultural, de acuerdo a sus valores, idiomas, tradiciones y costumbres;

U) Adjudicar la contratación de obras, bienes, suministros y servicios que requiera;

Y) La promoción y protección de los recursos renovables y no renovables del municipio.

Artículo 113.- Otros requisitos y condiciones de los préstamos internos y externos. En la contratación de préstamos internos y externos es necesario, además, que:

A) El producto se destine exclusivamente a financiar la planificación, programación, y ejecución de obras o servicios públicos municipales, o a la ampliación, mejoramiento y mantenimiento de los existentes.

2.2.1.7 REGLAMENTO PARA LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO Y LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

Artículo 1: Objeto. El presente reglamento tiene como objeto (la ley) velar y contribuir a

1. La Protección y conservación del Centro Histórico, sus áreas de amortiguamiento y de los conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, especialmente del Barrio de la Candelaria, Barrio de Jocotenango de la zona dos y del Centro Cívico Metropolitano.
2. Rescatar y preservar la traza, su fisonomía, así como salvaguardar la riqueza patrimonial, arquitectónica y estética del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción y sus patrimonio Cultural, vivo o intangible,
3. Rescatar y mantener su valor urbanístico, la actividad social, económica y cultural como base de la identidad nacional.

Artículo 2: Delimitación de usos. Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala , delimitando en el Acuerdo ministerial Numero 328-98 del Ministerio de Cultura y Deporte podrá destinarse a usos referentes a: gestión gubernamental, educación, salud y otros servicios comunitarios, comercio, servicios bancarios y financieros, cultura, servicios técnicos y profesionales, vivienda, religión, recreación, artesanías y artes populares, actividades políticas y cívicas. No podrán desarrollarse en éstas áreas, actividades contrarias a la moral, la salud y las buenas costumbres.

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 3 del Acuerdo Ministerial número 328-98 del Ministerio de Cultura y Deporte.





Categoría A:

Casas, edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico.

Categoría B:

Casas, edificios y otras obras de arquitectura o ingeniería, así como espacios abiertos como atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales del Centro o del Conjuntos Histórico respectivo declarados Patrimonio Cultural de la Nación.

Categoría C:

Casas y edificios que, sin corresponder a las características anteriores, reúnan características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del Centro Histórico o del Conjuntos Histórico respectivos

Categoría D:

Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos que no 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 periodos y estilos siguientes:

1. Período Colonial: Barroco y Neoclásico.
2. Período Independiente: Neoclásico, Ecléctico Renacentista, Gogótico, Mudéjar, Romántico, Neocolonial, ArtNouveau, ArtDeco, Modernista, Contemporáneo y Contemporáneo Expresionista.

En cuanto a la organización de la renovación urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, ha quedado establecido, los siguientes artículos

Artículo 5: RenaCENTRO La conservación y desarrollo integral del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, estarán a cargo de la instancia interinstitucional de coordinación del programa de Renovación Urbana del Centro de la Ciudad de Guatemala, identificado como RenaCENTRO. Que de acuerdo a convenios suscritos se encuentra conformada por la Municipalidad de Guatemala, La Universidad de San Carlos de Guatemala, Ministerios de Cultura y Deportes. El instituto de Turismo, así como aquellas entidades o instituciones afines que se adhieren al convenio.

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 conservadas

Artículo 12. Manejo de los Inmuebles por su Categoría. Los inmuebles que se encuentran ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala descritos y clasificados por categorías den el Acuerdo Ministerial 328-98 del Ministerio de Cultura y Deporte y de los Conjuntos Histórico de esta, 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 quedaran sujetos a su manejo d las siguientes condiciones:

1. Los inmuebles Categoría A Deberán ser Conservados y restaurados, No se permite alteraciones a su arquitectura original.
2. Los inmuebles Categoría B deberán ser restaurados o revitalizados. Conservando los elementos básicos y característicos de su arquitectura e ingeniería original, No se permitirá en ellos obra nueva o edificación que altere tales elementos básicos y características.





3. 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 estilísticos en sus fachadas o interiores. Se permitirá en esta obra nueva en el interior del inmueble, incluidos estacionamientos siempre y cuando armonice con la fachada y con las condiciones de unidad y concordancia urbanísticas del área
4. Los inmuebles Categoría D podrán tener obra nueva, interna y externa. Siempre y cuando sea congruente con las condiciones establecidas en el Artículo 13 de este reglamento.
5. A los inmuebles categorías A y B no les son aplicables los requerimientos de estacionamiento interior

Artículo 13: Condiciones de unidad y concordancia urbanística.

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 existieren, incluidos cubos de elevadores, cisternas u otros elementos elevados.
3. Perfil: Desde la perspectiva urbana, la parte superior de las edificaciones deberá 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. Ritmos de vanos, macizos, y continuidad de líneas horizontales, las fachadas de edificaciones nuevas y colindancias con Edificaciones Categoría A, que sirvan de marco a estas, deberán de armonizar en el trazo de sus vanos y macizos; y sus líneas horizontales guardar congruencia con las de sus cornisas, zócalos, dintel, molduras y demás elementos arquitectónicos o estilísticos horizontales.

2.2.1.8 MARCO REGULATORIO DEL MANEJO Y REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

Artículo 2. Definiciones: Para la comprensión de las normas que conforman este Marco Regulatorio se establecen las siguientes definiciones, en el orden en que se relacionan con el mismo:

- a) Delimitación del Centro Histórico. El Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, conformado por la parte central del casco urbano, donde se fundó la Nueva Guatemala de la Asunción, comprendido desde la Avenida Elena, hasta la doce avenida y de la primera calle hasta la dieciocho calle de la zona uno.
- b) Conservación. Aquellas medidas preventivas, curativas y correctivas dirigidas a asegurar la integridad de los bienes del Patrimonio Cultural de la Nación.
- c) Restauración. Medio técnico de intervención a fin de mantener y transmitir al futuro del Patrimonio Cultural en toda su integridad.
- d) Rehabilitación. 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.
- e) Reconstrucción. La acción de restituir aquel bien cultural que se ha perdido parcial o totalmente.





f) Alteración o Intervención. Toda acción que se efectúe sobre un bien cultural cuya realización requiera procedimientos técnicos aceptados internacionalmente, para conservarlo y protegerlo.

g) Revitalización. El proceso propuesto para la recuperación del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, que promueve la protección del patrimonio tangible e intangible, la recuperación del ambiente urbano, físico y social y la dinamización de la economía, para mejorar en forma integral, la calidad de vida de los vecinos y usuarios del Centro Histórico.

h) Unidad de Gestión Urbana, Unidad de Manejo o Barrio. Es la división territorial básica que fue establecida sobre la base de los barrios tradicionales o sectores del Centro, su origen y relación histórica, la homogeneidad de los usos del suelo y sus características tipológicas. Estas unidades se consideran esenciales para consolidar la imagen objetivo del Centro Histórico en las diferentes partes que lo integran, mediante un proceso de participación ciudadana que asegure el manejo adecuado de los usos, funciones, infraestructura, mobiliario urbano y la concordancia con el entorno.

i) 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.

j) Imagen Objetivo: La visión que se espera consolidar de acuerdo a las características de cada Unidad de Gestión Urbana a través de la regularización de los usos y funciones urbanas, así como las condiciones medio ambientales.

Capítulo IV uso del suelo

Artículo 20. Unidades de Gestión Urbana. Las Unidades de Gestión Urbana, Unidades de Manejo o Barrios que conforman el Centro Histórico

han sido establecidas sustentándose en su historia, riqueza patrimonial, vocación del suelo, así como las demás condiciones que las integran y particularizan, siendo la siguientes:

- 1 **Unidad Central.**
- 2 La Recolectación
- 3 San Sebastián
- 4 La Merced
- 5 Colón
- 6 Santo Domingo
- 7 Centro América
- 8 El Paraninfo
- 9 El Hospital
- 10 El Santuario de Guadalupe
- 11 Área de Transición

Artículo 21. Delimitación. Las Unidades de Gestión Urbana que han quedado definidas en el artículo anterior, se delimitan de la siguiente manera:





DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN URBANA

- 1 Unidad Central: Entre 4ª. Avenida y 9ª avenida/ entre 4ª Calle y 13 calle.
- 2 Recolectión: Entre Avenida Elena y 4ª. Avenida / entre 1ª calle y 6ª. Calle.
- 3 San Sebastián: Entre 4ª. Avenida y 9ª avenida / entre 1ª calle y 4ª calle.
- 4 La Merced: Entre 9ª. Avenida y 12 avenida / entre 1ª. Calle y 7ª calle.
- 5 Colón: Entre 9ª avenida y 12 avenida / entre 7ª calle y 10 calle.
- 6 Santo Domingo: Entre 9ª avenida y 12 avenida / entre 10ª calle y 18 calle.
- 7 Centro América: Entre Avenida Elena y 2ª avenida / entre 13 calle y 18 calle.
- 8 El Parainfo: Entre avenida Elena y 4ª avenida / entre 12 y 13 calle y entre 2ª y 4ª avenida / entre 13 calle y 15 calle.
- 9 El Hospital: Entre Avenida Elena y 4ª avenida / entre 12 calle y 9ª calle.
- 10 El Santuario: Entre Avenida Elena y 4ª avenida/ entre 9ª calle y 6ª calle.
- 11 Área de Transición: Entre 4ª avenida y 9ª avenida/ entre 13 y 18 calle; y entre 2ª avenida y 9ª avenida / entre 15 y 18 calle.

Artículo 22. Normas de Manejo. Cada una de las Unidades de Gestión Urbana que se definieron, tendrá normas específicas de manejo de conformidad con la imagen objetivo de revitalización que se pretende alcanzar. Para el efecto, se incentivan usos compatibles, se desestimula usos no deseables y se prohíbe en forma expresa y categórica los usos no permitidos.

Artículo 23. Criterios de Localización. Las Unidades de Gestión Urbana, para alcanzar la imagen objetivo de cada una de ellas, serán manejadas de acuerdo con criterios de localización de establecimientos según el uso del suelo, y se definen en:

- PR= Uso prioritario,
- P= Uso permitido,
- C= Condicionado,
- N = No permitido

GRUPOS	TIPO DE ESTABLECIMIENTO	CENTRAL	RECOLECCION	SAN SEBASTIAN	LA MERCED	COLON	SANTO DOMINGO	TRANSICION	CENTRO AMERICA	EL PARAINFO	HOSPITAL	EL SANTUARIO
Residencial	Unifamiliar	P	PR	PR	PR	PR	PR	P	PR	PR	P	P
	Multifamiliar	P	PR	PR	PR	PR	PR	P	PR	PR	P	P
Turismo	Hoteles y Hospedajes	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Servicios turísticos	PR	C	C	C	PR	P	PR	C	C	P	P
Cultura	Galerías y museos	PR	C	PR	P	P	PR	P	C	C	P	P
	Servicios culturales - cafes culturales	PR	C	PR	P	P	PR	P	C	C	P	P
Servicios Especializados	Medico hospitalario	P	P	P	P	P	P	P	C	C	PR	P
	Gobierno	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P
	Profesionales	PR	P	PR	P	PR	PR	PR	P	PR	PR	PR
	Oficinas de servicios, incluyendo financieros	PR	N	N	P	PR	P	PR	N	P	P	PR
Industria	Talleres industriales	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Bodegas	C	N	N	C	C	C	N	N	C	N	
	Artesanías	PR	P	P	PR	PR	PR	P	P	P	P	P
Comercio barrial	Varios											
Expendio y consumo de comidas	Comedor y Restaurantes											
	Bares y cantinas											
Consumo de licores	Comedores y Restaurantes-bar											
	Discotecas											
Comercio Sexual	Barras Show											
	Prostitutos y similares											
Espectaculos	Teatro											
	Cines											
	Juegos pasivos											
Comercio	Ventas de Productos y servicios											
Centos Educativos	Escuelas privadas y publicas											
	Escuelas especializadas de idioma o de baja intensidad poblacional											
Higiene y arreglo Personal	Centro de belleza integrados											
	Gimnasios											
Servicios a Vehiculos	Talleres Mecanicos											
	lavado de carros "Car Wash"											
Servicios Religiosos	Iglesias											
Expendio de productos Peligrosos	Gas propano y/o Polvora, gasolineras y derivados											

TABLA No. 1 Tabla de criterios de localización de establecimientos abiertos al público y otros usos en el centro histórico





GRUPOS	TIPO DE ESTABLECIMIENTO	CENTRAL
Residencial	Unifamiliar	P
	Multifamiliar	P
Turismo	Hoteles y Hospedajes	N
	Servicios turísticos	PR
Cultura	Galerías y museos	PR
	Servicios culturales - cafés culturales	PR
Servicios Especializados	Medico hospitalario	P
	Gobierno	P
	Profesionales	PR
	Oficinas de servicios, incluyendo financieros	PR
Industria	Talleres industriales	N
	Bodegas	C
	Artesanías	PR
Comercio barrial	Varios	P
Expendio y consumo de comidas	Comedor y Restaurantes	P
Consumo de Licores	Bares y cantinas	C
	Comedores y Restaurantes-bar	C
	Discotecas	C
Comercio Sexual	Barras Show	N
	Prostitutos y similares	N
Espectaculos	Teatro	PR
	Cines	P
	Juegos pasivos	N
Comercio	Ventas de Productos y servicios	PR
Centos Educativos	Escuelas privadas y publicas	P
	Escuelas especializadas de idioma o de baja intensidad poblacional	P
Higiene y arreglo Personal	Centro de belleza integrados	C
	Gimnasios	C
Servicios a Vehiculos	Talleres Mecanicos	N
	lavado de carros "Car Wash"	N
Servicios Religiosos	Iglesias	C
Expendio de productos Peligrosos	Gas propano y/o Polvora, gasolineras y derivados	N

PR= Uso prioritario (color verde),

P= Uso permitido, (color Verde)

C= Condicionado, (color Amarillo)

N = No permitido (color Rojo)

TABLA No. 2 Tabla de criterios de localización de establecimientos abiertos al público y otros usos en el centro histórico en la Unidad Central, Núcleo Central:

2.2.1.9 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL P.O.T.

(MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA)

El POT es el proceso donde interactúan la Municipalidad, El vecino y el inversionista. Donde la Municipalidad es la unidad rectora, mediadora y proveedoras de certeza para el inversionista y calidad de vida para el vecino.

Porque es atreves del POT que la Municipalidad de Guatemala busca sostenibilidad. Debido a que los habitantes de han disminuido en la Ciudad de Guatemala comparado con los habitantes en los municipios del departamento de Guatemala. (Los habitantes de ciudad eran 58% contra 42 % Departamento en el 1980, y en el 2000 eran 39% contra 61% los habitantes en el Departamento y si no se densifica la ciudad en el 2020 serán 55 % los habitantes de Departamento contra 45% en la ciudad. Este el principal factor el POT, densificar la ciudad.

PLOT (Plan Local de Ordenamiento Territorial)

El PLOT es un plan suplementario elaborado para adaptar el POT a las condiciones específicas de una delegación o sector

Puede haber dos tipos de PLOT

- a. Plurales
- b. Municipales

Otras variaciones a través de PLOT

Requerimientos de parqueo

Aplicación de incentivos

Parámetros de diseño arquitectónico

Incentivos ejemplos podrán variar según las zonas o Plots

F1 por dejar una vía pública en el borde con la zona general G0

F2 por proveer equipamientos comunitarios por encima del mínimo

Exigido

O1 por disponer edificaciones con transparencia en la franja

Frontal baja con usos no condicionados





- O2 por cumplir con las normas de accesibilidad para discapacitados
- O3 por dejar mayor permeabilidad en el predio que el mínimo exigido
- O4 por preservar árboles existentes
- U1 por ubicar usos del suelo residenciales en áreas de atracción de Vivienda
- U2 por realizar un cambio de uso del suelo de usos tipo 'c' a tipo 'b'
- U3 por realizar un cambio de uso del suelo de usos tipo 'b' a tipo 'a'²⁹



Ilustración 1 Fuente: POT. Municipalidad de Guatemala

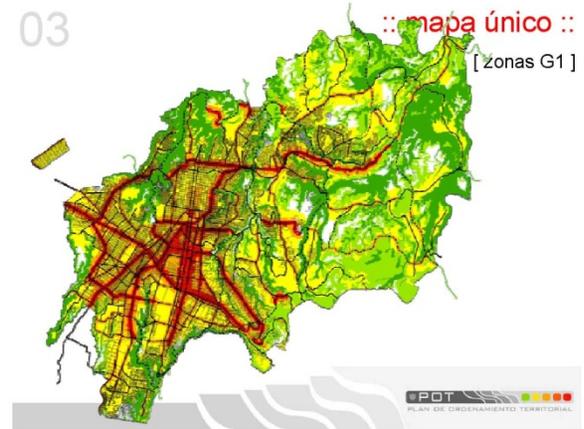


Ilustración 2 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala

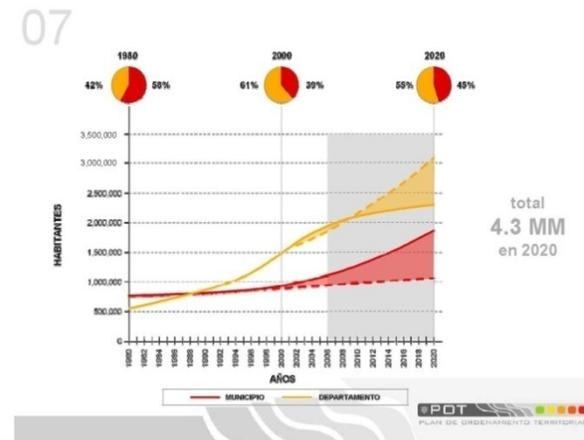


Ilustración 3 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala

²⁹ POT (Plan de Ordenamiento Territorial) Municipalidad de Guatemala, oct. 2006





Se ha diseñado el mapa Único para la ubicación de la Zonas G (Guatemala), Donde se establece el uso del suelo y parámetros de edificación en 6 categorías

G0 = Área Natural. Considerada reservas naturales o zonas verdes

G1 = Área Rural. Barrancos semi-poblados pendientes menores a 40%,

G2 = Área Semi Urbana. (área urbana, donde habita la mayoría), su categoría depende del acceso al sistema de transporte BRT (Transmetro)

G3 = Área Urbana (área urbana, donde habita la mayoría), su categoría depende del acceso al sistema de transporte BRT (Transmetro)

G4 = Área Central (lugares donde se permite más la construcción de edificios), su diferenciación es la cercanía al sistema de transporte BRT (Transmetro)

G5 = Área Núcleo (lugares donde se permite más la construcción de edificios), su diferenciación es la cercanía al sistema de transporte BRT (Transmetro)



Ilustración 4 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala





G3		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
		descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM	
Urbana				JOT	JOT + VEC	
FRACCIONAMIENTO						
	frente de predios	m	3 ~	□		
	superficie efectiva de predios	m2	60 ~ 600	45 ~ < 60	□	
				> 600 ~		
OBRAS						
	índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7	□	
		ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*	□	
	altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16	□ > 16 ~ 24	
		ampliada	m	> 16 ~ 24*	> 24 ~	
	porcentaje de permeabilidad	%	10% ~	□		
BLOQUE INFERIOR	h ~ 12 m	separaciones a colindancias	m	0 ~	□	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/4 h ~	□	
BLOQUE SUPERIOR	h > 12 m	separaciones a colindancias	m	3 ~	□ < 3	
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/8 h ~	□	
USO DEL SUELO (ver clasificación de usos del suelo)						
	natural	m ²	0 ~	□		
	rural	m ²	0 ~	□		
	residencial	m ²	0 ~	□		
	mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	50% ~	□	
no residencial	con actividades	ordinarias	m ²	~ 250	□ > 250 ~	
		condicionadas I	m ²	□	0 ~ □	
		condicionadas II	m ²	□	□	0 ~
		condicionadas III	m ²	□	0 ~	
SIMBOLOGIA - x : desde "0" hasta "x" x - y : desde "x" hasta "y" x ~ : desde "x" hasta infinito > : mayor que < : menor que						
* : Aplica a través de Incentivos o TEC Modificable a través de PLOT □ No permitido						
DCT: dirección de control territorial COM: concejo municipal JOT: junta de ordenamiento territorial VEC: opinión de vecinos TEC: transferencia de edificabilidad por compensación PLOT: plan local de ordenamiento territorial						

Tabla No.3 Fuente: POT. Municipalidad de Guatemala ZONA G3

2.2.1.10 ANÁLISIS DE TABLA OFICIAL DEL POT PARA LA ZONA G3 URBANA,

El Núcleo Central del Centro Histórico se ubica en esta zona. Analizamos la tabla G3, los parámetros se dividen en 3 categorías

1. Fraccionamiento

Aquí se refiere a que el frente del predio será de 3.00mts hasta infinito, para la DCT (dirección de control territorial)

Superficie efectiva de predio será

- a) De 60 mts² hasta 600 mts², DCT (dirección de control territorial)
- b) De 45 mts² hasta menores de 60 mts² JOT (Junta de ordenamiento territorial)
- c) Mayores a 600 mts² hasta infinito JOT (Junta de ordenamiento territorial)

2. Obras

Índice de edificación

(Esto sustituye al índice de construcción)

Base tendrá una relación de hasta 2.7 veces el área del predio

Ampliado mayor de 2.7 hasta 4* *Aplica a través de incentivos

Altura

(Predomina restricción de Aeronáutica)

Base será de hasta 16mts

Y mayor de 16mts hasta 24mts JOT (Junta de ordenamiento territorial) + VEC (opinión de vecinos)

Ampliada mayor se 16mts hasta 24mts* *Aplica a través de incentivos.

Y mayores de 24mts hasta infinito serán autorizados por la JOT (Junta de ordenamiento territorial) + VEC (opinión de vecinos) + COM (Consejo Municipal).

Porcentaje de permeabilidad

10% de la superficie efectiva hasta infinito

(Esto sustituye al índice de ocupación)





Bloque Inferior tendrá una altura hasta 12mts
 Separación de colindancias será de 0mts
 Lado mínimo de patios y pozos de luz tendrá una relación de $\frac{1}{4}$ de la altura.

Bloque superior tendrá una altura mayor a 12mts hasta infinito
 Separación de colindancias de 3mts hasta infinito
 Y menores a 3mts será autorizado por la JOT (Junta de ordenamiento territorial) + VEC (opinión de vecinos).
 Lado mínimo de patios y pozos de luz tendrá una relación de $\frac{1}{8}$ hasta infinito.

3. Uso del Suelo

Natural (Superficie en estafo natural, de conservación o ecológicas) de 0 mts² hasta infinito

Rural (Dedicada a actividades agrícolas, pecuarias o forestales) de 0 mts² hasta infinito

Residencial (Dedicada exclusivamente a vivienda) de 0 mts² hasta infinito

Mixto (Dedicada a cualquier actividad aparte de vivienda) (al cumplirse este % se obvia el parámetro normativo de uso no residencial con actividad ordinaria) será de Desde 50 % hasta infinita

No residencial con actividades

Ordinarias (cualquier actividad no residencial) hasta 250mts² y mayores de 250mts² hasta infinito será autorizado por la JOT (Junta de ordenamiento territorial) + VEC (opinión de vecinos).

Ordinarias condicionadas I

(Usos de suelo que tienen incidencia a nivel municipal, ejem. Gasolineras, fabrica de bloc, transporte) de 0 hasta infinito será autorizada por JOT (Junta de ordenamiento territorial).

Ordinarias condicionadas II

(Usos de suelo que tienen incidencia a nivel local ejem. Parqueo, industrial, iglesias, bares) de 0 hasta infinito será autorizado por la JOT (Junta de ordenamiento territorial) + VEC (opinión de vecinos).

Ordinarias condicionadas III

(Usos de suelo que tienen incidencia a nivel local y a nivel de municipio ejem. funerarias, moteles, cementerios), de 0 hasta infinito será autorizado por la JOT (Junta de ordenamiento territorial) + VEC (opinión de vecinos) + COM (Concejo Municipal).

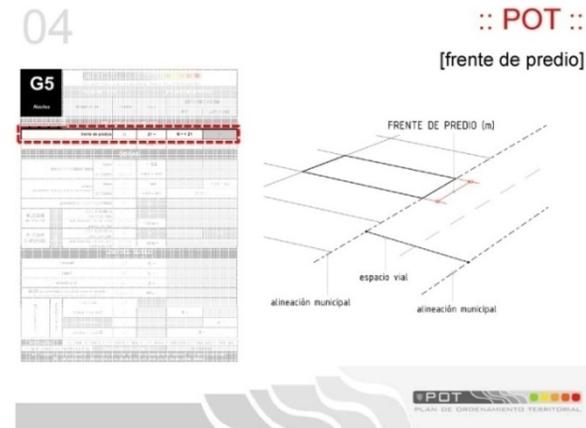


Ilustración 5 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala



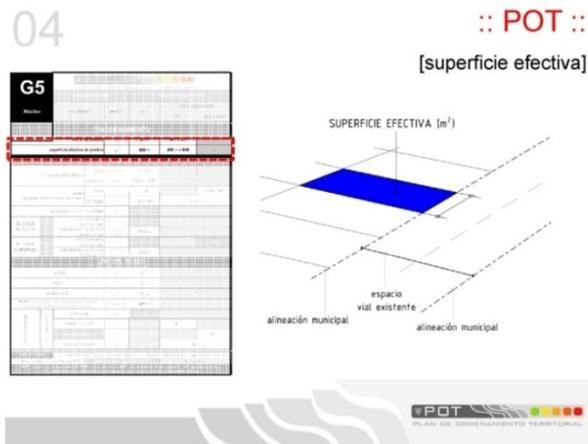


Ilustración 6 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala

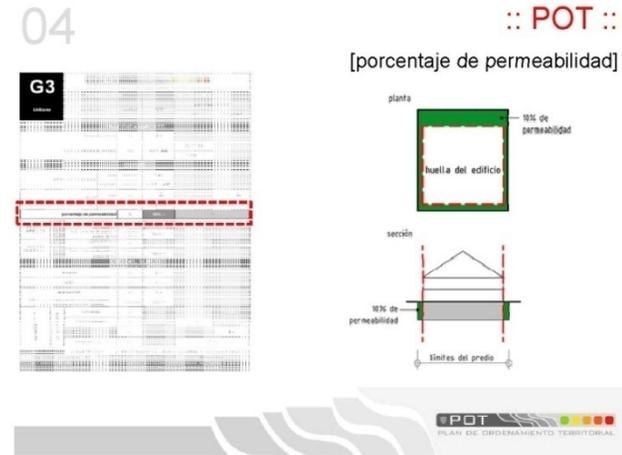


Ilustración 8 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala

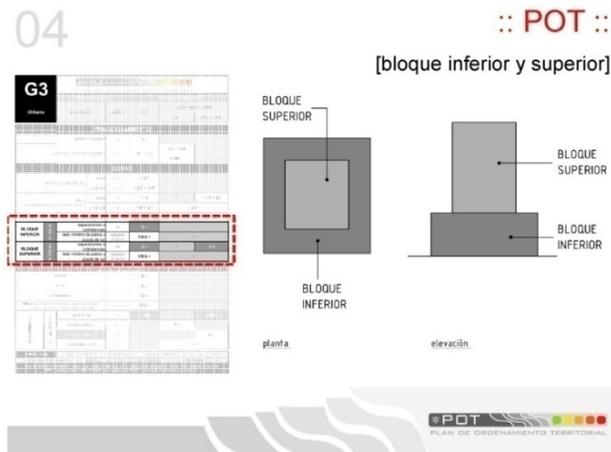


Ilustración 7 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala

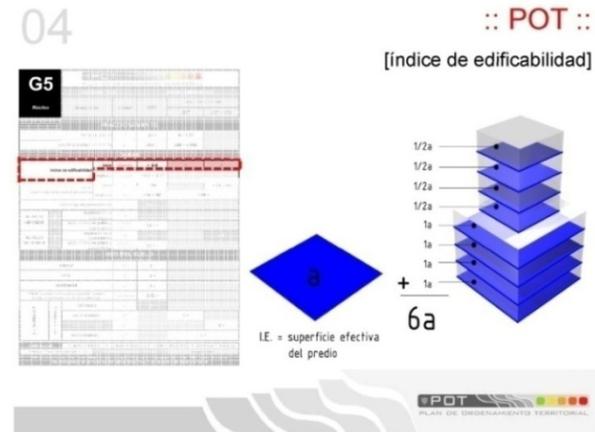


Ilustración 9 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala



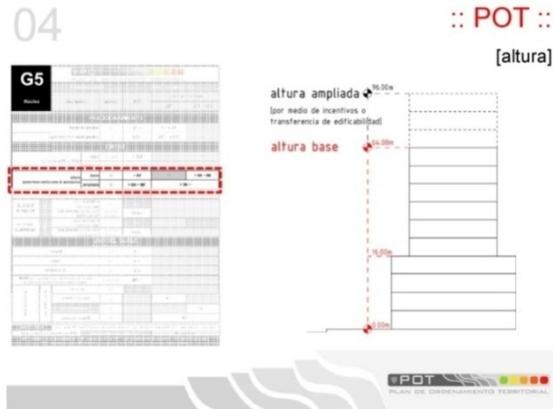


Ilustración 10 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala

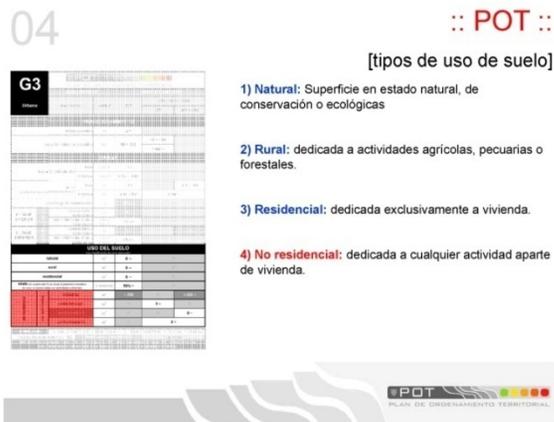


Ilustración 11 Fuente: POT Municipalidad de Guatemala

2.3 LEGISLACIÓN INTERNACIONAL

Guatemala es país asociado desde 1945 a las Organización de las Naciones Unidas (ONU), comprometido a las recomendaciones internacionales sobre la Cultura (UNESCO) Organización de las Naciones Unidas para la educación, La ciencia y La Cultura. Que ha establecido importancia sobre la Cultura y los Valores culturales de la Naciones y naciones asociadas. Aquí en estas sección de leyes Internaciones se describen las leyes que afectaron a Guatemala en su formación histórica y las Cartas internacionales que son documentos que nos ayudan a entender la importancia del Patrimonio cultural y que comprendemos los importante de preservar la memoria histórica de la Humanidad a través de proteger los Bienes culturales. Entre las leyes internacionales encontramos los siguientes:

2.3.1 LEY DE INDIAS (1583)

Esta ley fue creada en el periodo de la conquista atreves de la dirección de España para ser ejecutada en las Indias Occidentales (América) aquí encontramos la disposición de la corana española de cómo se debería tratar a los habites de las indias occidentales. Y su relación con España el país conquistador. Y a través de las ordenanzas de Felipe II lo referente a las nuevas poblaciones donde se indica el primer paso era trazar la planta de la ciudad partiendo de la Plaza Mayor que debía estar ubicada en el centro y de la cual debían sacar las calles de forma rectilínea y paralela a los confines del poblado, con este esquema reticular, en forma de damero, la ciudad tendría la posibilidad de desarrollar un crecimiento ilimitado segundo

en esta ley determinan el trazo de las ciudades fundadas por los españoles en la etapa de la conquista de América, no se limitan a formas de diseño, sino también a establecer la zonificación y uso del suelo





tendiente a balancear la relación campo -ciudad, La ciudad asume el rol de centro funcionan y operativo, la configuración de la trama de calles determinaba, indefectiblemente, un trazado en forma de damero cuyos cuadros eran las cuadras o manzanas de forma de cuadra. La propiedad urbana en la Hispanoamérica tenía como base los solares. En aquellos casos, como en el de Buenos Aires. Medida por lado 70 varas (60.66 metros) y resultaban de partir en cuatro la manzana de 140 varas (121.33 x121.33 metros) Los edificios públicos: Casas Reales, Cabildos, Aduanas e Iglesias Mayor debían construirse alrededor de la Plaza Mayor. Estas Leyes se utilizaron para realizar el trazo de la Nueva Guatemala de La Asunción, en el valle de la Ermita. A consecuencia del traslado de la ciudad de Santiago de los Caballeros (Antigua Guatemala).³⁰

2.3.2 CARTA DE ATENAS

La Carta de Atenas es un manifiesto urbanístico redactado en el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) siendo publicado en 1942 por el Arq. Le Corbusier.

La Carta de Atenas apuesta por una separación funcional de los lugares de residencia, ocio y trabajo poniendo en entredicho el carácter y la densidad de la ciudad tradicional. En este tratado se propone la colocación de los edificios en amplia zonas verdes poco densas. Estos preceptos tuvieron una gran influencia en el desarrollo de las ciudades europeas tras la Segunda Guerra Mundial.

Las conclusiones fundamentales de la vivienda fueron:

La vivienda debe tener primacía sobre el resto de usos.

En la situación de la residencia se buscará la higiene.

³⁰ Manejo y revitalización del Núcleo de Gestión Urbano San Sebastián, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción,

La relación vivienda/superficie la determinan las características del terreno en función del soleamiento.

Se debe prohibir la disposición de viviendas a lo largo de vías de comunicación.

La solución son las viviendas en altura situadas a una distancia entre ellas que permite la construcción de grandes superficies verdes (tapiz verde).

La ciudad no es más que una parte del conjunto económico, social y político que constituye la región.³¹

También se describe las distintas configuraciones que se ubica la ciudad, desde su crecimiento que se base en la historia y las densidades poblacionales hasta lo topográfico aquí podemos encontrar estas conclusiones sobre un plan regional para las ciudades. Y a continuación se detalla en la carta de Atenas.

Que la unidad administrativa raramente coincide con la unidad geográfica, esto es, con la región. La delimitación territorial administrativa de las ciudades fue arbitraria desde el principio o ha pasado a serlo posteriormente, cuando la aglomeración principal, a consecuencia de su crecimiento ha llegado a alcanzar a otros municipios, englobándolos a continuación, dentro de sí misma. Esta delimitación artificial se opone a una buena administración del nuevo conjunto. Pues, efectivamente, algunos municipios suburbanos han adquirido inesperadamente un valor, positivo o negativo, imprevisible, ya sea por convertirse en barrios residenciales de lujo, ya por instalarse en ellos centros industriales intensos, ya por reunir a poblaciones obreras miserables. Los límites administrativos que compartimentan el complejo urbano se convierten entonces en algo paralizador. Una aglomeración constituye el núcleo vital de una extensión geográfica cuyo límite está constituido únicamente por la zona de influencia de otra aglomeración. Sus condiciones vitales están determinadas por las vías de comunicación

³¹ http://es.wikipedia.org/wiki/Carta_de_Atenas





que permiten realizar los necesarios intercambios y que la vinculan íntimamente a su zona particular. No se puede considerar un problema urbanístico más que remitiéndose constantemente a los elementos constitutivos de la región y principalmente a su geografía, que está llamada a desempeñar en esta cuestión un papel determinante: las divisorias de aguas y los montes vecinos dibujan un contorno natural que confirman las vías de circulación inscritas naturalmente en el suelo. No es posible emprender acción alguna si no se ajusta al destino armonioso de la región. El plan de la ciudad no es más que uno de los elementos de este todo que constituye el plan regional.³²

2.3.3 DECLARATORIA UNIVERSAL DE LOS DERECHOS HUMANOS

El 10 de diciembre de 1948, la Asamblea General de las Naciones Unidas aprobó y proclamó la Declaración Universal de Derechos Humanos en su Artículo 17 dice que

1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente.
2. Nadie será privado arbitrariamente de su propiedad.³³

Con ello se garantiza el patrimonio cultural como bien colectivo.

2.3.4 CARTA DE VENECIA

CARTA INTERNACIONAL SOBRE LA CONSERVACIÓN
Y LA RESTAURACIÓN DE MONUMENTOS Y DE
CONJUNTOS HISTÓRICO-ARTÍSTICOS

II Congreso Internacional de Arquitectos y
Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia 1964

Aprobada por ICOMOS (Consejo Internacional de Monumentos y Sitios
Histórico-Artísticos) en 1965

³² <http://www-etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/CartaAtenas.htm>

³³ <http://www.un.org/spanish/aboutun/hrights.htm>

Cargadas de un mensaje espiritual del pasado, las obras monumentales de los pueblos continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad.

Por lo tanto, es esencial que los principios que deben presidir la conservación y la restauración de los monumentos sean establecidos de común y formulados en un plan internacional dejando que cada nación cuide de asegurar su aplicación en el marco de su propia cultura y de sus tradiciones³⁴

Artículo 11º - Las valiosas aportaciones de todas las épocas en la edificación de un monumento deben ser respetadas, puesto que la unidad de estilo no es un fin a conseguir en una obra de restauración. Cuando un edificio presenta varios estilos superpuestos, la desaparición de un estadio subyacente no se justifica más que excepcionalmente y bajo la condición de que los elementos eliminados no tengan apenas interés, que el conjunto puesto al descubierto constituya un testimonio de alto valor histórico, arqueológico o estético, y que su estado de conservación se juzgue suficiente. El juicio sobre el valor de los elementos en cuestión y la decisión de las eliminaciones a efectuar no pueden depender únicamente del autor del proyecto.

Artículo 14º - Los lugares monumentales deben ser objeto de atenciones especiales a fin de salvaguardar su integridad y de asegurar su saneamiento, su tratamiento y su realce. Los trabajos de conservación y

³⁴ http://www.icomos.org/docs/venice_es.html





de restauración que en ellos sean ejecutados deben inspirarse en los principios enunciados en los artículos precedentes.³⁵

2.3.5 CARTA ITALIANA DE RESTAURACIÓN (CARTA DEL RESTAURO 1972)

Con el fin de identificar el concepto de "Centros Históricos", deberán tomarse en consideración no sólo los antiguos centros urbanos tradicionalmente entendidos como tales, sino, más en general, todos los asentamientos humanos cuyas estructuras, unitarias o fragmentarias incluso si se han transformado parcialmente a lo largo del tiempo se hayan constituido en el pasado o en lo sucesivo, y tengan particular valor de testimonio histórico, arquitectónico o urbanístico.

Su naturaleza histórica se refiere al interés que dichos asentamientos presentan como testimonios de civilizaciones del pasado y como documentos de cultura urbana, incluso independientemente de su valor intrínseco artístico o formal, o de su peculiar aspecto como ambiente, que pueden enriquecer y resaltar posteriormente su valor, en cuanto que no sólo la arquitectura, sino también la estructura urbanística poseen por sí mismas un significado y un valor.

Las intervenciones de restauración en los centros históricos tienen la finalidad de garantizar con medios e instrumentos ordinarios y extraordinarios la permanencia en el tiempo de los valores que caracterizan estos conjuntos. La restauración no se limita, por tanto, a operaciones destinadas a conservar únicamente los caracteres formales de arquitecturas o ambientes aislados, sino que se extiende a la conservación sustancial de las características del conjunto del organismo

urbanístico completo y de todos los elementos que concurren para definir dichas características.³⁶

2.3.6 LA CARTA EUROPEA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y LA DECLARACIÓN DE AMSTERDAM (1975),

e) Los poderes locales, a los que incumbe la mayor parte de las decisiones importantes en materia de planificación, son especialmente responsables de la protección del patrimonio arquitectónico y deben ayudarse mutuamente mediante intercambios de ideas y de informaciones.

f) La rehabilitación de los barrios antiguos debe ser concebida y realizada, en la medida de lo posible, de forma que no modifique sustancialmente la composición social de los residentes y que todos los estratos de la sociedad se beneficien de una operación financiada mediante fondos públicos.

i) El patrimonio arquitectónico sobrevivirá sólo si es apreciado por el público y especialmente por las nuevas generaciones. Los programas de educación deben, pues, preocuparse más de esta materia en todos los niveles.

1.-La conservación del patrimonio arquitectónico: uno de los objetivos principales de la planificación urbana y de la ordenación del territorio

La planificación urbana y la ordenación del territorio deben integrar las exigencias de la conservación del patrimonio arquitectónico y no tratarla de forma fraccionaria o como un elemento secundario, como ha sucedido a menudo en el pasado reciente. A partir de ahora, es indispensable un diálogo permanente entre los conservadores y los urbanistas.

Los urbanistas deben reconocer que los espacios no son

³⁵ Idem.

³⁶ http://www.mcu.es/patrimonio/docs/MC/IPHE/Biblioteca/ITALIA_2.pdf





equivalentes; es necesario tratarlos según las características que les son propias. El tener en cuenta los valores estéticos y culturales del patrimonio arquitectónico debe conducir a fijar para los conjuntos antiguos objetivos y normas de acondicionamiento especiales. No se deben limitar a superponer, sin coordinarlas, las normas ordinarias de planificación y las normas especiales de protección de edificios históricos.

Con el fin de hacer posible esta integración, conviene elaborar el inventario de los monumentos, conjuntos arquitectónicos y sitios, incluyendo la delimitación de zonas periféricas de protección. Sería deseable que estos inventarios fueran ampliamente difundidos especialmente entre las autoridades regionales y locales, así como entre los responsables de la ordenación del territorio y del urbanismo, con el fin de llamar su atención sobre los edificios y zonas dignas de ser protegidas. Un inventario de estas características proporcionará una base realista a la conservación, ya que constituye un elemento cualitativo fundamental para la gestión de los espacios.³⁷

37

http://www.mcu.es/patrimonio/docs/MC/IPHE/Biblioteca/DECLARACION_DE_AMSTERDAM.pdf

2.3.7 CONVENCIÓN PARA LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EUROPA (CONVENCIÓN DE GRANADA, 1985)

Art. 10.- Cada parte se compromete a adoptar políticas de conservación integrada que:

- 1) sitúen la protección del patrimonio arquitectónico entre los objetivos esenciales de la ordenación del territorio y del urbanismo y que aseguren la toma en consideración de este imperativo en las diferentes fases de elaboración de los planes de ordenación del territorio y de los procedimientos de autorización de las obras;
- 2) promuevan programas de restauración y mantenimiento del patrimonio arquitectónico;
- 3) hagan de la conservación, animación y valoración del patrimonio arquitectónico un elemento prevalente de las políticas en materia de cultura, medio ambiente y ordenación del territorio;
- 4) favorezcan, cuando sea posible, en el marco del proceso de ordenación del territorio y del urbanismo, la conservación y utilización de los edificios cuya propia importancia no justificaría una protección en el sentido del Artículo 3, párrafo 1, del presente Convenio, pero que presentan un valor de conjunto desde el punto de vista del ambiente urbano o rural o de un marco de vida;
- 5) favorezcan la aplicación y desarrollo de las técnicas y materiales tradicionales, indispensables para el futuro del patrimonio.³⁸

38

http://www.mcu.es/patrimonio/docs/MC/IPHE/Biblioteca/convencion_granada_1985.pdf





2.3.8 LA CARTA INTERNACIONAL PARA LA SALVAGUARDIA DE LAS CIUDADES HISTÓRICAS (1987),

Todos los conjuntos urbanos del mundo, al ser el resultado de un proceso gradual de desarrollo, más o menos espontáneo, o de un proyecto deliberado, son la expresión material de la diversidad de las sociedades a lo largo de la historia.

La presente Carta concierne a los núcleos urbanos de carácter histórico, grandes o pequeños, comprende todo tipo de poblaciones (ciudades, villas, pueblos, etc.) y, más concretamente, los cascos, centros, barrios, barriadas, arrabales, u otras zonas que posean dicho carácter, con su entorno natural o hecho por el hombre. Más allá de su utilidad como documentos históricos, los referidos núcleos son expresión de los valores de las civilizaciones urbanas tradicionales. Actualmente se hallan amenazados por la degradación, el deterioro y, a veces, por la destrucción provocada por una forma de desarrollo urbano surgida de la era industrial que afecta a todas las sociedades.

Frente a esta situación, a menudo dramática, que provoca pérdidas irreparables de carácter cultural, social, e incluso económico, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios Históricos (ICONOS), ha juzgado necesario redactar una "Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas Históricas".

Complementaria de la "Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y los Sitios Históricos" (Venecia, 1964), este nuevo texto define los principios, objetivos, métodos e instrumentos de actuación apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas y favorecer la armonía entre la vida individual y colectiva en las mismas, perpetuando el conjunto de los bienes que, por modestos que sean, constituyen la memoria de la humanidad.

Como explícita la UNESCO en su Recomendación relativa a la salvaguarda de los conjuntos históricos o tradicionales y su función en la vida contemporánea (Varsovia-Nairobi, 1976), así como en otros documentos internacionales, se entiende aquí por "conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas" el elenco de medidas necesarias para su protección, conservación y restauración, así como para su desarrollo coherente y adaptación armónica a la vida contemporánea.³⁹

2.3.9 CARTA DE VERACRUZ

Carta de Veracruz ó

Criterios para una política de actualización

En los Centros Históricos de Ibero América 1992

Entendemos como Centro histórico un conjunto urbano de carácter irreplicable en el que van marcando su huella los distintos momentos de la vida de un pueblo, formando la base en que se asientan sus señas de identidad y su memoria social.

El valor irrenunciable de estas señas, lo convierten en un bien patrimonial, su pérdida significa la ruptura del anclaje de la sociedad con sus orígenes hipotecando su porvenir⁴⁰

3. Deberes y Derechos

Asumir que el centro histórico es un bien patrimonial y un capital social significa que la comunidad tiene el derecho a utilizarlo y disfrutarlo y el deber de conservarlo y transmitirlo. Un derecho que los ciudadanos tienen que conocer y reivindicar.

Los gobiernos y las instituciones de la sociedad han de responder a este derecho y esta obligación, dando a los Centros Históricos la importancia de una prioridad política de carácter socio-económico proyectada hacia la colectividad.

³⁹ http://www.international.icomos.org/towns_sp.htm

⁴⁰ <http://www.ilam.org/ILAMDOC/resultados/16.htm>





4. La actualización política frente al Centro Histórico

Asumida esta prioridad política es imprescindible que los centros históricos estén legalmente amparados por un marco jurídico de rango nacional.

Ello supone reconocer los siguientes principios:

El Centro Histórico, que tiene sobre sí el peso excepcional de su contenido histórico, cultural y su papel simbólico de centro, tiene además los mismos problemas que el resto del conjunto urbano.

En la responsabilidad de la recuperación de un Centro Histórico, por lo tanto no sólo están implicados los organismos relacionados con la cultural sino todos aquellos que enfocan su acción hacia la mejora de la calidad de vida de la ciudad: empleo, vivienda, educación etc.

Por ello, la responsabilidad de la financiación de las acciones en el Centro Histórico, corresponde a todos los organismos que actúan directa o indirectamente sobre la ciudad. Y ello deberá reflejarse en sus presupuestos anuales. Simultáneamente deberán crearse los mecanismos de apoyo y fomento a la participación de la comunidad y de los agentes sociales y económicos privados.

5. Modelo de gestión

La necesidad de coordinar y promover estas inversiones impone la creación de unos organismos de gestión interinstitucional, con las competencias delegadas de cada una de ellas. En combinación con cada Municipio, este organismo deberá establecer, una oficina de gestión del Centro Histórico que:

A) Elabore el planeamiento necesario para dicho Centro dentro del marco del planeamiento general de la ciudad y del territorio.

B) Proponga un plan de etapas con un presupuesto por anualidades, donde se establezcan las prioridades de actuación conforme a las directrices del plan, y en el que se asigna a cada organismo su inversión correspondiente.

C) Vigile y garantice el cumplimiento del plan y la correcta asignación y aplicación de los recursos.

D) Realice el seguimiento y la evaluación periódica del plan de etapas.

E) Informe a la comunidad y promueva su participación.

El uso racional del Centro Histórico con la obtención de unas dignas y adecuadas condiciones de habitabilidad, convivencia social y trabajo no sólo es la única garantía para su supervivencia y transmisión al futuro, sino prioritariamente la forma de obtener del patrimonio histórico un beneficio tangible para la comunidad, convirtiéndose en un elemento económicamente activo y socialmente positivo.⁴¹

2.3.10 EL DOCUMENTO DE NARA EN AUTENTICIDAD

NARA, JAPÓN, DEL 1-6 DE NOVIEMBRE DE 1994

Diversidad cultural y Diversidad de Patrimonio

5-La diversidad de culturas y patrimonio cultural es una fuente irremplazable de riquezas espirituales e intelectuales para toda la humanidad

La protección y expansión de la diversidad cultural y de patrimonio en el mundo, debe promoverse activamente como un aspecto esencial del desarrollo humano.

6-La diversidad de patrimonio cultural existe en tiempo y espacio, y demanda el respeto para otras culturas y todos los aspectos de sus sistemas de creencias. En casos donde los valores culturales parecen estar en conflicto, el respeto de la diversidad cultural exige reconocimiento de la legitimidad de los valores culturales de todas las partes.

7-Todas las culturas y sociedades están arraigadas en formas particulares y en medios de expresión tangible e intangible, que constituyen su herencia, y éstos deben respetarse.

⁴¹ Idem





8-Es importante subrayar un principio fundamental de UNESCO, que la herencia cultural de cada uno, es el patrimonio cultural de todos. La responsabilidad del patrimonio cultural y su administración pertenece, en primer lugar, a la comunidad cultural que le dio origen y subsecuentemente a quienes cuidan de él. Sin embargo, sumado a estas responsabilidades, la adhesión a cartas y convenciones internacionales desarrolladas para la conservación del patrimonio cultural también obliga a considerar los principios y responsabilidades que emanan de ellas. En el balance de sus propios requisitos con aquéllos de otras comunidades culturales es deseable, para cada comunidad, no minar sus valores culturales fundamentales.

Valores y autenticidad

9-La conservación del patrimonio cultural en todas sus formas y períodos históricos está arraigada en los valores atribuidos al patrimonio cultural.

Nuestra habilidad en entender estos valores depende, en parte, en el grado de credibilidad o veracidad de las fuentes de información sobre estos valores.

El conocimiento y comprensión de estas fuentes de información, en relación a las características y significados originales del patrimonio cultural, es un requisito básico para evaluar todos los aspectos de su autenticidad.

10-La autenticidad, considerada de esta manera y afirmado en la Carta de Venecia, aparece como el factor esencial en el momento de la calificación de valores culturales.

La comprensión de la autenticidad juega un papel fundamental en todos los estudios científicos del patrimonio cultural, en la planificación de la conservación y la restauración, así como en los procedimientos de registro de la Convención de Patrimonio Mundial y otros inventarios de patrimonio cultural.

11-Todos los juicios sobre valores atribuidos a las propiedades culturales así como la credibilidad de fuentes de información relacionadas, pueden diferir de cultura en cultura e incluso dentro de la misma cultura. Por lo tanto no es posible realizar juicios de valor o autenticidad con un criterio fijo, por el contrario, el respeto debido a todas las culturas requiere que el patrimonio cultural sea considerado y juzgado dentro del contexto cultural al cual pertenecen

Definiciones

Conservación: todas las operaciones diseñadas para comprender una propiedad, conocer su historia y significado, asegurar la preservación de su material, y, en caso de ser necesario su restauración y mejoramiento.

Fuentes de información: todas las fuentes físicas, escritas, orales y figurativas que hacen posible conocer la naturaleza, especificidades, significado e historia del patrimonio cultural.⁴²

2.3.11 LA CARTA DE CRACOVIA (2000)

Con las recomendaciones que se hicieron en la carta de Venecia e impulsados por el proceso de unificación de Europa, consientes de la diversidad cultural y por lo tanto la pluralidad de los valores fundamentales relacionados con los bienes culturales se proponen los siguientes objetivos:

1. El patrimonio arquitectónico, urbano y paisajístico, así como los elementos que lo componen, son el resultado de una identificación con varios momentos asociados a la historia y a sus contextos socioculturales. La conservación de este patrimonio es nuestro objetivo. La conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración,

⁴² http://ge-iic.com/files/Cartasydocumentos/Documento_de_Nara.pdf





renovación y rehabilitación. Cualquier intervención implica decisiones, selecciones y responsabilidades relacionadas con el patrimonio entero, también con aquellas partes que no tienen un significado específico hoy, pero podrían tenerlo en el futuro.

2 El mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio. Estas acciones tienen que ser organizadas con una investigación sistemática, inspección, control, seguimiento y pruebas. Hay que informar y prever el posible deterioro, y tomar las adecuadas medidas preventivas.

3 La conservación del patrimonio edificado es llevada a cabo según el proyecto de restauración, que incluye la estrategia para su conservación a largo plazo. Este "proyecto de restauración" debería basarse en una gama de opciones técnicas apropiadas y organizadas en un proceso cognitivo que integre la recogida de información y el conocimiento profundo del edificio y/o del emplazamiento. Este proceso incluye el estudio estructural, análisis gráficos y de magnitudes y la identificación del significado histórico, artístico y sociocultural. En el proyecto de restauración deben participar todas las disciplinas pertinentes y la coordinación deberá ser llevada a cabo por una persona cualificada y bien formada en la conservación y restauración.

4 Debe evitarse la reconstrucción en "el estilo del edificio" de partes enteras del mismo. La reconstrucción de partes muy limitadas con un significado arquitectónico puede ser excepcionalmente aceptada a condición de que ésta se base en una documentación precisa e indiscutible. Si se necesita, para el adecuado uso del edificio, la incorporación de partes espaciales y funcionales más extensas, debe reflejarse en ellas el lenguaje de la arquitectura actual. La reconstrucción de un edificio en su totalidad, destruido por un conflicto armado o por desastres naturales, es solo aceptable si existen motivos

sociales o culturales excepcionales que están relacionados con la identidad de la comunidad entera.⁴³

Cada comunidad es responsable de la gestión de su patrimonio cultural, y debe de respetar la memoria colectiva de los demás pueblos históricos.

2.3.12 CONVENCIÓN PARA LA SALVAGUARDIA DEL PATRIMONIO CULTURAL INMATERIAL (París, 17 de octubre de 2003)

A los efectos de la presente Convención,

1 Se entiende por "patrimonio cultural inmaterial" los usos, representaciones, expresiones, conocimientos y técnicas junto con los instrumentos, objetos, artefactos y espacios culturales que les son inherentes que las comunidades, los grupos y en algunos casos los individuos reconozcan como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio cultural inmaterial, que se transmite de generación en generación, es recreado constantemente por las comunidades y grupos en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia, infundiéndoles un sentimiento de identidad y continuidad y contribuyendo así a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana. A los efectos de la presente Convención, se tendrá en cuenta únicamente el patrimonio cultural inmaterial que sea compatible con los instrumentos internacionales de derechos humanos existentes y con los imperativos de respeto mutuo entre comunidades, grupos e individuos y de desarrollo sostenible.

2 El "patrimonio cultural inmaterial", según se define en el párrafo 1 supra, se manifiesta en particular en los ámbitos siguientes:

- a) tradiciones y expresiones orales, incluido el idioma como vehículo del patrimonio cultural inmaterial;
- b) artes del espectáculo;

⁴³ <http://www.mcu.es/museos/docs/CartaDeCracovia.pdf>





- c) usos sociales, rituales y actos festivos;
- d) conocimientos y usos relacionados con la naturaleza y el universo;
- e) técnicas artesanales tradicionales.

3. Se entiende por "salvaguardia" las medidas encaminadas a garantizar la viabilidad del patrimonio cultural inmaterial, comprendidas la identificación, documentación, investigación, preservación, protección, promoción, valorización, transmisión básicamente a través de la enseñanza formal y no formal- y revitalización de este patrimonio en sus distintos aspectos.

4. La expresión "Estados Partes" designa a los Estados obligados por la presente Convención y entre los cuales ésta esté en vigor.

5. Esta Convención se aplicará mutatis mutandis a los territorios mencionados en el Artículo 33 que pasen a ser Partes en ella, con arreglo a las condiciones especificadas en dicho artículo. En esa medida la expresión "Estados Partes" se referirá igualmente a esos territorios.⁴⁴

⁴⁴ <http://unesdoc.unesco.org/Images/0013/001325/132540s.pdf>





CAPÍTULO 3

Diagnóstico





CAPÍTULO 3

3.1. DIAGNÓSTICO

3.1.1 LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN

Guatemala se encuentra en Centroamérica, que es el centro del continente Latino Americano, entre dos mares: el Mar del Caribe al Noroeste, y el Océano Pacífico al Sur. Al Norte y al Oeste limita con México, al Sureste con El Salvador y Honduras, y al Noreste con Belice.

El territorio Nacional de Guatemala se divide para su administración en 22 departamentos y 333 municipios. Según decreto 70-86 del congreso de la República y la Ley de regionalización decreto 52-87 de los consejos de Desarrollos Urbano y rural, se divide el país en 8 regiones, siendo el Departamento de Guatemala la región I Metropolitana.

El Departamento de Guatemala se localiza al Norte con los departamentos de Baja Verapaz y al Este con el Progreso, Jalapa y Santa Rosa, al Sur con Escuintla y al Oeste con Sacatepéquez y Chimaltenango, El departamento de Guatemala cuenta con 17 Municipios, con una extensión territorial de 2,243 Kms², según Instituto Geográfico Nacional la ciudad de Guatemala ocupa el 1.98% equivalente a 184kms² del Departamento de Guatemala.

Geográficamente tiene el nombre oficial de Ciudad de Guatemala siendo la cabecera del departamento y municipio de Guatemala, constituyéndose la capital de la República.

(Ver plano No. 1, hoja No. 50).





3.1.2 DELIMITACIÓN DEL NÚCLEO CENTRAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE GUATEMALA.

El Centro Histórico abarca desde la avenida Elena hasta la 12ª avenida y la 1ª calle hasta la 18 calle de la zona 1⁴⁵

Unidades de Gestión Urbana

La delimitación territorial del Centro Histórico, tiene una división territorial básica que fue establecida sobre la base de los barrios tradicionales, la homogeneidad de uso del suelo y sus características tipológicas. Estas unidades se consideran esenciales para consolidar la imagen objetivo del Centro Histórico: en las diferentes partes que los integran, mediante un proceso de participación ciudadana que asegure el manejo adecuado de los usos, funciones, infraestructura, mobiliario urbano y de concordancia del entorno.⁴⁶

Unidades de Gestión urbanas y sus objetivos.

Categoría	Área específica	Objetivo/ Visión
Área de interés turístico patrimonio, cultural, comercial y financiero	Unidad Central	Consolidar áreas de interés turístico, simbólico, político, comercial y cultural, diversidad social
Área de identidad vecinal estructura de barrio/ vivienda	La recolección San Sebastián La merced EL Administrador	Consolidar el uso residencial Identidad, tradicional, la escala urbana y convivencia
Áreas heterogéneas en cuanto a arquitectura y uso mixto vivienda /comercio	Santo Domingo Parque Colón El Santuario El paraninfo 16 y 18 calle(Zona Sur)	Consolidar el uso residencial identidad, tradicionalidad, la escala urbana y convivencia Reconvertir el uso urbano y consolidar el nuevo uso mixto

Fuente: Plan de Manejo para la Revitalización del Centro Histórico Nueva Guatemala de la Asunción.

⁴⁵ Acuerdo Ministerial numero 328-98, artículo 1er. Ministerio de Cultura y Deporte

⁴⁶ Municipalidad de Guatemala "Plan del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción"





Categoría	Área específica	Objetivo/ Visión
Áreas de amortiguamiento con identidad vecinal/ estructura de barrio o residencial	Antiguo Hipódromo La parroquia La Candelaria Barrio Moderno Gerona El Cementerio	Consolidar uso vivienda identidad, tradicional, escala urbana y convivencia
Áreas de amortiguamiento heterogéneas y uso comercial	Área de Servicio Administrativos	Consolidar uso administrativos de apoyo al Centro Cívico y Centro Histórico
Área de amortiguamiento marginales	San Gaspar El Incienso	Dignificación de calidad de vida Densificación uso de vivienda.

Fuente: Plan de Manejo para la Revitalización del Centro Histórico Nueva Guatemala de la Asunción.

EL núcleo central es el sector de estudio, comprende entre la 4ª calle y 10ª calle y 4ª avenida y 9ª avenida de la zona 1,

Éste forma parte de la **Unidad de gestión denominada Unidad Central,**

Área analizada de Referencia:

La Unidad Central de gestión que comprende: Entre 4ª. Avenida y 9ª avenida/ entre 4ª Calle y 13a calle de la Zona 1, tiene 42 manzanas urbanas, y sus ejes viales importantes son 4ª, 5ª, 6ª, 7ª y 9ª avenida; la 4ª, 7ª, 8ª, 10ª y 13ª Calle, de los que se destacan con su comercio el corredor 6ª y 7ª Avenida, aquí encontramos el conjunto arquitectónico y

de referencia política, cultural y religiosa, Las edificaciones públicas ubicadas al rededor de las Plaza de la Constitución y Parque Centenario, son: Palacio Nacional de la Cultura, Catedral Metropolitana, Portal del Comercio, Biblioteca Central, Hemeroteca Nacional, Archivo de Centro América, y alrededor Casa Presidencial, Primera Templo de la Iglesia Evangélica Presbiteriana, Mercado Central, Congreso Legislativo. Museos, Centros de Arte, Áreas de oficinas públicas y privadas,

Área analizada de Estudio:

Es el Núcleo Central que comprende: entre 4ª avenida y 9ª avenida / entre 4ª Calle y 10a calle de la zona 1. Tiene 28 manzanas urbanas, y sus principales ejes viales son corredor 6ª y 7ª avenida y 4ª y 9ª avenida, 4ª y 8ª calle que son sus ejes conectores para los demás unidades de gestión y su conectividad con el resto de la gestión Unidad Central donde encontramos el conjunto arquitectónico de referencia nacional, cultural y religioso alrededor de la plaza de la constitución y el parque centenario y las edificios públicos aledaños al complejo central.

Áreas analizadas de Intervención:

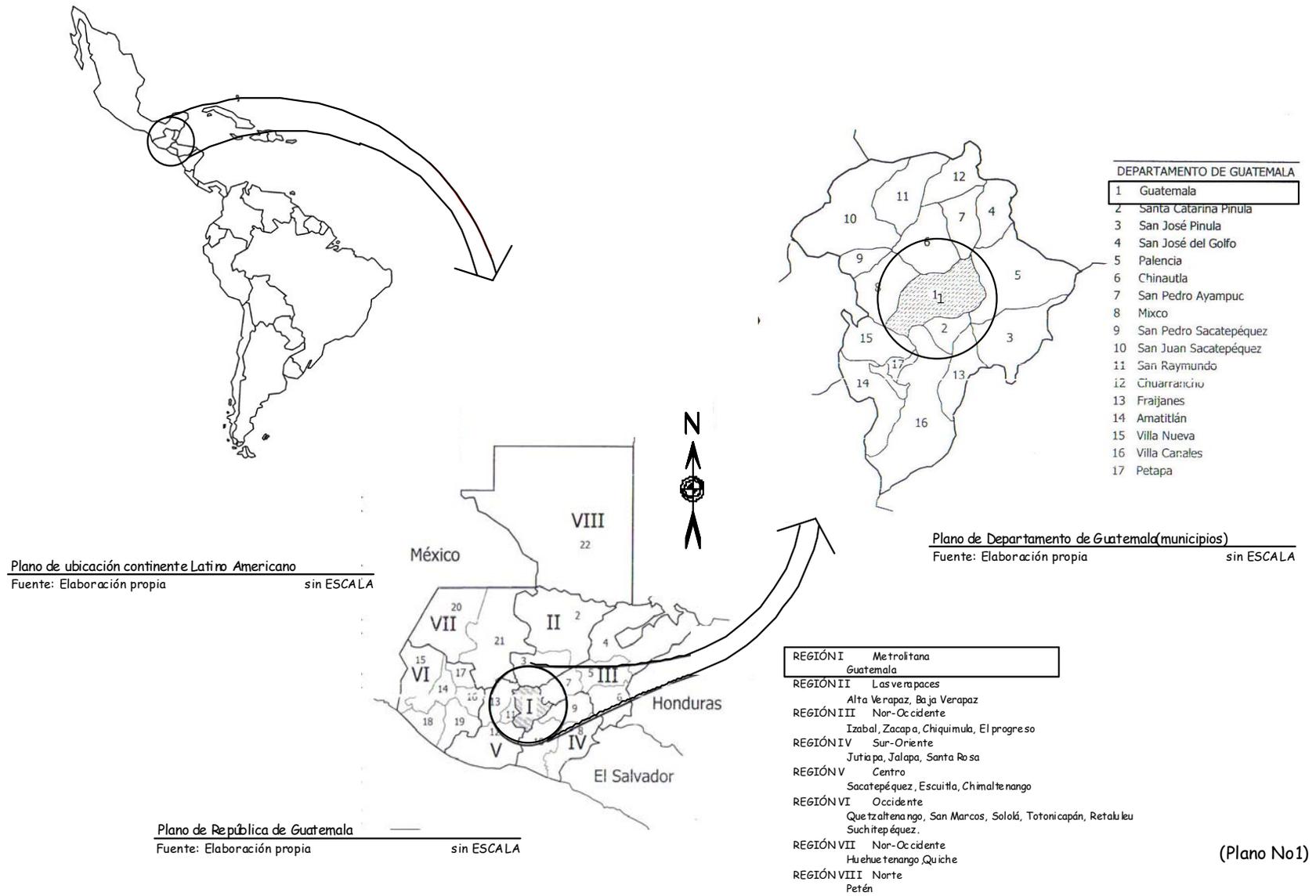
- a) Revitalización física de la 5ª Avenida entre 10ª y 4ª Calle
- b) Proyecto arquitectónico en terreno entre 8ª Calle y 9ª Calle / entre 5ª Avenida de la zona 1,

Propuesta de Proyectos complementarios

- a) Entre 4ª avenida y 5 avenida en 8ª calle se encuentra el predio de inmueble cine Tauro abandonado.
- b) El cine variedades, que se encuentra en la 4ª avenida y 6ª calle esquina, inmueble abandonado.
- c) La densificación de la manzana del mercado central, está se encuentran entre 6ª y 8ª calle y 9a avenida de la zona 1.

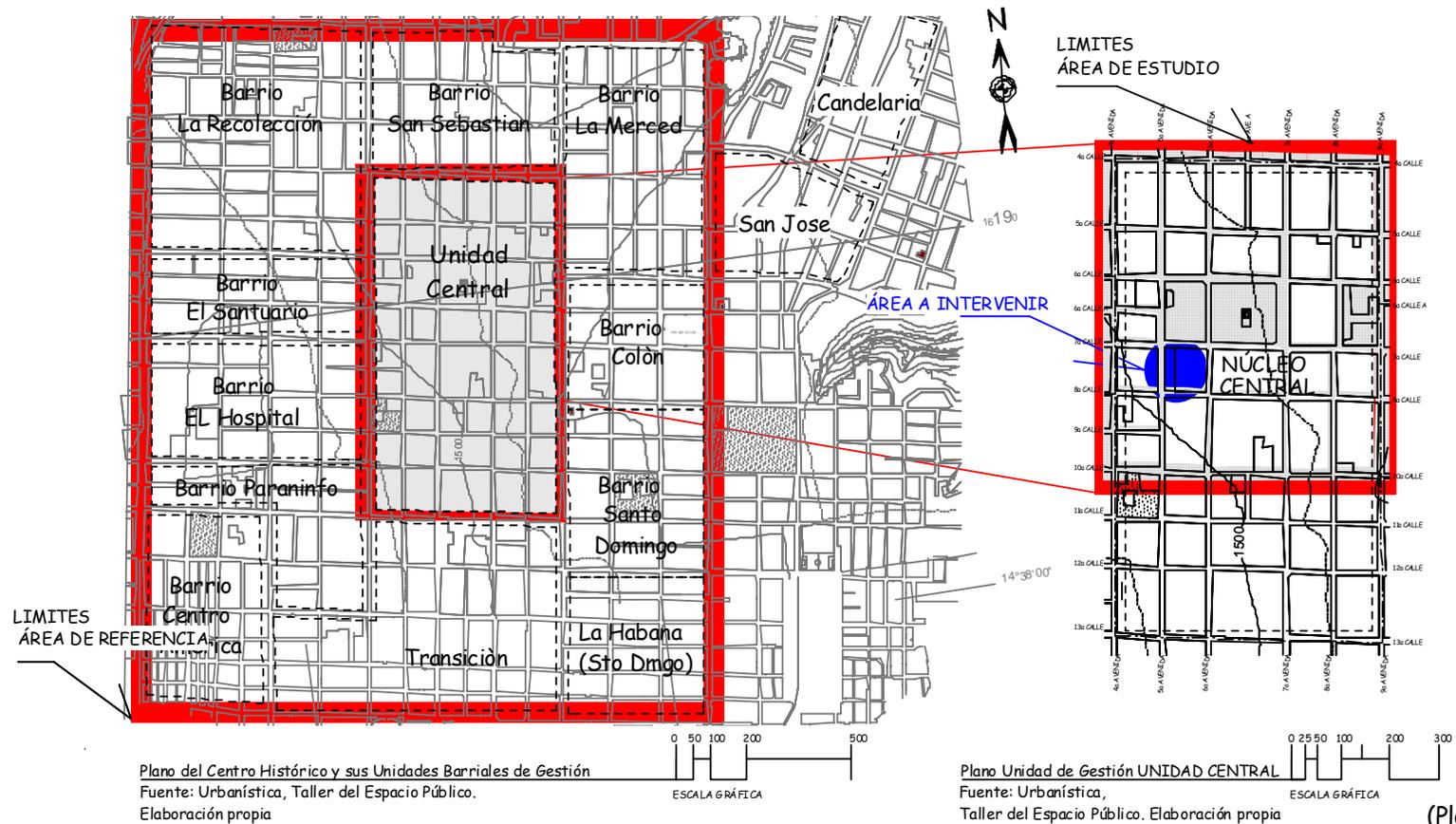
(Ver plano No. 2 hoja No. 51)





(Plano No1)







3.2. DESCRIPCIÓN DEL BARRIO

El Barrio del Núcleo Central está ubicado en la unidad de Gestión "Unidad Central", lo esencial del barrio es su centralidad, como componente del Centro Histórico y de la vida urbana de la Nación. Entre los aspectos espaciales urbanos se encuentra la ubicación del conjunto arquitectónico con edificios de importancia gubernamental alrededor de la plaza de la constitución y parque Centenario. Se cuenta con los edificios más importantes dentro del patrimonio tangible como lo es Casa Presidencial, El Palacio Nacional de la Cultura, Catedral Metropolitana, Palacio Arzobispal, Portal del Comercio, Biblioteca Central y Archivo General de Centro América. El núcleo central está enmarcado dentro del patrimonio Nacional por la ley para la protección del patrimonio cultural de la nación, decreto No. 26-97 del Congreso de la República de Guatemala y tiene un marco regulatorio que establece los usos de orden prioritario como lo son servicios turísticos para el grupo Turismo;

Galerías y museos, servicios culturales, café culturales, para el grupo cultura;

Oficina de servicios profesionales, servicios financieros, para el grupo servicios especializados;

Artesanías para el grupo industria;

Teatros para el grupo Espectáculos

Y Ventas de productos y servicios para el grupo Comercio.

Los usos permitidos son vivienda unifamiliar y multifamiliar para el grupo residencial;

Médicos hospitalarios y gobierno para el grupo servicios especializados

Varios para el grupo comercial barrial;

Comedores y restaurantes para el grupo expendio y consumo de comida;

Cines para el grupo espectáculos;

Escuelas privadas y públicas; Escuelas de especialización de idioma o de baja intensidad poblacional para el grupo de centros educativos.

Los usos condicionados son bodegas para el grupo industria;

Bares y cantinas; Comedores y restaurantes bares; Discotecas, para el grupo de consumo de licores;

Centros de belleza integrados y gimnasios para el grupo de higiene y arreglo personal

Y los usos no permitidos son hoteles y hospedajes para el grupo turismo;

Talleres industriales para el grupo industrial;

Barras show y prostíbulos y similares para el grupo comercio sexual;

Juegos pasivos para el grupo de espectáculo;

Talleres Mecánicos, Lavados de carros car wash para el grupo de servicios a vehículos;

Gas propano/pólvora gasolineras y derivados del grupo expendio de productos peligrosos.

Según Marco regulatorio del manejo y revitalización del centro histórico de la ciudad de Guatemala. y en comercio la venta de servicios y productos.

El uso residencial en el barrio Núcleo central, es de un 14% ya que su uso es mayormente comercial en un 58% de los inmuebles.⁴⁷

Los problemas estilísticos arquitectónicos que se ubican en el Núcleo Central están dados por la variedad de períodos históricos y estilos desde el período colonial con sus estilos Barroco y Neoclásico y el período independiente con sus estilos Neoclásico; Ecléctico Renacentista, Gótico Mudéjar, Romántico, Neocolonial, Art Nouveau, Art Deco. Modernista, Contemporáneo y Contemporáneo Expresionista. Pero esa falta de unidad de estilo hace que la mezcla sea muy contratante es ritmos y alturas de las edificaciones y no tenga el Núcleo Central un estilo predominante.

Entre sus aspectos físicos espaciales y más sobresalientes del Núcleo Central es la Ubicación central de las actividades políticas, culturales y

⁴⁷ Marco regulatorio del manejo y revitalización del centro histórico de la ciudad de Guatemala





religiosas de la Nación. Posee los espacios públicos más emblemáticos, los diversos encuentros realizados en la plaza de la constitución son de carácter nacional y contribuyen a la formación de valores de identidad.

Los aspectos ambientales que se registran en el Núcleo Central es la ubicación del Núcleo tierras Altas de la Nación de Guatemala, Ubicada a 1500 metros sobre el Nivel del Mar y desarrollada sobre el Valle de las Vacas, con límites de barrancos que permiten el desfogue de las aguas servidas y pluviales a ríos que se desbocan a vertientes mayores y estas aguas son llevadas hasta el océano.

El beneficio de contar con una topografía relativamente plana que permite el acceso a los desarrollos que debe estar localizado en un área plana y nunca en inclinaciones. Para aprovechar las inclinaciones máximas que se permiten el desfogue de aguas y accesos vehiculares a los predios. El Núcleo Central cuenta con un beneficio natural de circulación de vientos como lo es el cañón de Palín así se desfoga la contaminación ambiental que se produce en el Centro Histórico por la contaminación de buses y de la industria localizada en el norte.

Los aspectos sociales del Núcleo Central están principalmente compuestos por la disminución de residentes en el Núcleo, se ha revisado las estadísticas del INE. Y el Núcleo Central cuenta con 36 habitantes por hectárea, esto influye porque el Núcleo Central cuenta con grandes espacios públicos y una cantidad de 58% DE inmuebles dedicados al comercio. Entre otros aspectos sociales es la actividad nocturna que va ligada al deterioro y abandono de inmuebles donde por falta de seguridad se encuentran actividades relacionadas a la prostitución y drogadicción siendo afectados los menores abandonados o huérfanos y llamados niños de la calle.

La delincuencia es parte de la estadística de la policía nacional civil que identifica al Núcleo Central como área de alto riesgo de delincuencias.

Los aspectos Económicos del Núcleo Central, están principalmente enfocados que es el centro de la actividad gubernamental y de la nación de los poderes ejecutivo y legislativo y que la actividad privada está enfocada al comercio. Y el comercio informal localizado sobre la 6ª avenida y 9ª avenida y 8ª y 6ª calle son los principales centros del comercio informal.





3.3 ASPECTOS FÍSICOS ESPACIALES

3.3.1 MEMORIA HISTÓRICA

La ciudad de Guatemala fue fundada inicialmente en Ixinché, en el año se 1524, posteriormente es trasladada al valle de Almolonga, hoy ciudad vieja, en 1527. Por razones de seguridad y a causa de una gran inundación nuevamente las autoridades coloniales la trasladan al valle de Panchoy hoy antigua Guatemala Que se llamo Ciudad de Santiago de los Caballeros, infortunadamente los desastres naturales continuaron afectando a la ciudad y estando ubicada en este lugar, se producen los terremotos de Santa Marta, en julio de 1773 Nuevamente la corona española dispone de su traslado y son señalados los puntos para su asentamiento. Previo examen de los terrenos escogidos. Se marginan el valle de Jumay en Japala y por su bosque, ríos y planicies es aceptado el valle de la Ermita. **EL 2 de enero de 1776** queda en forma definitiva asentada la ciudad de Guatemala en el, sitio que hasta la fecha actual. Acataba así la orden del Rey Carlos III de la fundación de la Nueva Guatemala de la Asunción, en un paraje de los que hoy es el barrio de la Parroquia, Justamente en el cruce de que hoy Calzada José Milla y Vidaurre y 15 avenida de la zona 6 de la ciudad de Guatemala, una placa de bronce señala el sitio histórico.⁴⁸

A continuación un análisis del los diferentes periodos de la historia, el núcleo central esta unido al cambio y la transformación, porque es el centro de los acontecimientos, dentro de los periodos que se mencionan son:

Desde Su Fundación a la Independencia.

El traslado Oficial de la capitanía se cumplía fines de 1775, con el asentamiento provisional del ayuntamiento en el pueblo de "La Ermita", en cuyos alrededores se levantaron de forma irregular alojamiento para los

⁴⁸ Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, Héctor Gaitán.

primeros habitantes. (Ver plano No. 3, hoja No. 63) Los Ejido de Guatemala 1775

La mayoría de los primeros asentamientos solo 20 años después les fue posible abandonar las barracas provisionales y construir casa en el área proyectada para la nueva ciudad. Este primer asentamiento en el oriente, conocido como la "Parroquia", es hasta hoy uno de los sectores tradicionalmente pobres de la ciudad de Guatemala⁴⁹

La nueva capital Guatemalteca llamada "La Nueva Guatemala de la Asunción, Bautizada así por el Rey a través de Real Cedula del 23 de mayo de 1776.⁵⁰ Aunque fundada en las últimas décadas de la época colonial conservo su diseño, así como en su segregación social, estrictamente el modelo de la ciudad hispanas del nuevo mundo, establecido ya en las "Ordenanzas" de Felipe II del 1573, cuyas características generales son las siguientes:

- a) Plano de damero con la Plaza Mayor en el Centro rodeada de los edificios administrativos, al lado norte el ayuntamiento al poniente el Palacio real, la catedral y el palacio arzobispal en el lado oriente y al sur la aduna y la casa del Márquez de Aycinena
- b) Calles divididas en manzanas y solares
- c) Viviendas de solo un nivel y con patio interior, mismas que habría de dominar la arquitectura civil de la ciudad hasta el presente siglo⁵¹
- d) Marcando declive central periférico en el status social

⁴⁹ Gellert Gisela y Pinto Soria. J.C., Ciudad de Guatemala. Dos estudios sobre su evolución urbana(1524-1950),1990

⁵¹ La ciudad ilustrada, Oscar Guillermo Peláez Almengor, Tania Sagastume Paiz, María del Carmen Muñoz Paz Diana Isabel barrios Prado, USAC CEUR.





Como únicas repercusiones de la fundación tardía de la ciudad pueden mencionarse:

- a) La nueva Plaza Mayor tiene casi el doble Ciudad de los Caballeros (hoy Antigua Guatemala) de 193 x 165m. y las calles son más anchas
- b) La nueva área urbana se proyectó muy espaciosa para evitar el problema de las primeras capitales cuyos ejidos nunca estuvieron en concordancia con el crecimiento de la población⁵²
(Ver plano No.4, hoja No. 64)

En La arquitectura de los edificios públicos y eclesiásticos ya no predomina el barroco colonial, sino la influencia Neoclásica.

Como centro comercial funcionaron el mercado central en la Plaza Mayor y las tiendas del portal del Comercio. El principal eje vial fue la Calle real entre Plaza Mayor y el Calvario, la Actual 6ª Avenida sur.

Periodo entre la Independencia y Reformas Liberales.

En las cinco décadas entre la Independencia (1821) y la llegada definitiva al poder de los liberales (1871), casi no hubo modificaciones esenciales en el cuadro colonial de la ciudad. El Núcleo funcional y social siguió siendo el área en torno a la Plaza Mayor (Plaza de Armas) en los suburbios se alternaban huertas y frutales y los pueblos más cercanos del sur y norte se conectaban a través de veredas y caminos de herradura, pasando por vegetación abundante.

Una primera nomenclatura fue introducida en 1855, que se basó en nombres propios algunos de los cuales indicaban índices importantes respecto a edificios, características de calles o sectores de la época.

⁵²Gellert Gisela y Pinto Soria. J.C., Ciudad de Guatemala. Dos estudios sobre su evolución urbana(1524-1950),1990

Respecto a la construcciones publicas se pueden mencionar el edificio para la Universidad (9ª Avenida y 10ª Calle) iniciando en 1786 y terminando después de medio siglo en 1849, así como la construcción de la mayoría de edificaciones eclesiásticas.

El área de la plaza secundaria oriental recibió la fuente impulsada para su desarrollo a través del primer teatro de la ciudad. Construido en dicho lugar e inaugurado en 1859. Uno de los edificios más representativos de la época fue, tal vez el de la sociedad de amigos del país. Terminado en 1855 y utilizado durante el gobierno liberal como sede para la asamblea legislativa en el mismo lugar donde hay se encuentra el Congreso de la República.⁵³

El cementerio principal se localizaba atrás de la catedral, en pleno centro de la ciudad. Debido a la amenaza de cólera, el cual hizo estragos en Europa (y asolo a Guatemala en 1837) lo trasladaron en 1831 atrás del hospital San Juan de Dios, en la periferia urbana. Se construyo un edificio propio para mercado central (en función hasta el terremoto de 1976) en la manzana del antiguo cementerio (ahora llamada plaza del sagrario) atrás de Catedral Metropolitana.⁵⁴

La primera fase de urbanización, iniciada por las Reformas Liberales

La primera fase de urbanización de la Ciudad de Guatemala, después de su fundación, se inicio a fines del siglo XIX con la política de los gobiernos liberales.

Mencionadas ampliaciones urbanizadas a través del trazado estatal de nuevos barrios se realizaron durante el gobierno de los generales Manuel Lisandro Barillas Bercián y José María Reyna Barrio, (1873-1898) y durante dos décadas de dictadura de Estrada Cabrera, solamente se llenaron las nuevas urbanizaciones.

⁵³ Ídem

⁵⁴ Ídem





La fase de expansión dirigida por el Estado, se pueden subdividir en dos etapas.

- a) La creación de Nuevos cantones durante los años setenta y ochenta para la inmigrante mano de obra necesaria para la construcción, el mantenimiento de las nuevas instalaciones, establecimientos e instituciones capitalinas.
- b) La de los años noventa con la exploración del suburbio del sur para estratos privilegiados (nacionales y de creciente número de inmigrantes extranjeros) de la ciudad,

Y los nuevos cantones se ubicaron dentro de los límites urbanos proyectados con la fundación de la ciudad delimitando por profundos barrancos que la rodean⁵⁵

La suburbanización del sur de la ciudad en forma de un paseo con jardines públicos, al estilo europeo, no provoco todavía gran asentamiento de viviendas permanentes, y la elite siguió viviendo en el centro de la ciudad.

Hasta finales del siglo XIX, la distribución espacial de la población según status y prestigio social aun no había cambiado, siendo el esquema todavía valido, solamente sufrió una densificación den la parte central y una ampliación periférica.

En el año de 1877 fueron sustituidos los nombres propios de las calles céntricas por una nomenclatura sistemática: las enumeradas avenidas conducían de norte al sur, las calles de oeste a este, subdivididas por la 8ª calle y la 6ª avenida en sus respectivas partes Norte Sur Poniente y Oriente. Los callejones conservaron sus nombres propios.⁵⁶ (Ver plano No.5, hoja No. 65)

⁵⁵ Gellert Gisela y Pinto Soria. J.C., Ciudad de Guatemala. Dos estudios sobre su evolución urbana(1524-1920),1990

⁵⁶ Ídem

Para el año de 1897 aparecen diez cantones para la ciudad:

1. **Cantón Centro Hoy la parte central de la zona 1 corresponde al damero traza histórico**
2. Cantón Candelaria: Hoy sector tradicional de la zona 6 con la Parroquia
3. Cantón Jocotenango: núcleo histórico de la zona 2
4. Cantón Liberta: Hoy parte meridional del la zona 1
5. Cantón Elena: parte de la actual zona 3
6. Cantón Barrios: parte de la actual zona 3
7. Cantón Barillas : parte más meridional de la zona 3
8. Cantón La paz: Toda la zona 8, fue el primer eje del desarrollo urbano, formado a través de la arteria sudoeste de la ciudad, actual avenida Bolívar.
9. Cantón Independencia: parte sur de la zona 5 y zona 10
10. Cantón exposición: zona 4 al sur del cantón Liberta, creado como barrio de recreo⁵⁷

(Ver plano No. 6, hoja No. 66)

Los cambios en la estructura del sector central, a pesar del ensanche del espacio urbano, la vida de los capitalinos siguió centrándose en el sector tradicional, EL núcleo funcional de la ciudad casi no se expandió, pero cambia considerablemente en el breve periodo de 1871 a finales del siglo XIX.

La clase alta se extendió dentro del sector central, obligando a los estratos medios y bajos a sentarse en lugares más periféricos, incluso en los nuevos barios. Sobre la distribución de población dentro del sector central hay claros índice de una construcción más densa hacia el

⁵⁷ Ídem





oriente y el sur.⁵⁸ Mientras el comercio se manifiesta de la misma tendencia: Expansión dentro del sector central, ante todo hacia el sur y el este, con mantenimiento del orden central periférico respecto al prestigio de los establecimientos. El Portal del comercio con sus negocios modernizados y el Pasaje Aycinena finalizado en 1894 contiguo a la plaza Central, formaban todos el centro comercial de la ciudad, que se extiende ante todo hacia la 5ª y 9ª avenida y el 6ª y 10ª calle oriente. En la 18 calle se construyeron dos nuevos mercados: la placita y del Calvario⁵⁹. Puede resaltarse que la Plaza central sigue como punto nuclear para el área comercial de la ciudad, con una desedificación a través del creciente número de comercios de alto rango en mercadería importada. Hubo expansión comercial hacia el sur y el este, la primera corresponde a establecimientos de prestigio, la segunda influenciada por el mercado central. El subcentro en la 18 calle con comercio de rango menor se esparció hacia las avenidas sur centrales que soportaron en sus dos puntos finales un despliegue de actividades comerciales pero con calidad diferente⁶⁰. El centro tradicional de la ciudad sufrió también cambios en materia de función institucionales. Se pueden distinguir aquí dos fases mencionadas de hacer prevalecer la política liberal reformista:

- a) Años setenta y ocho bajo el principio de la necesidad y utilidad.
- b) Fase decorativa de los noventa, favorecida en el sentido por su presidente ambicioso.

⁵⁸ Ídem

⁵⁹ Gellert Gisela y Pinto Soria. J.C., Ciudad de Guatemala. Dos estudios sobre su evolución urbana(1524-1950),1990

⁶⁰ Ídem

Los primeros presidentes liberales se vieron ante la tarea de dar albergue, por un lado, a las nuevas instituciones de la reformada y ampliada administración estatal (nuevos ministerios, banco nacional, estadística, y una aduana más efectiva, etc.) y por otro, al ejército y policía profesionalizados en este entonces, así como la educación y prevención social ahora estatal. En parte se utilizaron para tales fines los bienes del eclesiástico expropiados, provocando así una primera modificación de la arquitectura colonial.⁶¹

En los años noventa el espíritu de los capitalinos fue impactado ante todo por dos nuevos edificios representativos: Registro de la propiedad inmuebles en la 9ª calle y 10ª avenida (hoy Museo de Historia) y el ahora ya no existente Palacio Presidencial en la 8ª calle entre 4ª y 5ª avenida (Hoy Biblioteca Central y el IPM), ambos en el así llamado estilo del renacimiento francés, el estilo oficial en la década.

Durante la administración del Reyna Barrios no solamente se creó un área recreativa en el suburbio sur, sino también se remodelaron varias plazas del área central, convirtiéndolas en parques públicos, así como la plaza central de armas después llamada parque central.

La fisonomía de las casas particulares en el centro de la ciudad sufrió visible cambio: siguieron las casas con patio interior, pero en gran parte ya sin las tradicionales elementos coloniales y se construyeron ante todo después de inaugurarse la primera fábrica de cemento en 1901, edificios de dos y más niveles.⁶²

Las innovaciones en infraestructura modificaron durante esta primera fase la urbanización del casco histórico de la ciudad. Gran parte el sector central recibió adoquinamiento y aceras en 1879 se introdujo el alumbrado público de gas y poco después, en 1885, el eléctrico,

⁶¹ Ídem

⁶² Ídem





transporte urbano, en función desde 1885 con tranvías tirados por caballos y más tarde con motor y provocó el surgimiento de estacionamientos, centros comerciales a lo largo de sus cinco líneas; la parada principal para todos las líneas se localizaba en la plaza central. Se inicio la construcción de un boulevard de circulación, pero no llegó a concluirse. El ferrocarril contribuyó a través de su edificio central (estaciones y aduana a urbanizar la periferia Sur y Este.⁶³

Período de reconstrucción y consolidación entre los terremotos de 1917 / 1918 y la Revolución del 1944.

Una serie de fuerte movimientos sísmicos en diciembre de 1917 y enero de 1918 destruye la mayor parte de construcciones de la ciudad de Guatemala. Los palacios coloniales alrededor de la plaza Central se desploman definitivamente; pero también la mayoría de edificios públicos construidos al final del siglo XIX (palacio presidencial, aduana, palacio de la reforma) ni los más recientes (banco, agencias, negocios etc.) resistieron estos terremotos.

La catástrofe conocida con una fase de gran inestabilidad económica y política en Guatemala. Solamente un pequeña sector de la población, con suficientes reservas económicas, fue capaz de levantar sus viviendas y negocios inmediatamente después de los terremotos los demás habitantes se las arreglaron en la mayoría de caso en forma provisional.⁶⁴ Como Repercusiones generales del los terremotos en la estructura urbana se puede mencionar.

- a) En la construcción se retorno a edificios de un solo nivel.

⁶³ Gellert Gisela y Pinto Soria. J.C., Ciudad de Guatemala. Dos estudios sobre su evolución

⁶⁴ Ídem

- b) Tanto en viviendas de todos los estratos sociales como en edificio público se utilizo preferentemente bahareque como material de construcción, la lamina de zinc sustituyo a la teja y terrazas compuestas, eliminando así otros elementos coloniales en la fisonomía de la ciudad.
- c) El tranvía se sustituyo por un sistema de buses más funcional, desde entonces en manos de empresas privadas. Contribuyo considerablemente a su creciente integración de los barrios periféricos a la vida urbana.
- d) Frente a lo destrucción y las pestes, los estratos acomodados buscaron refugio en suburbios especialmente al sur donde levantaron casa importantes de madera. Este movimiento contribuyo un fuerte impulso para la urbanización hacia la Reforma, a pesar de que muchos de los miembros de las elite tradicional regresarían después de algún tiempo al casco antiguo,
- e) Los estratos menos favorecidos, golpeados por los terremotos buscaron solucionar su problema se vivienda a través de los primeros asentamientos espontáneos, ocupados terrenos baldíos al este y oeste del sector central.⁶⁵

Fue durante la dictadura de Ubico que se construyeron nuevos edificios administrativos: el actual Palacio de la cultura (Palacio Nacional), en la manzana de la antigua municipalidad, el Palacio de policía en la 6ª avenida (hoy ministerio de gobernación) y el correo en la 7ª avenida (hoy Centro cultural metropolitano) y sanidad pública en la 9ª avenida (Hoy Dirección General de Servicio de Salud Pública). La aduana se construyo de nuevo en el mismo sitio con otro estilo y el Congreso de la República recibió por primera vez un edificio propio en la 9ª avenida, al igual que la Corte Suprema de Justicia. (Hoy Registro de la Propiedad) El primer aeropuerto y un campo de exposición se ubicaron el terreno de la finca

⁶⁵ Ídem





Aurora, al externo sur de la ciudad siguiendo la suburbanización en esta dirección.⁶⁶

El portal del Comercio, dañado por los terremotos se reconstruye en el estilo actual, pero las tiendas del Pasaje Aycinena se transformando en oficinas; después de construir el pasaje Rubio en la misma manzana; los negocios de la avenida sur. Centrales de modernizaron y apareciendo lujosas edificios como la Perla. Los establecimientos para el consumo popular se densificaron en los alrededores del Mercado central y de la 18 calle.⁶⁷

Es en este periodo que las calles del centro son pavimentadas con concreto,

En el periodo de la revolución del 1944 al 1954 que fueron parte del periodo la revolución el presidente Arévalo y el capitán Arbenz el legado de la revolución en el centro es la autonomía municipal ya que este reglamento hace que hoy la municipalidad realice los cambios de revitalización en el centro de la ciudad o centro histórico.

Según la Constitución de 1946, las municipalidades dejan de ser gobernadas por Intendentes, que eran nombrados directamente por el Ejecutivo, para ser regidas por alcaldes electos popularmente, en elecciones abiertas, lo cual democratizó nuevamente este proceso.

El 13 de Abril de 1946, el Congreso de la República emitió la nueva ley de las Municipalidades, que definió el Municipio como "La Asociación de las personas que residen en un distrito municipal", y le dio a la Municipalidad el carácter de Corporación Autónoma Encargada del Gobierno del Municipio y la administración y mejoramiento de los intereses del mismo". Esa ley desarrolló ampliamente, en forma democrática y dentro de un régimen de legalidad, las potestades que dentro del Estado le

⁶⁶ Ídem

⁶⁷ Gellert Gisela y Pinto Soria. J.C., Ciudad de Guatemala. Dos estudios sobre su evolución

corresponden al Municipio, su funcionamiento, sus atribuciones en educación, en economía y trabajo, en salud.

Desde 1944 el Consejo que administra el municipio, ha emitido reglamentos, ordenanzas y disposiciones generales en beneficio de la ciudad y de sus alrededores.

La ciudad de Guatemala ha experimentado un crecimiento exponencial hacia el sur a partir de 1980, esto se debe a la metropolización de la ciudad y crecimiento de la población en los suburbios. Se generó ampliación de bulevares de accesos hacia la ciudad, y con la construcción de nuevos centros de trabajo y comercio se generó abandono y deterioro en el núcleo central. Durante este periodo se consolida la jerarquía de uso gubernamental y de cultura nacional alrededor de la plaza central.

(Ver plano No. 7. hoja No. 67)





Valle de la Ermita 1776*



Portal del Comercio 1860*

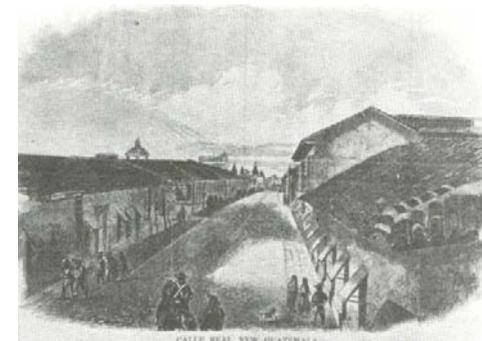


Real Palacio Nacional 1860*



Los tres portales final del siglo XIX*

*Fuente:
Ciudad de Guatemala
Proyecto Cultural 230 años
Nueva Guatemala, 2005



Calle Real siglo XIX (6ª Avenida)*



Palacio Nacional 1896*



Palacio Nacional 1921
(Palacio de Cartón)*





Palacio Nacional 1943*

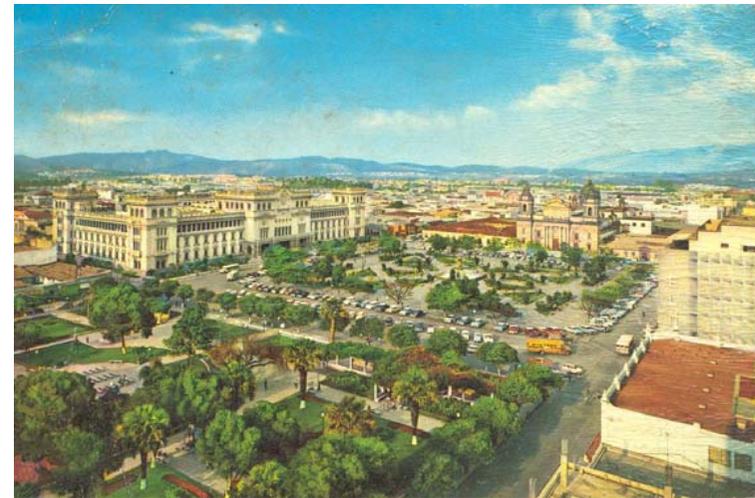
*Fuente: Ciudad de Guatemala Proyecto Cultural 230 años Nueva Guatemala, 2005



Sextazo (6ª Avenida) años 40-50*



Sextazo (6ª Avenida) Tacita de plata años 40-50*



Parque Centenario y Parque Central *





3.3.2 COMPONENTES TERRITORIALES

Aquí encontramos que el Núcleo Central, es parte fundamental de la ciudad, también conocido como el barrio del Sagrario, hay que entender que el periodo de la colonia y por indicaciones de la corona española la estructura básica en las ciudades fundadas era la demostración del poder a través de la iglesia católica (como elemento evangelizador) y el origen del nombre del sagrario es porque allí estaba el lugar sagrado,

También notamos que la fundación de la ciudad estaba muy cerca de los caminos que comunicaban hacia el oriente y occidente y la rutas al mar del pacifico,

La traza ortogonal (damero) es utilizada en esta Nueva ciudad, quien fuera el encargado de la obra el Arquitecto Carlos Ibáñez, y que modificara la primera propuesta por el Ingeniero Luis Diéguez de Navarro, y que su composición eran una plaza central con cuatro plazas colocadas en los puntos cardinales y que fuera desplazada para perder la simetría con que originalmente fuera diseñada.

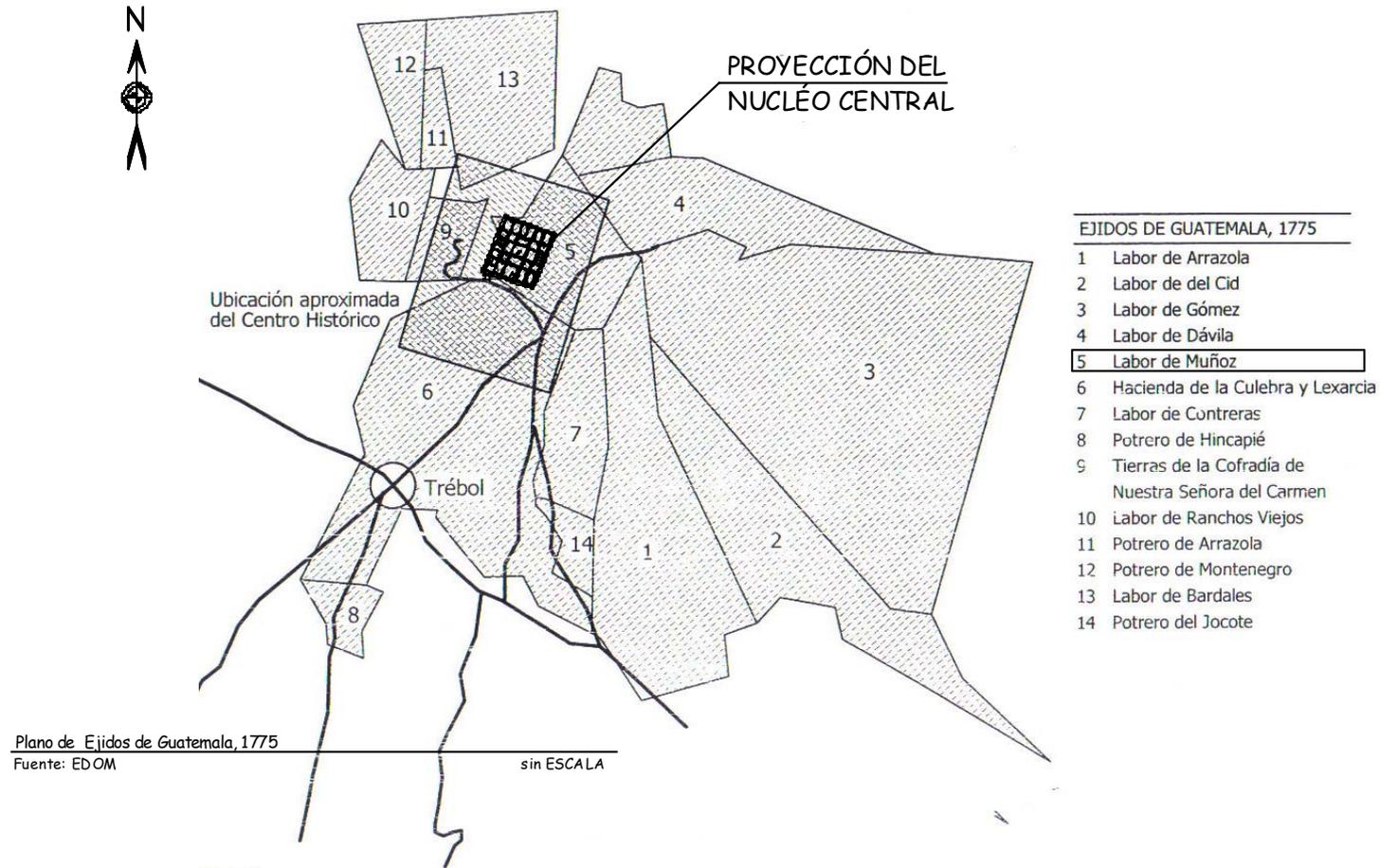
La actual 6ª avenida era la calle Real calle de conectividad del oriente y occidente, acceso a la ciudad.

(Ver plano No. 8, hoja No. 68)

La conectividad actual del Núcleo Central es importante porque las dirección de vías son constantes y permiten el desplazamiento con orientación Norte-Sur y Este-Oeste, permitiendo así la facilidad de Ubicación dentro del Núcleo, Así el Sur encontramos el área comercial y al Norte, Este Oeste las áreas son residenciales, en el centro del Núcleo esta la Actividad Gubernamental, Religioso, y Cultural.

(Ver plano No. 9, hoja No. 69)





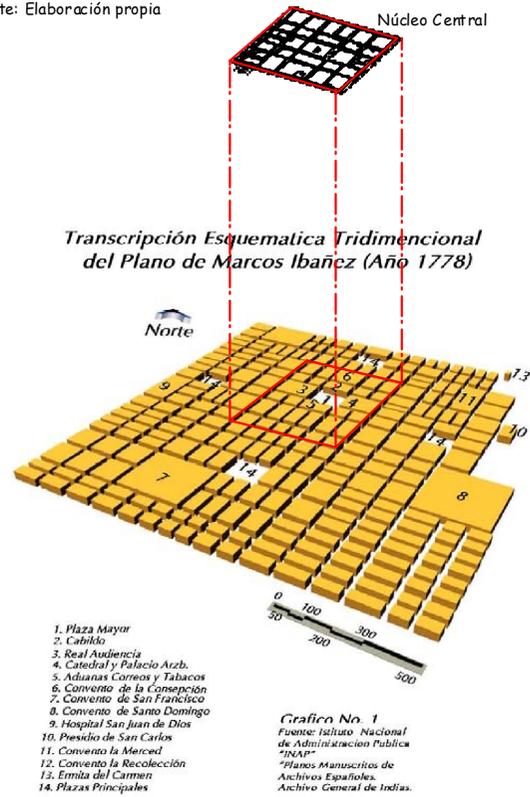
(Plano No.3)





Plano Núcleo Central (2008)

Fuente: Elaboración propia

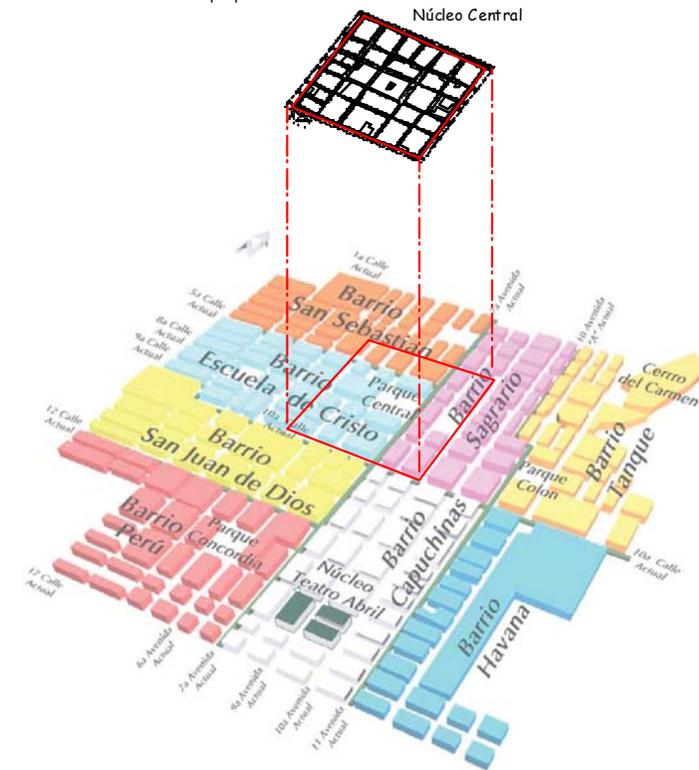


Plano de Marcos Ibañez (1778)

Fuente: RenaCENTRO

Plano Núcleo Central (2008)

Fuente: Elaboración propia

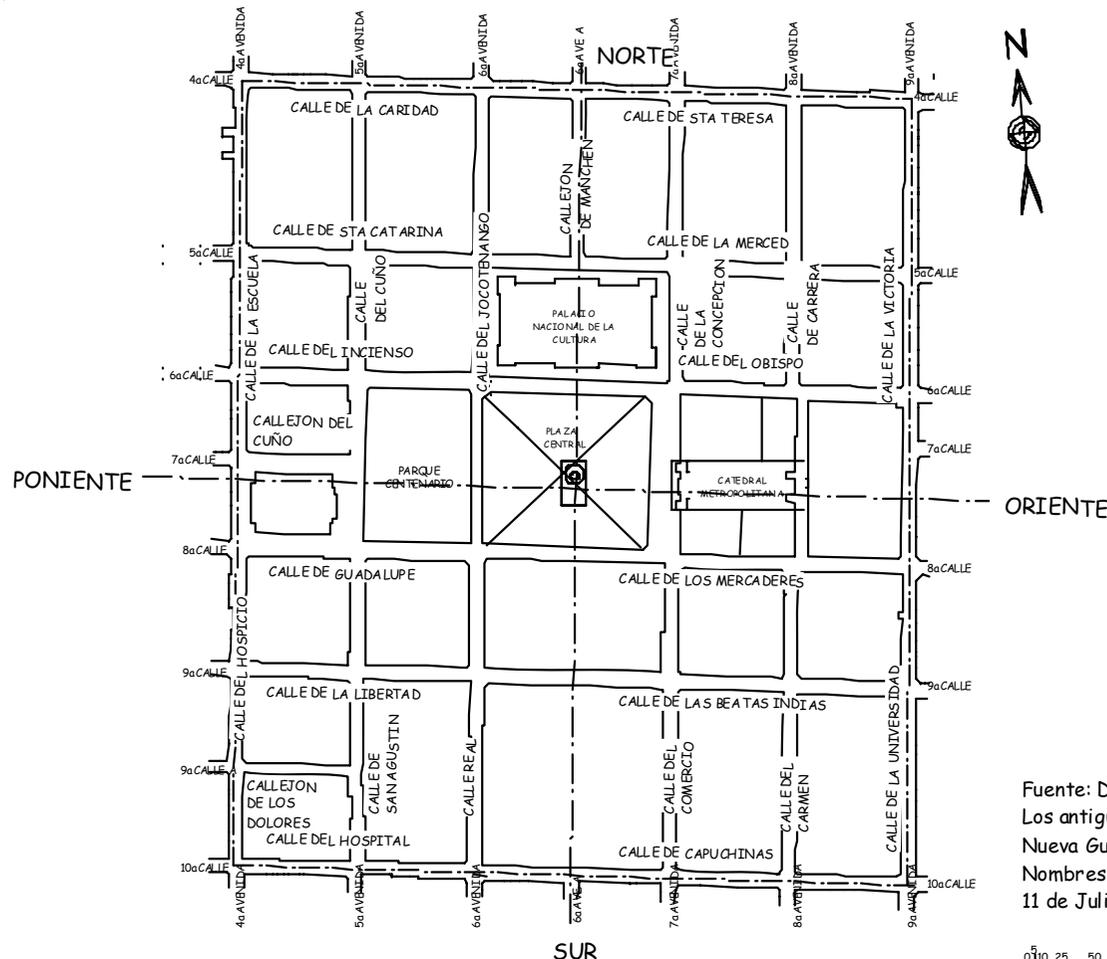


Plano de Barrios la Nueva Guatemala de la Asunción (1791)

Fuente: RenaCENTRO

(Plano No4)



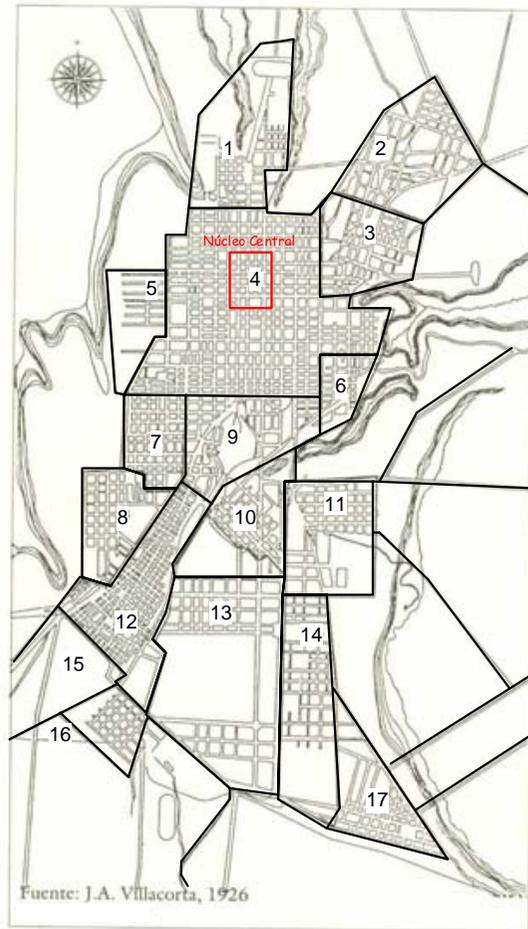


Fuente: Diario la Hora, Crónicas de antaño,
 Los antiguos nombres de las calles y callejores de la
 Nueva Guatemala, Juan Garvaldo,
 Nombres aprobados Durante el Gobierno de Rafael Carrera
 11 de Julio 1855.

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Antiguos Nombres de Calles
 Fuente: Elaboración propia Nov. 2008

(Plano No5)



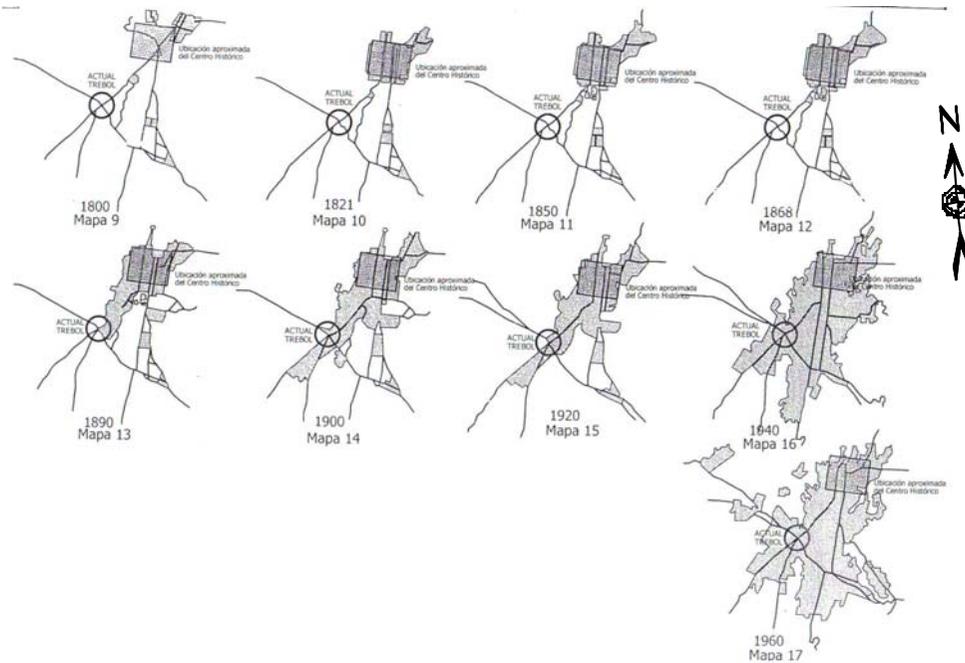


Mapa de la ciudad de Guatemala en 1925. División Administrativa en cantones: 1. Jocotenango; 2. La Parroquia; 3. Candelaria; 4. Central; 5. Elena; 6. La Urbana; 7. Barrios; 8. Barillas; 9. La Libertad; 10. Exposición; 11. Independencia; 12. La Paz; 13. Tívoli; 14. Ciudad Vieja; 15. Las Charcas; 16. Pamplona, y 17. Guadalupe (Plano No6)

Plano DISTRIBUCIÓN DE CANTONES AÑO 1925
Fuente: J.A. Villacorta, 1926 Elaboración propia Nov. 2008

SENESCALA

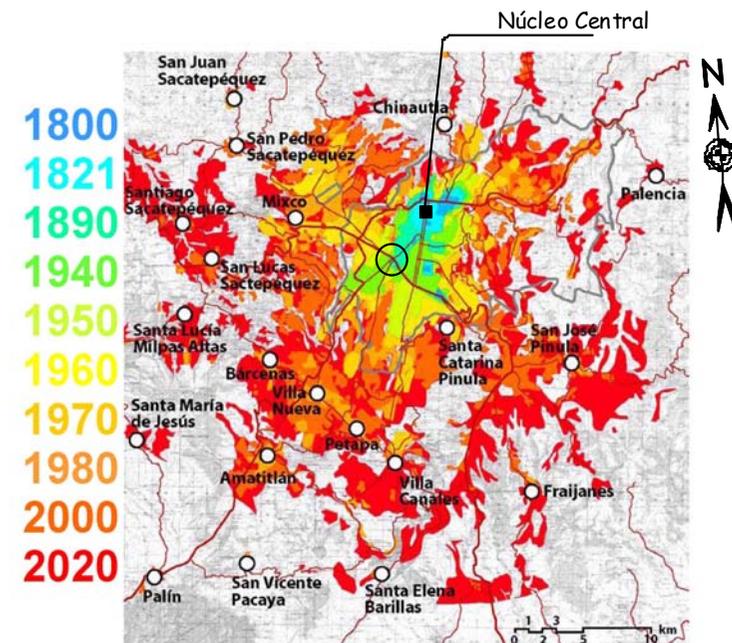




Plano Procesos Históricos de Crecimiento de la Ciudad de Guatemala (1850-1968)

Fuente: EB OM

sin ESCALA

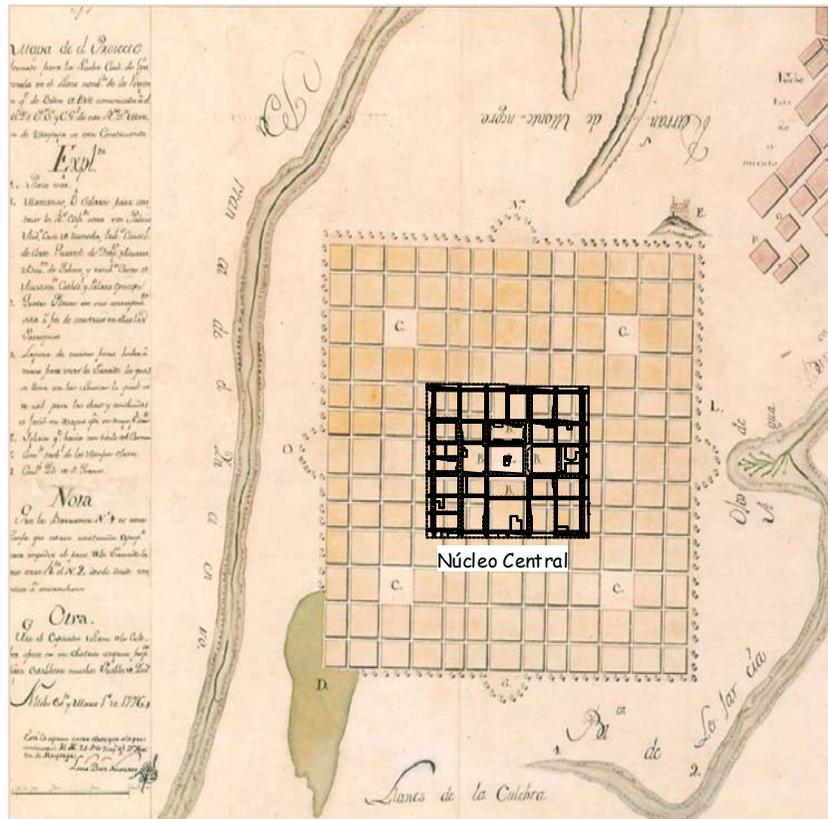


Plano crecimiento de la Ciudad de Guatemala (1800-2020)

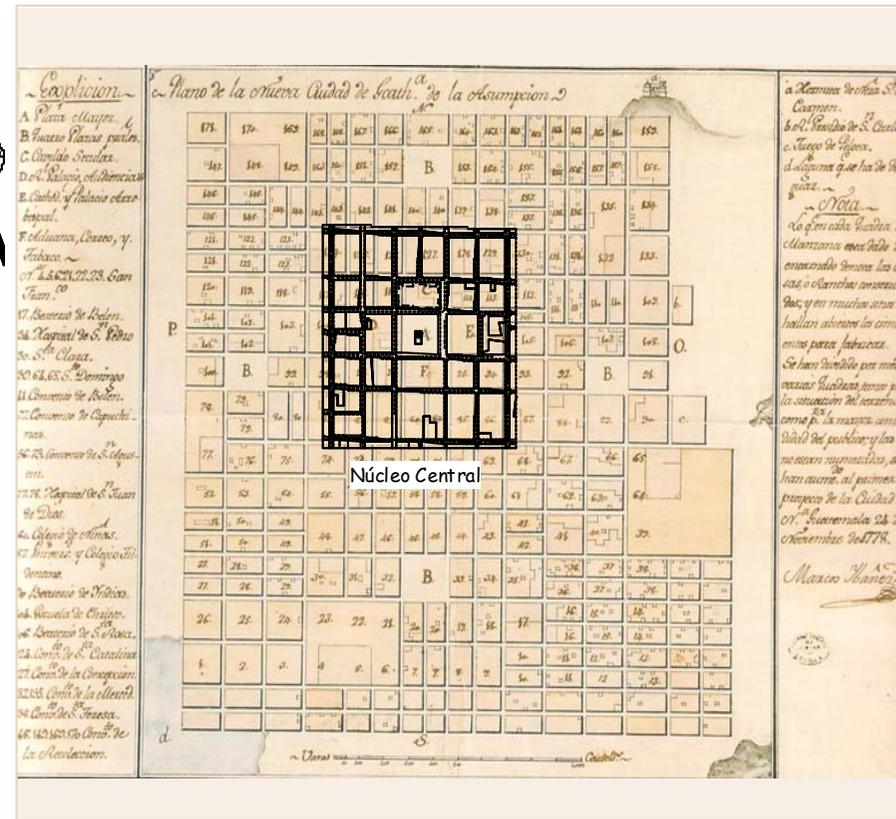
Fuente: POT Plan de Ordenamiento Territorial, Municipalidad de Guatemala

(Plano No.7)





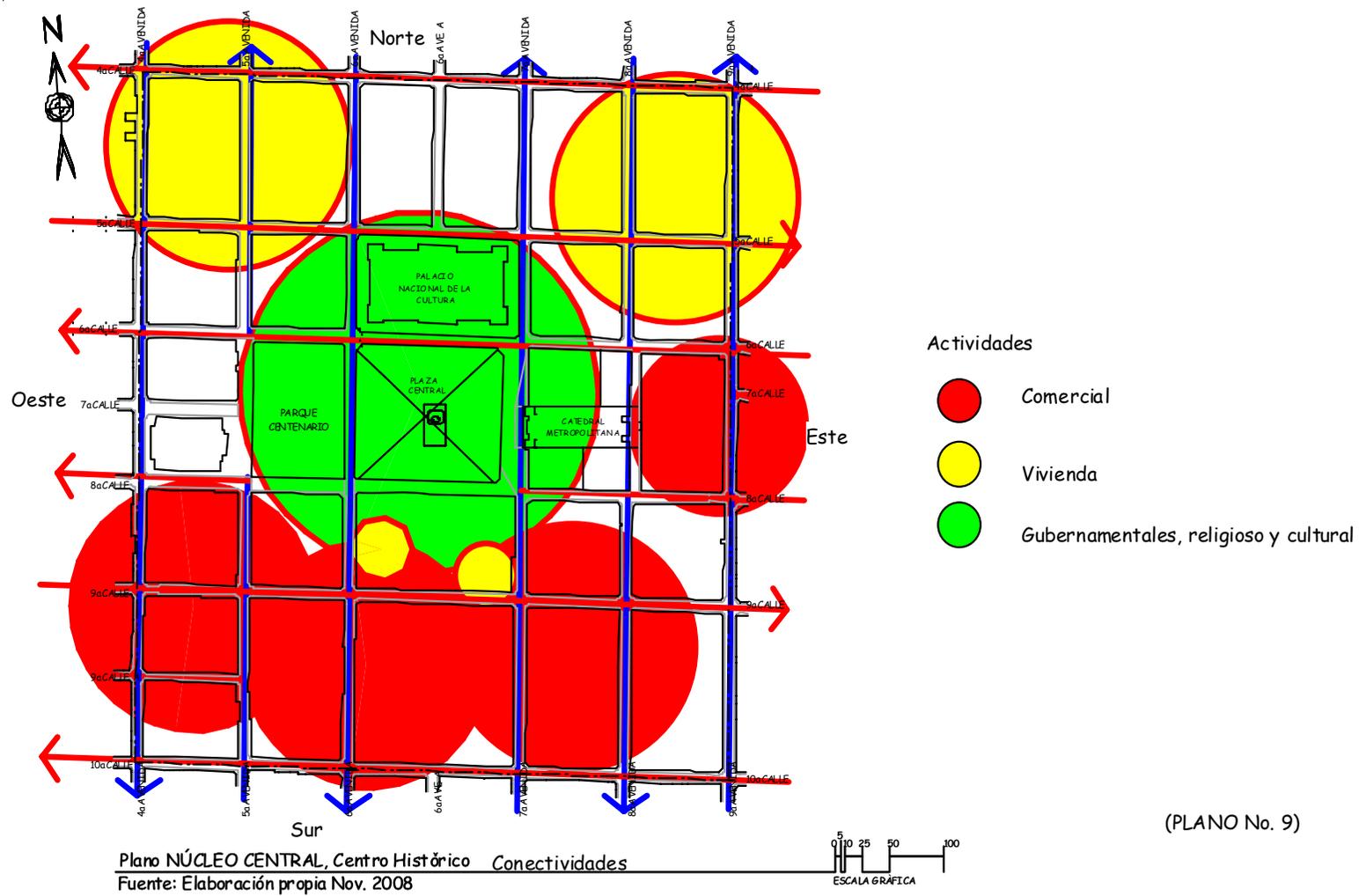
Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico, PLANO DE LA CIUDAD ING LUIS DIEGUEZ DE NAVARRO
 Fuente: Elaboración propia



Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico, PLANO DE LA CIUDAD ARQ. CARLOS IBAÑEZ
 Fuente: Elaboración propia

(Plano No.8)





(PLANO No. 9)





3.3.3 PATRIMONIO TANGIBLE E INTANGIBLE

Patrimonio Tangible

El patrimonio tangible constituye un valor de gran trascendencia, está presente en (edificaciones categoría A,B y C) que definen la estructura y el carácter urbano, contiene vestigios prehispánicos, coloniales, evidencias republicanas y aportes de la modernidad, que le imprimen un carácter diverso y dinámico.

Objetivos del patrimonio tangible

- A. Dar valor al patrimonio y lograr su incorporación a la dinámica urbana
- b. Consolidar un área con carácter propio
- c. Consolidar los símbolos de la identidad de los guatemaltecos
- d. Aprovechar el potencial del patrimonio tangible del Núcleo central
- e. Revertir el deterioro y mejorar las condiciones ambientales

Categorización de Inmuebles

La aplicación de esta variable determinara las áreas de mayor valor patrimonial Tangible dentro de la Unidad de Gestión y principalmente las que conformaran los Núcleos

En la declaratoria del Centro Histórico Acuerdo Ministerial 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes en el artículo 3° establecen las categorías principales de inmuebles, de acuerdo a las características patrimoniales que cada uno posee para formar parte del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción.

• Inmuebles Categoría "A"

"Casas, edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería declarados patrimonio de la nación por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico". Deberán ser conservados y restaurados, no se permite alteraciones a su arquitectura original. Dentro de esta categoría se incluyen dentro Núcleo Central del Centro Histórico están los siguientes:

- a) Casa Presidencial
- b) Palacio Nacional de la Cultura
- c) Catedral Metropolitana y palacio arzobispal
- d) Biblioteca nacional y archivo general de Centroamérica
- e) Portal del comercio
- f) Empresa eléctrica oficina central
- g) Pasaje rubio
- h) Pasaje Aycinena
- i) Edificio La perla
- j) Edificio Prado
- k) Liceo francés
- l) Congreso de la República
- m) Casa 8ª Ave.9-94 en restaurada por IDAEH ⁶⁸



Foto 1 Categoría "A" Palacio Nacional de la Cultura
Fuente: Propia octubre2008

⁶⁸ Declaratoria del Centro Histórico acuerdo ministerial 328-98. Ministerio de Cultura y Deportes.





Foto 2 Categoría "A" Empresa Eléctrica
Fuente: Propia octubre2008

•Inmuebles Categoría "B"

"Casas, Edificios y otras obras de arquitectura e ingeniería, así como espacios abiertos tales como plazas, atrios, parques, y jardines característicos y tradicionales del Centro o conjunto histórico respectivo declarados patrimonio cultural de la Nación"

Deberán ser restaurados o revitalizados, conservando los elementos básicos y característicos de su arquitectura e ingeniería original, no se permitirá en ellos obra nueva o edificación que altere tales elementos básicos y característicos. Dentro de esta categoría se encuentran inmuebles antiguos de distintas estilísticas localizados en diferentes segmentos del Núcleo Central del Centro Histórico.



Foto 3
Categoría "B" ubicado en la 9ª calle y 5ª avenida y 6ª avenida dentro del Núcleo Central, del Centro Histórico
Fuente: Propia octubre2008

•Inmuebles Categoría "C"

"Casas y edificios que sin responder a las categorías anteriores, reúnen características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del Centro o Conjunto Histórico respectivo". 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. Se permite en estos obra nueva en el interior del inmueble.





Foto 4
Categoría "C" ubicado en la 9ª calle y esquina de la 5ª avenida dentro del Núcleo Central, del Centro Histórico
Fuente: Propia octubre2008

•Inmuebles Categoría "D"
"Todos los inmuebles situados dentro del perímetro del Centro Histórico y los conjuntos Históricos que NO correspondan a las categorías A, B ó C". Pondrán tener obra nueva interna y externa, siempre y cuando sea congruente con las condiciones y concordancia urbanísticas, como alineación, altura máximas referida a edificios categoría "A" próximos, perfiles la parte superior deberá verse horizontal, ritmos de vanos, macizos y continuidad de líneas horizontales.

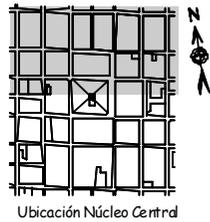


Foto 5
Categoría "D" ubicado en la 5ª avenida casa 8-40 dentro del Núcleo Central, del Centro Histórico
Fuente: Propia octubre2008

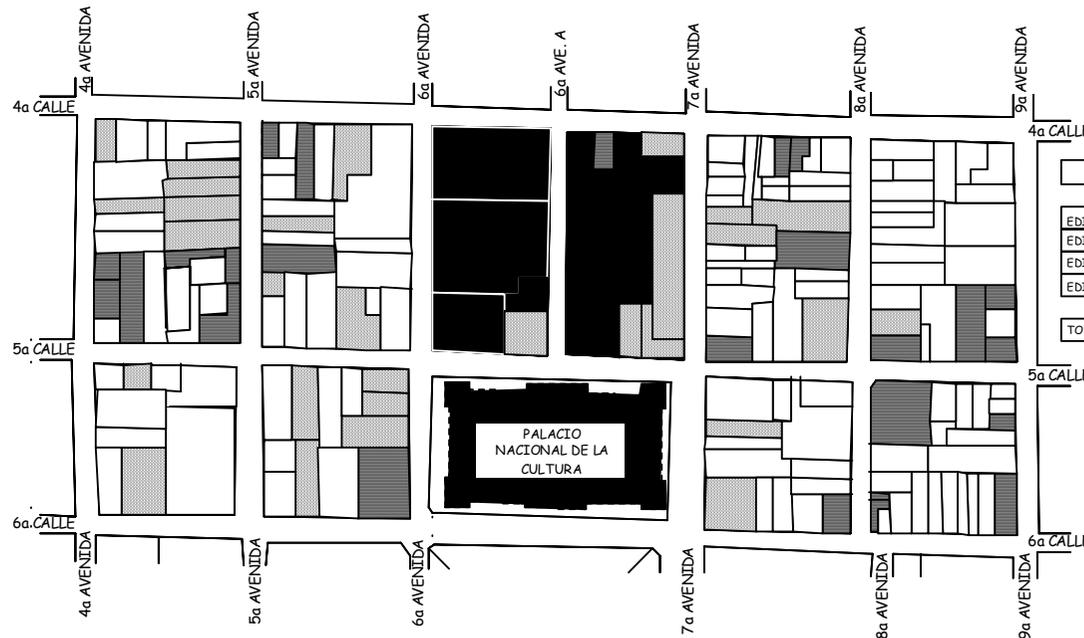
Los conjuntos monumentales de del Núcleo Central, del Centro Histórico Reúnen grandes valores de tipo cultural, religioso, histórico, arquitectónico y patrimonial que lo definen como las áreas ideales para influenciar y dinamizar una revitalización del Núcleo Central, del Centro Histórico.

Homogeneidad
Corresponde a la elaboración de un perfil de concordancia urbanística para el Núcleo Central, del Centro Histórico
Tomando como referencia, los inmuebles categoría A y B que conservan sus características y configuración espacial original, para localizar las áreas generen una composición patrimonial con el Conjunto Monumental. (Ver planos No. 10-11-12 hojas No. 73-74-75).





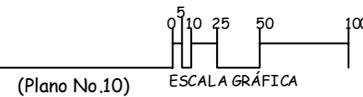
Ubicación Núcleo Central

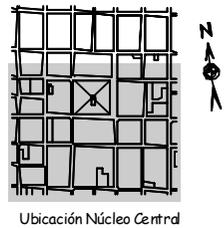


NOMENCLATURA		%		
EDIFICIOS CATEGORÍA "A"	6	4%	Conservados y restaurados	
EDIFICIOS CATEGORÍA "B"	30	17%	Restaurados y/o revitalizados	
EDIFICIOS CATEGORÍA "C"	25	14%	Conservar las características de la arquitectura exterior Se permite cambiar su interior con obra nueva	
EDIFICIOS CATEGORÍA "D"	115	65%	Se permite obra nueva interna o externa que sea congruente con el entorno urbano.	
TOTALES		176	100%	

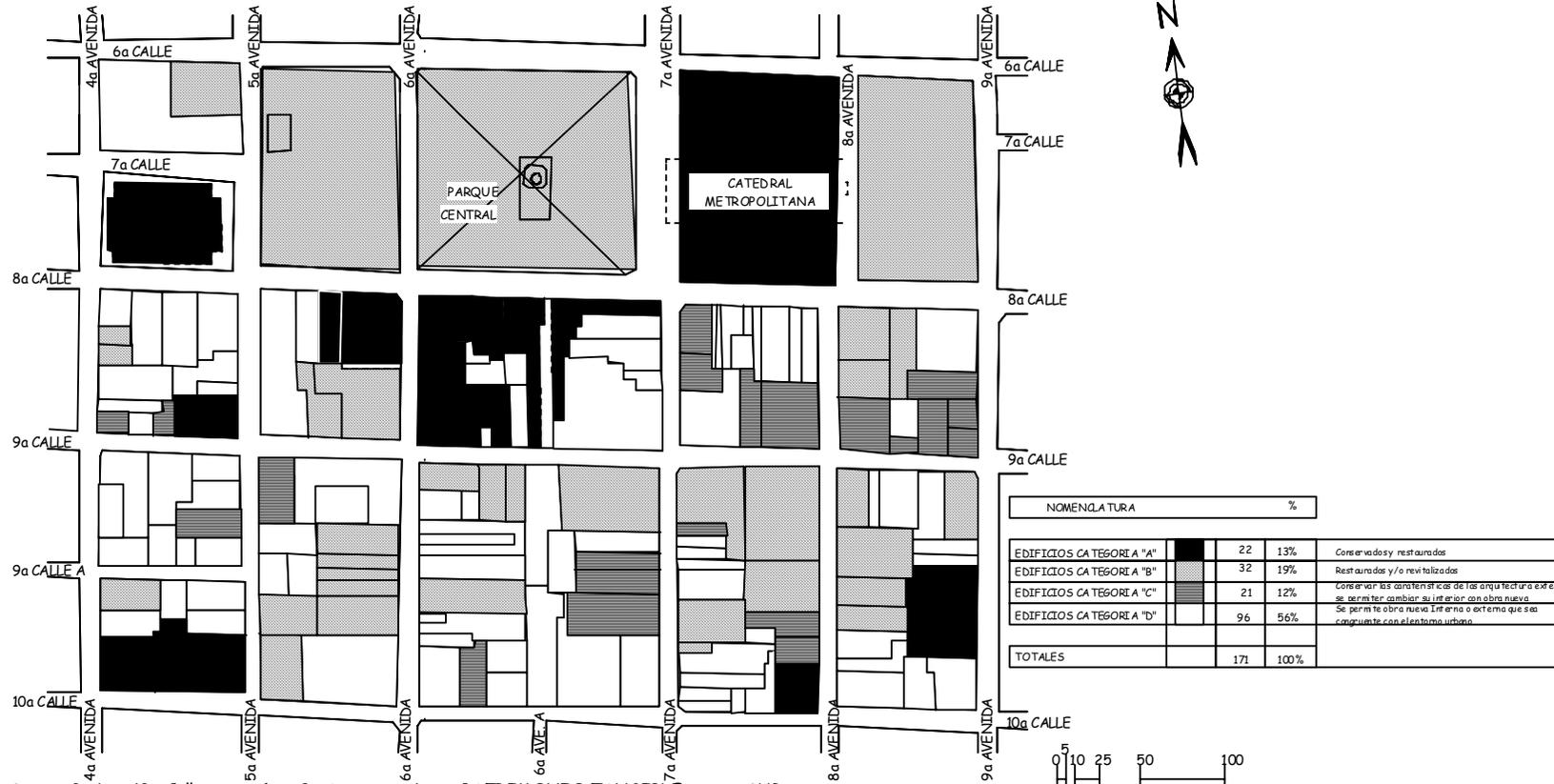
Sector 1. 6a y 4a Calle entre 4a y 9a Ave., zona 1 PATRIMONIO TANGIBLE sector NORTE
Núcleo Central

Fuente: Delatoratoria de Centro Histórico Acuerdo Ministerial 328-98, Elaboración propia Oct. 2008





Ubicación Núcleo Central



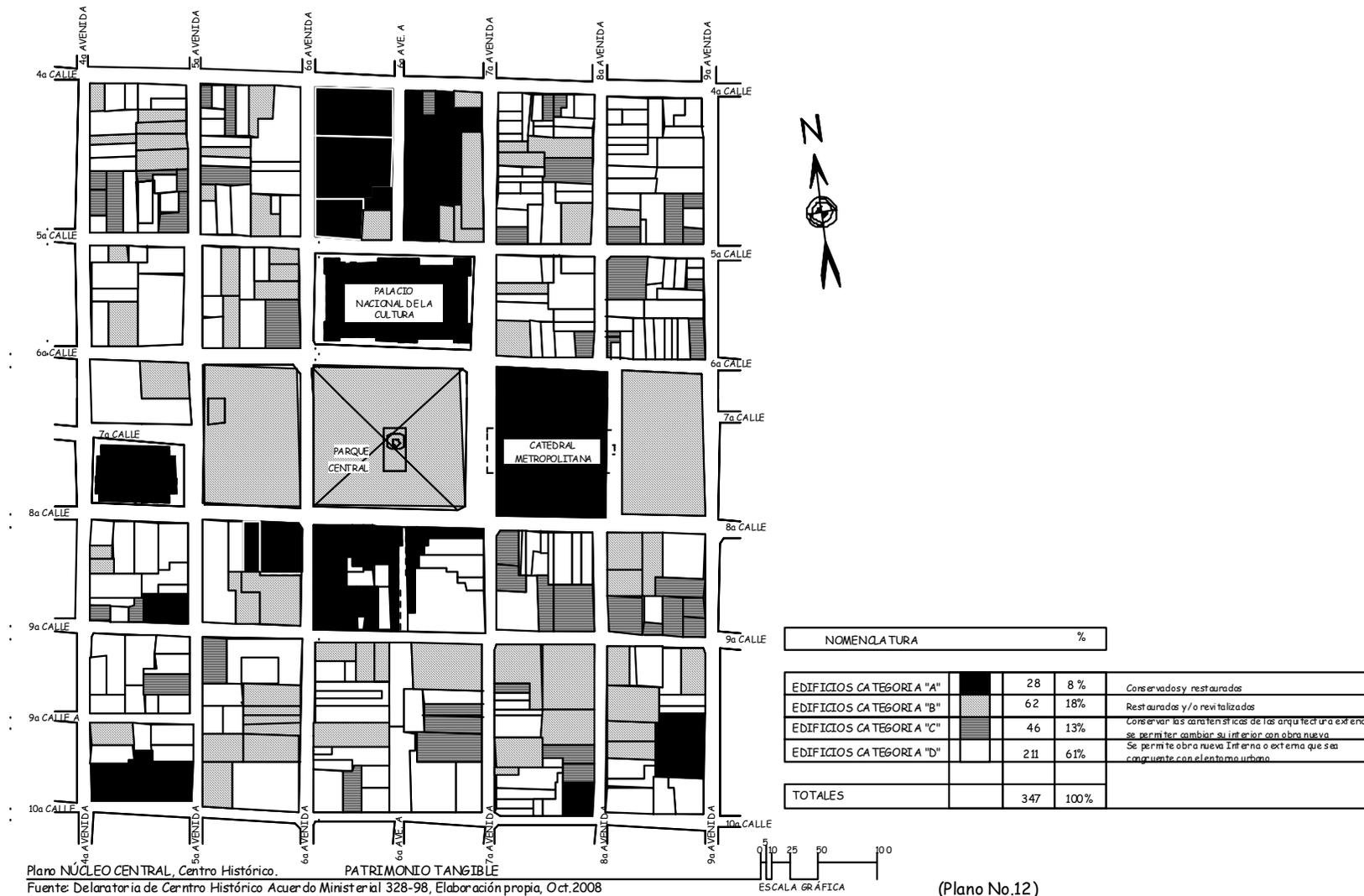
Sector 2 6a y 10a Calle entre 4a y 9a Ave., zona 1
Núcleo Central

PA TRIMONIO TANGIBLE sector SUR

(Plano No.11)

Fuente: Delatoratoria de Centro Histórico Acuerdo Ministerial 328-98, Elaboración propia, Oct.2008







Patrimonio Intangible

Constituye un valor de gran trascendencia, ya que el Centro Histórico es depositario de un enorme acervo cultural humano construido a través de la historia y el tiempo expresado en instituciones, tradiciones y costumbres tales como tradición: Oral, Musical, Culinaria, Religiosa, y Artística.

Dentro de los aspectos relevantes en cuanto al patrimonio intangible de la Unidad de Gestión Urbana Núcleo Central, tenemos que la existencia de un templo religiosos que es sede de las congregación más importantes de la Nueva Guatemala de la Asunción y el origen y conjunción de las manifestaciones religiosas, más valiosas y tradicionales de la cultura guatemalteca, la Catedral Metropolitana.

La Iglesia Católica desde los inicios de la ciudad ha aportado un gran valor intangible al Centro Histórico y en consecuencia a la Unidad de Gestión a través de las distintas actividades y manifestaciones religiosas que se realizan tanto en su interior como en sus atrios pues estos son los escenarios de distintas tradiciones arraigadas en la cultura guatemalteca, por tal razón las actividades que son el espíritu del patrimonio intangible, deben tener objetivos dirigidos a fortalecer su rescate, revalorización y conservación.

Objetivos Generales del Patrimonio Intangible

- a. Fortalecer el proceso de reconstrucción de la identidad guatemalteca.
- b. Cultivar su Memoria Histórica.

Objetivos Específicos

- a. Generar y crear una identidad propia, de carácter histórico y cultural.
- b. Consolidar el área de convivencia de los guatemaltecos (Pluricultural, multiétnica, y multilingüe)

- c. Valorizar la riqueza y el patrimonio Desarrollar un proceso de revitalización que integre el patrimonio a la cultura de la ciudad.

Vía Procesional

Es el recorrido de los cortejos procesionales, costumbres y tradiciones arraigadas en la religión católica heredada por España manifestada cada Semana Santa como se ha descrito el núcleo Central, anteriormente se llamaba El Sagrario es por su Ubicación de Catedral Metropolitana, por eso es importante que el recorridos de distintas procesiones pasan por frente a Catedral y la Plaza de la Constitución, reencontramos los siguientes recorridos procesionales en el Núcleo Central, del Centro Histórico.

- a) Consagrada Imagen del Niño Jesús Nazareno de La Demanda Parroquia Nuestra Señora de las Mercede, día Sábado de Ramos
- b) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno Del Consuelo Parroquia El Santísimo Nombre de Jesús, Templo de la Recolección, día sábado anterior a Ramos
- c) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno de los Milagros Santuario Arquidiocesano del Señor San José, día Domingo de Ramos
- d) Venerada Imagen de Jesús Nazareno de las Tres Potencias Parroquia de la Santa Cruz, día Lunes Santo (Ver Plano No. 13, hoja No. 79)
- e) Venerada Imagen de Jesús Nazareno de las Tres Gracias Iglesia Beatas de Belén, día Martes Santo
- f) Consagrad Imagen de Jesús Nazareno Del Rescate Iglesia Santa Teresa, día Miércoles Santo
- g) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno de Candelaria Parroquia Nuestra Señora de Candelaria, día Jueves Santo
- h) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno de la Merced Parroquia Nuestra Señora de las Mercedes, día Viernes Santo (Ver Plano No. 14, hoja No. 80)





- i) Consagrada Imagen del Señor Sepultado de, Cristo del Amor
Basílica de Nuestra Señora del Rosario, Santo Domingo, día Viernes Santo.
 - j) Consagrada Imagen del Cristo Yacente de El Calvario.
Parroquia Nuestra Señora de los Remedios, El Calvario, día Viernes Santo
 - k) Venerada Imagen del Señor Sepultado de La Recolección .
Parroquia El Santísimo Nombre de Jesús, Templo de la Recolección, día Viernes Santo.
 - l) Venerada Imagen de El Cristo Yacente de La Paz
Parroquia Nuestra Señora de las Mercedes, día Sábado Santo.
 - m) Venerada Imagen de Jesús Resucitado.
Parroquia Nuestra Señora de los Remedios, El Calvario, día Domingo de Resurrección ⁶⁹
- (Ver Plano No. 15, hoja No. 81)

Aunque es parte de la tradición y que involucra una dinámica grupal alrededor de las coloridas alfombras y también se colocan entre las patrimonios Intangibles porque su dinámica de corto tiempo podemos describir a las alfombras de aserrín, flores o frutas constituyen una de las características más importantes de las celebraciones de la Semana Santa guatemalteca, que incluye la ventas informales propias de la fecha de celebración.

Las largas y extraordinarias alfombras propias de la cultura guatemalteca forman parte del llamado arte popular efímero y están enraizadas en la memoria colectiva del guatemalteco desde hace mucho tiempo. Son un claro ejemplo del sincretismo religioso y cultural.

Su origen tiene dos fuentes: en la época prehispánica se sabe, por los cronistas españoles del siglo XVI y los testimonios indígenas escritos,

⁶⁹ <http://www.semanasantaenlinea.com/index.php?ID=5919>

que los señores y sacerdotes caminaban, en ciertas ceremonias, sobre alfombras de flores, de pino y de plumas de aves preciosas como quetzal, guacamaya y colibrí.

Esta tradición mesoamericana se encontraba presente, en particular, entre los indígenas tlaxcaltecas que durante la Conquista, en el siglo XVI, fueron traídos como personal militar de apoyo por los conquistadores iberos. En la ciudad de Santiago de Guatemala, en 1527, a estos indígenas les fue asignado solar para vivir en donde hoy se encuentra el pueblo de Ciudad Vieja, en Sacatepéquez. .

Por otro lado, a ello se suma la influencia española, particularmente de las Islas Canarias, en Tenerife e Isla de la Gomera, en donde se elaboraban alfombras desde tiempos remotos, ya que hay testimonios escritos del siglo VII, confeccionadas con tierras de colores, arenas y también de flores. Otra tradición primitiva catalana consistía en sembrar el suelo, por donde debía pasar la procesión del Corpus Christi, de ramaje de plantas olorosas como el romero o el espliego que, junto a los pétalos de rosas que se echan al paso del Santísimo Sacramento, crean un ambiente especial, medio campesino medio urbano por donde había de pasar la procesión. El valor sagrado del incienso o del copal lo adquiría en sentido traslaticio el romero o la murta que los huérfanos valencianos esparcían antes del comienzo de la procesión. En algunos lugares, como Toledo, donde la tradición procesional es también muy antigua, además de ese alfombrado se construían arcos. .

En la Guatemala hispánica los franciscanos, que tuvieron a su cargo la mayor parte de la evangelización en Guatemala, mantuvieron la tendencia a favorecer la religiosidad popular.

Uno de ellos, Pedro de Betancourth, era originario de Villa Flor, pueblecito de Tenerife, por lo que conocía las tradiciones canarias. Con este origen y con el desarrollo histórico de los siglos XVII y XVIII, las alfombras se sincretizaron e hicieron guatemaltecas porque se cargaron





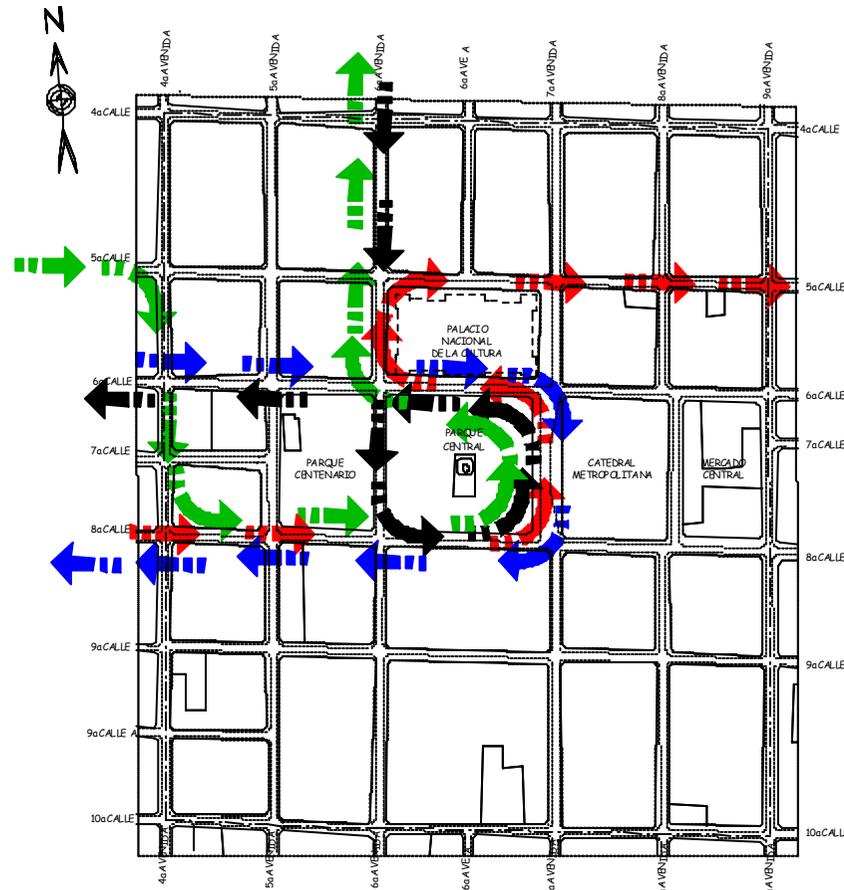
de nuevo contenido, que las llevaron a formar parte de la cultura de los habitantes.

Su funcionalidad está muy ligada al culto propiciatorio y rogativo. Elaborar una alfombra significa para los creyentes agradecer un favor, un milagro y se convierte en obligación personal del individuo hacia la imagen a que venera, que son, en Guatemala, los Cristos Yacentes, los Nazarenos y las advocaciones de la Virgen de Soledad y de todos los Dolores.

Por Celso Lara⁷⁰

⁷⁰ <http://www.cuaresmaysemanasanta.com/alfombras.html>





recorrido procesional



- a) Consagrada Imagen del Niño Jesús Nazareno de La Demanda
Parroquia Nuestra Señora de las Mercedes , día Sábado de Ramos



- b) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno Del Consuelo
Parroquia El Santísimo Nombre
de Jesús, Templo de la Recolectión , día Sábado Anterior de Ramos



- c) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno de los Milagros
Santuario Arquidiocesano del Señor San José , día Domingo de Ramos



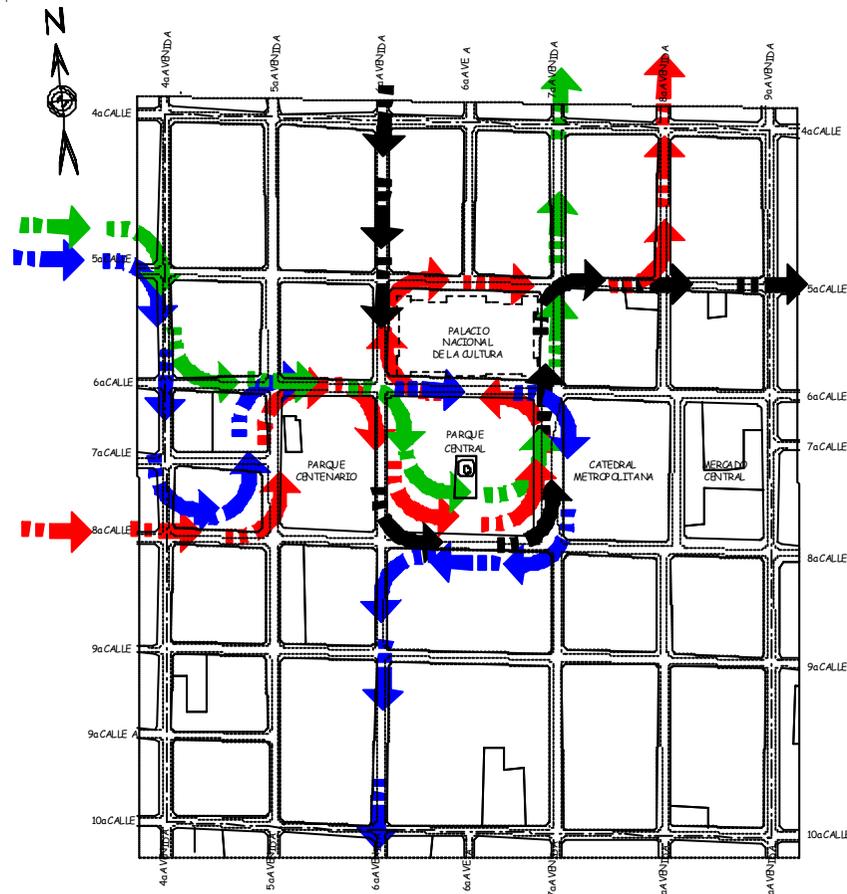
- d) Venerada Imagen de Jesús Nazareno de las Tres Potencias
Parroquia de la Santa Cruz , día Lunes Santo

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Recorridos Procesionales No 1
Fuente: www.semanasantaenlinea.com Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No.13)





recorrido procesional



e) Venerada Imagen de Jesús Nazareno de las Tres Gracias
Iglesia Beatas de Belén, día Martes Santo



f) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno Del Rescate
Iglesia Santa Teresa ,día Miercoles Santo



g) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno de Candelaria
Parroquia Nuestra Señora de Candelaria, día Jueves Santo



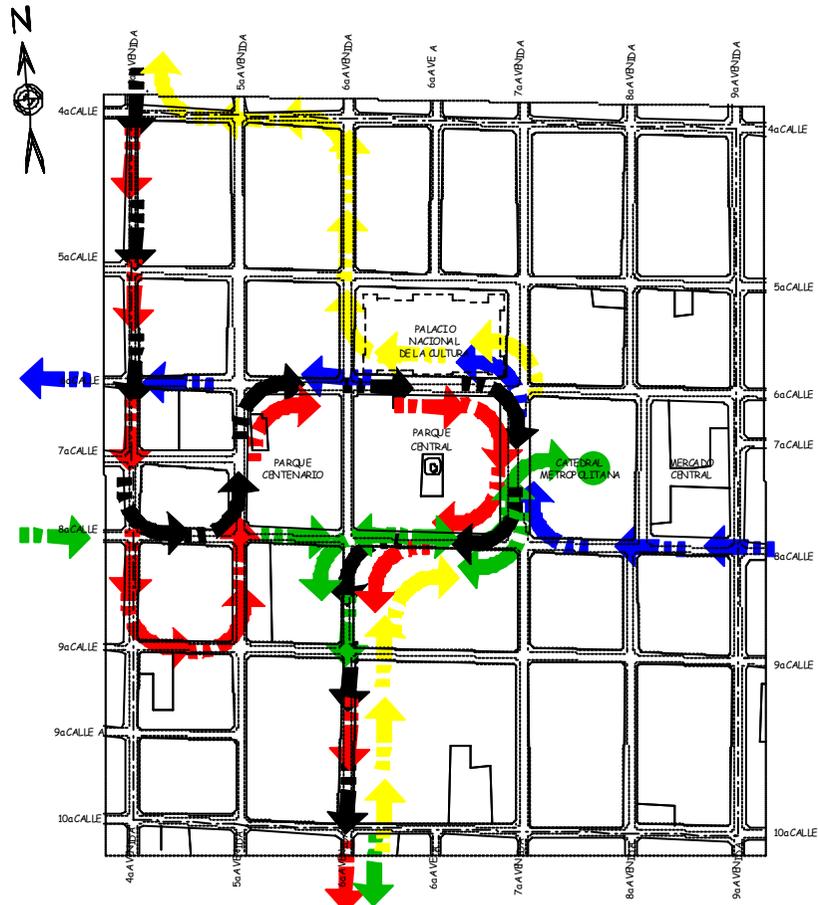
h) Consagrada Imagen de Jesús Nazareno de la Merced
Parroquia Nuestra Señora de las Mercedes ,día Viernes Santo

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Recorridos Procesionales No 2
Fuente: www.semanasantaenlinea.com, Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No.14)





- recorrido procesional
- i)  Consagrada Imagen del Señor Sepultado de, Cristo del Amor
Basílica de Nuestra Señora del Rosario, Santo Domingo, día Viernes Santo
 - j)  Consagrada Imagen del Cristo Yacente de El Calvario
Parroquia Nuestra Señora de los Remedios, El Calvario, día Viernes Santo
 - k)  Venerada Imagen del Señor Sepultado de La Recolección, día Viernes Santo
Parroquia El Santísimo Nombre de Jesús, Templo de la Recolección
 - l)  Venerada Imagen de El Cristo Yacente de La Paz
Parroquia Nuestra Señora de las Mercedes, día Sábado Santo
 - m)  Venerada Imagen de Jesús Resucitado, día Domingo de Resurrección
Parroquia Nuestra Señora de los Remedios, El Calvario

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Recorridos Procesionales No 3
Fuente: www.semanasantaenlinea.com Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No.15)





Foto 6. Ceremonia Procesional, Iglesia Católica Viernes Santo.
Fuente: www.Imágenes Google

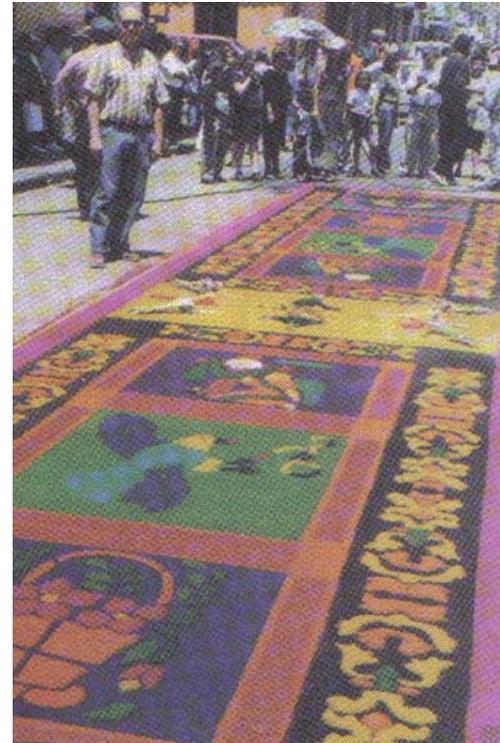


Foto 7. Alfombra Domingo de Ramos,
Fuente: Revista Museo de la Semana Santa





b) Fiestas Tradicionales y Patronales

Son actividades tradicionales de la época cuaresmal o celebraciones en honor a los Santos, éstas se desarrollan principalmente en los templos religiosos y en sus cercanías, estas actividades transforman la fisonomía del espacio Urbano, convirtiéndolo en un lugar de comercio ambulante y gran concurrencia, este fenómeno es parte importante de las tradiciones del guatemalteco por lo que deben tomarse en cuenta porque son un componente importante en de la reconstrucción de memoria e identidad del Núcleo Central, del Centro Histórico.

Tradicionalmente en los alrededores de todos los templos religiosos se improvisan ferias en distintas épocas del año, la iglesia de Catedral no es la excepción, generalmente es en la época cuaresmal se establecen en el atrio de dichas iglesia conjuntos de ventas que ponen a disposición del público artículos religiosos, cerería y dulces típicos propios de la tradición gastronómica.

Es de esta forma como cobran gran relevancia éstas como actividades intangibles, ya que siempre han sido actividades tradicionales arraigadas en la cultura del guatemalteco.

(Ver Plano No. 16, hoja No. 84)

c) Fiestas Cívicas

Estas manifestaciones populares también cambian la fisonomía urbana y son importantes por ser parte de la cultura cívica, tiene como escenario principal las plazas y calles del Centro Histórico y son parte de la cultura y convivencia de sus habitantes.

La Independencia de la Patria es la celebración más destacada en cuanto a las actividades cívicas del Centro Histórico, dentro del Núcleo Central, del Centro Histórico, actualmente se realizan algunos desfiles de centros educativos, éstos recorren algunos de los segmentos conmemorando de esta manera el aniversario más de la Independencia Patria.

La huelga de dolores. La mañana del Viernes de Dolores se realiza la Huelga de Dolores, la cual recorre las principales calles del Centro Histórico de la capital de Guatemala. Este desfile se caracteriza porque los estudiantes de la Universidad de San Carlos ataviados con coloridos disfraces y creativas carrozas denuncian los principales problemas sociales del país.

Este desfile bufo tuvo sus orígenes en 1898 durante el gobierno de José María Reyna Barrios como una manera de ridiculizar a los personajes de la época. Pero no fue sino hasta 1907, durante la dictadura de Manuel Estrada Cabrera que se comenzó a utilizar como protesta social y denuncia de las injusticias.

Fue hasta 1921, cuando esta actividad contó con un himno propio. La Chalana fue escrita por estudiantes de las facultades de Derecho y Medicina, entre ellos el premio Nobel de Literatura Miguel Ángel Asturias, David Vela, Joaquín Barnoya, José Valle Calvo y José Luis Balcárcel. El encargado de musicalizarla fue José Castañeda. También ese año surgió la Chabela, un esqueleto con formas femeninas, producto de la creatividad del pintor y estudiante de medicina Hernán Martínez Sobral. El No nos tientes se convirtió en el periódico oficial de la Huelga. Elementos que en la actualidad se siguen utilizando y forman parte importante de las tradiciones guatemaltecas⁷¹

(Ver Plano No. 17, hoja No. 85)

d) Fiestas Patronales y Feria Nacionales

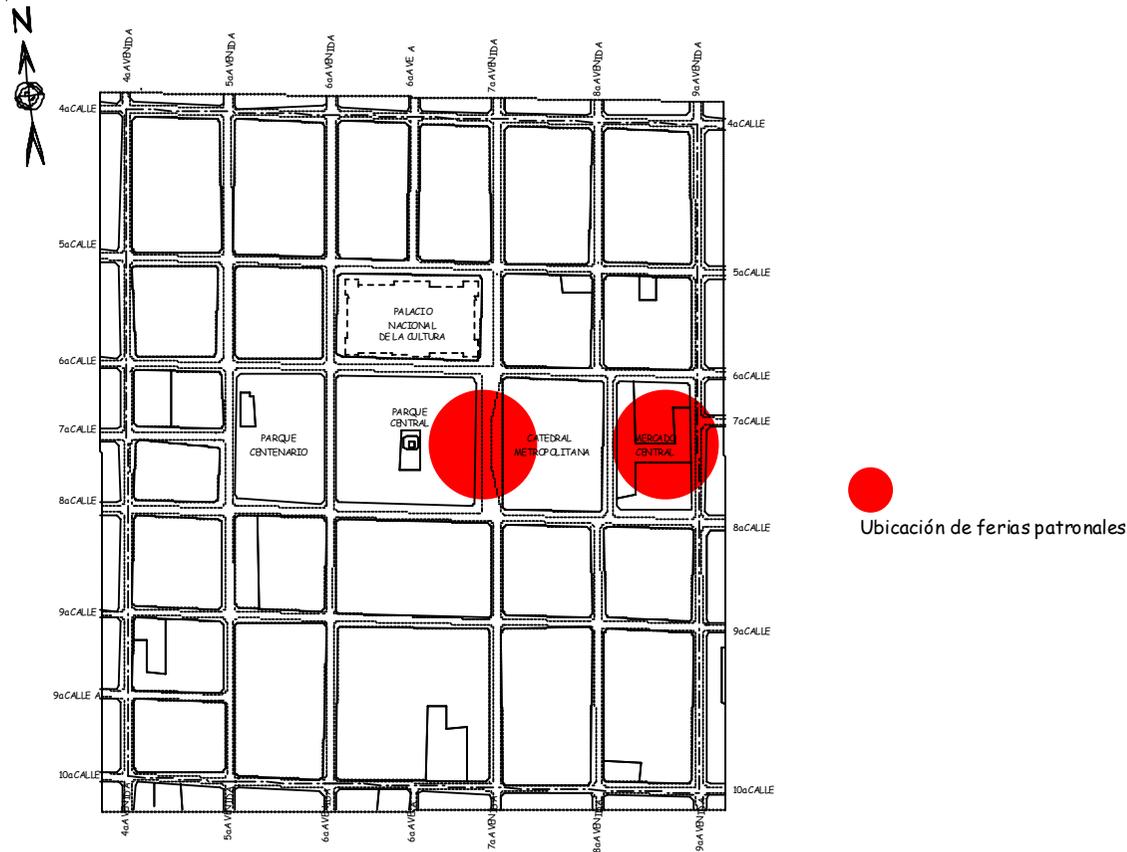
Son eventos de la identidad y representan el espíritu del Centro Histórico, representan acontecimientos que fueron moldeando la memoria histórica de la ciudad, presentes en edificaciones y calles que son depositarios de la cultura y memoria del Núcleo Central, entre las Ferias

⁷¹ <http://josemanuelmayorgas.blogspot.com/2007/04/desfile-bufo-de-los-estudiantes-de-la.html>





patronales están la Misa del 1er de Enero, la procesión de Inmaculada Concepción de Catedral Metropolitana, con sus ventas en la plaza de la constitución, o las ferias nacionales están relacionadas a la cultura o a eventos religiosos y mencionado las siguientes La ferias de libros, Feria del Centro Histórico, Concierto de música, Encuentros de oración (Ver Plano No. 18, hoja No. 86)

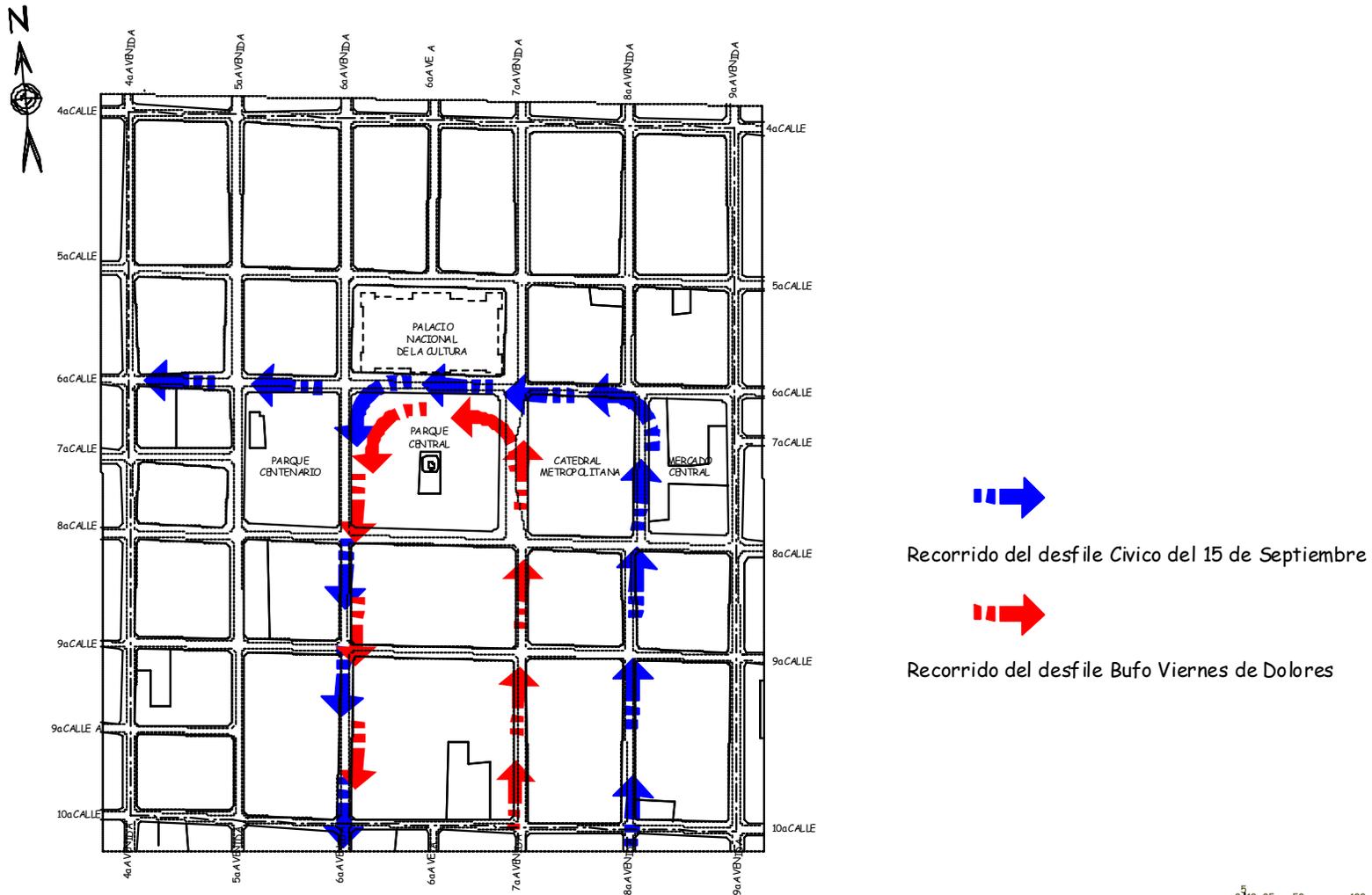


Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Fiestas Patronales
Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No.16)





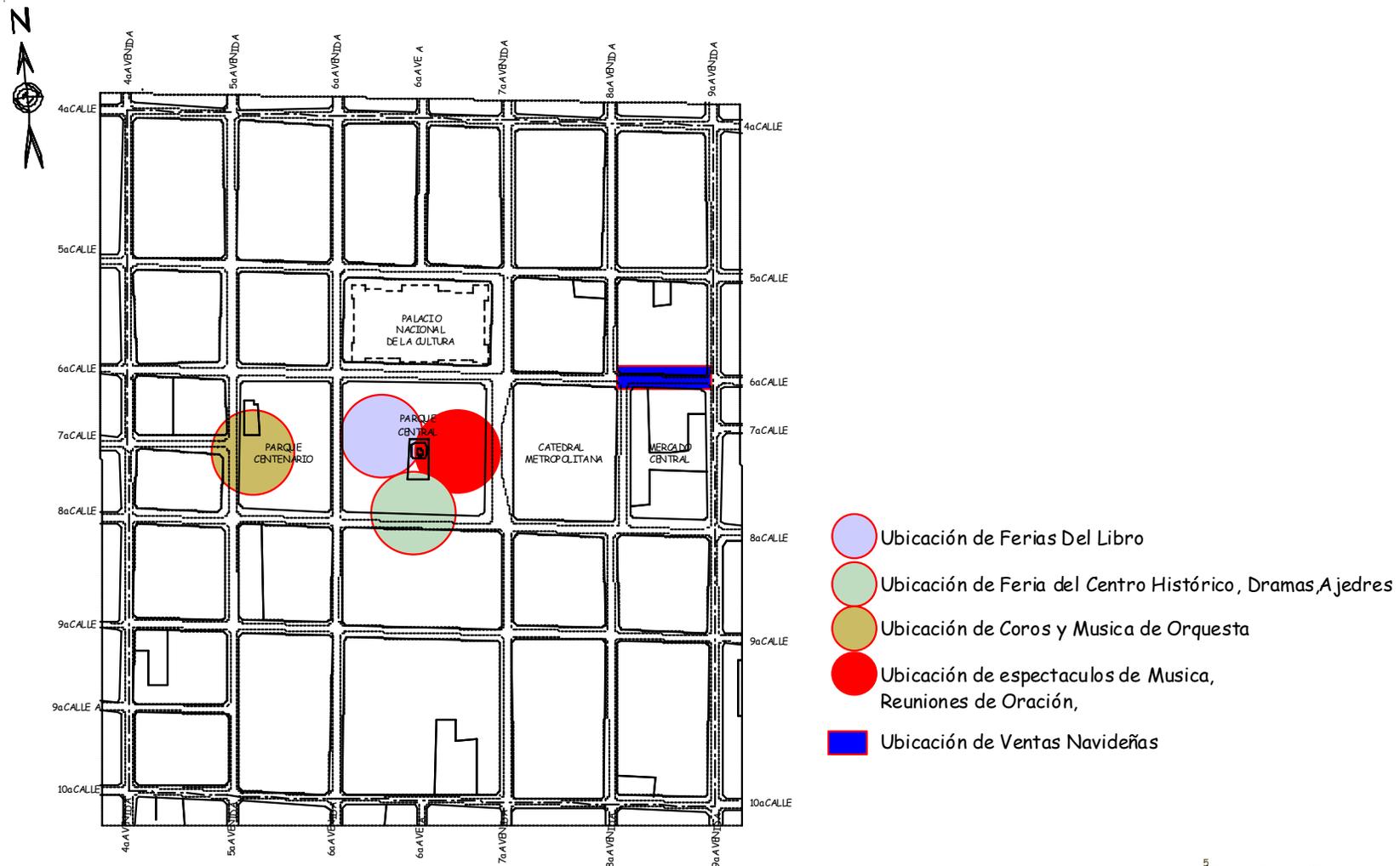
Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Recorridos cívicos desfile 15 de SEP. y Recorridos bufo Viernes de Dolores

Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No. 17)





Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Ferias o Encuentros Nacionales

Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008

0 10 25 50 100
ESCALA GRÁFICA

(Plano No. 18)





3.3.4 USO DEL SUELO

Categorías de usos del suelo.

Para escalas de trabajo que cubrieron el ámbito urbano barrial, las categorías son las siguientes:

Residencial de baja densidad: Bajo este renglón sólo se incluyen aquellos predios en los cuales existen edificaciones destinadas exclusivamente para la actividad residencial. La restricción baja densidad se refiere a concentraciones de población hasta de 200 habitantes por hectárea neta. Para efectos comprensivos esta categoría cubre, generalmente, zonas de vivienda con tipología unifamiliar.

Residencial de mediana densidad: Incluye todos los lotes en los cuales se han edificado residencias y apartamentos exclusivamente para uso residencial, con una densidad neta desde 201 hasta 500 habitantes por hectárea. Aquí se está haciendo referencia a zonas con viviendas en hilera de una o más plantas y edificios de apartamentos generalmente con no más de 4 pisos.

Residencial de alta densidad: Incluye todos los lotes en los cuales se han erigido edificios de apartamentos exclusivamente para uso residencial, con una densidad neta superior a los 500 habitantes por hectárea. Aquí se está haciendo referencia a zonas con edificios de apartamentos generalmente con más de 4 pisos.

Comercial/Servicios: En general esta categoría alcanza todos los predios y sus edificaciones en los cuales se realizan exclusivamente actividades relacionadas con la distribución de bienes y servicios. Se refiere a los locales comerciales de expendio de mercancías, materiales, útiles, víveres, ropa, muebles, etc. y a los locales donde funcionan las oficinas de las empresas, financieras, bancarias, negocios, y oficinas de

profesionales en general. Esta categoría se divide en dos: vecinal o barrial y urbana.

Comercial/Servicios vecinal: Incluye las actividades de este tipo, que por su magnitud brindan su oferta con alcance barrial o vecinal. La relación que se establece entre estas actividades y la población le da una connotación de carácter comunitario a las mismas.

Comercial/Servicios urbano: Se clasifican bajo esta categoría las actividades que brindan una oferta comercial y de servicios con alcance extra vecinal conformando zonas especializadas de carácter comercial que atraen clientes de todas partes de la ciudad o localidad urbana. Su radio de influencia es extensivo fuera del ámbito del barrio.

Mixto: Esta categoría de uso del suelo incluye una mezcla de actividades de tipo residencial combinadas con otras actividades que pueden ser comerciales, de servicios o institucionales, que se desarrollan simultáneamente en un mismo predio. También se subdivide en mixto urbano y mixto vecinal.

Mixto vecinal: Incluye las actividades de este tipo, que por su magnitud brindan su oferta con alcance barrial o vecinal. La relación que se establece entre estas actividades y la población les da una connotación de carácter comunitario a las mismas.

Mixto urbano: Se clasifican bajo esta categoría las actividades que brindan una oferta heterogénea, tal como se explicó antes, con alcance extra vecinal conformando zonas especializadas de carácter muy intenso que atraen clientes de todas partes de la ciudad o localidad urbana. Su radio de influencia es extensivo fuera del ámbito del barrio.





Institucionales: Este tipo de uso del suelo es muy complejo ya que se deben considerar al menos tres cuestiones: 1) por un lado, contempla gran cantidad de actividades que guardan relación con los servicios de bienestar general y de atención a la comunidad (generalmente brindados por alguna institución oficial), comúnmente conocidos como equipamientos comunitarios; 2) por otro lado, tienen una cobertura que se extiende desde el ámbito vecinal o barrial hasta el ámbito urbano e, incluso, metropolitano; y 3) por último, en los últimos tiempos, estos servicios han dejado de ser brindados exclusivamente por el sector oficial y cada vez más se ofrecen desde el sector privado, pareciendo actividades que pudiesen clasificarse en la categoría comercial/servicios. Aunque hay casos en que la actividad es ofertada por particulares, con fines de negocio, se ha optado clasificarla aquí ya que su naturaleza esencial tiene que ver con la formación y el desarrollo humano y comunitario, más que como una actividad de consumo mercantil.

Institucional Escolar: En esta categoría se han incluido todos los lotes o predios urbanos en los cuales se realizan actividades de enseñanza institucionalizada. Incluye centros pre-escolares, de enseñanza básica, de nivel medio, institutos vocacionales, locales para adiestramiento, universidades, y cualquier otra actividad que se caracterice por ser de transmisión del conocimiento, ya sea pública o privada.

Institucional Salud: Incluye las actividades relacionadas con el cuidado de la salud, tales como centros de salud, clínicas, sanatorios, asilos, policlínicas y hospitales tanto privados como públicos.

Institucional Gubernamental: Se refiere a las actividades de gobierno de servicios estatales ya sean locales (municipales) o centrales: ministerios, institutos y oficinas de carácter público que involucren labores

administrativas, estaciones de policía, bomberos, cementerios, correos y comunicaciones y otros no clasificados previamente.

Institucional Recreativo/Deportivo cerrado: Actividades deportivas y recreativas en general realizadas en edificaciones: gimnasios, estadios, etc. (Las actividades de recreo abierto se clasifican en renglón aparte).

Religioso: Incluye lotes en los cuales existan edificaciones o instalaciones propias para actividades religiosas: iglesias, templos, etc.

Industrial: Se refiere a las áreas dedicadas al procesamiento o transformación de materia prima para la elaboración de productos materiales. La subdivisión que sigue guarda relación más con la magnitud y escala del establecimiento industrial que con su grado de contaminación o molestia.

Industrial ligero: Actividades industriales de pequeña escala, que no requieren grandes instalaciones ni maquinarias, administradas bajo el concepto de pequeña y mediana empresa, y que no producen molestias significativas en su entorno inmediato.

Industrial pesado: Industrias a gran escala, con maquinaria e instalaciones que requieren predios o lotes de terreno grandes, así como áreas para almacenaje y estacionamientos.

Transporte: Se incluyen aquí todos aquellos predios en los que existen instalaciones, infraestructura y facilidades para la transportación o movilización de personas y mercancías: puertos, aeropuertos, terminales de autobuses, etc.





Recreación abierta: Esta categoría incluye lo que usualmente se marca como áreas verdes o espacios libres (no edificados).

Recreación activa: Son utilizadas como parques recreativos con instalaciones para la diversión y entretenimiento de la comunidad;

Recreación pasiva: Áreas verdes que tienen algún significado y categoría en cuestiones medioambientales (áreas naturales).

Baldío o Abandonados: Incluye los predios que no están edificados y en los que no se está desarrollando actualmente ninguna actividad específica.

CODIFICACIÓN DE COLOR. Esta codificación gráfica se utilizó para realizar los estudios sobre usos del suelo, además de la clasificación detallada anteriormente, también se adopta una codificación gráfica o paleta de colores, para las distintas categorías. La asignación de los colores son los siguientes:

Usos residenciales: Se asocian con el amarillo en sus distintos tonos: baja densidad, amarillo claro; mediana densidad, amarillo (normal) y alta densidad, naranja.

Comercial/servicios: Queda asociado con el rojo y derivados, en la siguiente manera: comercial/servicios vecinal o de barrio, con el rosa o rosado y el comercial/servicios urbano (intenso), con el rojo normal.

Usos mixtos:

Se utilizan los tonos más oscuros del rojo: color rosa oscuro, para el mixto vecinal; y rojo oscuro (color vino oscuro), para el mixto urbano.

Recreativo abierto: Evidentemente que el uso recreativo (al aire libre) está relacionado con el follaje y la vegetación, por lo cual se escoge el verde en sus distintas tonalidades para el recreativo activo o recreativo pasivo.

Institucional: Se escoge el azul y sus tonalidades:

Escolar: azul;

Salud: celeste;

Gubernamental: azul oscuro;

Recreativo cerrado o deportivo en exteriores: azul (con trama);

Religioso: celeste con trama;

Seguridad, y otros: azul oscuro (con trama).

Como son muchas categorías bajo este tipo de uso del suelo, pueden emplearse texturas o tramas en tonos de azul, según sea el caso.

Industrial: asume el color púrpura:

Industrial ligero: púrpura claro;

Industrial pesado: púrpura (normal).

Transporte: gris.

Baldíos o Abandonados: Negro⁷²

El uso del suelo identificado en el núcleo central, tiene una mayoría comercial de servicio vecinal con 14% de los usos de suelo Y a nivel de

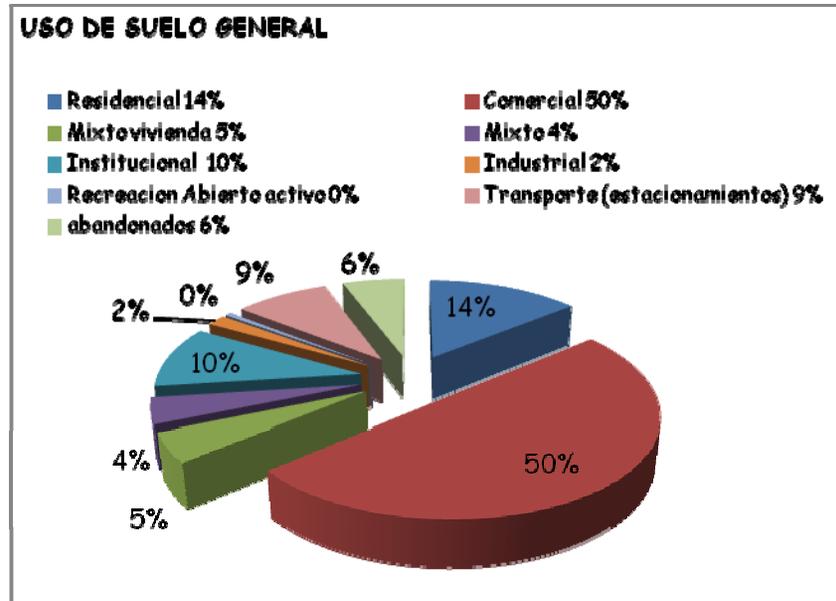
⁷² Arq. Hugo a. Rosales j. *Taxonomía de usos del suelo*



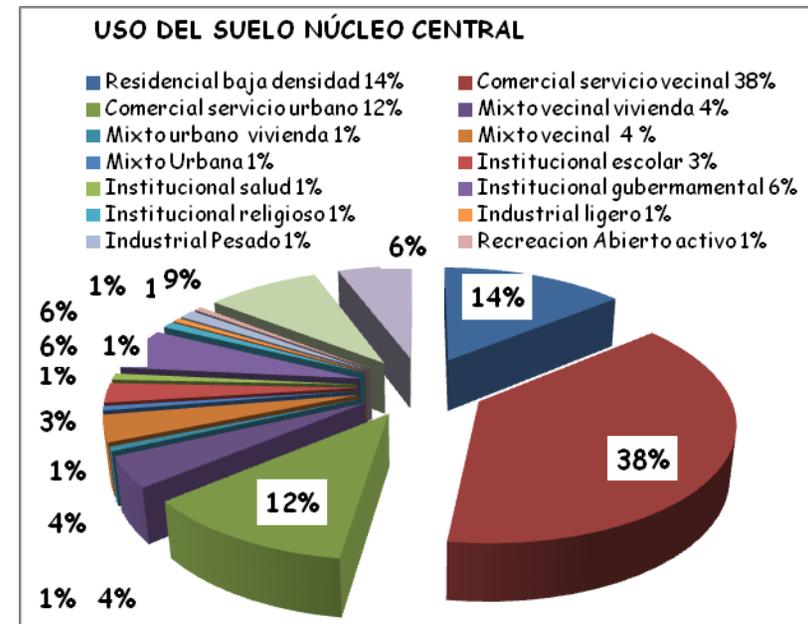


de grandes bloques el comercio tiene un 50% de los usos, esto describe que el Núcleo Central, del Centro Histórico tiene una importante tendencia al comercio

(Ver Plano No.19-30, hoja No.93-104)



Gráfica 1 Fuente: Propia octubre 2008.



Gráfica 2 Fuente: Propia octubre 2008

También en el diagnóstico del uso de suelo se identifico que este Comercio se encuentra zonificado, tanto el comercio Vecinal con sus zonas que son las siguientes:

- a) Comedores
- b) Floristerías
- c) Centros de copiado
- d) Joyerías
- e) Mercado y artesanías
- f) Almacén de ropa
- g) Ferreterías
- h) Oficinas



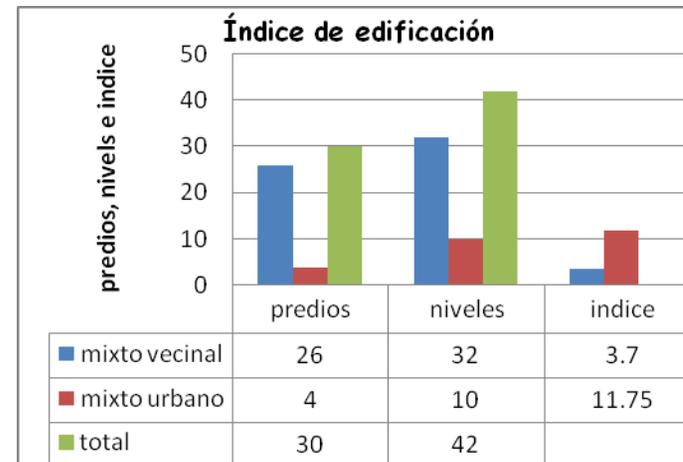


Y el Comercio Urbano son sus zonas de:

- a) Supermercados
- b) Zapaterías
- c) Electrodomésticos
- d) Almacenes de pintura
- e) Bancos

Aquí se encontró una tendencia de la zonificación del comercio que también puede vincular a la época de la colonia donde estaban ubicados los distintos servicios de abastos alrededor de la ciudad, Así para finales del siglo XVIII, los pueblos que rodeaban Santiago de Guatemala habían alcanzado un grado de especialización en determinado oficio y producto necesario para la empresa de construcción de la nueva ciudad y su abastecimiento de productos.⁷³

El uso mixto también fue analizado desde la perspectiva de número de niveles que conforman estos espacios para determinar la densidad en este tipo de uso, se noto que el índice de construcción en el uso Mixto vecinal es de 3.7 y del Mixto Urbano es de 11.75, encontramos mayor densidad en los Usos Mixtos Urbanos,



Gráfica 3 Fuente: Propia octubre 2008

⁷³ La ciudad ilustrada, Oscar Guillermo Peláez Almengor, Tania Sagastume Paiz, María del Carmen Muñoz Paz Diana Isabel barrios Prado, USAC CEUR.





Foto 8 Fuente: Propia Agosto 2008, Uso Comercial Vecinal



Foto 10 Fuente: Propia Agosto 2008, Uso Mixto Vecinal

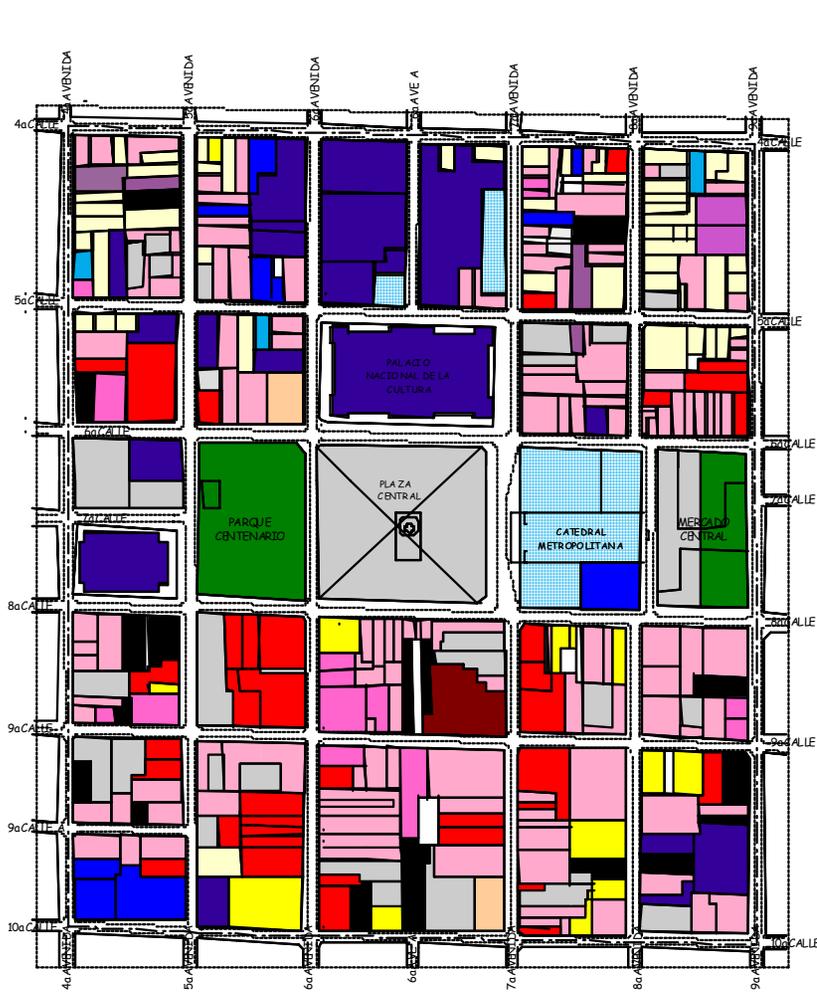


Foto 9 Fuente: Propia Agosto 2008, Uso Comercial Urbano.



Foto 11 Fuente: Imagen Google Agosto 2008, Uso Mixto Urbano





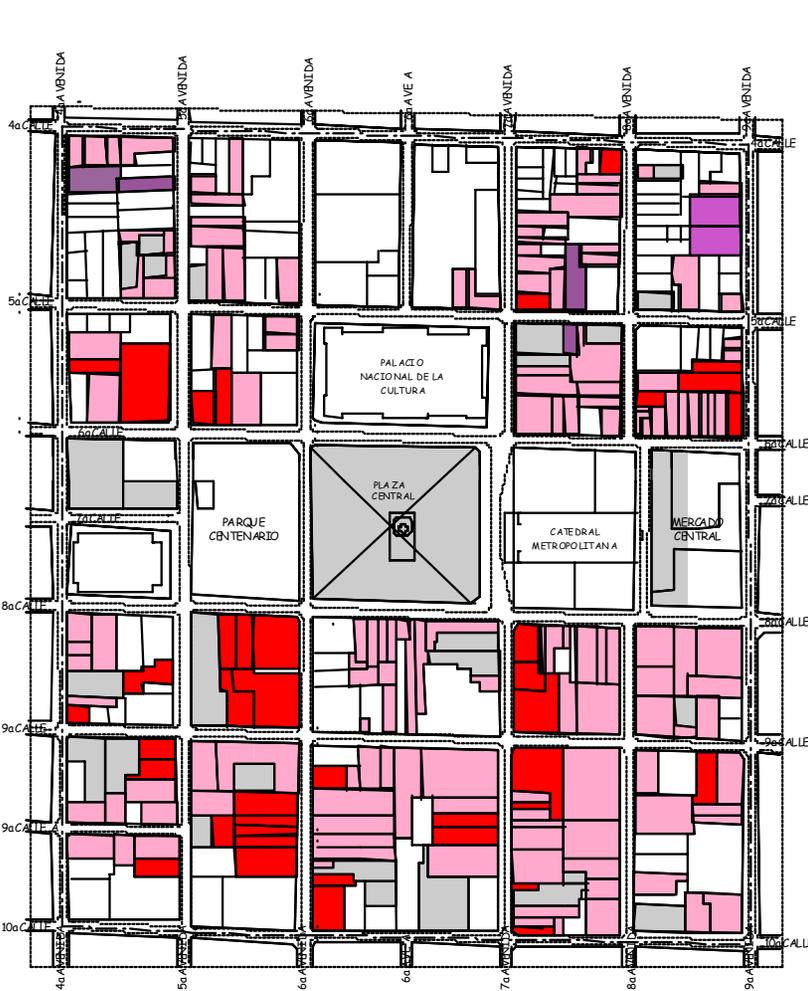
NOMENCLATURA			%
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		47	14%
COMERCIO SERVICIOS VECINAL		127	38%
COMERCIAL SERVICIOS URBANO		39	12%
MIXTO VIVIENDA VECINAL		14	4%
MIXTO VIVIENDA URBANO		2	1%
MIXTO VECINAL		12	4%
MIXTO URBANO		2	1%
INSTITUCIONAL ESCOLAR		9	3%
INSTITUCIONAL SALUD		3	1%
INSTITUCIONAL GUBERNAMENTAL		19	6%
INSTITUCIONAL DEPORTIVO CERRADO			
INSTITUCIONAL RELIGIOSO		3	1%
INSTITUCIONAL SEGURIDAD Y OTROS			
INDUSTRIAL LIGERO		2	1%
INDUSTRIAL PESADO		4	1%
TRANSPORTE		29	9%
RECREACIONAL ABIERTO ACTIVO		2	1%
RECREACIONAL ABIERTO PASIVO			
EN ABANDONO		19	6%
TOTAL DEPREDIOS		333	100%

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico USO DEL SUELO
Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No. 19)





NOMENCLATURA			%
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		47	14%
COMERCIO SERVICIOS VECINAL		127	38%
COMERCIAL SERVICIOS URBANO		39	12%
MIXTO VIVIENDA VECINAL		14	4%
MIXTO VIVIENDA URBANO		2	1%
MIXTO VECINAL		12	4%
MIXTO URBANO		2	1%
INSTITUCIONAL ESCOLAR		9	3%
INSTITUCIONAL SALUD		3	1%
INSTITUCIONAL GUBERNAMENTAL		19	6%
INSTITUCIONAL DEPORTIVO CERRADO			
INSTITUCIONAL RELIGIOSO		3	1%
INSTITUCIONAL SEGURIDAD Y OTROS			
INDUSTRIAL LIGERO		2	1%
INDUSTRIAL PESADO		4	1%
TRANSPORTE		29	9%
RECREACIONAL ABIERTO ACTIVO		2	1%
RECREACIONAL ABIERTO PASIVO			
EN ABANDONO		19	6%
TOTAL DEPREDIOS		333	100%

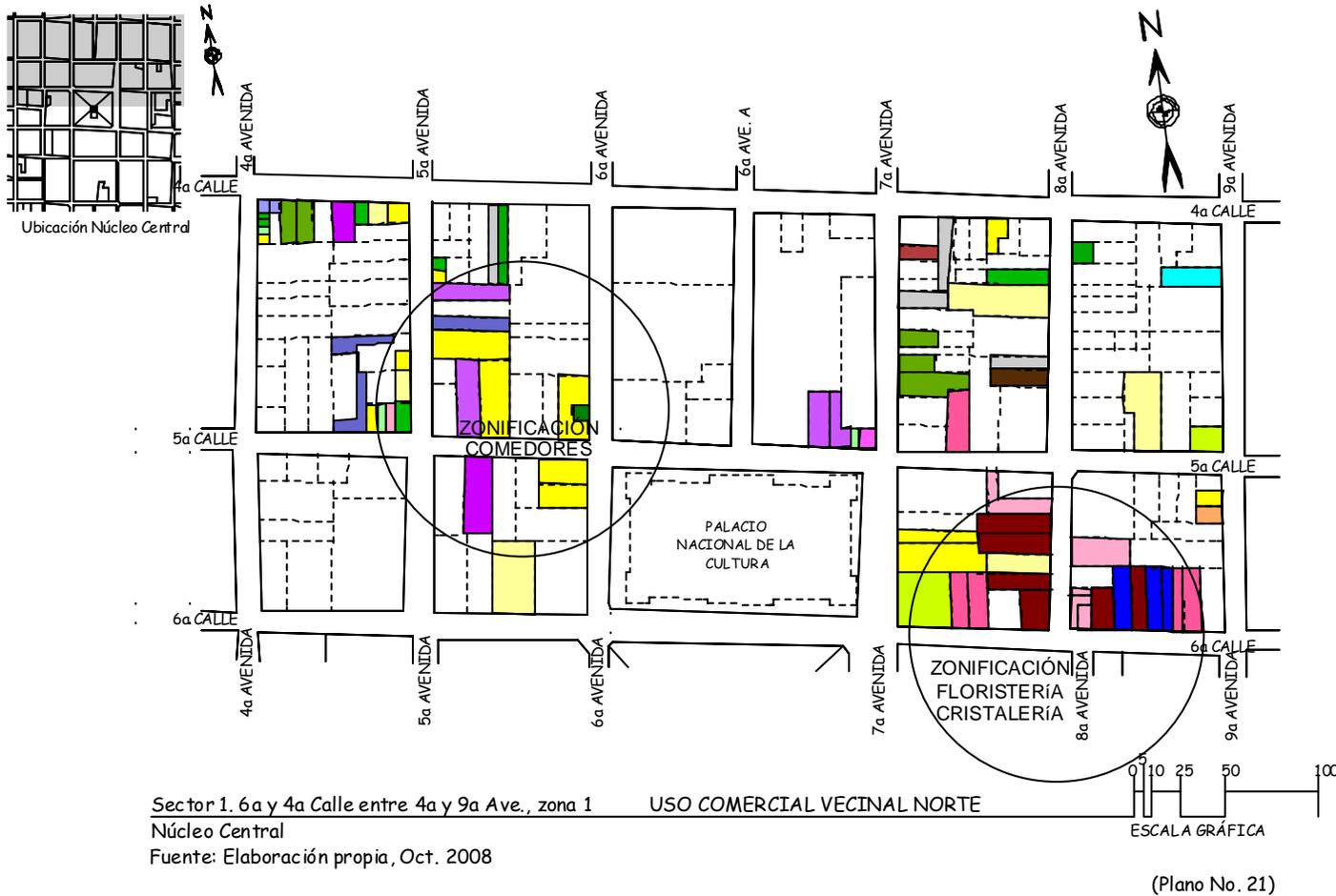
Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico USO DEL SUELO COMERCIO VECINAL Y COMERCIO URBANO
 Y ESTACIONAMIENTOS E INDUSTRIAL

Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



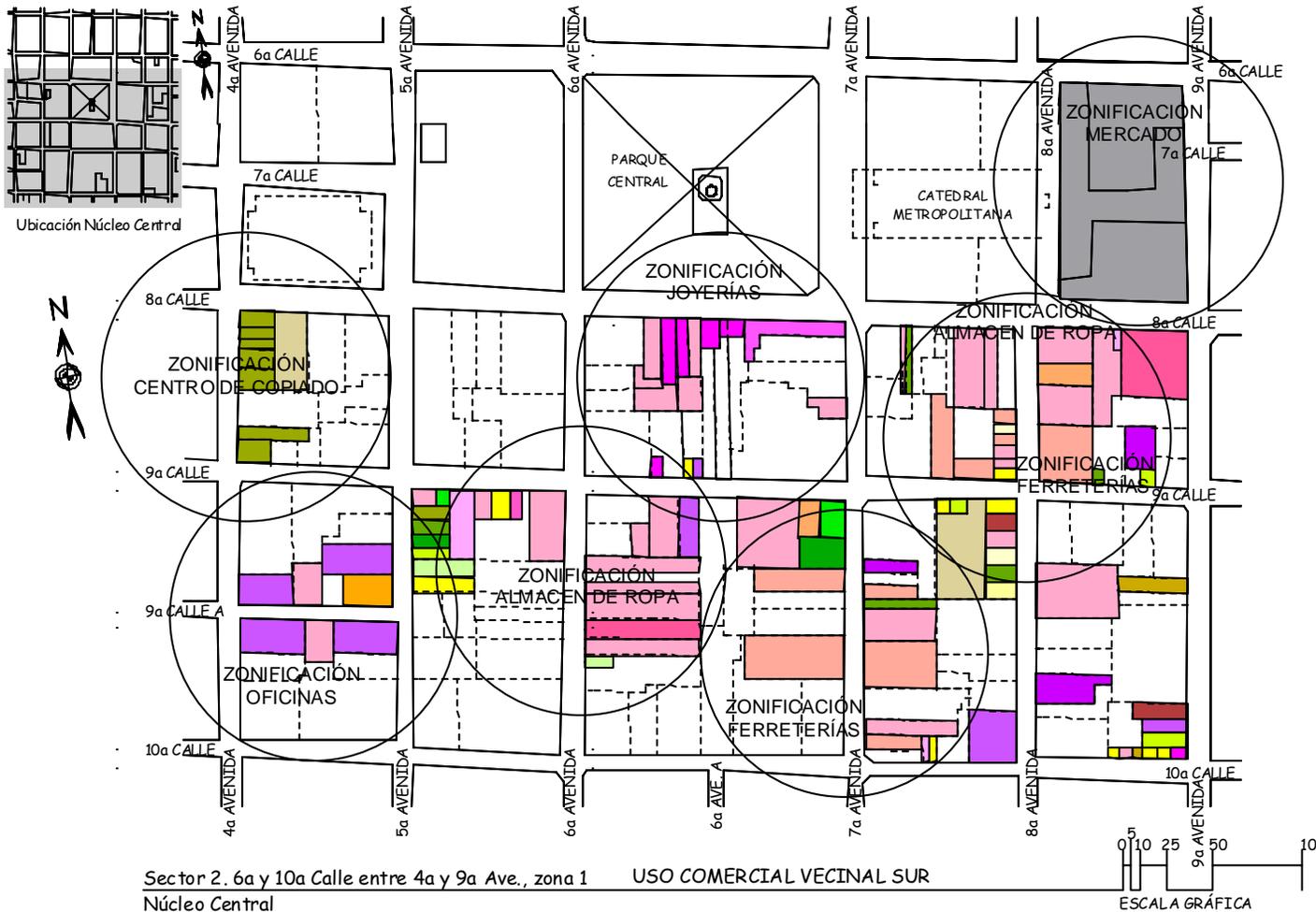
(Plano No 20)





USO TIPO COMERCIO VECINAL		%	
COMEDORES	14	17%	
FARMACIA	2	5%	
HELADARÍAS			
CAFETERÍAS	4	8%	
BARBERÍAS	2	3%	
CAFE INTERNET	3	4%	
TIENDAS	9	10%	
TORTILLERÍA			
LIBRERÍAS	5	6%	
CENTRO DE COPIADO			
IMPRENTA			
FLORISTERÍA	7	8%	
TALLERES MECANICOS	3	4%	
MUSEO	1	1%	
TAPICERÍA	1	1%	
ZAPATERÍAS			
ALMACEN DE ROPA	6	8%	
FERRETERÍAS			
ALMACEN ELECTRODOMESTICOS	1	1%	
ELECTRONICAS			
JOYERÍA	1	1%	
ALMACEN VARIOS	5	6%	
JUGUETERÍAS			
CASA DE EMPEÑO			
OFICINAS DE SERVICIO	6	8%	
SERVICIO REPARACION	2	3%	
CRISTALERÍA	3	4%	
DISCOTECAS			
PENSIONES	4	6%	
TOTALES	79	100%	





Sector 2. 6a y 10a Calle entre 4a y 9a Ave., zona 1 **USO COMERCIAL VECINAL SUR**
 Núcleo Central
 Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008

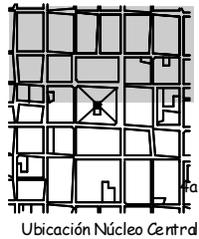
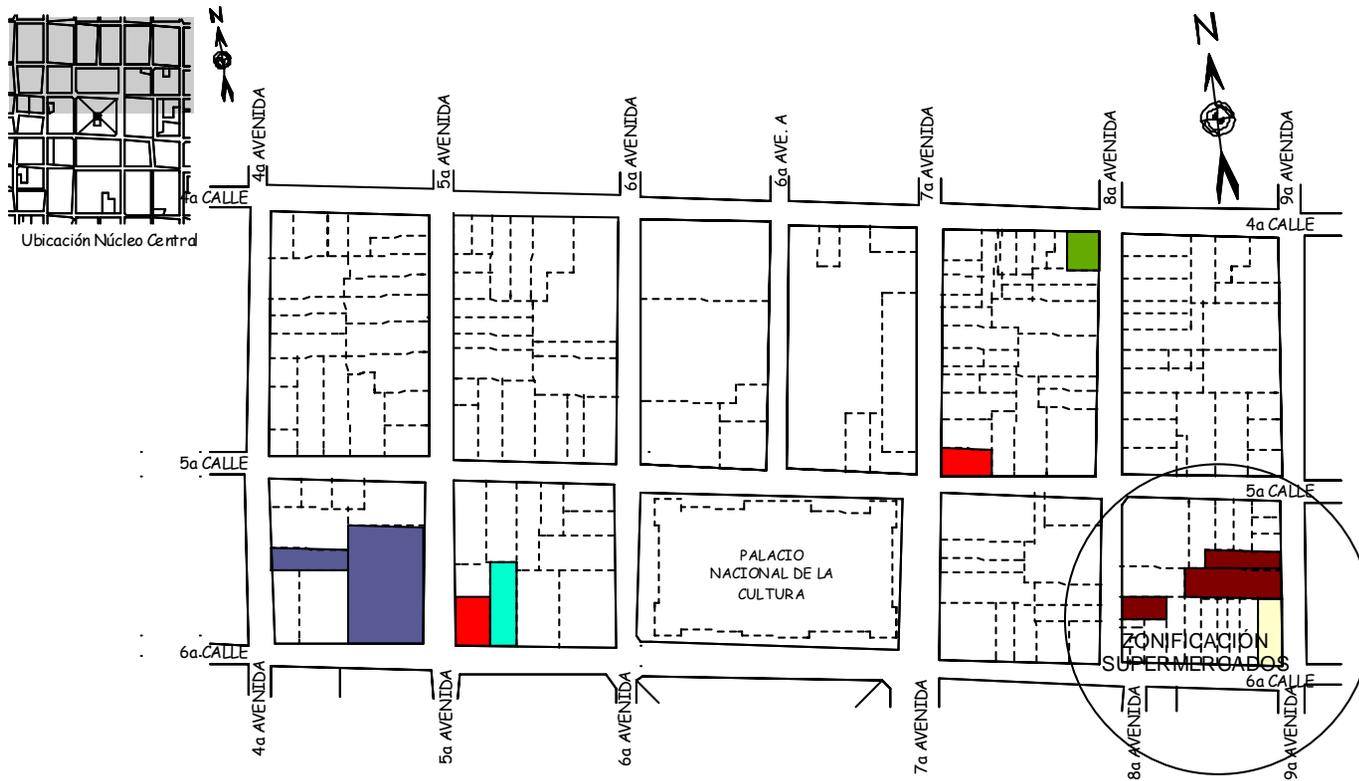
USO TIPO COMERCIO VECINAL %

COMEDORES	11	9%
FARMACIA	4	4%
HELADARÍAS	2	2%
CAFETERÍAS	1	1%
BARBERÍAS	2	2%
CAFE INTERNET		
TIENDAS	2	2%
TORTILLERÍA	2	2%
LIBRERÍAS	5	4%
CENTRO DE COPIADO	8	7%
IMPRENTA	2	2%
FLORISTERÍA	2	2%
ZAPATEÍAS	3	3%
ALMACEN DE ROPA	32	27%
FERRETERÍAS	10	9%
ALMACEN ELECTRODOMESTICOS	2	2%
ELECTRONICAS	1	1%
JOYERÍA	7	6%
ALMACEN VARIOS	3	3%
JUGUETERÍAS		
CASA DE EMPEÑO		
OFICINAS DE SERVICIO	11	10%
MERDADO CENTRAL	1	1%
DISCO TECAS	2	2%
PENSIONES		

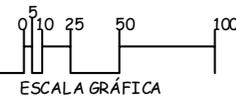
TOTALES	111	100%
----------------	------------	-------------

(Plano No. 22)





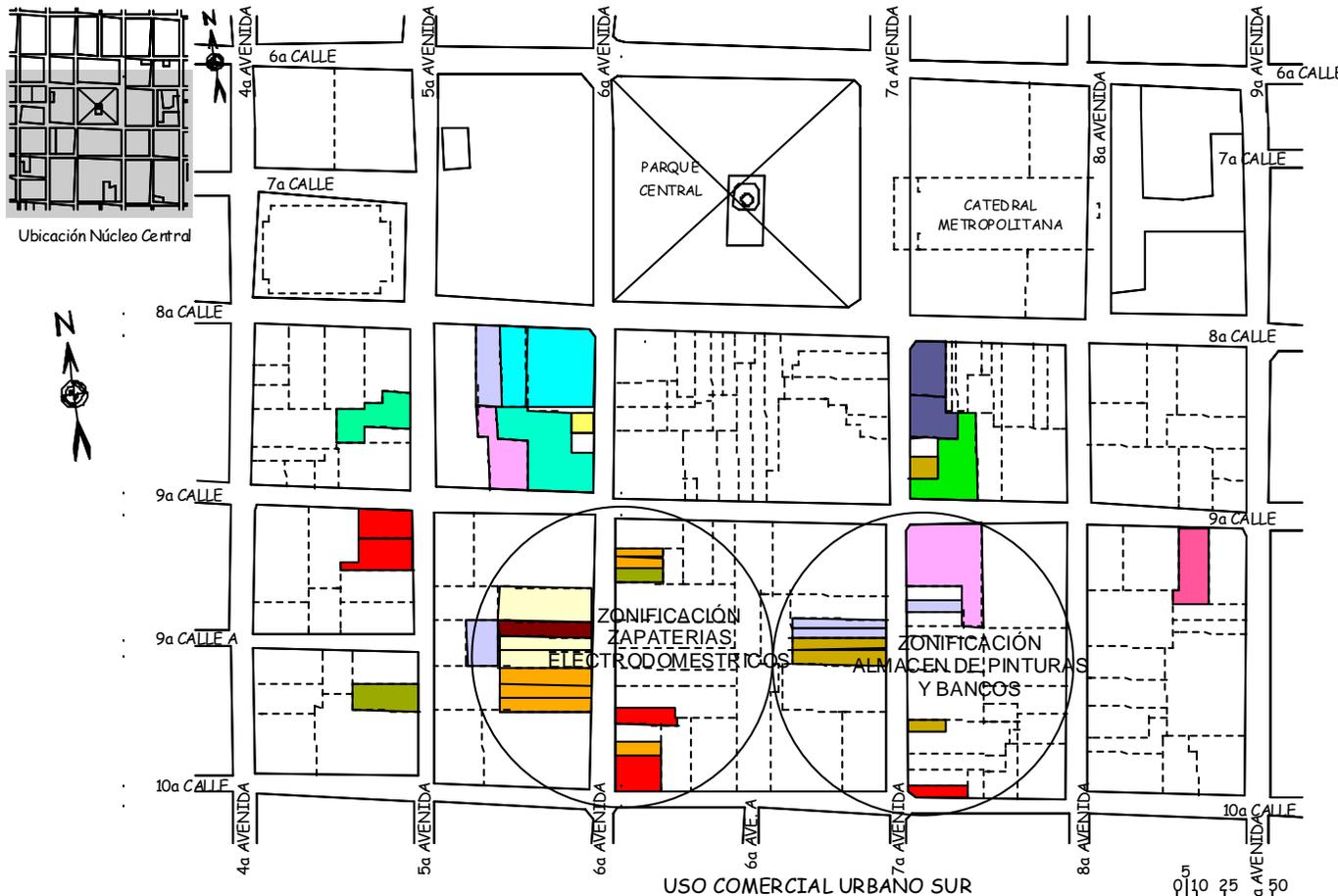
Sector 1. 6a y 4a Calle entre 4a y 9a Ave., zona 1 **USO COMERCIAL URBANO NORTE**
 Núcleo Central
 Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



USO TIPO COMERCIO URBANO		%	
RESTAURANTES		2	20%
ZAPATERÍAS			
PASTELERÍAS			
ELECTRODOMESTICOS		1	10%
SUPERMERCADOS		3	30%
BANCOS			
FARMACIAS			
LIBRERÍAS		1	10%
ALMACEN DE ROPA			
ALMACEN DE PINTURA			
OFICINAS DE SERVICIO			
HOTELES		1	10%
CASA DE CAMBIO			
MUSEOS			
CENTRO COMERCIAL		2	20%
JOYERÍAS			
APRENDIZAJE DE ARTE			
TOTALES		10	100%

(Plano No. 23)



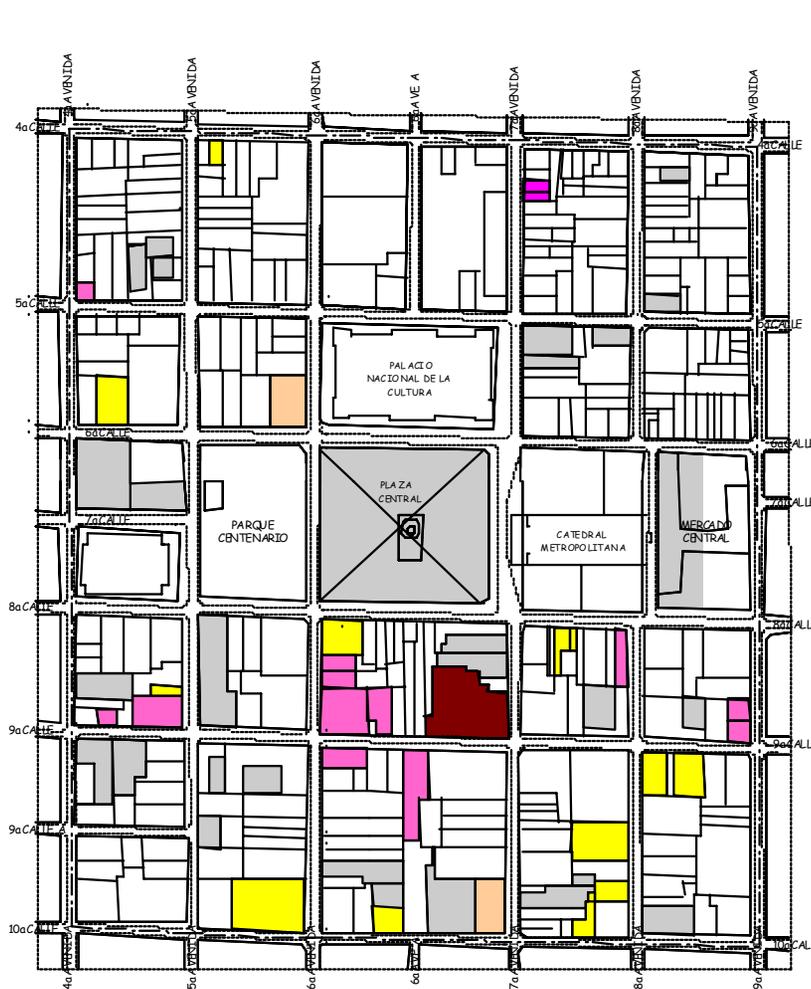


USO TIPO COMERCIO URBANO		%	
RESTAURANTES		5	14%
ZAPATERÍAS		6	17%
PASTELERÍAS		1	3%
ELECTRODOMESTICOS		3	8%
SUPERMERCADOS		1	3%
BANCOS		5	14%
FARMACÍAS		1	3%
LIBRERÍAS			
ALMACEN DE ROPA		2	6%
ALMACEN DE PINTURA		4	11%
OFICINAS DE SERVICIO		1	3%
HOTELES		1	3%
CASA DE CAMBIO		2	6%
GINNASIO		1	3%
CENTRO COMERCIAL		1	3%
JOYERÍAS			
APRENDIZAJE DE ARTE		1	3%
TOTALES		35	100%

Sector 2. 6a y 10a Calle entre 4a y 9a Ave., zona 1
 Núcleo Central
 Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008

(Plano No. 24)





NOMENCLATURA			%
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		47	14%
COMERCIO SERVICIOS VECINAL		127	38%
COMERCIAL SERVICIOS URBANO		39	12%
MIXTO VIVIENDA VECINAL		14	4%
MIXTO VIVIENDA URBANO		2	1%
MIXTO VECINAL		12	4%
MIXTO URBANO		2	1%
INSTITUCIONAL ESCOLAR		9	3%
INSTITUCIONAL SALUD		3	1%
INSTITUCIONAL GUBERNAMENTAL		19	6%
INSTITUCIONAL DEPORTIVO CERRADO			
INSTITUCIONAL RELIGIOSO		3	1%
INSTITUCIONAL SEGURIDAD Y OTROS			
INDUSTRIAL LIGERO		2	1%
INDUSTRIAL PESADO		4	1%
TRANSPORTE		29	9%
RECREACIONAL ABIERTO ACTIVO		2	1%
RECREACIONAL ABIERTO PASIVO			
EN ABANDONO		19	6%
TOTAL DE PREDIOS		333	100%

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico USO DEL SUELO MIXTO, MIXTO VECINAL Y MIXTO VIVIENDA, MIXTO URBANO Y ESTACIONAMIENTOS
 Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008

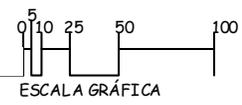


(Plano No 25)





Sector 1. 6a y 4a Calle entre 4a y 9a Ave., zona 1 Núcleo Central
 Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No 26)

USO TIPO USO MIXTO Y MIXTO VECINAL			
			%
COMERCIO + VIVIENDA		3	75%
COMERCIO + OFICINAS		1	25%
TOTALES		4	100%

POR NIVEL			
			%
COMERCIO		4	22%
VIVIENDA		9	50%
OFICINAS		5	28%
TOTALES		18	100%

INDICE DE CONSTRUCCION	4.5 NIVEL POR PREDIO
------------------------	----------------------

USO TIPO USO MIXTO Y MIXTO URBANO			
			%
COMERCIO + VIVIENDA		1	50%
COMERCIO + OFICINAS		1	50%
TOTALES		2	100%

POR NIVEL			
			%
COMERCIO		3	25%
VIVIENDA		4	33%
OFICINAS		5	42%
TOTALES		12	100%

INDICE DE CONSTRUCCION	6 NIVEL POR PREDIO
------------------------	--------------------





Ubicación Núcleo Central



Sector 2. 6a y 10a Calle entre 4a y 9a Ave., zona 1 USO MIXTO Y MIXTOS VECINAL Y URBANO SUR
 Núcleo Central
 Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



USO TIPO USO MIXTO Y MIXTO VECINAL %

COMERCIO + VIVIENDA		12	57%
COMERCIO + OFICINAS		9	43%
TOTALES		21	100%

POR NIVEL			
COMERCIO		24	32%
VIVIENDA		29	39%
OFICINAS		22	29%
TOTALES		73	100%

INDICE DE CONSTRUCCION	3.5 NIVEL POR PREDIO
------------------------	----------------------

USO TIPO COMERCIO MIXTO URBANO %

COMERCIO + VIVIENDA		1	50%
COMERCIO + OFICINAS		1	50%
TOTALES		2	100%

POR NIVEL			
COMERCIO		5	20%
VIVIENDA		6	24%
OFICINAS		14	56%
TOTALES		25	100%

INDICE DE CONSTRUCCION	12.5 NIVEL POR PREDIO
------------------------	-----------------------





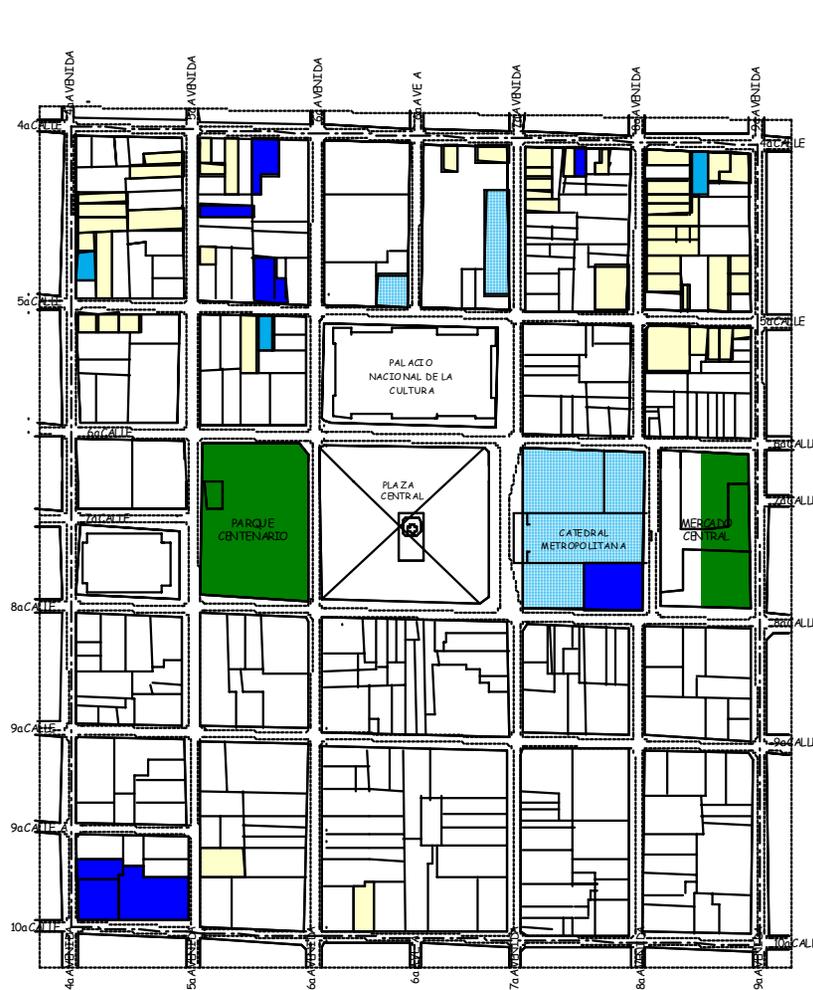
NOMENCLATURA			%
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		47	14%
COMERCIO SERVICIOS VECINAL		127	38%
COMERCIAL SERVICIOS URBANO		39	12%
MIXTO VIVIENDA VECINAL		14	4%
MIXTO VIVIENDA URBANO		2	1%
MIXTO VECINAL		12	4%
MIXTO URBANO		2	1%
INSTITUCIONAL ESCOLAR		9	3%
INSTITUCIONAL SALUD		3	1%
INSTITUCIONAL GUBERNAMENTAL		19	6%
INSTITUCIONAL DEPORTIVO CERRADO			
INSTITUCIONAL RELIGIOSO		3	1%
INSTITUCIONAL SEGURIDAD Y OTROS			
INDUSTRIAL LIGERO		2	1%
INDUSTRIAL PESADO		4	1%
TRANSPORTE		29	9%
RECREACIONAL ABIERTO ACTIVO		2	1%
RECREACIONAL ABIERTO PASIVO			
EN ABANDONO		19	6%
TOTAL DE PREDIOS		333	100%

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico USO DEL SUELO INSTITUCIONAL GUBERNAMENTAL Y ESTACIONAMIENTOS
Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No 28)





NOMENCLATURA			%
RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD		47	14%
COMERCIO SERVICIOS VECINAL		127	38%
COMERCIAL SERVICIOS URBANO		39	12%
MIXTO VIVIENDA VECINAL		14	4%
MIXTO VIVIENDA URBANO		2	1%
MIXTO VECINAL		12	4%
MIXTO URBANO		2	1%
INSTI TUCIONAL ESCOLAR		9	3%
INSTI TUCIONAL SALUD		3	1%
INSTI TUCIONAL GUBERNAMENTAL		19	6%
INSTI TUCIONAL DEPORTIVO CERRADO			
INSTI TUCIONAL RELIGIOSO		3	1%
INSTI TUCIONAL SEGURIDAD Y OTROS			
INDUSTRIAL LIGERO		2	1%
INDUSTRIAL PESADO		4	1%
TRANSPORTE		29	9%
RECREACIONAL ABIERTO ACTIVO		2	1%
RECREACIONAL ABIERTO PASIVO			
EN ABANDONO		19	6%
TOTAL DE PREDIOS		333	100%

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico USO DEL SUELO RESIDENCIAL Y INSTITUCIONAL ESCOLAR
Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No 29)



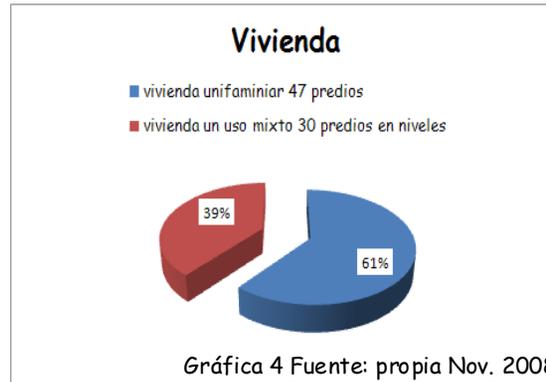
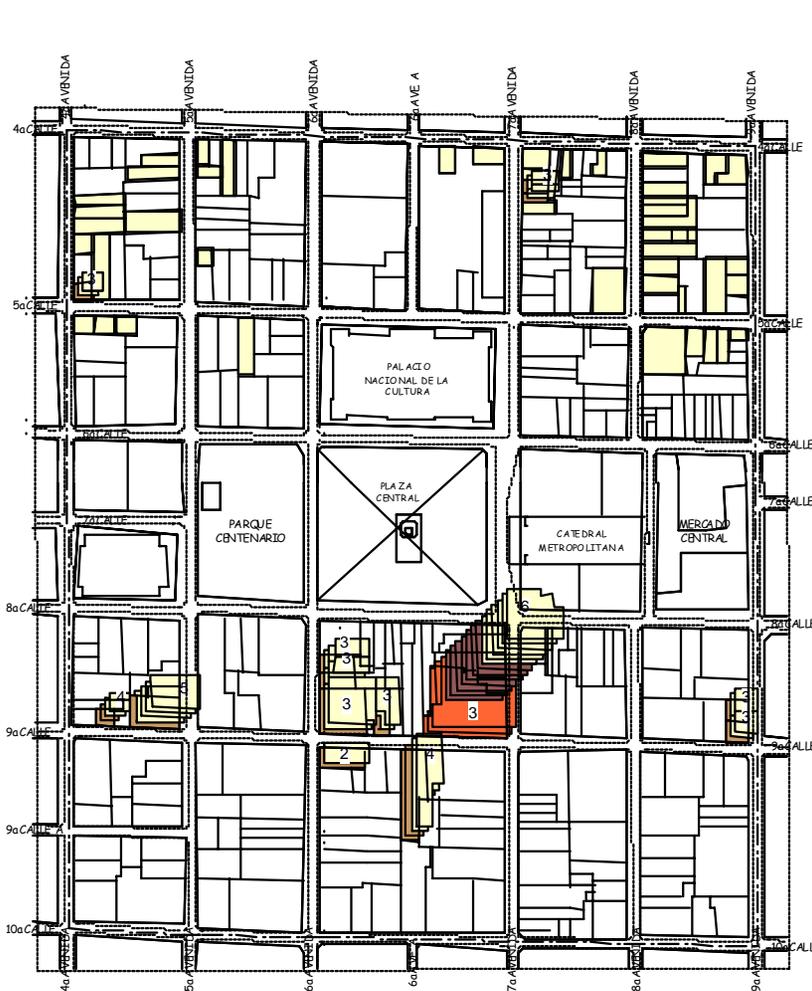


Foto 8. Fuente: propia Ago. 2008
Vivienda en sus mixto



Foto 9. Fuente: propia Ago. 2008
Vivienda Unifamiliar

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico USO DEL SUELO RESIDENCIAL y MIXTO VIVIENDA VECINAL Y URBANO CON VIVIENDA
Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008



(Plano No 30)





3.3.5 EL ESPACIO PÚBLICO

Dentro del Núcleo Central del Centro Histórico, se ubica el espacio público predominante de la zona, el cual está conformado por la Plaza de la Constitución o (Parque Central), el parque Centenario y la Plaza del Sagrario que está ubicada en un sector de la losa final del Mercado Central, y las calles-avenidas que están siendo intervenidas para transformarlas peatonalmente las siguientes 8ª calle entre 5ª y 7ª Avenida y la 5ª Avenida entre 6ª y 8ª calles. El proyecto de revitalización de las 8 manzanas del Núcleo Central, contempla peatonizar las 6ª calle entre 5ª y 7ª Avenida y la 7ª calle entre 4ª y 5ª avenida.

(Ver Plano No.31, hoja No. 107)

La Plaza de la Constitución: (Parque Central o Plaza Mayor)

Es además un recinto de excepcional valor histórico y cultural tangible e intangible. ¿Cuántos acontecimientos de la historia nacional que la hicieron su escenario de realización?, Hechos como la independencia centroamericana o la revolución del 44; todos los años conmemorados recurrentemente en ese mismo lugar. Cuántas viejas tradiciones aún vivas tienen ahí su momento culminante, tales como los cortejos procesionales y el original desfile bufo de Todos los Dolores tan propias de la cultura guatemalteca.

De ahí la importancia de atender el sentido histórico y cultural de la gran plaza, además por su estratégica ubicación y centro de confluencias sociales, al introducirle un espacio que fortalezca la memoria colectiva, donde se tome mayor conciencia de la configuración cultural propia. Lo que podría incluir desde una muestra museográfica hasta publicaciones, debates, en fin. Con ello revitalizar una entrañable tradición milenaria, propia del mundo mesoamericano y regional, la de un gran encuentro

colectivo, pero ahora de mayores alcances, con nuestro propio devenir histórico.⁷⁴

Actualmente encontramos un sótano de estacionamiento público y para entidades gubernamentales. En la superficie áreas jardizadas y mobiliario de bancas al Sur de la plaza, frente al portal de Comercio; en la esquina Noreste; al Este también jardines y bancas que colindan con la 6ª avenida y tiene vista al parque centenario,

La Plaza de la Constitución, también tiene una fuente en el centro, y el asta de la bandera. Se puede describir que el estado de la plaza es Bueno, así como su mobiliario y su pavimento está en buen estado.

La Plaza se utiliza por misioneros de la Iglesia Evangélica para convocar a encuentros de unidad y oración por Guatemala, conciertos de música pop, encuentros de arte, convocatorias de sindicatos, manifestaciones contra las injusticias de los pobladores guatemaltecos, en fin la plaza de la constitución es el centro culminante para cualquier manifestación a favor o en contra del estado. Encontramos el uso predominante de la plaza de la constitución un lugar de encuentro masivo.

El Parque Centenario:

Ubicado al este de la Plaza Central, debe su nombre al hecho que anteriormente en ese lugar se localizaba el Palacio Nacional conocido como el Palacio del Centenario, debido a que en ese lugar se celebró el centenario de la independencia, este espacio público cuenta con una concha acústica, área destinada a la labor cultural, su mobiliarios urbanos bancas con espacios jardinizados con diversos tipos de arboles. y además cuenta con servicios sanitarios que cubren este sector, allí podemos encontrar vendedores ambulantes y personas que se dedican a la venta de sus productos.

⁷⁴ La plaza mayor en la Nueva Guatemala por Arq. Carlos Ayala R.





Su uso predominante es el descanso y actividades culturales. Es estado actual del parque es bueno. Tal como su nombre la indica el Parque Contribuye con la imagen de jardín, con masa arboreada, contrario a la Plaza de la Constitución que se concibe como un espacio abierto de convergencia

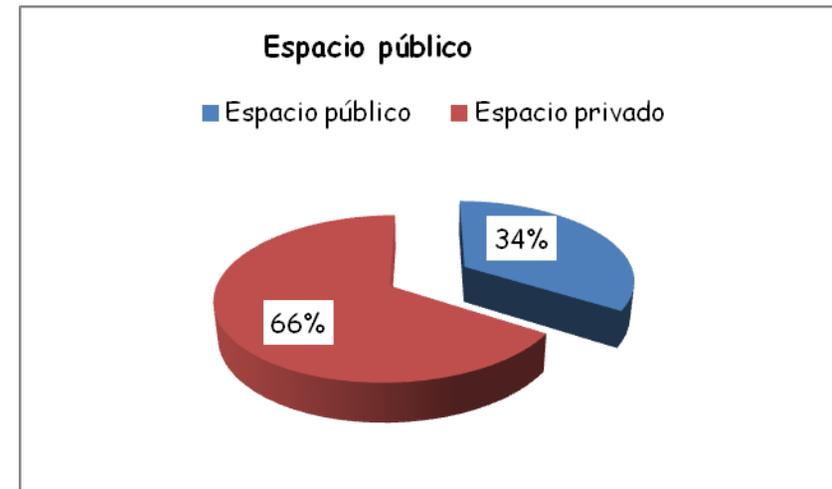
Plaza del Sagrario:

Aquí mencionaremos que este lugar ha pasado por distintos usos, al inicio de la fundación de la ciudad esta área era el Cementerio. Después fue el Mercado Central que fuera derrumbado por el terremoto de 1918-1819, y en su lugar fue construido el mercado sótano con área de verduras, comedores etc. y un nivel de artesanías, sobre la losa final se ubica un estacionamiento para el mercado público y una área de plaza con pérgolas con un monumento a la artesanía, cuenta con mobiliario urbano. Como bancas, jardineras y depósitos de desechos. Podemos decir que el uso de esta plaza está limitado por las personas que llegan al mercado y que no se ve abierta porque borde de malla y las ventas del comercio informal limita su acceso al peatón.

Banquetas, Calles y Avenidas:

Las calles del Núcleo Central del Centro Histórico de Guatemala, está en mal estado en excepción de la 5ª calle entre 6ª y 7ª avenida, que cubre la fachada Norte del Palacio Nacional de la Cultura; calle al Sur de la Plaza Central y calle Sur y Poniente del Parque Centenario que están siendo Intervenido y entrada al callejón de manchen a Casa Presidencial. A excepción de esta calles todas tienen la continuidad del deterioro tanto en la capa de concreto que dada de la época de la dictadura de Ubico. Y las banquetas están deterioradas existen cajas de instalaciones de agua y drenajes dañados además no se encuentra mobiliario urbano (basureros, Bancas, Cabinas de teléfonos, centros de Información), caminar por las

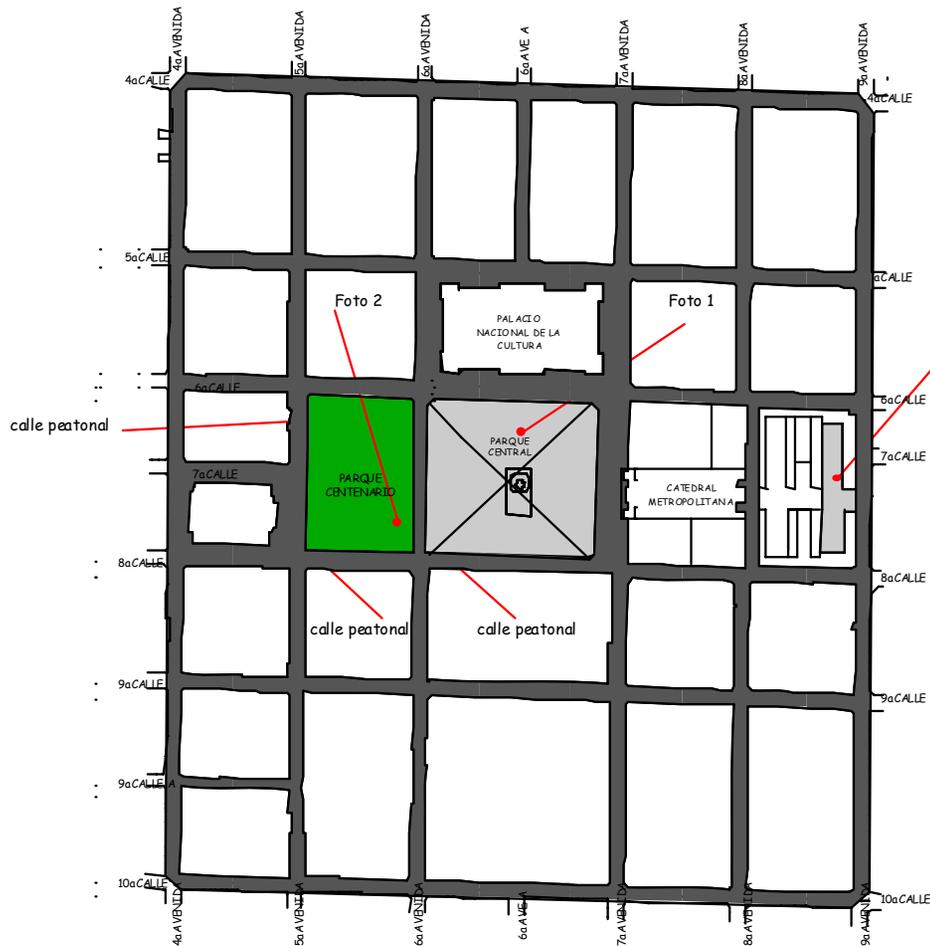
calles del Núcleo Central se evidencia el soleamiento excesivo en el horario de medio día. En el recorrido por las calles del Núcleo Central se noto la falta de acceso Universal para las persona con capacidades diferentes, hay sectores completamente apoderados por el comercio informal sobre la 6ª y 8ª calle entre 8ª y 9ª Avenida y la 9ª Avenida entre 8ª y 5ª calle y la 6ª Avenida entre 10ª y 8ª calle,



Gráfica 5

Fuente: propia, noviembre 2008, Espacio público, Núcleo Central del Centro Histórico.





Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Espacio público identificado
Fuente: Elaboración Propia, Oct. 2008



Foto 1
Espacio Público
Plaza de la Constitución
del Núcleo Central del
Centro Histórico
Fuente: Propia Octubre 2008



Foto 3



Foto 2
Espacio Público
Parque Centenario
del Núcleo Central del
Centro Histórico
Fuente: Propia Octubre 2008

Foto 3
Espacio Público
Plaza del Sagrario
del Núcleo Central del
Centro Histórico
Fuente: Imagen Google
Octubre 2008



(Plano No.31)





3.3.6 ANÁLISIS DEL EQUIPAMIENTO URBANO

En el Núcleo Central del Centro Histórico se encuentran varios servicios públicos y privados. Este equipamiento no está dirigido a los habitantes del sector de estudio, porque la dinámica del núcleo barrial en este momento es prestar servicios a un mayor número de habitantes que utilizan la centralidad del núcleo como medio de conectividad.

Se realiza un análisis del equipamiento a nivel entre barrios cercanos al núcleo central y se logra identificar equipamiento básico a nivel del centro Histórico (Ver Plano 32, hoja No.110)

Entre de los planes Maestro de barrios que Urbanística ha trabajado se encuentra el Barrio de la Creatividad ahí encontramos un listado de equipamiento urbano barrial con la finalidad de que los barrios suplan las necesidades de los habitantes. De esta manera se crean una interacción social y al mismo tiempo un estilo de vida sano y digno para el peatón para conseguir que se dependa menos del vehículo motorizado y conseguir lo necesario dentro del núcleo barrial.

Este es el equipamiento barrial encontrado en el núcleo central.

1. Bancos

- a) BAM Banco Agrícola Mercantil
- b) Banco GYT Continental
- c) Banco Internacional
- d) BAC
- e) Banco Azteca

2. Religioso (Lugar de culto)

- a) Templo de Catedral Metropolitana
- b) Templo de la Central Presbiteriana

3. Tienda de Conveniencia

- a) centro comercial real del parque.

4. Supermercados

- a) Paiz

b) Econosuper

c) Despensa familiar

4.a Comercio de abastos

- a) Mercado Central
- b) Mercado Central de artesanías

5. Guardería Infantil

No encontrado

6. Lavandería

No encontrado

7. Estación de bomberos

No encontrado

8. Estación de policía

No encontrado

9. Ferreterías

- a) Roque Rosito
- b) El Lobo

10. Librerías,

- a) Oscar De León Palacios.
- b) La lectura
- C) Piedra Santa

11. Clínicas médicas

Público
No encontrado

Privado

- a) Instituto de Dermatología y cirugía de la Piel
- b) Centro del Parto
- c) Hospital Centro Médico Latino

12. Casa de ancianos

No se encontró

13. Farmacias



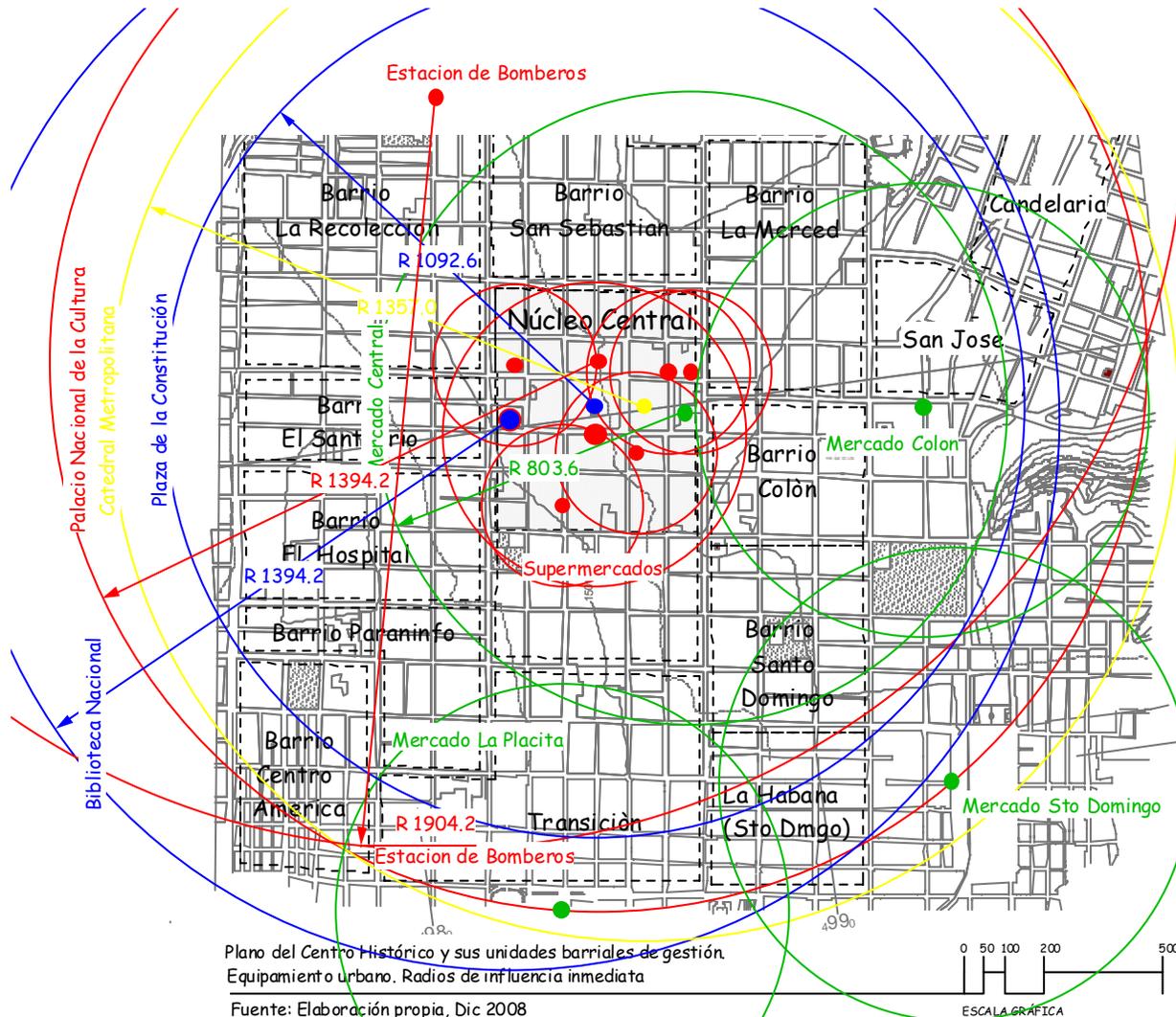


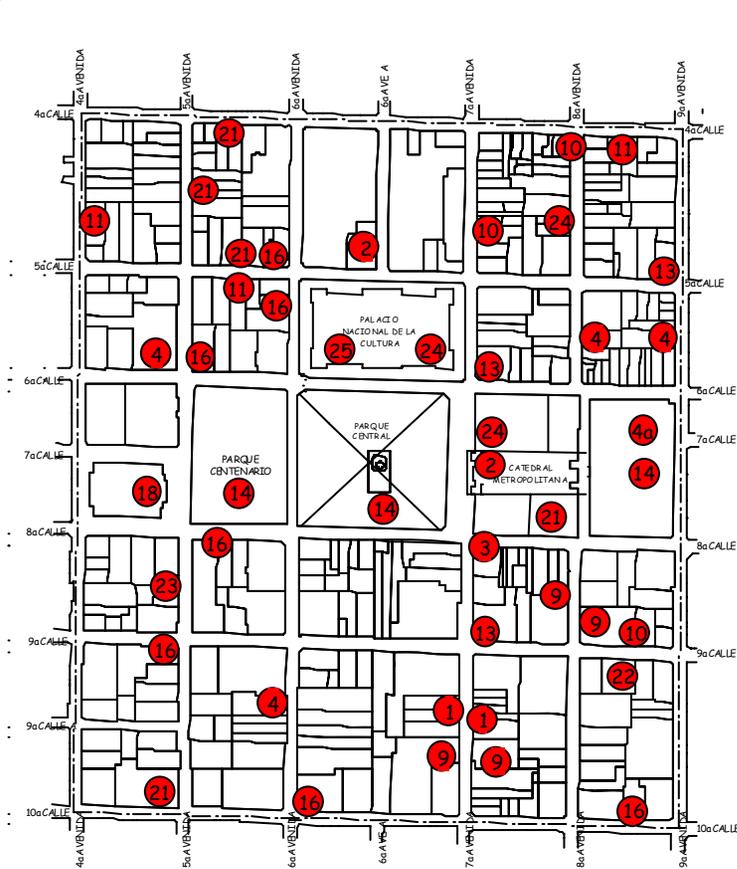
- a) del Dr. Simi
- b) de la comunidad.
- c) Centenario
- 14. Parques
 - a) Parque Central
 - b) Parque Centenario
 - c) Plaza del Sagrario
- 15. Oficinas de correo
 - No encontrado
- 16. Restaurantes
 - a) Pollo Campero
 - b) Patsy
 - c) Rey Sol
 - d) Burger King
- 17. Escuelas Públicas
 - No encontrado
- 18. Bibliotecas
 - a) Biblioteca Nacional / Hemeroteca Nacional
- 19. Teatros
 - No encontrados
- 20. Centro Comunitarios
 - No encontrado
- 21. Centros Educativos
 - Privadas
 - a) Colegio Privado Educación Básico Liceo Clásico
 - b) Colegio Privado Educación Diversificado Liceo Clásico
 - c) Colegio Privado Educación Diversificado Alinari
 - d) Colegio Privado Educación Primaria Básico y Diversificado Liceo Francés
 - e) Colegio San José de los Infantes

- 22. Centro Culturales
 - a) Arte Centro (privado)
- 23. Gimnasio y espacios deportivos
 - a) Casa 8-40
- 24. Museo
 - a) Palacio Nacional de la Cultura
 - b) Parque centenario (concha acústica)
 - c) Museo de la Semana Santa
 - d) Museo de fe (Palacio Arzobispal)
- 25. Galería de arte
 - a) Palacio Nacional de la Cultura

(Ver Plano No. 33, hoja No. 111)







- | | | |
|--------------------------|-----------------------------------|--------------------|
| 1 Banco | 12 Casa de ancianos | 24 Museo |
| 2 Lugar de culto | 13 Farmacia | 25 Galería de arte |
| 3 Tienda de conveniencia | 14 Parque | |
| 4 Supermercado | 15 Oficinas de correo | |
| 4a Comercio de Abastos | 16 Restaurantes | |
| 5 Guardería infantil | 17 Escuelas | |
| 6 Lavandería | 18 Bibliotecas | |
| 7 Estación de bomberos | 19 Teatros | |
| 8 Estación de policía | 20 Centros comunitarios | |
| 9 Ferretería | 21 Centros educativos | |
| 10 Librería | 22 Centros culturales | |
| 11 Clínicas médicas | 23 Gimnasio y espacios deportivos | |



Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico EQUIPAMIENTO BARRIAL
Fuente: Elaboración propia Oct. 2008



(Plano No. 33)





3.3.7 ANÁLISIS DE LA VIALIDAD DEL BARRIO

EL Núcleo Central cuenta con dos conexiones principales de Norte-Sur y Este-Oeste. La conexión Norte-Sur se fortalece en la 6ª y 7ª Avenida que conecta hacia los barrios del Norte a San Sebastián, y Periférico al barrio de Jocotenago y principalmente a la Calzada Simeón Caña; Calle Martí; Zona 6 y Zona 18. Y sobre la 9ª, 10ª, 4ª y 5ª Avenidas tienen una conexión barrial principalmente sobre el Núcleo de Gestión Transición y 18 calle de conecta a los barrios del Este; la Avenida Bolívar y Zona 4. Se encuentra otra conexión Este-Oeste sobre la 8ª y 9ª Calle que conecta EL Barrio del Santuario y del Hospital hasta la Avenida Elena y conecta con el Periférico y al Este Barrio Colon, San José y Candelaria y conecta a la zona 5. (Ver Plano No.45, hoja No.131)

a) Ingresos a las Propiedades

En el Núcleo Central se observado que el ingreso a las propiedades es mayormente Peatonal 54% esto coincide con que la mayor cantidad de propiedades son de uso comercial y sus ingresos son utilizados como áreas de exposición; venta de mercadería y también que los inmuebles de estilo colonial y neoclásico no corresponde a la época del automóvil y no diseñadas con espacio para guardar vehículos motorizados, solamente para carrozas por esto esos edificios cuentan con ingresos tipo portón; pero por sus dimensiones no pueden ser utilizadas para acceso vehicular.

EL ingreso a las propiedades por medio de vehículos motorizados en el Núcleo Central se analizo so siguiente.

- a) Que los ingresos mayores de vehiculares son hacia los bordes Norte dónde están las viviendas unifamiliares.

- b) Que la carencia de ingresos de vehículos y mayormente de acceso peatonal están ubicados en las áreas comerciales; las áreas de gobierno y de cultura.
- c) La tendencia de las accesos vehiculares es hacia los bordes, donde encontramos estilos arquitectónicos contemporáneos y que fueron diseñadas áreas de espacios para acceso vehicular.
- d) Las zonas de abastos están ubicadas frente a los comercios que necesitan áreas de carga y descarga.



Gráfica 6 Ingreso a Propiedades elaboración propia, Nov. 2008

(Ver Plano No. 34 hoja No. 113)





Elaboración propia Nov 2008

- ▲ Ingresos Vehiculares
- Ingresos Peatonales

(PLANO No. 34)

Plano **NÚCLEO CENTRAL**, Centro Histórico Ingresos Vehiculares y Peatonales
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008





b) Gabaritos de las Calles

Los gabaritos del Núcleo Central, tienen un ancho aproximado de 7.95 mts y de 2.20 mts de Banqueta.

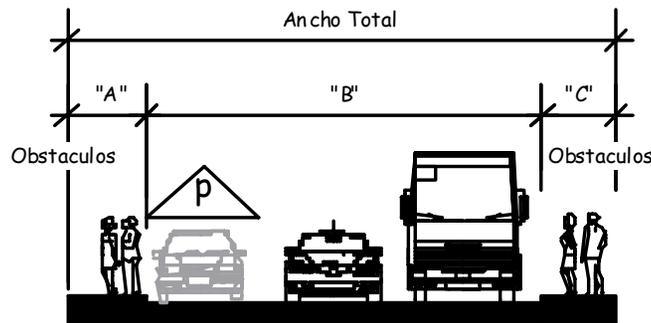
Calles	A (mts)	B (mts)	C (mts)	Ancho total (mts)	
4a Calle	2.00	8.25	1.73	11.98	mínimo
	1.87	8.44	1.71	12.02	
5a Calle	2.40	7.66	2.22	12.28	
6a Calle	1.85	8.40	2.90	13.15	
7a Calle	1.48	10.90	1.35	13.73	
8a Calle	2.35	7.97	2.35	12.67	
	2.85	5.20	5.80	13.85	máximo peatonal
9a Calle	2.30	8.60	2.20	13.10	
	1.73	8.00	2.80	12.53	
	1.90	8.00	2.10	12.00	
	2.90	8.10	1.85	12.85	
10 Calle	1.56	9.23	1.56	12.35	
	3.05	6.00	3.10	12.15	
	1.95	8.20	2.10	12.25	
promedios	3.40	8.50	1.88	13.78	maximo2
	2.33	7.86	2.42	12.60	

Tabla 3 Elaboración propia Anchos de Gabaritos, Nov. 2008

Avenida	A (mts)	B (mts)	C (mts)	Ancho total (mts)	
4a Avenida	2.00	7.80	2.00	11.80	
	2.15	8.39	1.85	12.39	
	1.60	9.47	4.38	15.45	máximo
5a Avenida	2.45	7.09	2.35	11.89	
	2.40	7.00	2.40	11.80	
	2.53	7.05	2.36	11.94	
	1.86	7.52	1.66	11.04	mínimo
	1.70	8.15	2.13	11.98	
6a Avenida	1.81	8.33	1.70	11.84	
	2.00	8.20	2.40	12.60	
	1.84	7.90	2.50	12.24	
7a Avenida	1.50	8.00	1.55	11.05	
	2.38	6.80	2.40	11.58	
	1.80	8.06	1.84	11.70	
8a Avenida	1.90	8.18	1.90	11.98	
	1.76	8.00	1.97	11.73	
9a Avenida	1.60	8.76	1.75	12.11	
	1.89	8.00	2.02	11.91	
promedio	1.95	7.93	2.18	12.06	

Tabla 4 Elaboración propia Anchos de Gabaritos, Nov. 2008

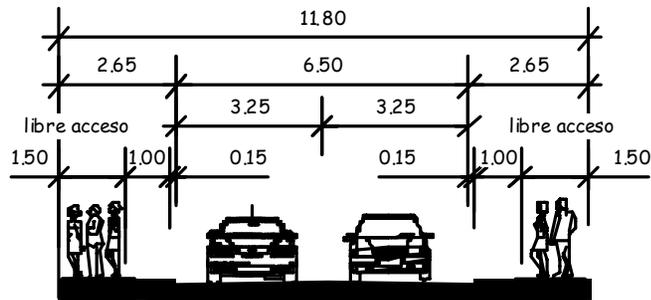




GABARITO TIPICO

Núcleo Central

ESCALA 1/200



GABARITO propuesto promedio

Núcleo Central

ESCALA 1/200

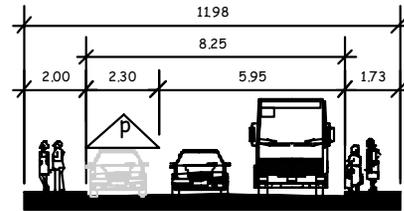
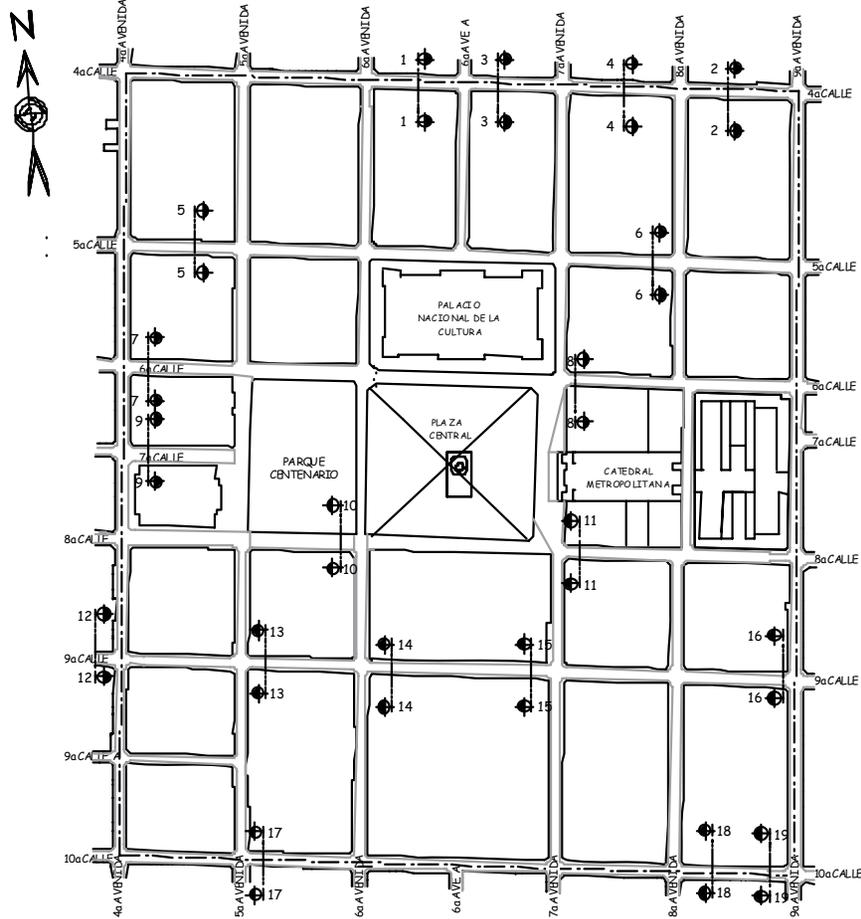
Lo que se analizó de los gabaritos del Núcleo Central son:

- El ancho para 2 vehículos motorizados rebaza los límites de anchos propuestos por estándares internacionales que son 6.25 mts para 2 vehículos y 9.50 mts para 3 vehículos⁷⁵
- No alcanza el ancho para un carril extra.
- El ancho de banqueta pueden circular 3 personas máximo. Según tablas de anchos de personas en banquetas será de 0.75 por persona⁷⁶
- Las banquetas no tienen acceso por rampas para las personas con capacidades diferentes, que necesitan silla de ruedas,
- Existen diferencias de altura entre la calle y las banquetas hasta 0.40 mts.
- En comercio informal que está ubicado en las banquetas de las calles y avenidas del Núcleo Central, permiten la circulación mínima de una persona, haciendo que la circulación sobre las banquetas sea un caos. (Ver Planos No. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41 y 42 hojas No. 116-123)

⁷⁵ Arte de Proyectar en Arquitectura Neufert, Gustavo Gili, pg. 186,

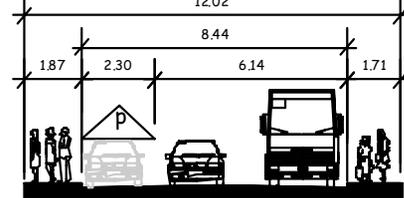
⁷⁶ ídem





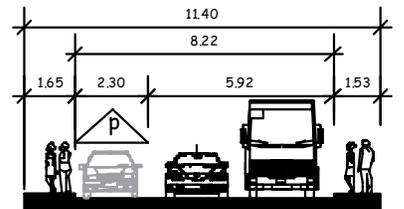
GABARITO 1

4a calle ESCALA 1/200



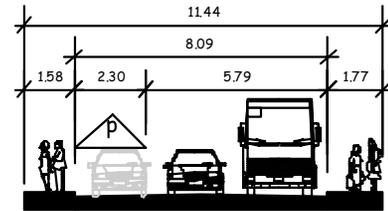
GABARITO 2

4a calle ESCALA 1/200



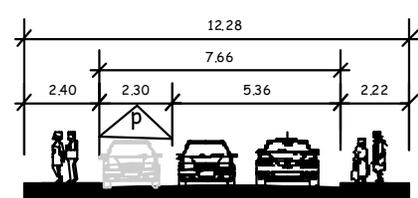
GABARITO 3

4a calle ESCALA 1/200



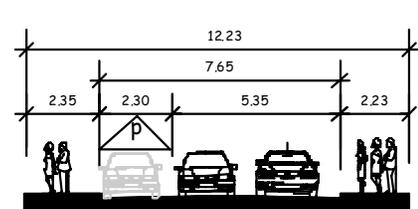
GABARITO 4

4a calle ESCALA 1/200



GABARITO 5

5a calle ESCALA 1/200



GABARITO 6

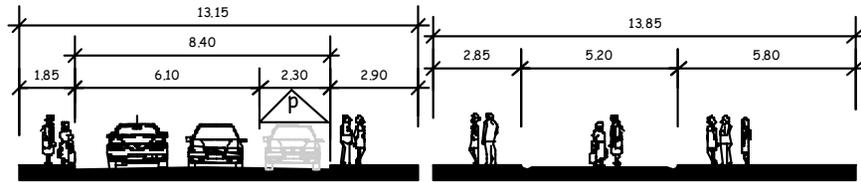
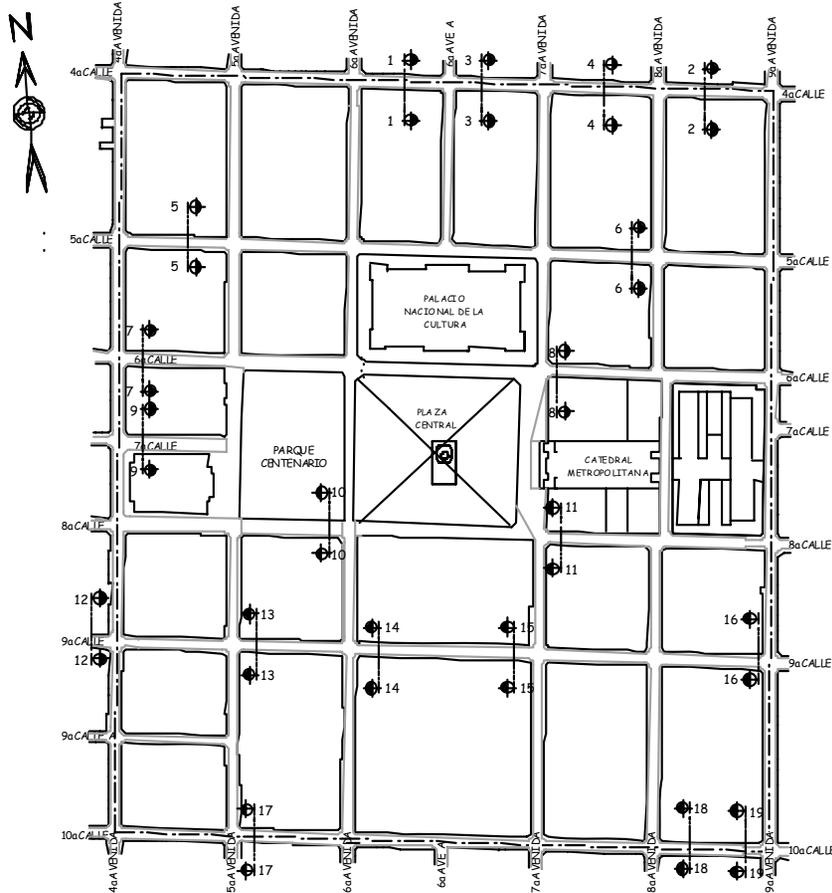
5a calle ESCALA 1/200



(PLANO No. 35)

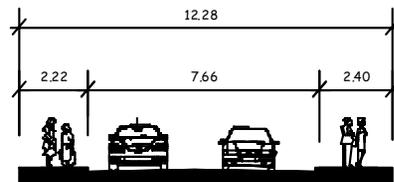
Plano **NÚCLEO CENTRAL**, Centro Histórico GABARITOS No. 1
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008



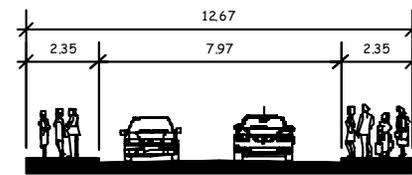


GABARITO 7
6a calle ESCALA 1/200

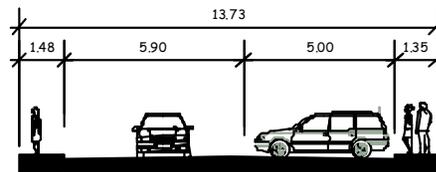
GABARITO 10
8a calle peatonal ESCALA 1/200



GABARITO 8
6a calle ESCALA 1/200



GABARITO 11
8a calle ESCALA 1/200



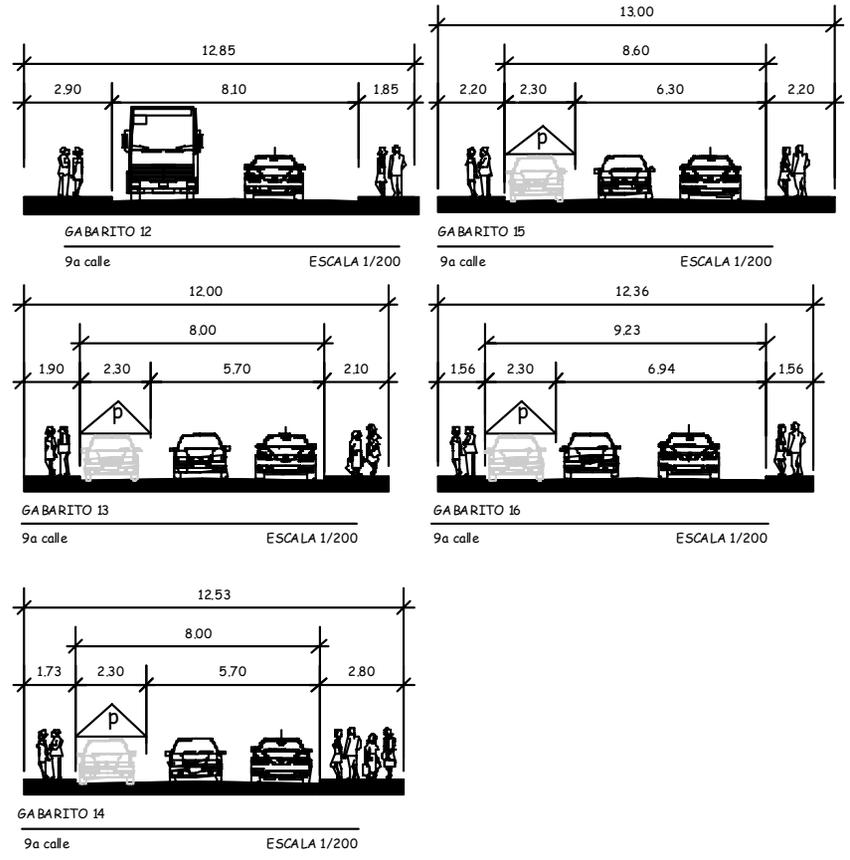
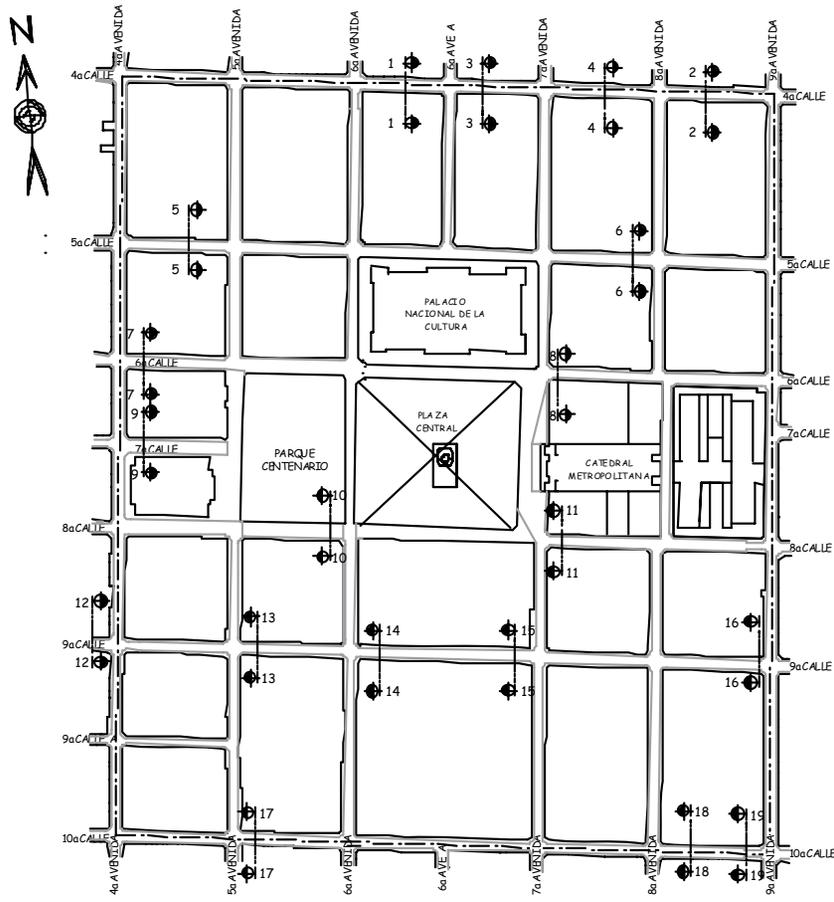
GABARITO 9
7a calle ESCALA 1/200

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico GABARITOS No. 2
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008



(PLANO No. 36)



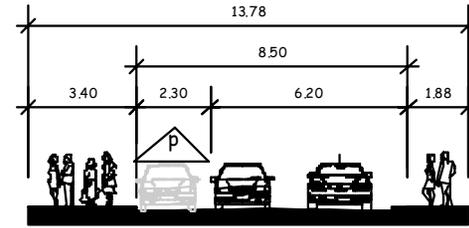
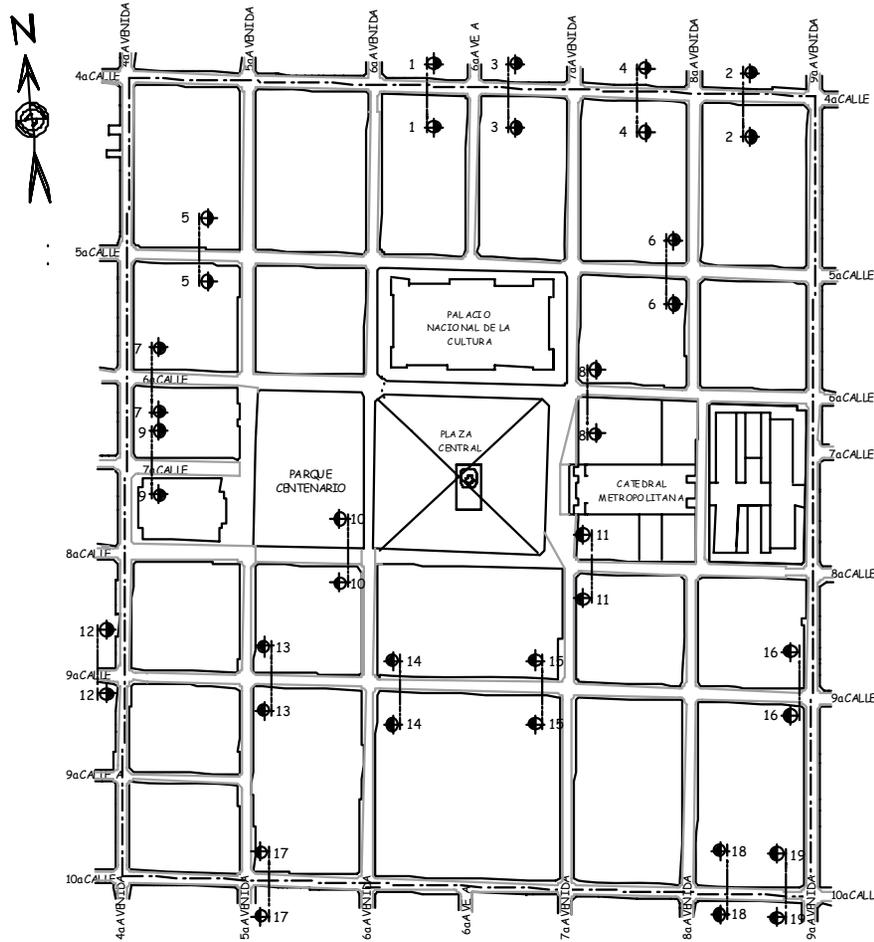


Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico GABARITOS No. 3
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008

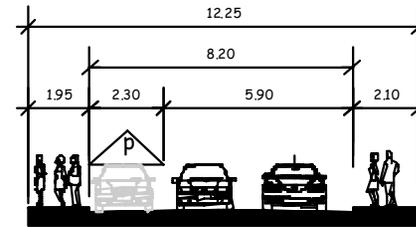


(PLANO No. 37)

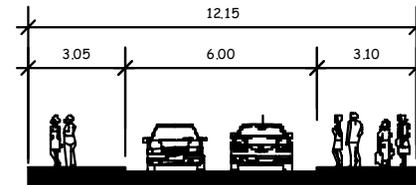




GABARITO 17
10a calle ESCALA 1/200



GABARITO 18
10a calle ESCALA 1/200



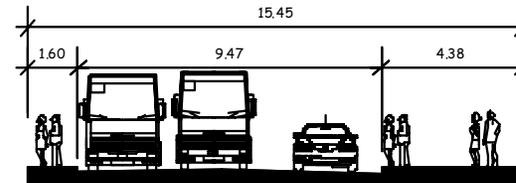
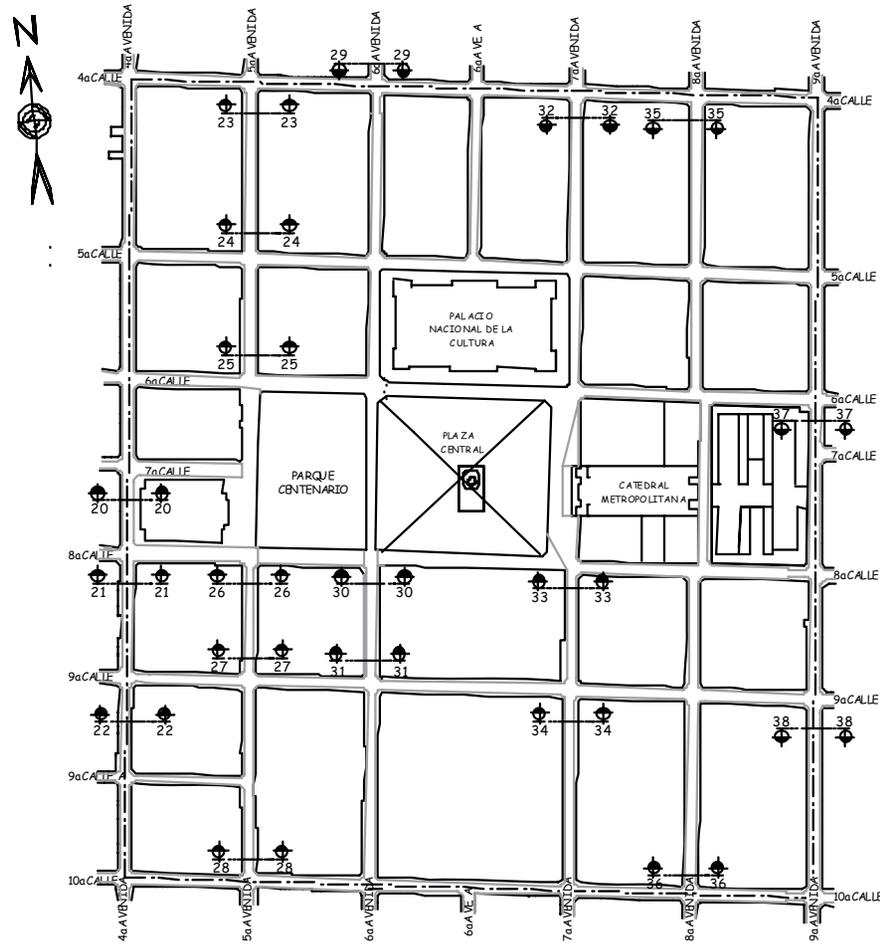
GABARITO 19
10a calle ESCALA 1/200

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico GABARITOS No. 4
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008

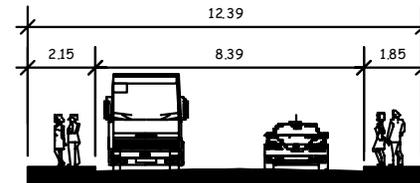


(PLANO No. 38)

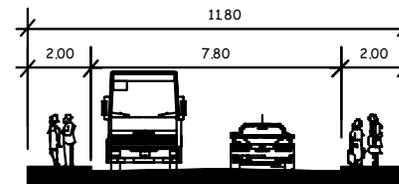




GABARITO 20
4a avenida ESCALA 1/200



GABARITO 21
4a avenida ESCALA 1/200



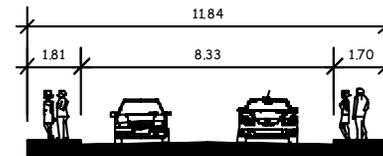
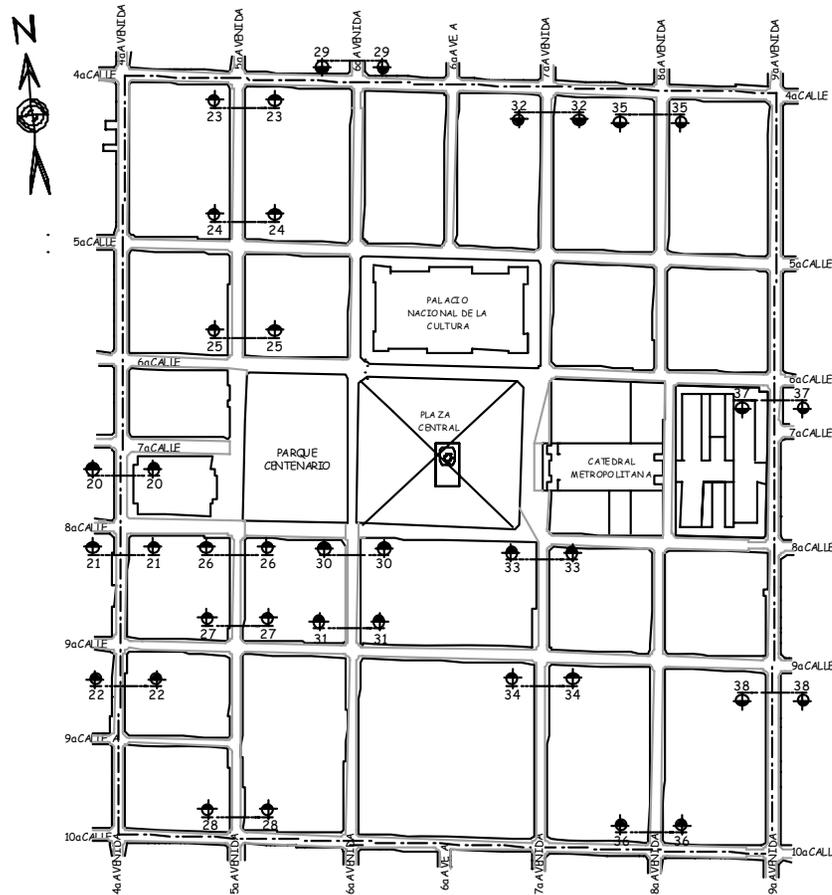
GABARITO 22
4a avenida ESCALA 1/200



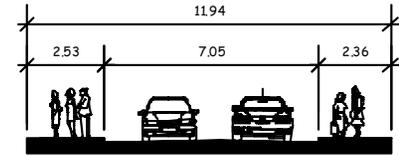
(PLANO No. 39)

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico GABARITOS No. 5
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008

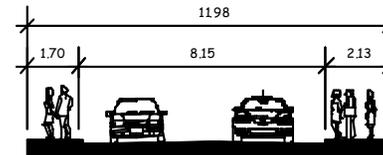




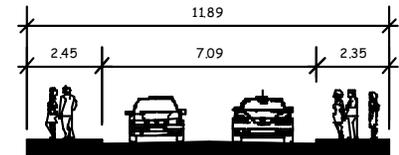
GABARITO 23
5a avenida ESCALA 1/200



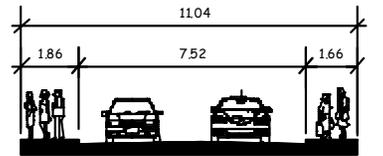
GABARITO 26
5a avenida ESCALA 1/200



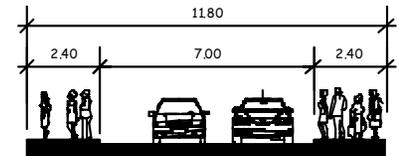
GABARITO 24
5a avenida ESCALA 1/200



GABARITO 27
5a avenida ESCALA 1/200



GABARITO 25
5a avenida ESCALA 1/200



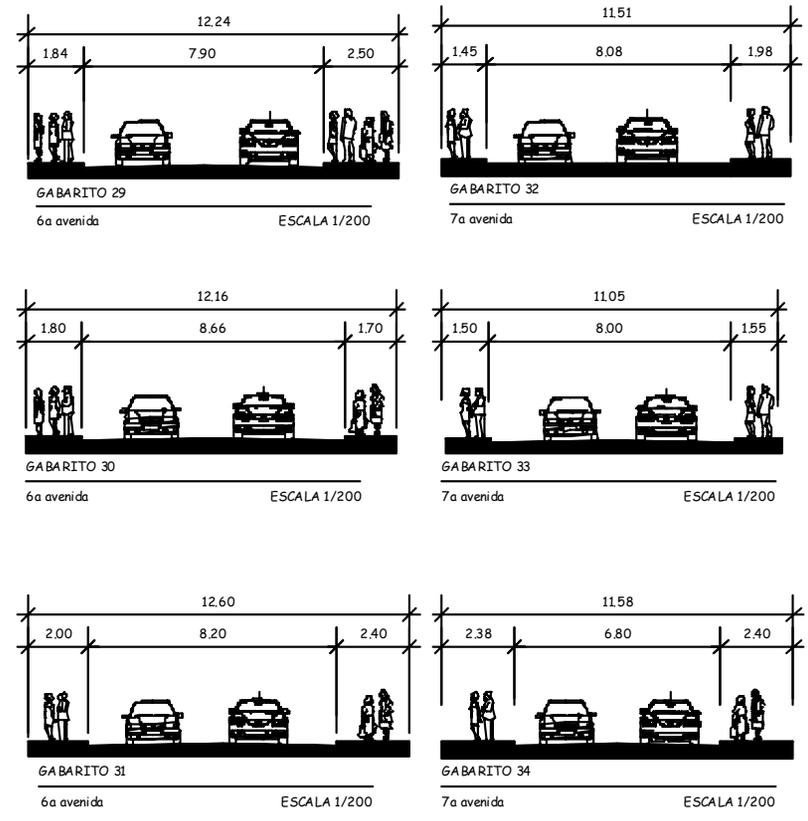
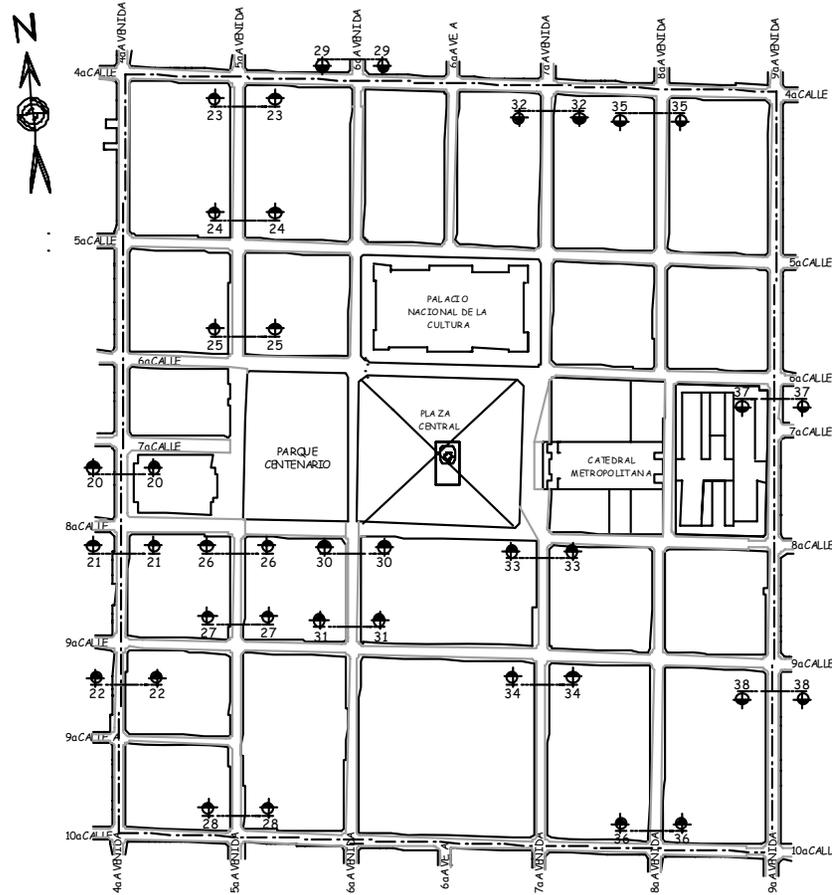
GABARITO 28
5a avenida ESCALA 1/200



(PLANO No. 40)

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico GABARITOS No. 6
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008



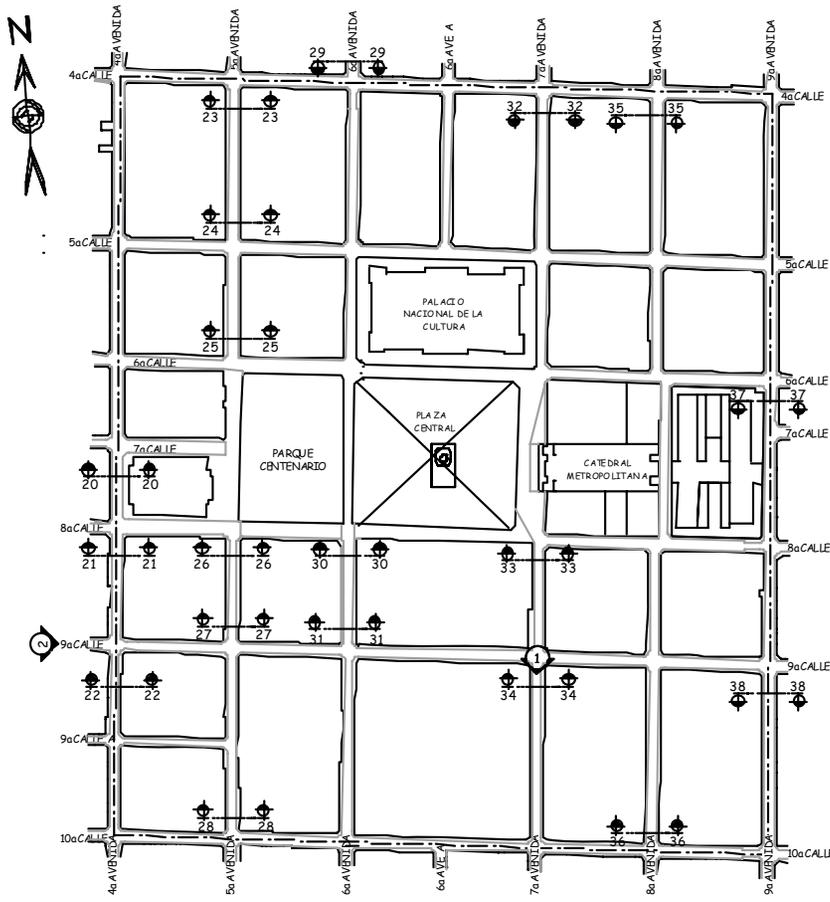


Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico GABARITOS No. 7
 Fuente: Elaboración propia Nov. 2008

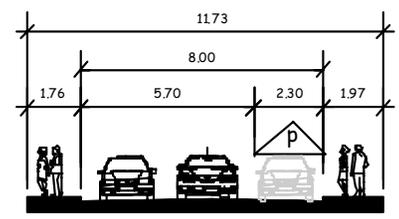


(PLANO No. 41)

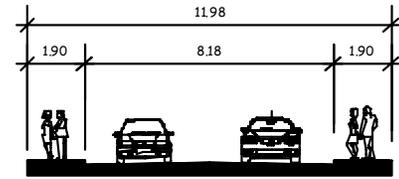




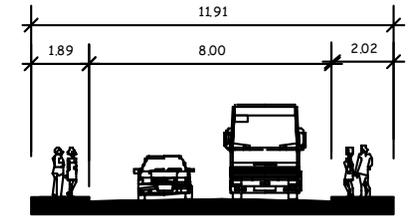
Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico GABARITOS No. 8
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008



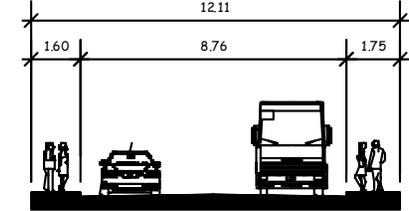
GABARITO 35
8a avenida ESCALA 1/200



GABARITO 36
8a avenida ESCALA 1/200



GABARITO 37
9a avenida ESCALA 1/200



GABARITO 38
9a avenida ESCALA 1/200



FOTO 1
7a AVENIDA Y 9 CALLE
0 10 25 50 100
ESCALA GRÁFICA



FOTO 2
9a CALLE Y 4 AVENIDA

(PLANO No. 42)





c) Zonas de Abastos (carga y descarga)

Aquí se identifico que las áreas de abastos, es predominante en los sectores comerciales y que la municipalidad ha designado horarios de carga y descarga en vehículos de repartición y existen calles que pueden ser utilizadas y autorizadas para zonas de abastos, con horarios restringidos y son identificadas en el plano de Zonas de Abastos (Ver Plano No. 43, hoja No. 126)

d) Análisis de Jerarquización de vías

Vías primarias

1. El corredor norte-sur sobre la 6ª y 7ª Avenidas es actualmente una vía principal e históricamente se llamo calle Real a la 6ª Avenida fue la vía de comercial en el Núcleo Central, tiene varios elementos que la hacen predominante en el área comercial y la conectividad con los barrios y las diferentes zonas y accesos al centro de la ciudad y las zonas periféricas a través de este corredor. Sin embargo la 6ª avenida ,posee problemas de movilidad por las ventas informales
2. Corredor Este-Oeste sobre la 8ª y 9ª calle que conectan desde el periférico hasta zona 5 sobre el Bulevar de la Asunción, incluyendo zona 6, 18 (área Norte de la Ciudad)

Vías secundarias

1. Corredor Este-Oeste, sobre las 9ª Calle y 4ª Calle estas dos calles conectaran al Núcleo Central y a los barrios hasta las vías del periférico.
2. 9ª Avenida es también una de las vías principales, ya que actualmente tiene esa conectividad del centro hacia el norte y 10ª avenida hacia la zona 5, hasta la Avenida la reforma y Avenida Las Américas. Y que en un futuro conexión que con el Transmetro (ver

mapa vías Transmetro). Hacia la zona 6 en doble vía o una vía de retorno sobre 4ª avenida.

3. 4ª Avenida es una vía secundaria en la conectividad desde Zona 2 hacia el sur vía Avenida Bolívar y terminando en el trébol.

(Ver Plano No. 44, hoja No. 127)

e) Análisis de Estacionamientos.

En el Núcleo central se cuenta con 38 Estacionamientos de estos 6 son privados que prestan servicio a oficinas y comercios, 22 son de uso Público, y 10 esta en sótanos y 3 de ellos son privados y 7 en solado son públicos la relación entre los predios es de 58% públicos y 14% privados, 8 privado en sótanos y 20% públicos en sótanos.

Actualmente existen 15% de propiedades destinadas a estacionamientos para satisfacer las necesidades de un 85% de uso Comerciales vecinal o Urbano.

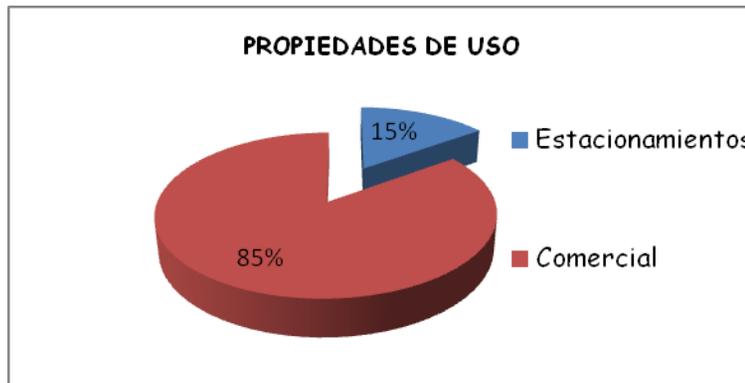




Gráfica 7 Elaboración propia. Nov. 2008



Gráfica 9 Elaboración propia. Nov. 2008

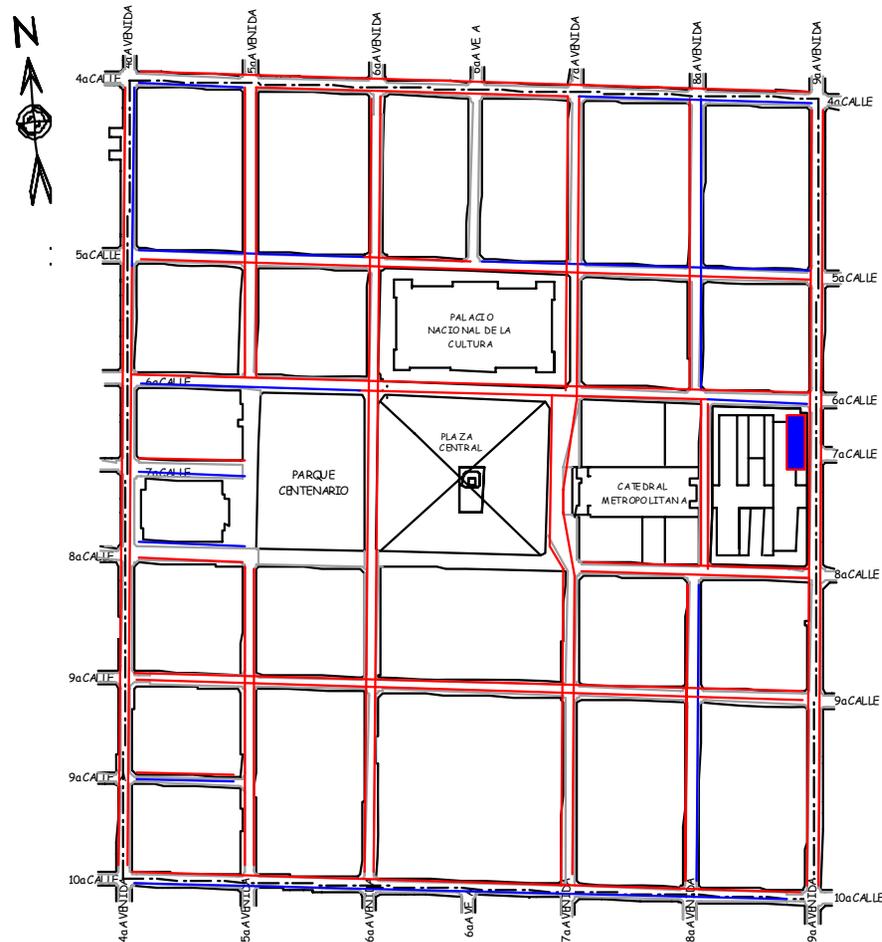


Gráfica 8 Elaboración propia. Nov. 2008

El cobro del estacionamiento es por hora, día o mes. Pero el que más se utiliza es por hora, el precio oscila entre Q 8.00 la hora. Q 4.00 1/2. Hora, y por día Q30.00 y mes Q400.00, aproximadamente. Y estos predios se llenan aproximadamente de 2 a 3 veces por día y el servicio nocturno, para almacenar los artículos del comercio informal que se genera en el Núcleo Central.

La cantidad de autos estacionados es la vía pública es de 296 autos en vías autorizados (Ver Plano No. 45, hoja No. 128)





Fotos 8
10a Calle Autorizadas
para estacionamientos Público
Elaboración propia Nov 2008



Fotos 9
9a Calle NO Autorizadas
para estacionamientos Público
Elaboración propia Nov 2008

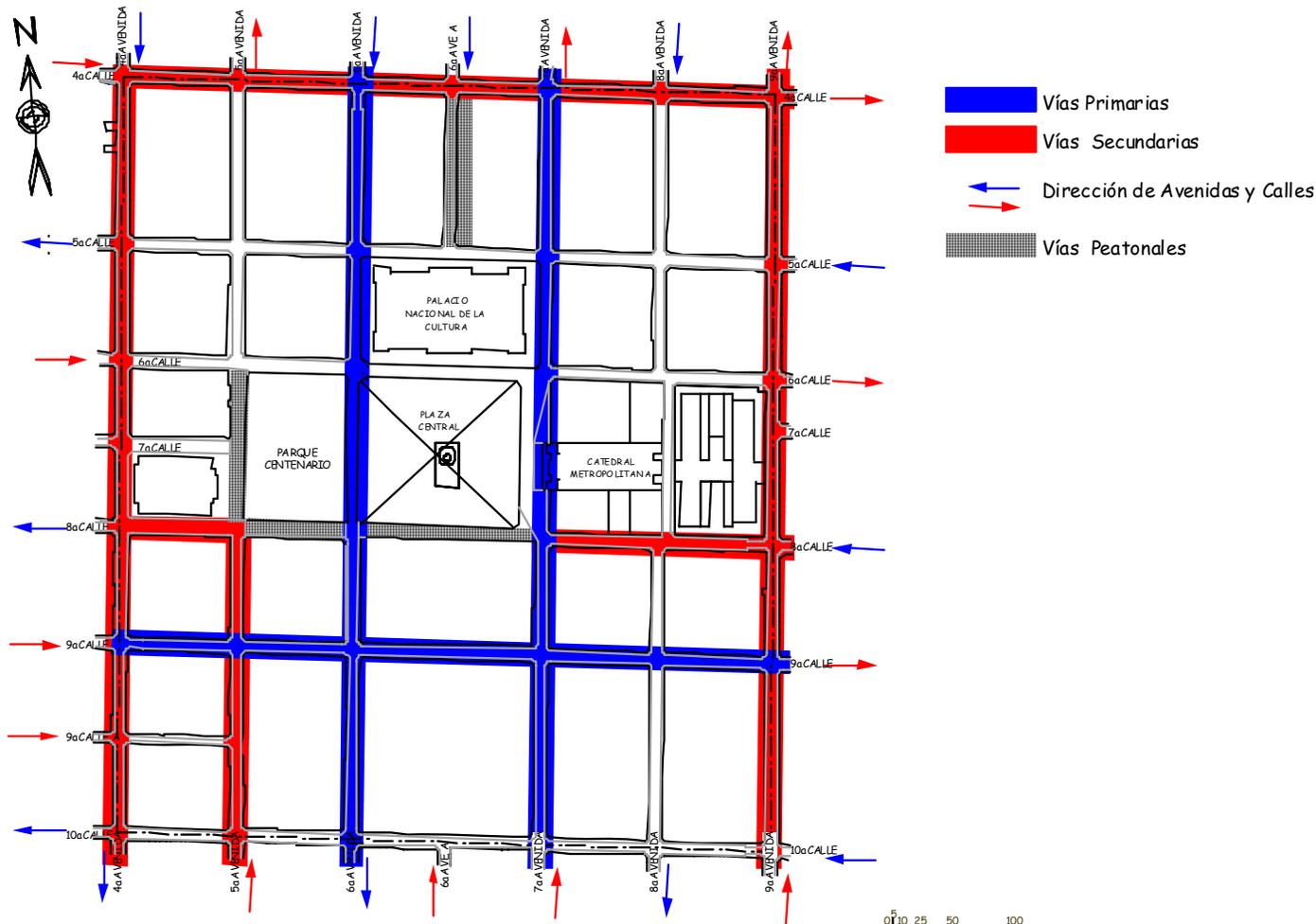
- Calles y Avenidas Autorizadas para estacionamientos público
- Calles y Avenidas NO Autorizadas para estacionamientos público
- Zona de abastos Mercado Central

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Estacionamientos Autorizados en Calles y Avenidas Públicas, Zonas de abastos
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008



(PLANO No. 43)





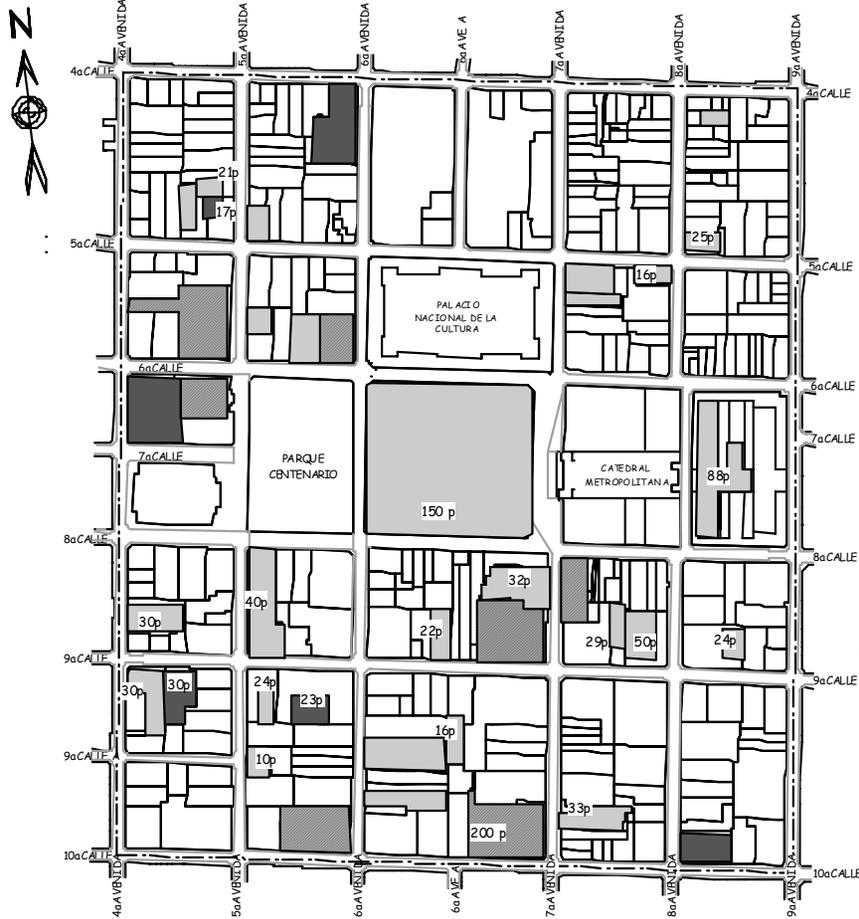
- Vías Primarias
- Vías Secundarias
- Dirección de Avenidas y Calles
- Vías Peatonales

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Jerarquización de vías
 Fuente: Elaboración propia Nov. 2008



(PLANO No. 44)





Estacionamientos públicos espacio Abierto
Fuente: Elaboracion Propia Oct 2008



Estacionamientos públicos espacio Cerrado
Fuente: Elaboracion Propia Oct 2008

- Estacionamientos Privados
- Estacionamientos Públicos
- Estacionamientos Públicos en uso mixto

(PLANO No. 45)

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Ubicación de Estacionamientos
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008





3.3.8 ANÁLISIS DE MOVILIDAD DEL BARRIO

A) Lógica de movilidad escala metropolitana

1) Corredor Norte-Sur. 6ª Avenida

Su origen se localiza en la Calzada Simeón Cañas Zona 2, con destino a la 6ª avenida Zona 4 y 9, áreas con usos comerciales, Hoteleras y financieras; termina con el Bulevar Liberación conexión Aeropuerto, Carretera CA-1 hacia Oriente y Occidente vía Carretera Interamericana, su demanda vehicular es mayormente privada.

2) Corredor Sur-Norte 7ª Avenida

Su origen se localiza en el Bulevar Liberación zona 9 con destino 7ª avenida, zona 4 y zona 1 intersectar la Calle Martí zona 2, y conexión carretera Interamericano CA-9 hacia el Nororiente del país. Su demanda vehicular es Privado

3) Corredor Este-Oeste 8ª Calle

Su Origen se localiza en la zona 5, pasando el Barrio Colón zona 1, Núcleo central, del centro histórico y destino hacia Periférico, para conectar hasta el sur de la ciudad vía Bulevar Aguilar Batres o conectar CA-1 con la Calzada Roosevelt, su demanda, vehicular mayormente privado.

4) Corredor Oeste-Este 9ª Calle

Su origen se localiza en el periférico zona 7 con destino hacia el Centro Histórico, y conectar Núcleo Central, barrio Colon hasta Bulevar La Asunción zona 5, su demanda vehicular es mayormente privado.

(Ver Plano No.46, hoja No. 131)

B) Lógica de movilidad escala barrial

a) Las vías son principalmente vehiculares, se desglosan en vías públicas aquellas que son utilizadas por el sistema de transporte público, sobre la 4ª y 9ª avenida y 4ª calle los buses que circulan son:

	Ruta	Origen	Destino
4a Calle (9a-4a Ave.)	72	1ero de Julio	Periférico Zona 1
	1	Vista Hermosa Zona 15	Hipódromo del Norte Zona 2
	29	Milagro	Periférico Zona 1
	51	Villa Hermosa	Ave. Petapa Zona 1
	40P	Roosevelt	Periférico Zona 1
	30	Parroquia	Periférico Zona 1
	65	Santa Fe Hincapié	Centro Zona 1
	96	Usac Bolívar	Centro Zona 1
9a Ave. (10a-8a Calle)	82	Ciudad Nueva Zona 2	Catón 21 Zona 14
	83	Reynita	Aeropuerto Santa fe Zona 13
	32	Alameda Terminal	Verbena Zona 3
	85	Melgar Díaz Zona 6	Aurora Zona 13
	260	Pinares Zona 18	Bolívar
	206	Amparo zona 7	Centro Zona 1
9a Ave. (8a-4a Calle)	3	Jocotales Zona 6	Zona 5
	101	Barrio Gerona	Pilar Zona 15
	267-268	Centracasa terminal	EL Zapote Zona 2
	2	Hipódromo del norte Zona 2	Zona 15
4a Ave. (4a -10a Calle)	96	Usac Bolívar	Centro Zona 1
	10	Mixco Bolívar	Centro Zona 1
	45	Centracasa terminal	Hipódromo del Norte Zona 2

Tabla 5 de rutas de transporte urbano en el Núcleo Central, Elaboración propia Nov. 2008





b) **Transmetro**

La 9ª y 4ª Avenidas Y 4ª Calle serán utilizadas para el sistema de transporte **Transmetro (BRT, Bus de Rápido Transporte)**, primera opción planteada es que la ruta del Transmetro avance por 9ª avenida ida y vuelta desde la Estación Del Ferrocarril 18 calle y 9ª avenida con estaciones en:

- a) Registro de la Propiedad (Teatro Abril)
- b) El Congreso de la República
- c) Mercado Central
- d) Parque Isabella Católica y retorne con un par vial en la 9ª Avenida.

Se plantea la opción segunda la 9ª Avenida de ida hasta Parque Isabella Católica y retorne por la 4ª calle hasta 4ª avenida llegando a 18ª calle y conectar con portal del Amate en la 18ª calle.

Fortalecimiento del Barrio el recorrido del Transmetro coincide con los límites del barrio, fortaleciendo estos y no afectando las dinámicas internas del barrio.⁷⁷.

(Ver Plano No.47, hoja No. 133)

c) **Taxis**

El Núcleo Central tiene una gran influencia en el servicio de taxis que son usados para el traslado, de movilidad del turismo nacional y extranjeros, este servicio es utilizado en gran manera por la falta de seguridad en el transporte urbano actual, es también utilizado en horarios nocturnos y en hora pico del transporte urbano. Su ubicación en el Núcleo Central esta limitados por taxis permanentes en localizados en el Parque Centenario, Atrás de Catedral Metropolitana, Biblioteca Nacional y los de tipo Rotativo que se ubican sobre la 4ª, 6ª, 7ª, 8ª y 9ª avenidas, que nos

⁷⁷ Urbanística Taller del Espacio Público, Documento Transmetro Norte Par vial 4ª-9ª Avenida

las vías de conexión hacia los diferentes puntos, de trabaja, vivienda, comercio, de la Ciudad.

d) **Vehículos particulares**

Este tipo de transporte privado se moviliza a través de las vías del Núcleo Central que tienen su residencia en el Norte de Zona 1, Zona 2 y Zona 6, y se movilizan por la 4ª, 6ª y 8ª avenidas como mejor conexión hacia centros de trabajo, educación localizados al Sur del al Zona 1, zona 4, zona 9, zona 10, zona 8, zona13 y zona 14. Por la continuidad a través de estas zonas de la 6ª y 7ª avenidas.

e) **Motocicletas**

Este tipo de vehículo es utilizado para el transporte en el trabajó de tipo mensajería, reparto de comida, elaboración de trámites de gestión Gubernamental y privadas, en el Núcleo Central, se observa que la cantidad de este tipo de vehículo es masivo, porque posee ventajas en el estacionamiento, facilidad de maniobras en horas de congestionamiento.

C) **Tipo de flujos generados**

La Centralidad del Núcleo provoca que los flujos generados por el paso hacia destinos como el trabajo, educación, trámites, abastos, servicio de salud, debido a que en el Núcleo Central se encuentran ubicados 54% de las propiedades de uso comercial en el 1er nivel. Otro flujo que se genera es la manifestación de rechazo o apoyo a las políticas del gobierno de turno.

Conflictos de circulación.

Localizadas sobre las 4ª Avenida entre 9ª hasta la 6ª calle, es un lugar de paradas de buses urbanos que generan obstrucción al flujo.





Otro lugar identificado es sobre la 9ª Avenida entre 10ª hasta 4ª calle se identifica el lugar como de parada de buses y centro de transferencias sobre áreas comerciales, principalmente por la ubicación del mercado central, y centros de supermercados aledañas al lugar.
(Ver Plano No.48, hoja No. 134)

D) Principales Atractores

El Núcleo Central cuenta con tres rutas de atractores,

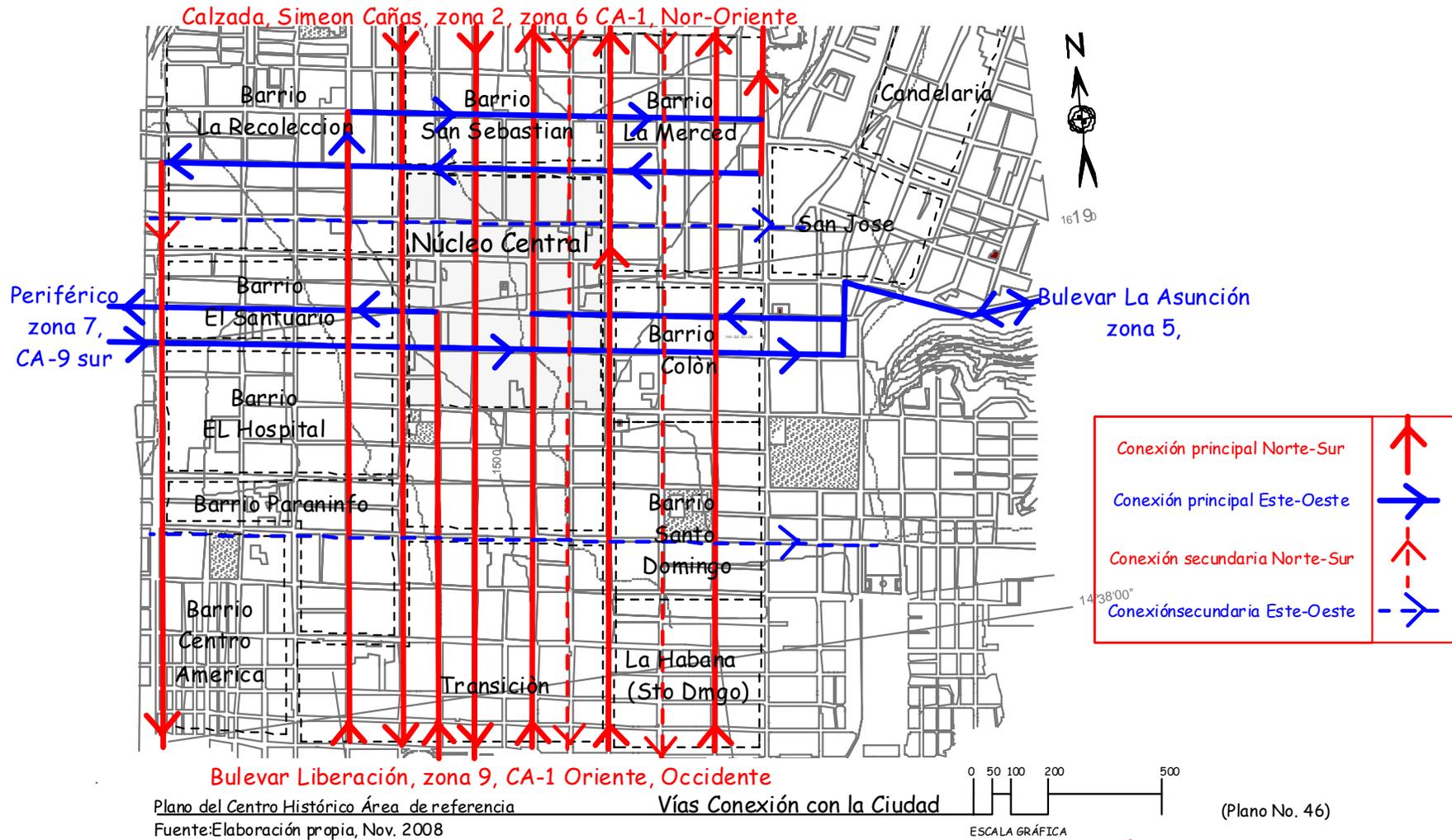
a) La ruta de Templos católicos, es un encuentro con las manifestaciones religiosas, y también con la exposición al arte desarrollado a través de pinturas, esculturas que datan del período de la colonia. Y que llegaron a la nueva Guatemala de la asunción con el traslado de la ciudad.

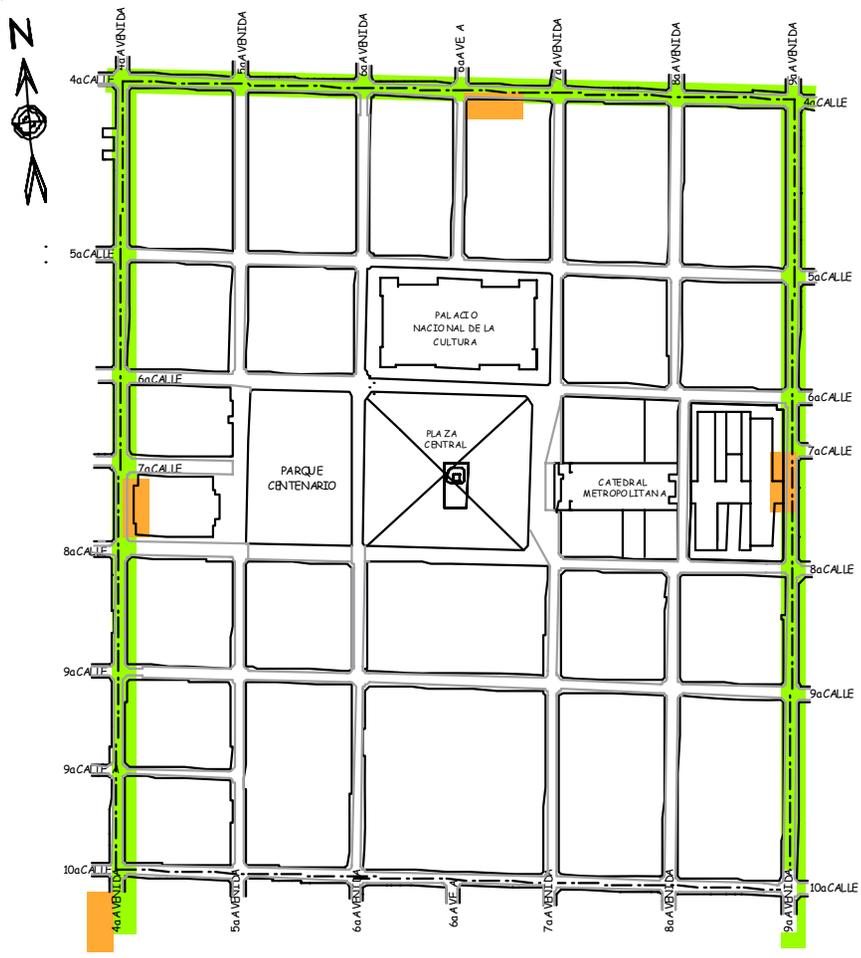
b) La ruta espacios públicos con la Plaza de la Constitución, Parque Centenario y visita de edificios conmemorativos de la época como El Palacio Nacional de la Cultura, Biblioteca Central, Archivo General de Centro América, Portal del Comercio, este recorrido simboliza el corazón de la nación de Guatemala, aquí le ha realizado la historia.

c) La ruta de Comercio, pasando por Mercado Central, y contemplar las artesanías y las costumbres que se desarrollan en el mercado. Recorrer la 6ª avenida es también un centro de atracción que evoca la convivencia con la cultura popular del Núcleo Central.

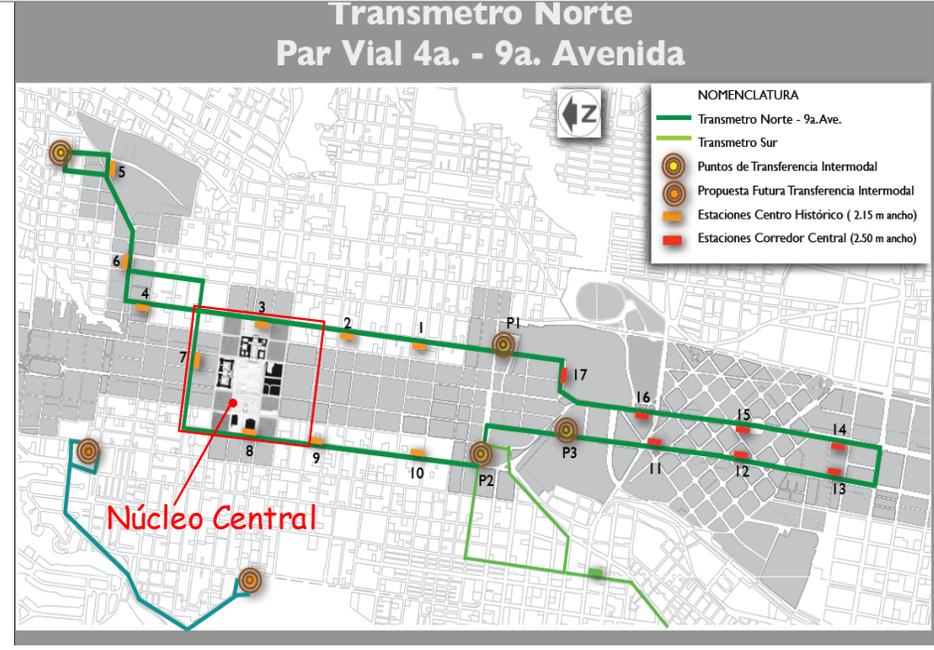
(Ver Plano No. 49, hoja No. 135)







Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico
Fuente: Urbanística. Elaboración propia Nov. 2008



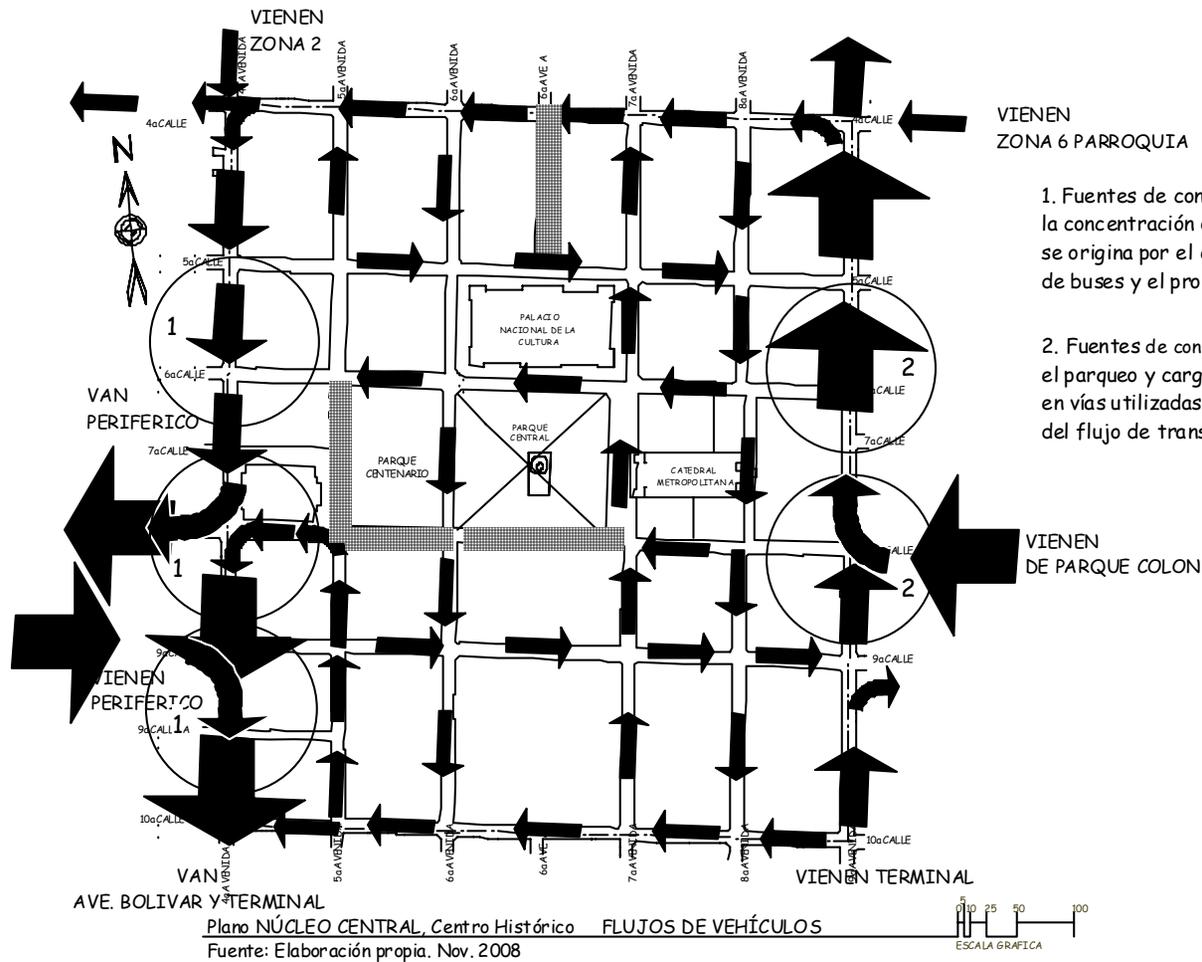
PLANO TRANSMETRO NORTE
Fuente: Urbanística, Taller del Espacio Público Dic. 2008

RUTA TRANSMETRO
ESTACIONES DE BUSES



(PLANO No. 47)

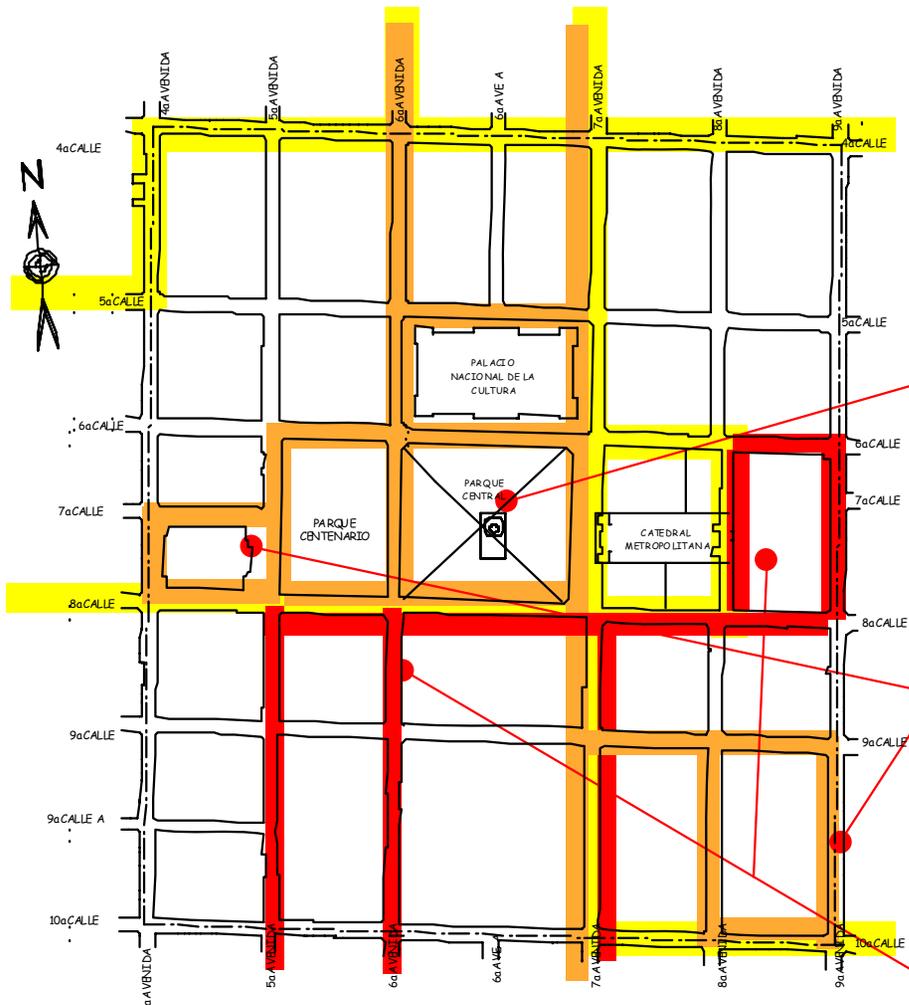




1. Fuentes de congestionamiento del tráfico público la concentración de transporte público, se origina por el espacio reducido de estacionamiento de diferentes rutas de buses y el prolongado tiempo varado del bus.
2. Fuentes de congestionamiento del tráfico público el parqueo y carga de camiones, en vías utilizadas por el comercio informal, provocan el atrancamiento del flujo de tránsito.

(PLANO No. 48)





Parque Central, Catedral Metropolitana



Palacio Nacional De La Cultura



Archivo General De Centro América



Palacio Legislativo



Mercado Central



Ventas 6a Avenida

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Ruta de Atractores Núcleo Central
Fuente: Elaboración propia. Nov. 2008



(PLANO No. 49)

Yellow Ruta de Templos Católicos **Orange** Ruta de espacios públicos **Red** Ruta de Comercio





3.3.9 ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA ACTUAL

Los hitos urbanos que identifican el Núcleo Central son importancia nacional por ser el Centro de la Ciudad Capital y de la Nación entre los que están: la Plaza de la Constitución, Catedral Metropolitana, Palacio Nacional de la Cultura, La Biblioteca Nacional. Portal de Comercio, que corresponde a la concentración de los edificios alrededor de la Plaza de la Constitución, también tenemos El Mercado Central, El Congreso de la República y Casa presidencial.

Los nodos urbanos puntos de concentración de actividades realizadas por los individuos y que son soportados por elementos urbanos arquitectónicos, dentro del Núcleo Central se identifican así: Las reuniones y manifestaciones en la Plaza de la Constitución, y Parque Centenario forman un nodo de convivencia de masas para manifestar oposición o respaldo a las autoridades políticas en función. La vías que se dirigen hacia la Plaza, Desde la 5ª, 6ª y 7ª avenidas que son comerciales y desarrollan la convivencia comercial, las 6ª y 8ª calles que son vías de comercio informal que comunican hacia la plaza. El Núcleo Central de provee de fuentes de empleo en diferentes escala y actividades, comercial, institucional, gubernamental. Otros que genera a los individuos que utilizan el Núcleo Central, para esta actividad. El Nodo de identidad cultural, que es reflejado en los inmuebles y espacios que son patrimonio cultural, y la explosión del patrimonio cultural intangible.

Los puntos de altos y bajos en la calidad de la imagen urbana del núcleo central están identificados así:

A) Puntos altos son:

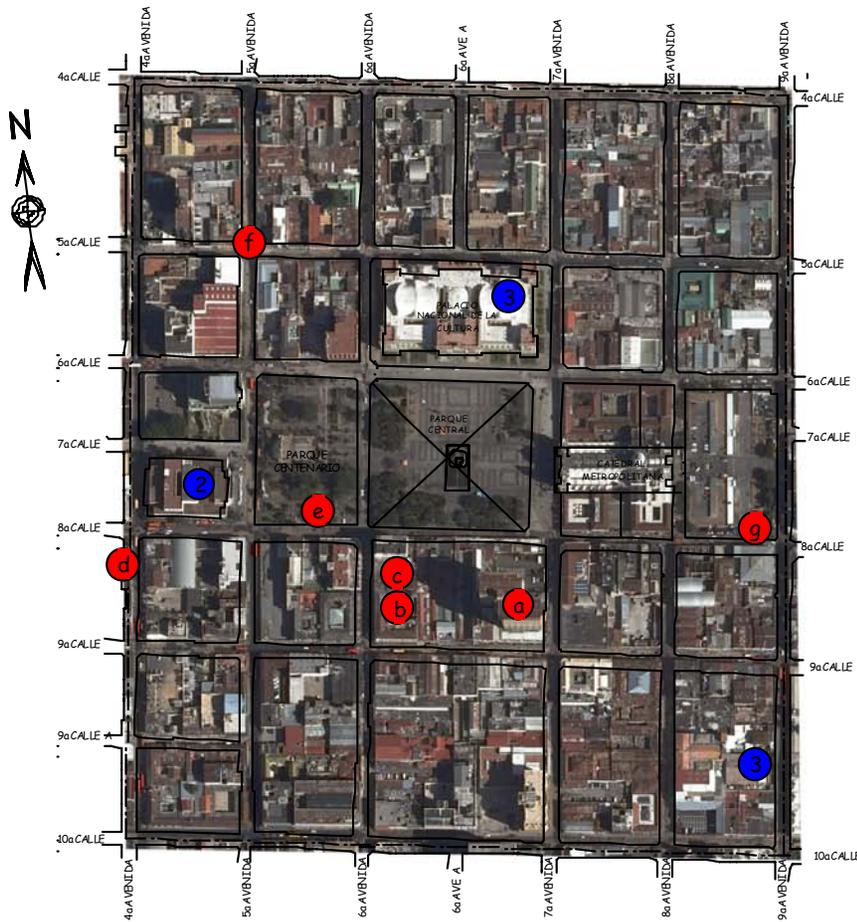
1. La traza ortogonal desde la fundación de la ciudad y edificios que rodean la plaza de la Constitución, enfatizan el perfil único dentro de la historia de la república de Guatemala.

2. El desarrollo del patrimonio intangible a través de las costumbres de procesiones de la iglesia Católica y las memorias encontradas en Biblioteca Central y Archivo General de Centro América.
3. Se encuentra ubicados los poderes Ejecutivo y Legislativo concentrando así dos poderes de Estado de Guatemala.
4. Los trabajos de valorización de espacios públicos realizados por Urbanística, el proyecto de 8 manzanas peatonalizando calles y cambiando la infraestructura de los servicios y proyectándose hacia los servicios subterráneos en cableados eléctricos, de datos, mejoramiento de redes de drenajes,
5. El corredor Aurora-cañas, proyecto de la Municipalidad de Guatemala, para intervenir la 6ª y 7ª Avenida de Norte a Sur, rehabilitando este corredor para hacer una ciudad sostenible.

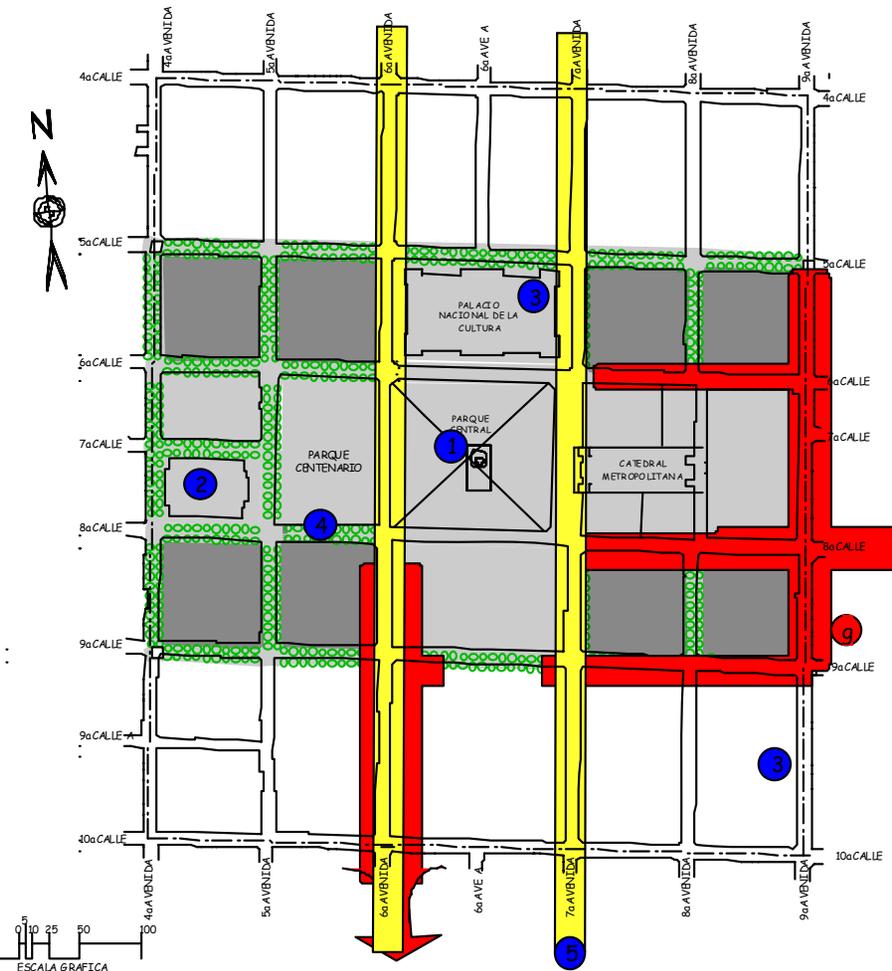
B) Puntos bajos son:

- a. La interrupción de la escala barrial por edificios que concentran actividad comercial.
- b. El deterioro físico de los inmuebles de valor patrimonial
- c. El uso inadecuado de los inmuebles con valor patrimonial
- d. El deterioro de las calles
- e. Carencia de mobiliario urbano
- f. Banquetas angostas para el tráfico peatonal y escasa accesibilidad para las personas con capacidades diferentes.
- g. Comercio informal invasión de espacios públicos
(Ver Plano No. 50, hoja No. 137)





Plano **NÚCLEO CENTRAL**, Centro Histórico Imagen Urbana
 Fuente: Elaboración propia. Nov. 2008



nota: Análisis de la Imagen Urbana Actual

(PLANO No. 50)

- 1, 2, 3: Números y color azul: Son los Puntos Altos analizados
- a, b, c, d, e, f, g: Letras y color rojo: Son los Puntos Bajos analizados



3.3.10 ANÁLISIS DE TIPOLOGÍAS DE EDIFICACIONES EXISTENTES

Después del análisis de la tipología de edificaciones del Núcleo Central pueden detectarse las siguientes:

a) Edificaciones aisladas

Son aquellos edificios que no son susceptibles a agruparse uno a otro al tener todas sus líneas de edificación como fachadas. Entre los que encuentra

Palacio Nacional de la Cultura
Biblioteca Nacional
IMP (Instituto de Previsión Militar)
Catedral Metropolitana,
Casa Presidencial,
Mercado Central

b) Edificaciones Agrupadas:

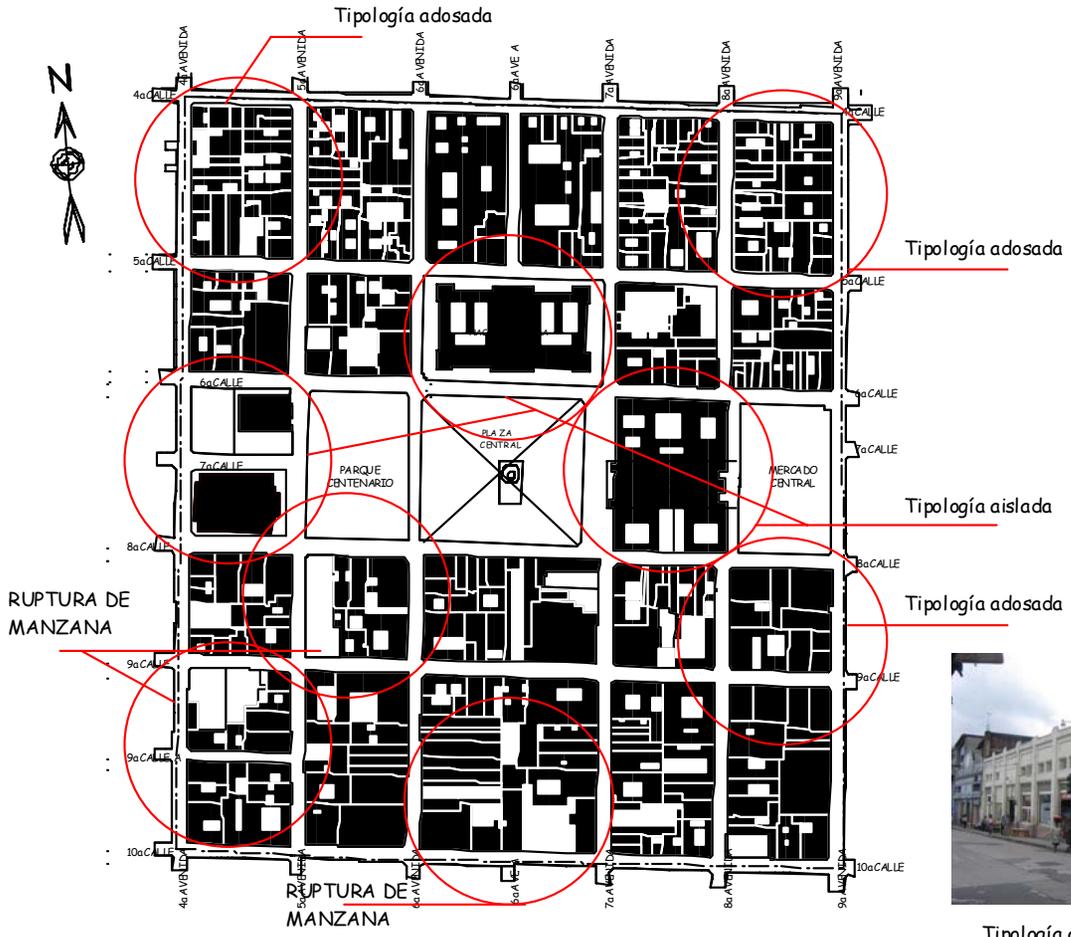
Son aquellos edificios adosados uno a otro y tiene tres límites colindantes y una fachada principal de acceso frente a la calle o avenida encontramos que todas las edificaciones del Núcleo Central esta en este tipología de edificación.

(Ver Plano No. 51, hoja No. 139)

Fotos Montaje de Ritmos y Alturas de Manzanas del Núcleo Central

(Ver Plano No. 52-57, hoja No. 140-145)





Tipología aislada



RUPTURA DE MANZANA

Tipología aislada

Tipología adosada



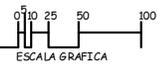
Tipología adosada



RUPTURA DE MANZANA

(PLANO No. 51)

Plano NUCLEO CENTRAL, Centro Histórico
Fuente: Elaboración propia, Oct 2008





6a Ave.



7a Ave.

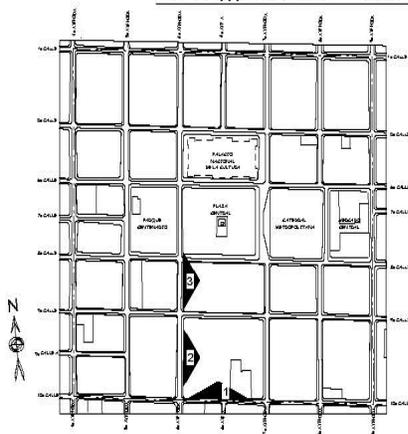
FOTOMONTAJE No.1 10a. calle entre 7a. ave. y 6a. ave.

9a Calle



10 calle

FOTOMONTAJE No. 2 6a ave. entre 10a Calle y 9a Calle



8a Calle



9a calle

FOTOMONTAJE No.3 6a. ave. entre 9a Calle y 8a Calle

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Elevación de calles y avenidas
Fuente: Elaboración propia Oct. 2008



(PLANO No. 52)





9a Calle

8a Calle



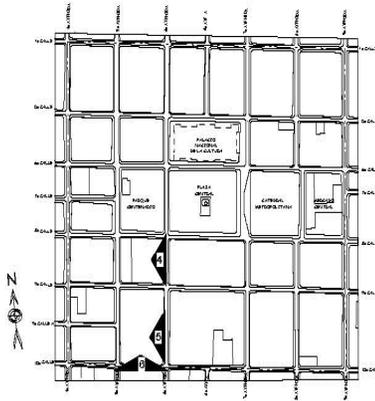
FOTOMONTAJE No. 4 6a ave. entre 9a Calle y 8a Calle

10a Calle

9a Calle



FOTOMONTAJE No. 5 6a ave. entre 10a Calle y 9a Calle



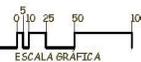
5a Avenida

6a Avenida



FOTOMONTAJE No. 6 10a calle. entre 6a Avenida y 5a Avenida

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Elevación de calles y avenidas
Fuente: Elaboración propia Oct. 2008



(PLANO No. 53)





9a Calle

10a Calle



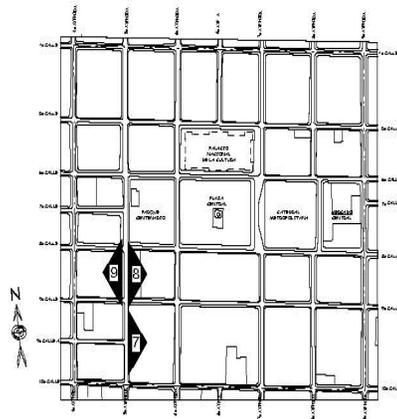
FOTOMONTAJE No. 7 5a ave. entre 9a Calle Y 10a Calle

8a Calle

9a Calle



FOTOMONTANJE No.8 5a Ave. entre 8a Calle Y 9a Calle



9a Calle

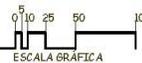
8a Calle



FOTOMONTAJE No.9 5a. ave. entre 9a Calle Y 8a Calle

(PLANO No. 54)

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Elevación de calles y avenidas
Fuente: Elaboración propia Oct. 2008





10a Calle 10



9a Calle A



9a Calle

FOTOMONTAJE No.10 5a Ave. entre 8a Calle Y 9a Calle

9a Calle

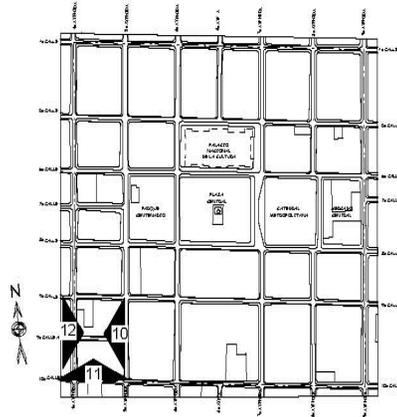


9a Calle A



10a Calle

FOTOMONTAJE No.12 4a Ave. entre 9a Calle Y 10a Calle



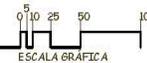
4a ave.



5a Ave.

FOTOMONTAJE No. 11 10a Calle . entre 4a Ave Y 5a Ave

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Elevación de calles y avenidas
Fuente: Elaboración propia Oct. 2008



(PLANO No. 55)





8a Calle.



9a Calle.

FOTOMONTAJE No. 13 4a. Avenida .entre 8aCalle Y 9a Calle

4a Avenida

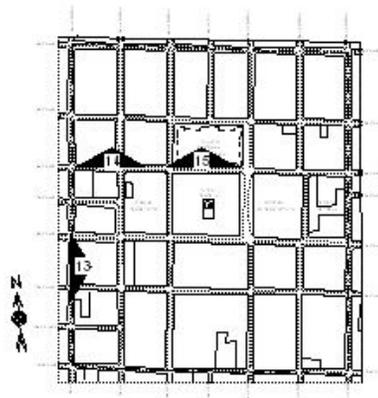


5a Avenida



6a Avenida

FOTOMONTAJE No. 14 6a. Calle .entre 4a Avenida Y 6a Avenida



6a Avenida



7a Avenida

FOTOMONTAJE No. 15 6a Calle entre 6a Avenida Y 7a Avenida

(PLANO No. 56)

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Elevación de calles y avenidas
Fuente: Elaboración propia, Oct. 2008





6a Calle



8a Calle

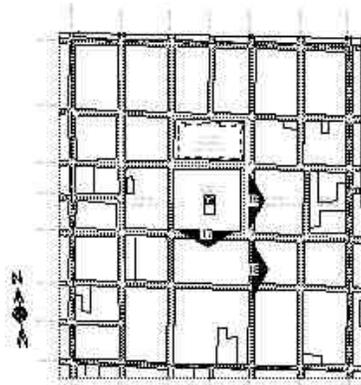
FOTOMONTAJE No. 16 7a Avenida entre 6a Calle Y 8a Calle

7a Avenida



6a Avenida

FOTOMONTAJE No. 17 8a Calle entre 6a Avenida Y 7a Avenida



8a Calle

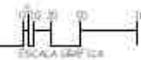


9a Calle

FOTOMONTAJE No. 18 7a avenida entre 8a Calle Y 9a Calle

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico
Fuente: Elaboración propia Oct. 2008

Elevación de calles y avenidas



(PLANO No. 57)





3.3.11 ESTILOS ARQUITECTÓNICOS

El núcleo central esta formado por varios estilos arquitectónicos entre los que predomina es el Neoclásico: Este un estilo arquitectónico que produjo el movimiento neoclásico que comenzó a mediados del siglo XVIII, por una reacción contra el estilo rococó de ornamentación naturalista así como por el resultado de algunos rasgos clasicistas nacidos en el barroco tardío.

Tres son los factores fundamentales que influyeron en la creación de la arquitectura neoclásica:

- a) La revolución industrial: modifica profundamente el ritmo de vida, influyó en adelantos técnico constructivos, empleo de nuevos materiales. El concepto de economía relacionado con el funcionamiento cambió algunos esquemas de organización espacial y aun de relación entre vanos y macizos.
- b) El enciclopedismo: espíritu de la revolución francesa, trajo consigo una concepción romántica de la Grecia Antigua. Asimismo la Ilustración sostenía que la infelicidad del hombre, se debía a la ignorancia e irracionalidad y que por lo tanto el único camino viable para conducirlo a la felicidad era llevarle la luz de la razón por medio de la educación. En cuanto a arquitectura la educación implicaba el conocimiento y fuentes antiguas tales como Vitrubio, Palladio, Vignola; por lo que ésta hizo uso de los repertorios formales griegos y romanos.
- c) Las Academias: el estudio de las artes surgieron en Italia desde el siglo XVI, las fundadas en el siglo XVIII ya estaban matizadas por la ilustración, lo que les dio un carácter distinto. La Academia fungió como transmisora de los conceptos en contra del barroco y a favor del neoclasicismo y los diversos tratados clásicos y renacentistas de las Tres nobles artes, así como de obras de carácter técnico y científico que racionalizaba la práctica y ejecución de las artes.⁷⁸

⁷⁸ http://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_neocl%C3%A1sica

Ecléctico Renacentista: La arquitectura ecléctica, toma sus raíces en la arquitectura historicista. Si la arquitectura historicista se dedicaba más a imitar las corrientes de la antigüedad (como la grecorromana) y a incorporarles características de otras culturas, la arquitectura ecléctica se dedica principalmente a la combinación de corrientes arquitectónicas. Así, su característica principal es la de combinar dos o más estilos arquitectónicos en una nueva estructura, que a su vez, resulte algo nuevo, con características de las corrientes que toma, pero con otras nuevas.

Un ejemplo es el Palacio Nacional de la Cultura. Su estilo es una mezcla de arquitectura colonial guatemalteca con influencia neoclásica y francesa.

Modernista: Usualmente, la Arquitectura Moderna se caracterizó por el rechazo de los estilos históricos o tradicionales como fuente de inspiración de la forma arquitectónica o como un recurso estilístico (historicismo). Sin embargo, la Arquitectura de la antigüedad, especialmente la clásica, se encuentra a menudo reflejada tanto en los esquemas funcionales como en las composiciones volumétricas resultantes, en:

- a) la adopción del principio de que los materiales y requerimientos funcionales determinan el resultado: la forma sigue a la función.
- b) la adopción de la estética de la máquina, como consecuencia de lo anterior.
- c) el utilizar en construcción materiales y técnicas de nueva invención, como el hormigón armado.
- d) rechazo al ornamento como accesorio; la estética resulta de la propia finalidad expresiva del edificio, de los materiales empleados y sus propias características.
- e) simplificación de la forma y eliminación de los detalles innecesarios, y la expresión formal de la organización estructural de la edificación.⁷⁹

⁷⁹ http://es.wikipedia.org/wiki/Arquitectura_moderna#Caracter.C3.ADsticas





Neoclásico colonial



Neoclásico independiente



Contemporáneo Expresionista



Neoclásico



Eclético Renacentista



Art Decó

Neocolonial



Modernista



Modernista



Funcionalista.

Contemporáneo





3.3.12 TENENCIA DE LA TIERRA

La tenencia de la tierra se divide frecuentemente en las siguientes categorías:

Privada: asignación de derechos a una parte privada, que puede ser un individuo, una pareja casada, un grupo de personas, o una persona jurídica, una entidad comercial o una organización sin fines de lucro. Por ejemplo, dentro de una comunidad, las familias individuales pueden tener derechos exclusivos a parcelas residenciales,

Comunal: puede existir un derecho colectivo dentro de una comunidad en que cada miembro tiene derecho a utilizar independientemente las propiedades de la comunidad.

De libre acceso: no se asignan derechos específicos a nadie, ni se puede excluir a nadie. En este contexto se suelen incluir las actividades recreación, paseo.

Estatal: se asignan derechos de propiedad a una autoridad del sector público. Que ejerce poder sobre su periodo de mandato ⁸⁰
(Ver Plano No. 58, hoja No. 150)

⁸⁰ <http://www.fao.org/DOCREP/005/Y4307s/y4307s05.htm>





3.3.13 VALORES INMOBILIARIOS

El Núcleo Central del Centro Histórico está conformado por:

Sector 1er edificios localizados desde la 8ª Calle hacia el Norte del Núcleo Central y que datan de hace 50 años, la clase social predominante es clase media-alta y media-media, y estos están catalogado como vivienda unifamiliar y el precio del (Varas Cuadrada) vr2 es de \$300.00 a \$400.00 equivalentes a Q2,250.00 a Q3,000.00 a una tasa de cambio de Q 7.50 por \$1.00 Americano.

Corredor 1 sobre la 6a Avenida desde la 8ª calle hacia el sur el precio en este corredor es de \$375.00 (Q2,812.50) aquí encontramos la avenida se uso comercial principalmente con un índice vehicular y peatonal alto.

Corredor 3 entre la 8ª y 9ª Avenida el precio del vrs2 es de \$300 (Q2,250.00) cerca de la biblioteca central y de \$400.00 (Q3,000.00) aledaña el mercado central esto establece que las áreas comerciales tienen un mayor precio por su rentabilidad, la renta (alquiler) representa un mayor rendimiento en los mercados de bienes raíces.

Corredor 4 se localiza sobre la 4ª Avenida este sector tiene un precio de \$350.00 (Q2,625.00).

Corredor 5 se localiza sobre la 5ª,7ª y 8a avenida hacia el sur y los precios en este corredor es de \$350.00 (Q2,625.00) su uso es comercial.

Corredor 6 se localiza sobre la 9ª avenida hacia el sur desde la 8ª calle y el precio en este corredor es de \$400.00 (Q3,000.00) el precio está definido por la cercanía al Mercado Central,⁸¹

(Ver Plano No. 59, hoja No. 151)

Ejemplos comparativos de los precios en el mercado actual

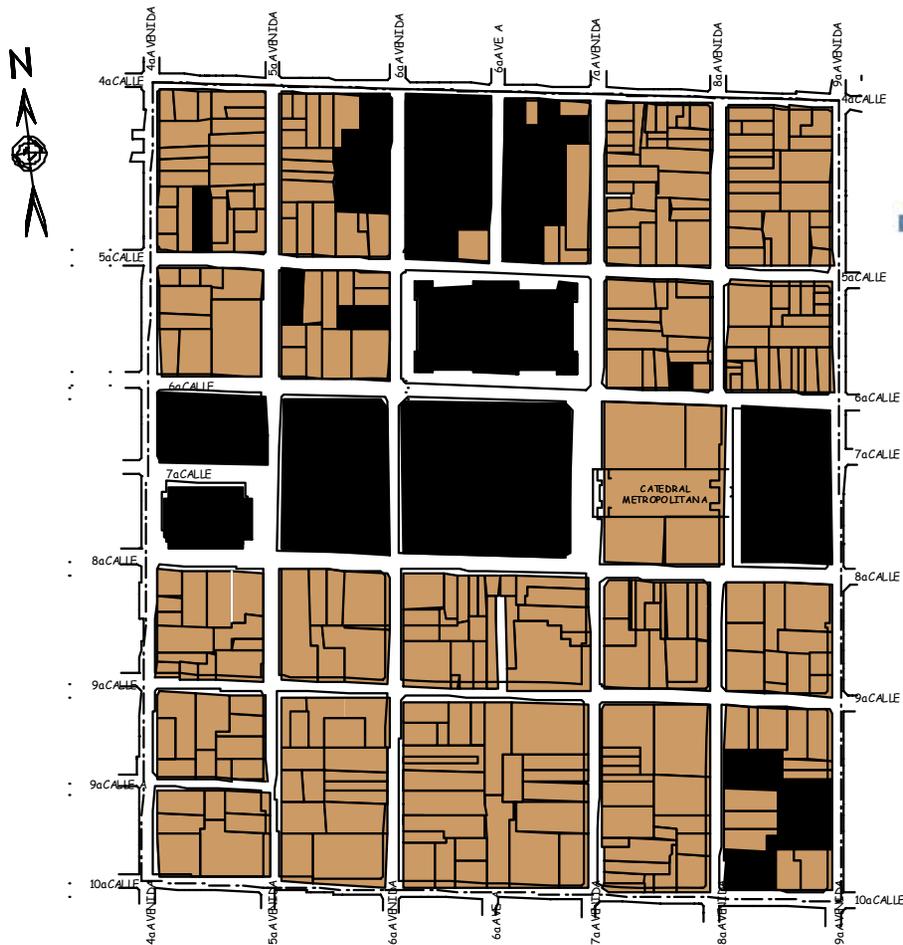
Caso	Construcción	Precio de mercado	Relación Q/mts2	Relación \$/Vrs2
Caso1	792.00 mts2	Q2,500.000.00	Q3,156.56 mts2	\$294.08 vrs2
	1,133.47 vrs2	\$333,333.33		
Caso2	650 mts2	Q3,000.000.00	Q4,615.38 mts2	\$429.99 vrs2
	930.24 vrs2	\$400,000.00		
Caso3	3,598.00mts2	Q9,000,000.00	Q2501.38 mts2	\$233.04 vrs2
	5,149.27 vrs2	\$1,200,000.00		

Tabla 6 Elaboración propia Fuente: Revista Inmobilia Nov. 2008

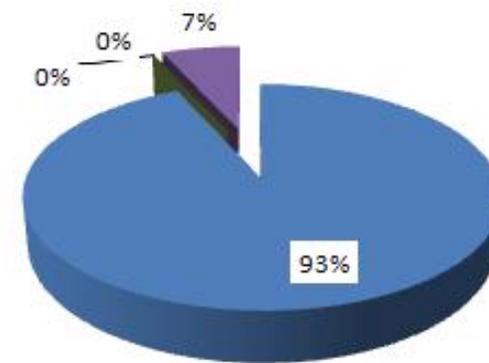
(Ver localización en Plano No.59, hoja No. 151)

⁸¹ Revista plusvalía, edición No 0, Agosto 2006





■ Privado 311 -93% ■ Comunal 0 -0% ■ Libre 0-0% ■ Estatal 22-7%

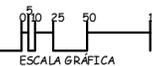


Gráfica 10 Elaboración propia. Nov. 2008

■ PRIVADO
■ ESTATAL

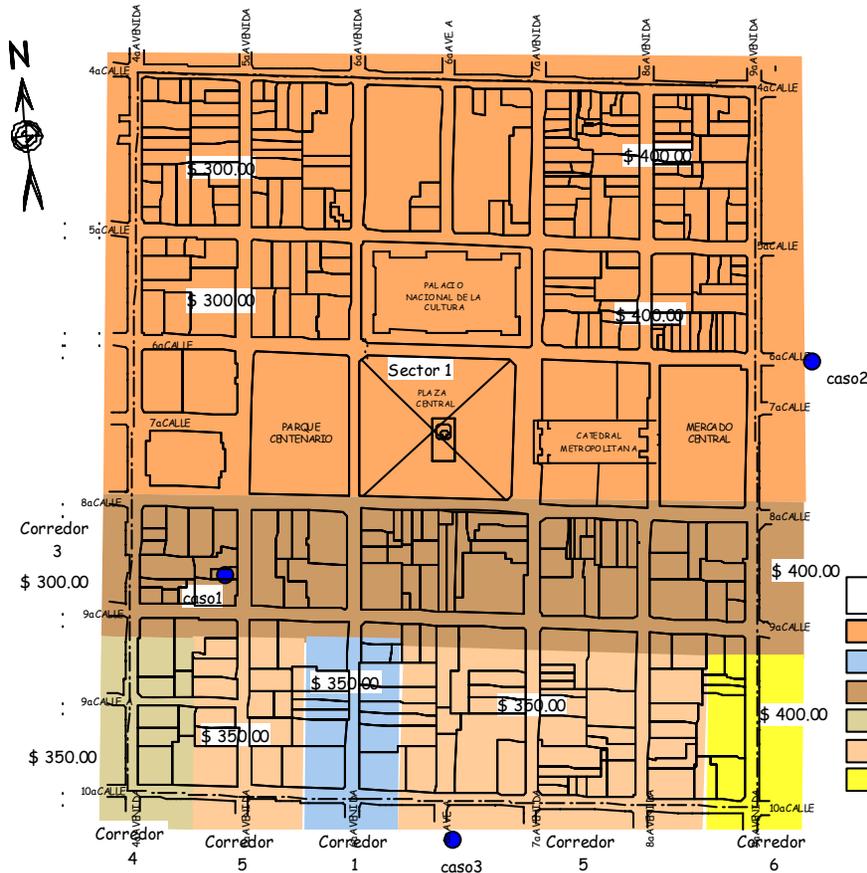
Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Tenencia de la tierra

Fuente: Revista Plusvalía Zona 1, Elaboración propia Nov 2008,



(PLANO No. 58)





caso1 \$ 258.00 \$ 300.00



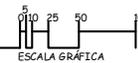
Sector 1 8a Avenida \$ 400.00



Corredor 1 6a Avenida \$ 350.00

Sector	Valores en Dolares (por Varas2)	Valores en Quetzales (cambio Q 7.50 x \$ 1.00)
Sector 1	\$ 300.00 a \$ 400.00	Q 2,250.00 a Q 3,000.00
Corredor 1	\$ 350.00	Q 2,625.00
Corredor 3	\$ 300.00 a \$ 400.00	Q 2,250.00 a Q 3,000.00
Corredor 4	\$ 350.00	Q 2,625.00
Corredor 5	\$ 350.00	Q 2,625.00
Corredor 6	\$ 400.00	Q 3,000.00

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico **Valores Inmobiliarios**
Fuente: Revista Plusvalía Zona 1, Elaboración propia Nov 2008,



(PLANO No. 59)



3.4. ASPECTOS FÍSICOS AMBIENTALES

3.4.1 SÍNTESIS DE CONDICIONES AMBIENTALES

A) Condiciones climáticas de la zona

En esta región donde se ubica la ciudad de Guatemala existen climas, que varían de templados a semifríos con invierno benigno a semicalidos con invierno benigno; de carácter húmedos y semisecos con invierno seco.⁸²

La temperatura máxima, es de 24.5 °C. Mientras que la temperatura mínima se de 14 °C. La temperatura media promedio de 19 °C.

La humedad máxima que se registró es de 97%, mientras que la humedad mínima es de 28%.

Precipitación pluvial de 1,196.8 milímetros anuales en promedio y la dirección predominante del viento es Norte-Este con velocidad de 17.7 km/h.⁸³

Característica del viento en el valle de Guatemala.

- Circulación constante del viento
- La contaminación en el aire es desalojada del valle pero no eliminada
- La ruta del desalojo es a través del cañón de Palin
- Los cielos despejados del Centro Histórico es consecuencia del traslado del viento hacia el Sur.

B) Condiciones del suelo

Geología

⁸⁰ <http://www.insivumeh.gob.gt/meteorologia/zonas%20climaticas.htm>

⁸³ Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología.

El Valle de Guatemala tiene una estructura de fondo plano, cortada en profundos cañones hasta de 150 metros de profundidad por pequeños ríos, entre los que sobresalen los ríos Villalobos y Las Vacas.

Origen del suelo de la ciudad.

El graben (zanja o trinchera) de la Ciudad Guatemala se localiza dentro de la provincia fisiográfica volcánica y se encuentra limitado en sus extremos norte y sur por los sistemas de fallas activas de carácter secundario. Este rasgo geológico es el más sobresaliente dentro del Área Metropolitana y se debe a grandes depresiones alargadas en la corteza terrestre, que se asientan lentamente como resultado de tensiones que afectan dicha corteza.⁸⁴

Fallas en el Valle de la ciudad



Mapa No. 1 Valle de la Ciudad de Guatemala fallas Geológicas

Fuente: Asies. Zonas de Riesgos Guatemala 2001.

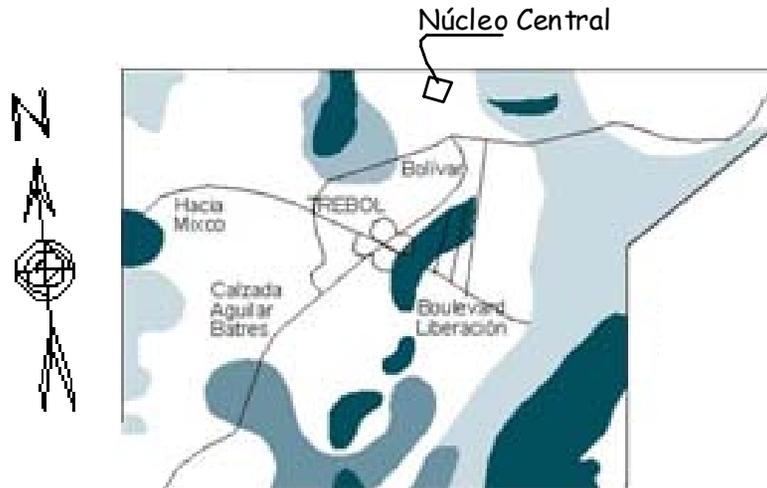
⁸⁴<http://www.asies.org.gt/Boletin%20Momento/2003/MOMENTO%206-2003.pdf>





El valle de la ciudad de Guatemala esta rodeado por las fallas geológicas de Palencia, de Santa Catarina y de Mixco, Se considera altamente vulnerable el valle por el riesgo a los Sismos que se puedan desarrollar en el sector.

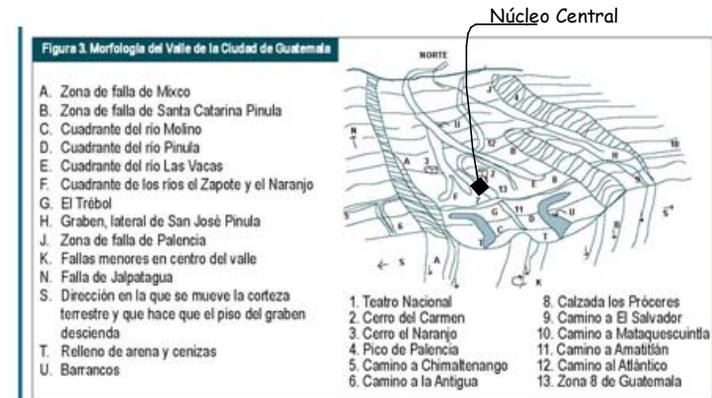
Tipo de suelo en el Valle de la ciudad



Mapa No. 2 Clase de suelo en la capital
Fuente: Asies. Zonas de Riesgos Guatemala 2001

Pómez cuaternaria: Perfil de depósitos profundos y consolidados de compuesto de cenizas volcánicas y pómez con espesor que excede los 60 metros.

Morfología del valle de la Ciudad



Mapa No. 3 Morfología del valle de la ciudad
Fuente: Asies. Zonas de Riesgos Guatemala 2001

Placas Tectónicas



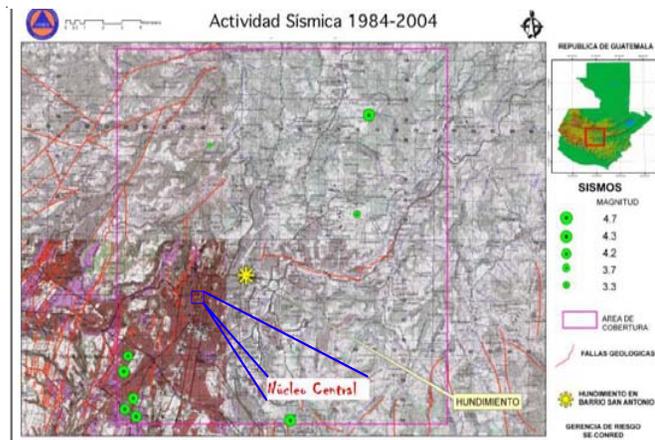
Mapa No. 4 Placas tectónicas de Guatemala
Fuente: Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología





Por estar cerca de la conjunción de placas tectónicas la ciudad de Guatemala es una zona sísmica, el desplazamiento vertical y horizontal de dichas placas, da lugar a que se originen fallas geológicas. PLACA TECTONICA DE NORTE AMERICA. (Entre Océano Atlántico y Pacífico. PLACA DEL CARIBE. (Entre Océano Atlántico y Pacífico) PLACA DE COCOS. (Océano Pacífico y Región Sur del País) Generalmente las catástrofes sísmicas que han afectado a la ciudad de Guatemala se han originado en la región conocida como la zona de Subducción del Pacífico que tiene más contacto de las placas de Cocos y del Caribe.⁸⁵

Actividad Sísmica 1994-2004



Mapa No. 5 Valle de la Ciudad de Guatemala actividad sísmica

Fuente: CONRED-INSIVUMENH, Informe Geotécnico y geológico hundimiento zona 6

⁸⁵ Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología, Instituto Geográfico Nacional y Organización de Naciones Unidas Informe final.

Durante un periodo de 20 años se registraron 6 sismos hacia el sur del Núcleo Central donde se localizan la zona de concentración de fallas geológicas e inicio de los barrancos que rodean a la ciudad en la zona sur, mientras que hacia el norte son registradas 3 actividades sísmicas. Durante este periodo de actividad sísmica no se ubica ninguna en la zona de referencia ni en la zona de estudio.

Fisiografía

Tierras Altas volcánicas

En la Región de Guatemala hubo actividad volcánica desde el Paleozoico hasta el Terciario. Las erupciones de todo tipo de grietas lanzaron grandes cantidades de material, principalmente basalto y riolacitas que cubrieron las formaciones de tierra preexistentes desarrolladas sobre el basamento cristalino y sedimentario. La formación de esta región volcánica fue seguida por fallas provocadas por la tensión local, la cual quebró y movió material de la superficie como por ejemplo. El valle hendido en el que se encuentra la ciudad de Guatemala. Varias cuencas de esta región han sido llenadas parcialmente o totalmente con pómez cuaternaria, lo que provoca paisaje muy contrastante de formaciones volcánicas escabrosas que la rodean.⁸⁶

⁸⁶ http://www.perfilambiental.org.gt/docs/Perfam_%20-Anexos.pdf





3.4.2 TOPOGRAFÍA

EL Núcleo Central tiene la ventaja topográfica de estar localizada en la zona relativamente plana que potencializa el acceso a las edificaciones y futuros desarrollos este sector no tiene terrenos inclinados susceptibles a la erosión, deslizamientos y la fuga rápida de las aguas de lluvia que serian factores negativos para la construcción.

NORMAS DE INCLINACIÓN

Tipo de Uso	Alcance Extremo (porcentaje de inclinación)	Alcance Sugerido (porcentaje de inclinación)
Calles públicas	0.5-10	1-8
Carreteras privadas	0.5-20	1-12
Conductos de servicios	0.5-15	1-10
Áreas de estacionamiento	0.5-8	1-5
Caminos para recolectores	0.5-12	1-8
Caminos para entradas	0.5-8	1-4
Rampas para peatones	Hasta 12	Hasta 8
Gradas	25-50	33-50
Patios para juegos	0.5-2	0.5-1.
Campos para juegos	1-5	2-3
Cunetas pavimentadas	0.25-100	1-50
Zanjas engramadas	0.5-15	2-10
Terrazas y áreas par sentarse	0.5-3	1-2
Terraplenes engramados	Hasta 50	Hasta 3
Terraplenes plantados	Hasta 100	Hasta 50

Adaptada de la tabla en Ingeniería del Terreno para Arquitectos Paisajistas, por Strom y Nathan.

Tabla Normas de porcentaje de inclinación en terrenos. Por Strom y Nathan.

Por lo que no exceden los porcentajes de inclinación de la norma.

(Ver planos No. 60-61, hojas 156-157)

Foto No. 12

Topografía relativamente plana sobre la 5ª Avenida



Foto No. 13

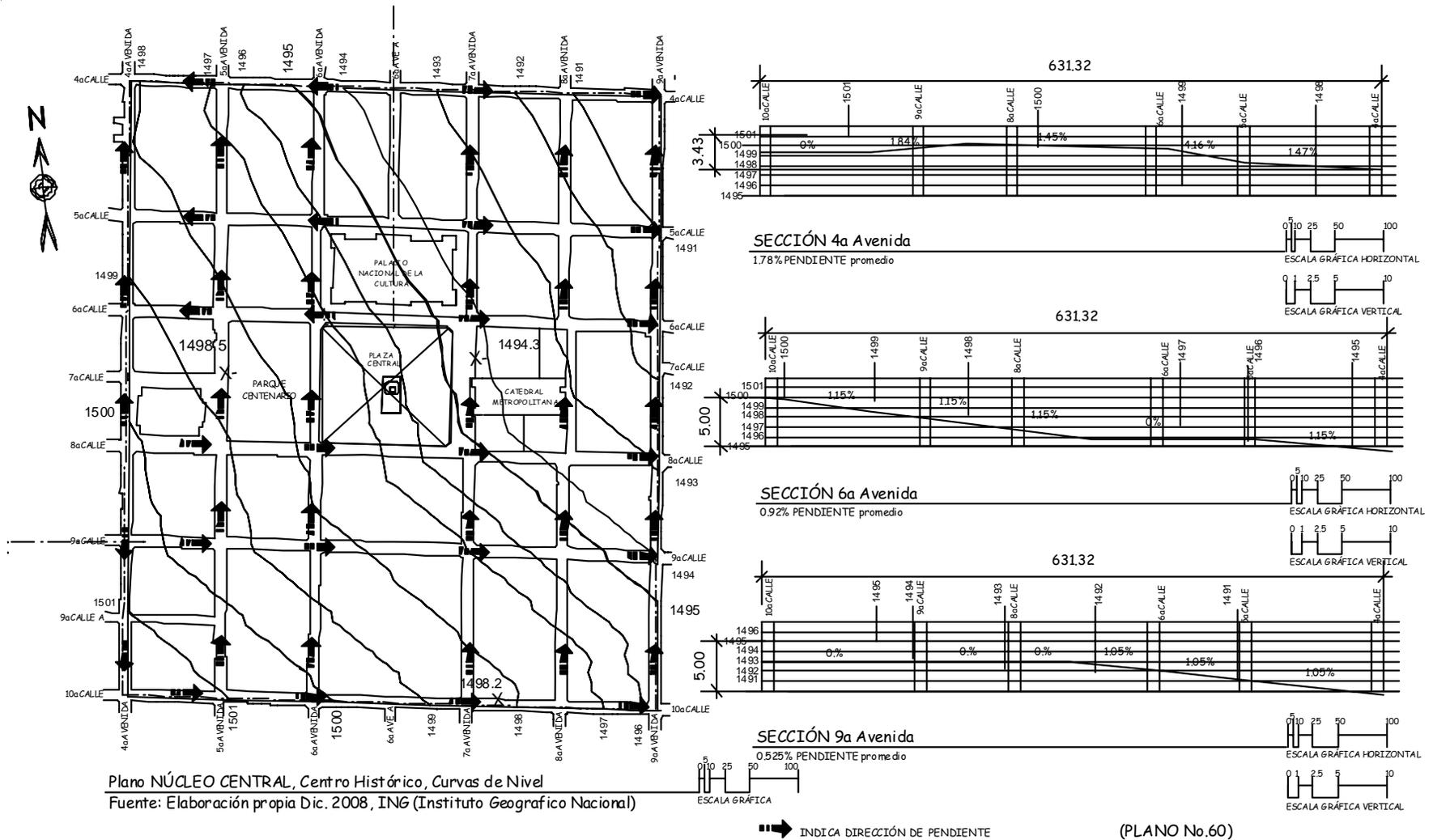
Topografía relativamente plana sobre la 6ª avenida

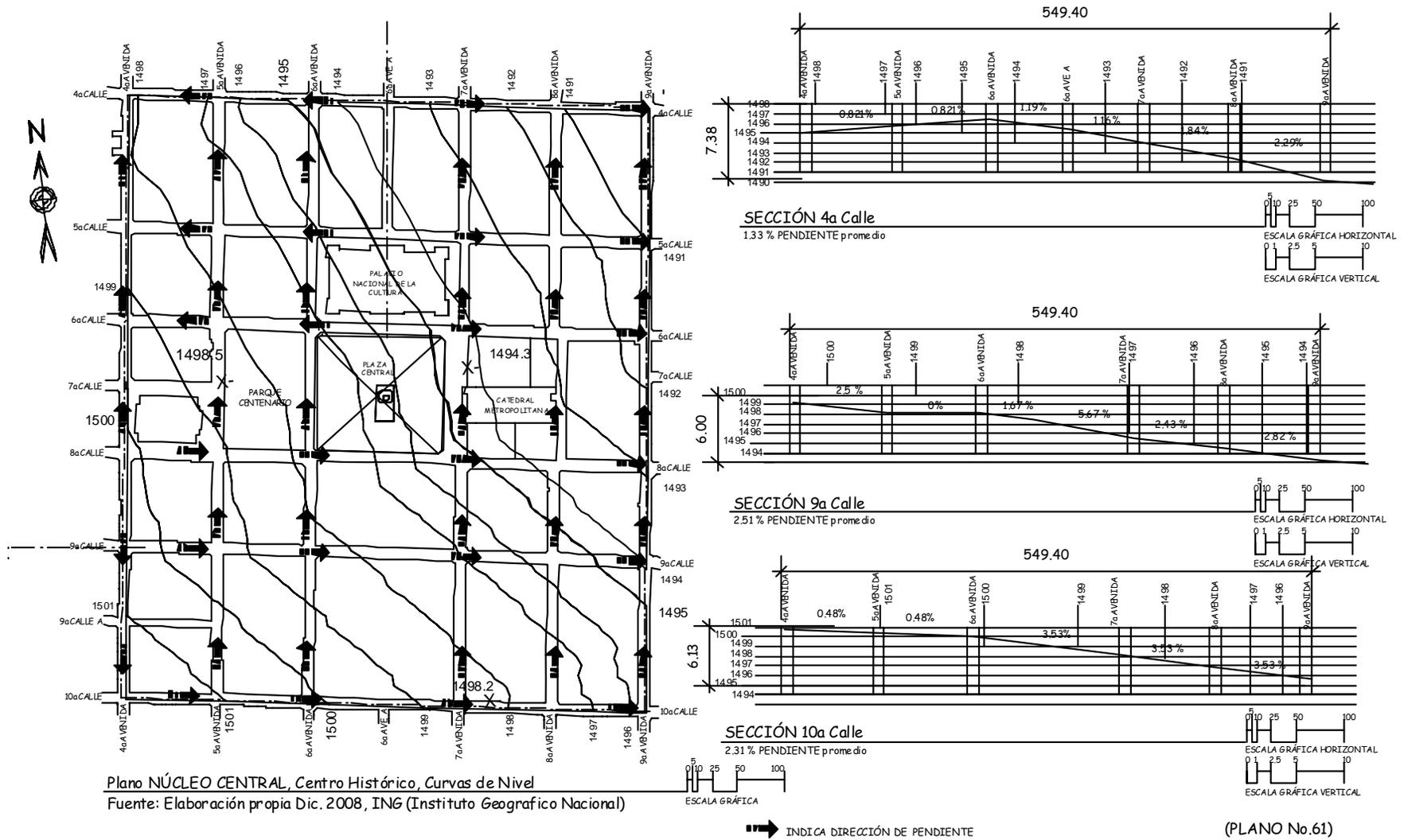


Foto No.14

Topografía de acceso modificada a terrenos elevados.









3.4.3 FLUJOS HIDROLÓGICOS

El área metropolitana se divide en dos vertientes, la vertiente sur conformada por los ríos que drenan hacia el Océano Pacífico y la vertiente Norte en ella se encuentra las cuencas que drenan hacia el océano Atlántico. En el caso específico del valle donde se ubica la ciudad este "se encuentra disectado por pequeños ríos, entre los que sobresalen el río Michatoya y las Vacas.⁸⁷

El núcleo No cuenta con áreas vulnerables a escorrentías ya que su topografía es relativamente plana y forma parte del centro del valle de la ciudad.

Para el análisis del flujo hidrológico que genera en el núcleo por el agua de lluvia se estima el coeficiente C de la tabla de Empagua.

Tipo de Superficie	Factor 'C'
Superficie impermeable de techos	0.75 - 0.95
Pavimentos de asfalto en buen estado	0.85 - 0.90
Pavimentos de concreto en buen estado	0.70 - 0.90
Pavimentos de piedra o ladrillo con buenas juntas	0.75 - 0.85
Pavimentos de piedra o ladrillo con juntas permeables	0.80 - 0.70
Calles mocadanizadas	0.25 - 0.60
Parques, ganchos, jardines, prados, etc	0.05 - 0.25
Suelos impermeables con pendientes de 1% al 2%	0.40 - 0.65
Suelos impermeables con césped y pendientes de 1% al 2%	0.30 - 0.55
Suelos ligeramente permeables con pendientes del 1% a 2%	0.15 - 0.40
Suelos ligeramente permeables con césped y pendientes del 1% a 2%	0.10 - 0.30
Suelos moderadamente permeables con pendientes del 1% a 2%	0.05 - 0.20
Suelos moderadamente permeables con césped y pendientes del 1% a 2%	0.01 - 0.10
Bosques y tierras cultivadas	0.01 - 0.20

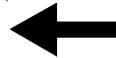


Tabla de Factor C = Coeficiente de Escorrentías de Empagua.

Fuente: Normas y Reglamentos de Diseño de Alcantarillas y Drenajes de EMPAGUA e INFOM.

Caudal de aguas pluviales

El caudal de cálculo a considerar será el resultante de la fórmula siguiente:

$$Q = I \times C \times S$$

Donde: Q es el caudal de cálculo buscado de la zona en estudio (en lts / (seg.Ha.);

C es el coeficiente de escorrentía medio ponderado de la superficie de la zona;

I es la intensidad de lluvia media máxima anual obtenida (lts / (seg.Ha); y S es la superficie de aportación (Ha).⁸⁸

Análisis del caudal para el núcleo central en calles y avenidas

$$Q = I \times C \times S$$

$$Q = 3,324.4451 \times 0.90 \times 8.49 = 25,402.085 \text{ (lts / (seg.Ha))}$$

Análisis del Caudal para núcleo central superficie de techos impermeable

$$Q = I \times C \times S$$

$$Q = 3,324.4451 \times 0.95 \times 26.415 = 83,424.4564 \text{ (lts / (seg.Ha))}$$

Caudal en el Núcleo Central es de 108,826.5414 (lts / (seg.Ha)) anual.

La permeabilidad del núcleo es 0% por el siguiente análisis

- a) No cuenta con áreas verdes. El área de las jardineras del Parque Centenario, y Plaza Central no es significativa comparada con 34.88 hectáreas que tiene el núcleo.
- b) el 10% de área requerida por norma municipal de no ocupación es pavimentado y utilizado como patio.

Estos flujos hidrológicos son evacuados a través de los colectores que desembocan en los ríos Las vacas y Pínula.

⁸⁷ Contrastes del Paisaje Urbano, A. Tuna, Tesis de Arquitectura USAC

⁸⁸ <http://www.mailxmail.com/curso/empresa/saneamiento/capitulo2.htm>





3.4.4 ANÁLISIS DE SERVICIOS BÁSICOS

A) Consumo y abastecimiento de agua

El Plan Maestro de Abastecimiento de Agua a la Ciudad de Guatemala PLAMABAG implica el desarrollo de planes estratégicos que son:

a. "Plan marco de abastecimiento de agua potable 2003 - 2020" el cual contiene proyectos a generar para cubrir la demanda de agua potable en la ciudad de Guatemala y su área de influencia.

Entre los cuales se pueden mencionar:

- Desarrollo del agua subterránea del valle de la ciudad de Guatemala "Proyecto Emergencia I"
- Proyecto para la reducción del agua no contabilizada (en ejecución)
- Proyecto de agua en bloque (pendiente de ejecución)

b. "Plan de manejo de las cuencas de las fuentes de agua que abastecen a la ciudad capital"

Con el objetivo de dimensionar las inversiones necesarias para que tanto las fuentes de agua superficial como las de agua subterránea que actualmente abastecen a la ciudad puedan seguir utilizándose por más tiempo.⁸⁹

La fuente de agua para abastecimiento la zona 1, provienen de la red principal de planta Lo de Coy. Que proveer un 33% de agua a la ciudad.

Mientras el consumo de agua es de 7 mil litros por segundo, la demanda es 8 mil litros por segundo.

⁸⁹ Clima Organizacional, Una Propuesta Para Desarrollar La Excelencia Laboral En La Dirección De Servicio Al Cliente En La Empresa Municipal De Agua De La Ciudad De Guatemala, Jorge Mario Lima Quiñonez , Guatemala, Abril Del 2005

Problemas:

Existen muchas fugas,
Racionalización en época de verano
(Ver plano No. 62, hoja 161)

B) Situación actual de Drenajes y alcantarillado

"Plan marco de aguas residuales 2003 - 2020" que recoge las políticas a seguir en el tema de recolección y disposición de aguas residuales en el área de servicio de Empagua.

Entre otros:

- Proyecto de alcantarillado sanitario
- Proyecto de red superficial
- Proyecto de sustitución de tubería⁹⁰

a) Estado actual del manejo de las aguas residuales drenajes existentes

En el área metropolitana de Guatemala, el sistema de drenajes ha sido introducido gradualmente desde hace 63 años y se ha ido extendiendo en sucesivas oportunidades.

Puede asumirse que aproximadamente un 82% de la Ciudad de Guatemala ha sido cubierto ya sea por drenajes públicos o privados.

Debido principalmente a la topografía del área de la ciudad, el sistema de drenaje es dividido por el parteaguas continental. Esto ha hecho que se consideren dos distritos de drenaje, el Norte y el Sur, o lo que es lo mismo la vertiente Atlántica y la vertiente del Pacífico.

La mayoría de la parte norte de la ciudad tiene un sistema combinado. Las áreas al sur de la división continental, son menos drenadas que aquellas de la parte norte. La mayoría de las aguas residuales, es tratada ya sea por sistemas individuales o comunales o en algunos casos

⁹⁰ Ídem





dispuesta en el curso de agua más cercano o son infiltradas en pozos de absorción.⁹¹

Problemas:

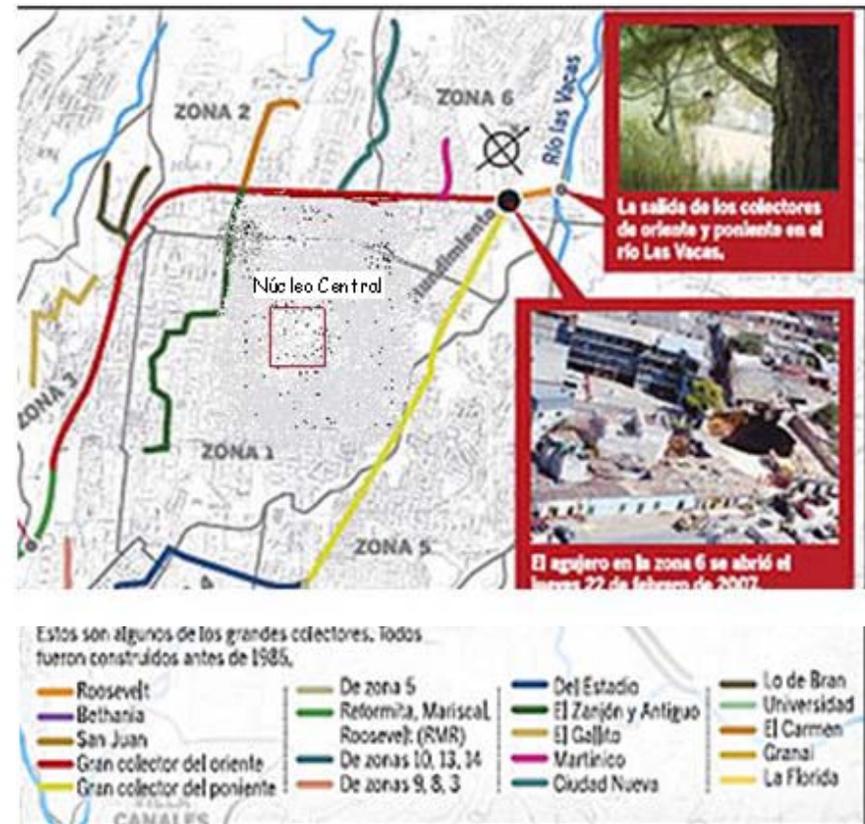
No existen plantas de tratamiento por lo que desfogan sin tratamiento previo al río.

Se mezclan las Aguas Negras (aguas servidas) con las aguas de lluvia.

Se lanzan desechos sólidos y se obstruyen los drenajes.

(Ver plano No. 63,64, hoja 162-163)

Colectores Principales

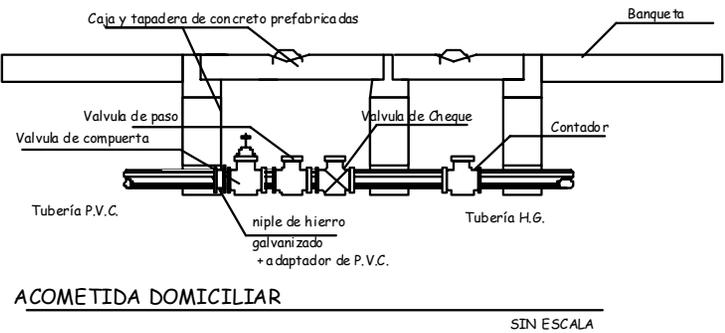
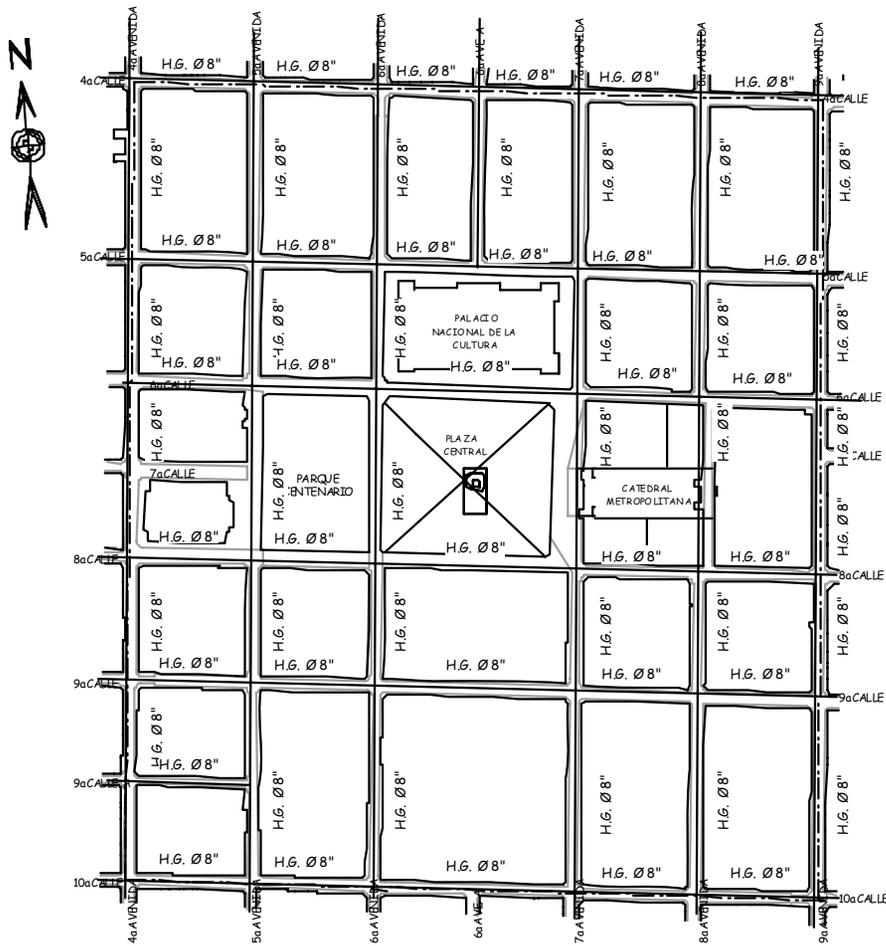


Mapa No. 6. Colectores principales zona 1

Fuente:<http://www.elperiodico.com.gt/es/20070318/actualidad/37837>

⁹¹ Congreso Nacional De Ingeniería Sanitaria Y Ambiental
Tema Experiencias Nacionales En
Tratamiento De Aguas Residuales Expositor: Ing. M.S. José Gilberto González



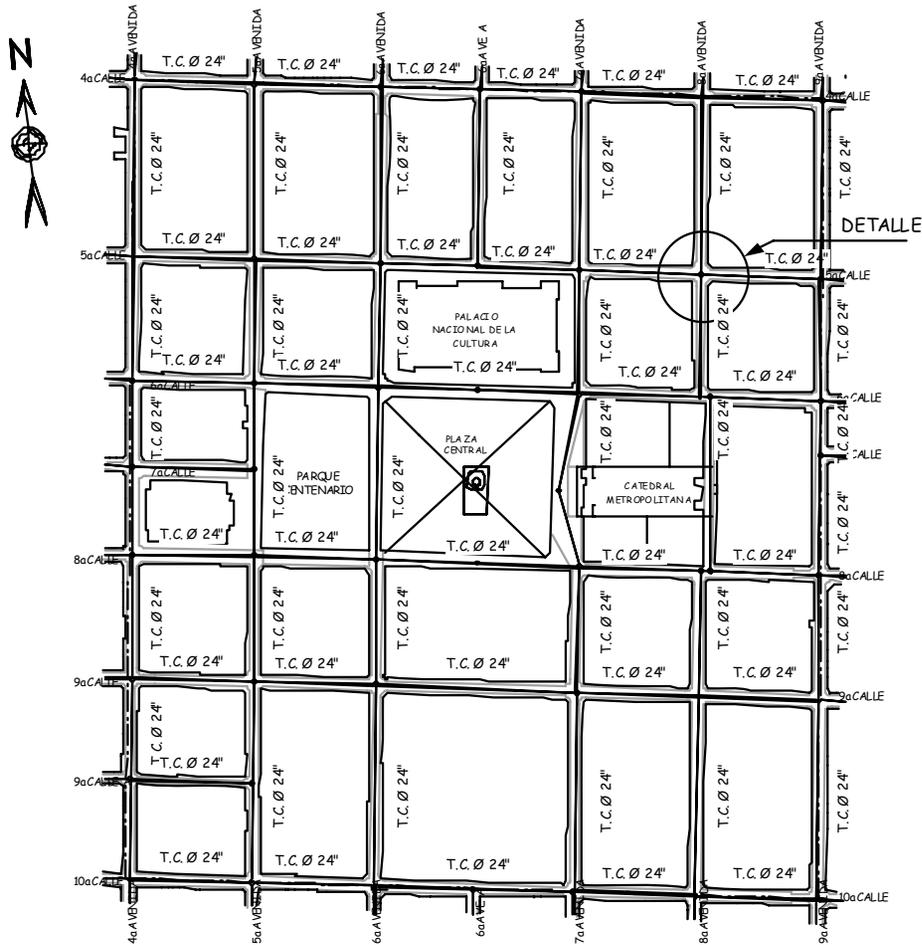


Plano **NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico** RED DE AGUAS POTABLE
Fuente: Urbanística, datos de campo Elaboración propia Nov. 2008

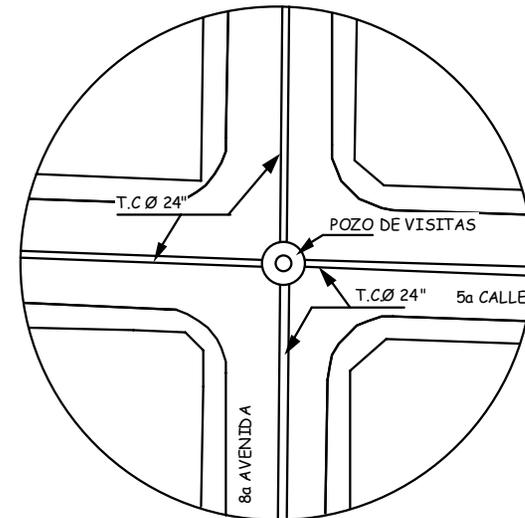


(PLANO No.62)

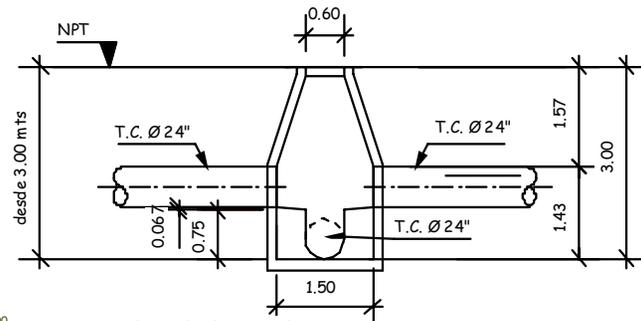




Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico RED DE AGUAS SERVIDAS
Fuente: Urbanística, datos de campo Elaboración propia Nov. 2008



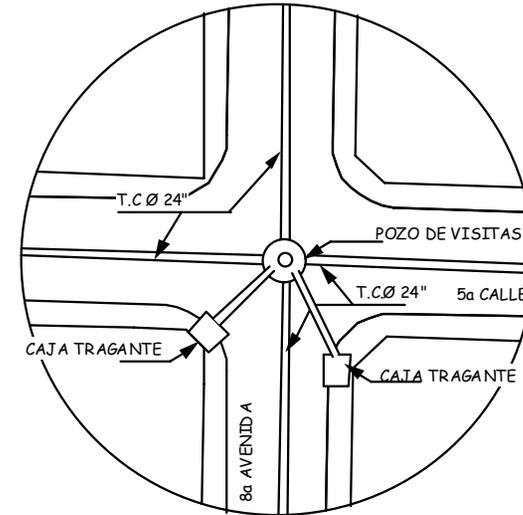
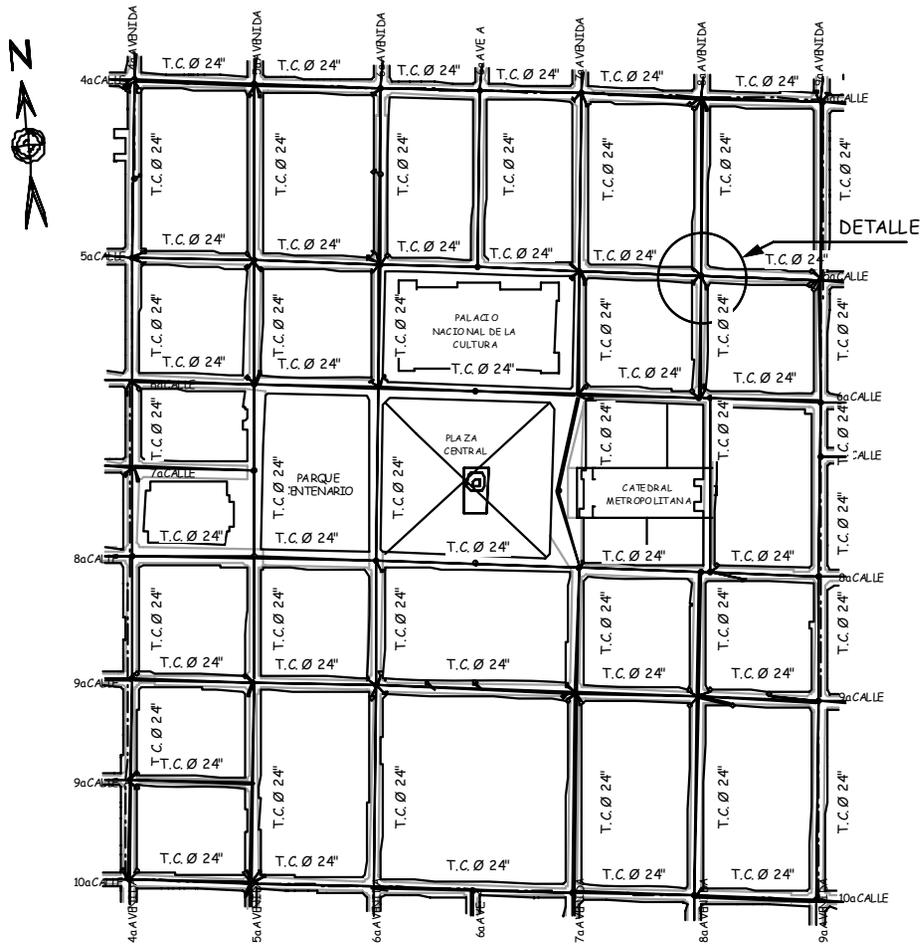
DETALLE INTERSECCION DE CALLE TIPICA
escala 1/500



DETALLE DE POZO DE VISITA
escala 1/100

(PLANO No.63)





DETALLE INTERSECCION DE CALLE TIPICA AGUAS PLUVIALES
AGUAS PLUVIALES
escala 1/500



DETALLE INTERSECCION DE 8a AVENIDA Y 5a CALLE
AGUAS PLUVIALES

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico RED DE AGUAS PLUVIALES

Fuente: Urbanística, datos de campo Elaboración propia Nov. 2008



(PLANO No.64)





C) Consumo y abastecimiento de Energía Eléctrica, telefonía; televisión y datos por cable.

Análisis

El abastecimiento de la energía eléctrica en el núcleo barrial es distribuida por la Empresa Eléctrica de Guatemala sociedad anónima (EEGSA), actualmente el sistema es aéreo con postes de concreto de 30' de alto en cada poste se localiza lámpara de iluminación públicas que son accionadas por termostatos que se localizan en la base de los mismos postes, hay un promedio de 3 a 4 postes por cuadra. Hay que mencionar que la colocación de los postes es estándar y esto crea un orden visual. Y en la revitalización física ejecutada por Urbanística de la Municipalidad de Guatemala, se implementa la colocación de ductos subterráneos para la instalación de la red eléctrica del proyecto de las 8 manzanas.

La telefonía es distribuida por (Telgua, Telefónica, Concel,) y la televisión y datos por cable (Cablenet, Telgua, ElectroCentro, NewCom, Navega y Convergence)

Problemas

Las líneas de distribución de telefonía y de televisión y datos por cable son colocadas bajo las líneas eléctricas y muchas veces en los postes eléctricos de ubican varios postes de estas líneas telefónicas aéreas y de televisión y datos por cable generan contaminación visual y obstrucción al peatón (ver plano No. 65, hoja 165)

D) Manejo de desechos Sólidos

La Municipalidad de Guatemala proporciona la limpieza de las calles y avenidas del núcleo barrial, el sistema de recolección es manual realizado por personal con carretillas tipo toneles que en un periodo de tiempo se recolecta en camiones que llevan estos desechos al vertedero municipal

autorizado. (Ver Foto No. 15) además existe un deficiente números de depósitos de basureros y si no escasas en algunos calles y avenidas de el núcleo barrial. Además existe el sistema privados de recolección de basura servicio que se va en el núcleo barrial, cada 2 veces por semana, este tipo de basura no esta ordenada y clasificada para ser reciclada.

Problemas

Los camiones no tienen lugar específico para estacionarse generando obstáculo vial. (Ver Foto No. 16)

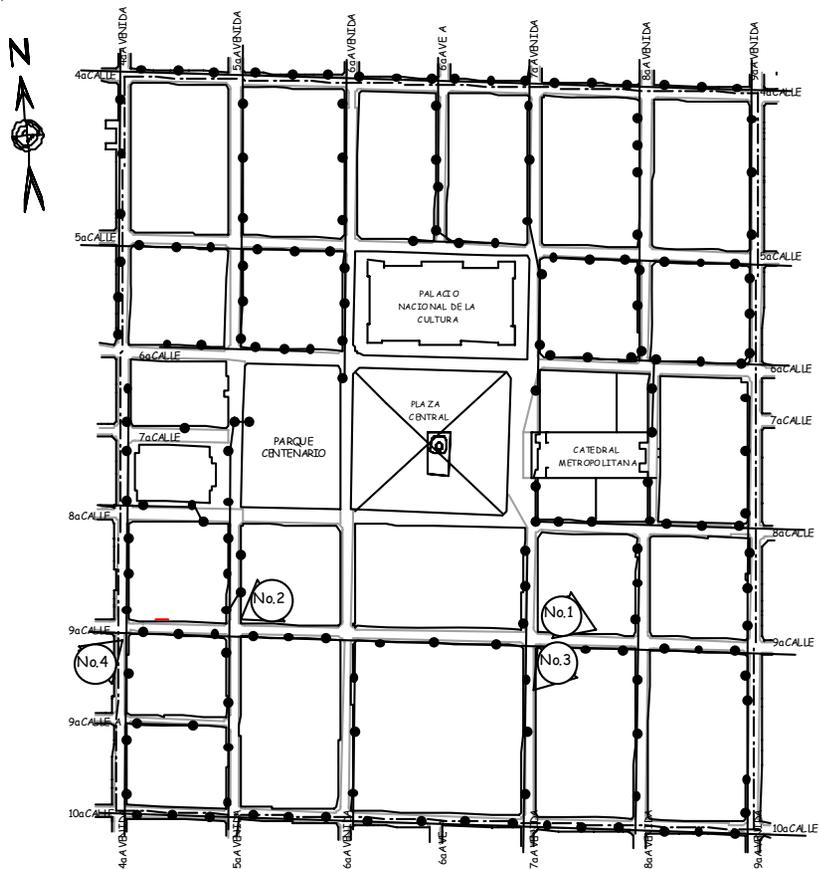


Foto No. 15
Recolección de basura peatonal sistema publico municipal



Foto No. 16
Recolección de basura sistema privado





Plano **NÚCLEO CENTRAL**, Centro Histórico Red de distribución eléctrica
Fuente: Elaboración propia Nov. 2008



(PLANO No.65)

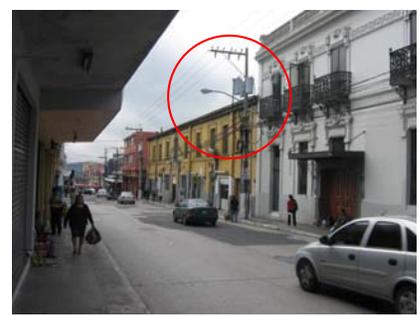


Foto No1. Red Eléctrica



Foto No2. Red Eléctrica



Foto No3. Red Eléctrica



Foto No4. Red Eléctrica

- Postes de red eléctrica
- Líneas de distribución eléctrica





3.4.5 ANÁLISIS DE LA CALIDAD DEL AIRE DEL BARRIO

La situación geográfica de la Ciudad de Guatemala cuenta con la condición de poseer una vía libre para la circulación del viento proveniente del Norte-Este la mayor parte del año, lo cual representa una adecuada dilución de los contaminantes gaseosos y particulados, ya que los mismo pueden ser trasportados por el viento, lo que favorece un continuo sistema de limpieza del aire de la ciudad, sin embargo dicha circulación no puede ser suficiente corriendo el riesgo de inversiones térmicas, principalmente en la época seca.⁹²

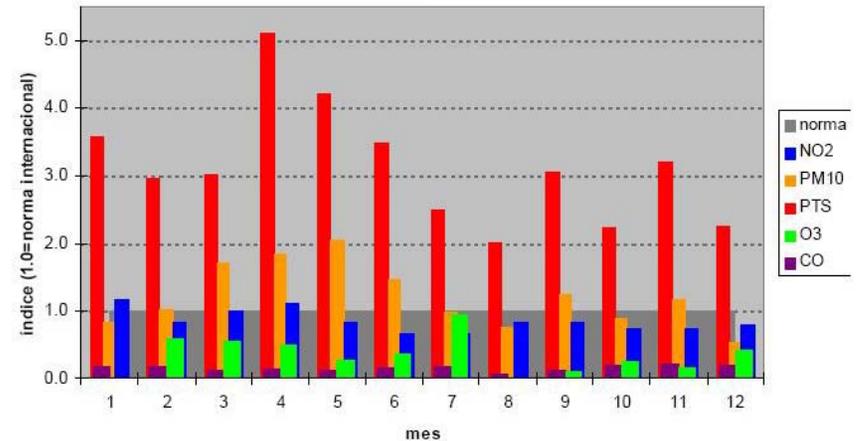
Se estima que el ser humano diariamente moviliza alrededor de 15,000 litros de aire, los cuales debe filtrar para que lleguen a los pulmones, donde a su vez se lleva a cabo un proceso de defensa frente a los gérmenes que el mismo transporta. Sin embargo, los polucionantes del medio ambiente trastornan esta barrera defensiva lo cual se traduce en un aumento de casos de rinoconjuntivitis, asma y bronquitis, entre otras enfermedades respiratorias.

Paralelamente al incremento de las enfermedades mencionadas se ha demostrado el aumento de las concentraciones de varios agentes polucionantes atmosféricos como dióxido de nitrógeno (NO₂), ozono (O₂), dióxido de sulfuro (SO₂), partículas no determinadas, respirables menores de 10 micras (PM10) y Productos químicos volátiles (POV).⁹³

⁹² Informe anual 2007 Monitoreo del aire den la ciudad de Guatemala, Lic. Pablo Oliva Marzo 2008

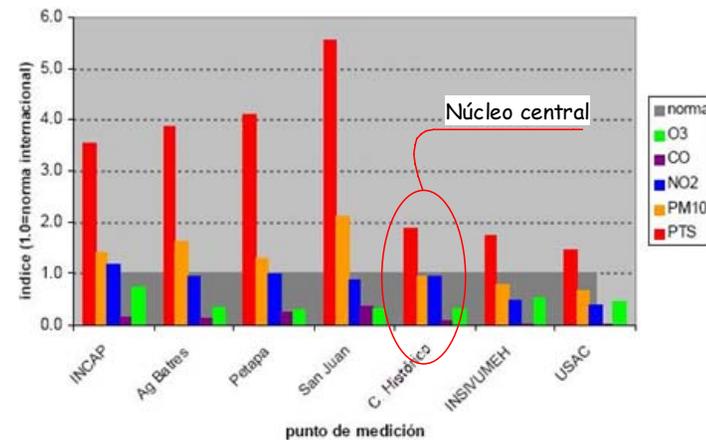
⁹³ <http://www.alfinal.com/ecologia/polucionambiental.shtml>

EMISIÓN DE GASES



Fuente: Swisscontact/USAC 2001

EMISIÓN DE GASES

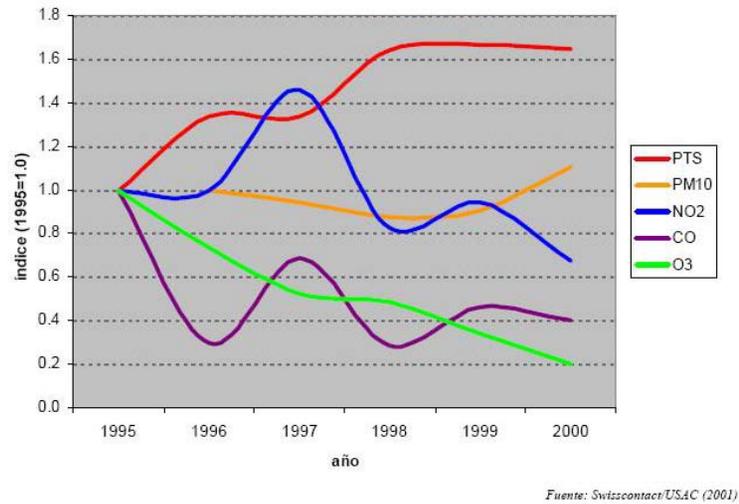


Fuente: Swisscontact/USAC 2001



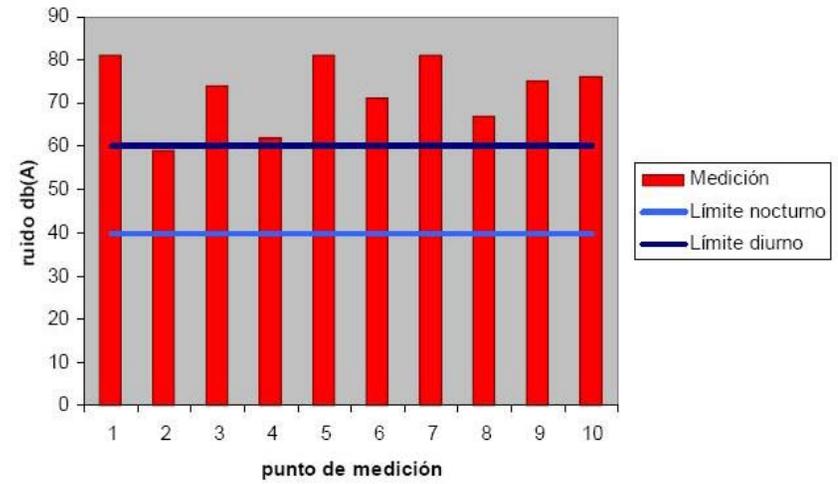


EMISIÓN DE GASES



Fuente: Swisscontact/USAC 2001

EMISIÓN DE RUIDO



Fuente: Swisscontact/USAC 2001





3.4.6 ANÁLISIS DE LAS ZONAS VERDES Y BIODIVERSIDAD

Flora:

Las condiciones climáticas y físico- naturales permitirían la existencia de ecosistemas muy particulares dentro del sector, pero aquí en el núcleo central no cuenta con zonas de vegetación que generen condicionantes que enriquezcan la biodiversidad. Si no aquel ecosistema que interactúa con los urbanos, desechos sólidos que generan contaminación ambiental y proliferación de insectos y animales dañinos.

Fauna:

Está conformada por especies muy conocidas en las urbes y el núcleo central (no es la excepción) se encuentran aves, (palomas, buitres), roedores (ratas), perros y gatos callejeros, este tipo de animales se dedica al consumo de desechos.

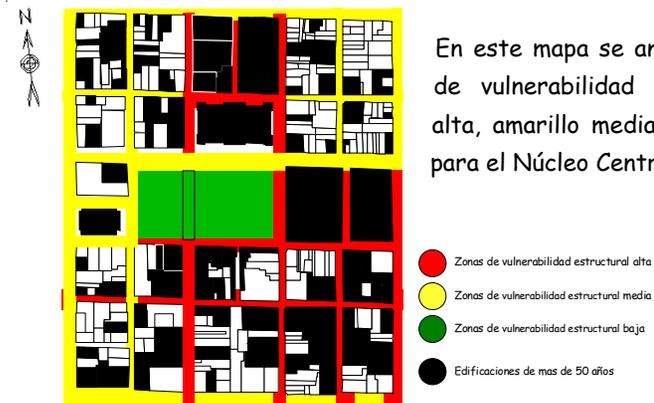
3.4.7 ANÁLISIS DE ZONAS DE RIESGO

La vulnerabilidad del núcleo central, esta considerada en su infraestructura, especialmente se cuenta con un 53% del área con inmuebles mayores de 50 años de haber sido construidos

Los Criterios que se considera son.

- El tiempo transcurrido es de 50 años y no tienen registro de reforzar la estructura, pese a que la técnica ha variado y las normas para sismos son más exigentes al día de hoy.
- La estructura de sido mal intervenida. En algunos casos los sistemas estructurales han sido dañados por ampliaciones de los inmuebles, apertura de vanos dañando el sistema estructural de los inmuebles.
- La utilización de nuevos sistemas constructivos diferentes a los de la construcción antigua que no se adhiere, dentro de inmuebles patrimoniales

Plano de Vulnerabilidad estructural del Núcleo Central



Fuente: ConRed, Elaboración propia, Dic. 2008



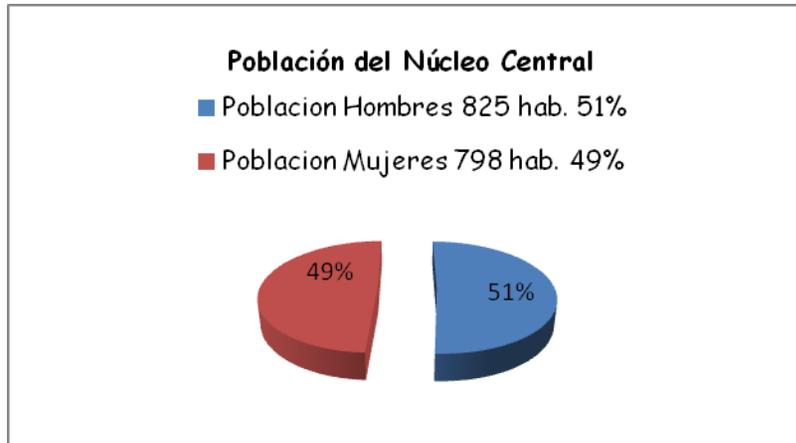


3.5. ASPECTOS SOCIALES

3.5.1 ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN DEL BARRIO

La población

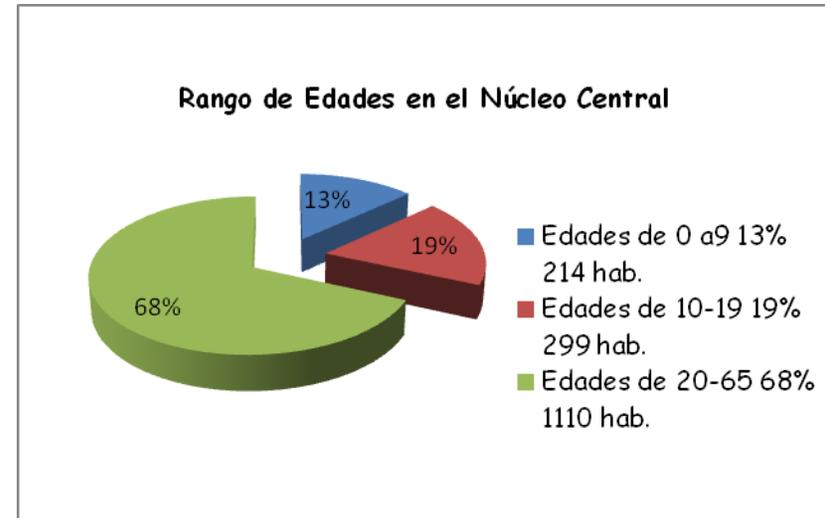
En Núcleo Central se estima una población de 1,623 hab. Según censo 2004 del INE. Esos habitantes están ubicados en una área de 444,947 mts² que equivale a 44.49 hectárea, se calculo que en el Núcleo Central hay 36 habitantes por hectárea, dato inferior al promedio actual de 57 habitantes por hectárea. Según P.O.T de la Municipalidad de Guatemala ⁹⁴



Gráfica No.11 Población del Núcleo Central, Fuente: Urbanística, Taller del Espacio Público, Datos INE censo 2004

Grupo de Edades

La población predominante según censo 2004 es el rango de 20-65 años, poblaciones etapa de formación académica y de actividad productiva



Gráfica No.12 Rango de edades de población, Fuente: Urbanística, Taller del Espacio Público, Datos INE censo 2004

Población Económicamente Activa (PEA)

Desde un punto de vista teórico, la población activa de un país u otra entidad geográfica esta compuesta por toda persona en edad laboral (edad superior a los 14 o 16 años, según el país; y por debajo de la edad

⁹⁴ POT. Plan de Ordenamiento Territorial Municipalidad de Guatemala





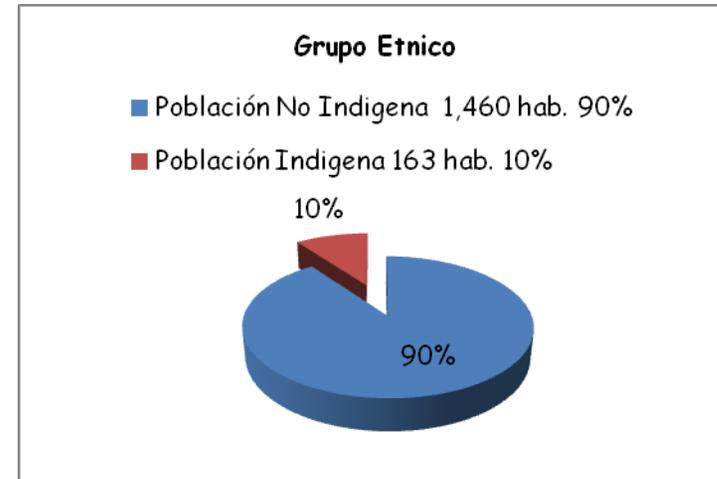
de jubilación) que o bien trabaja o bien se halla en plena búsqueda de empleo.⁹⁵



Gráfica No.13 Población Económicamente Activa, (PEA) Fuente: Urbanística, Taller del Espacio Público, Datos INE censo 2004

Grupo Étnico

Según los datos estadísticos existe un 10% de la Población Indígena y 90% de la Población No indígena en áreas urbanas por lo tanto se establece el Núcleo Central una población homogénea mayoritaria.



Gráfica No.14 Población Grupo Étnico Fuente: Urbanística, Taller del Espacio Público, Datos INE censo 2004

⁹⁵ http://es.wikipedia.org/wiki/Poblaci%C3%B3n_activa

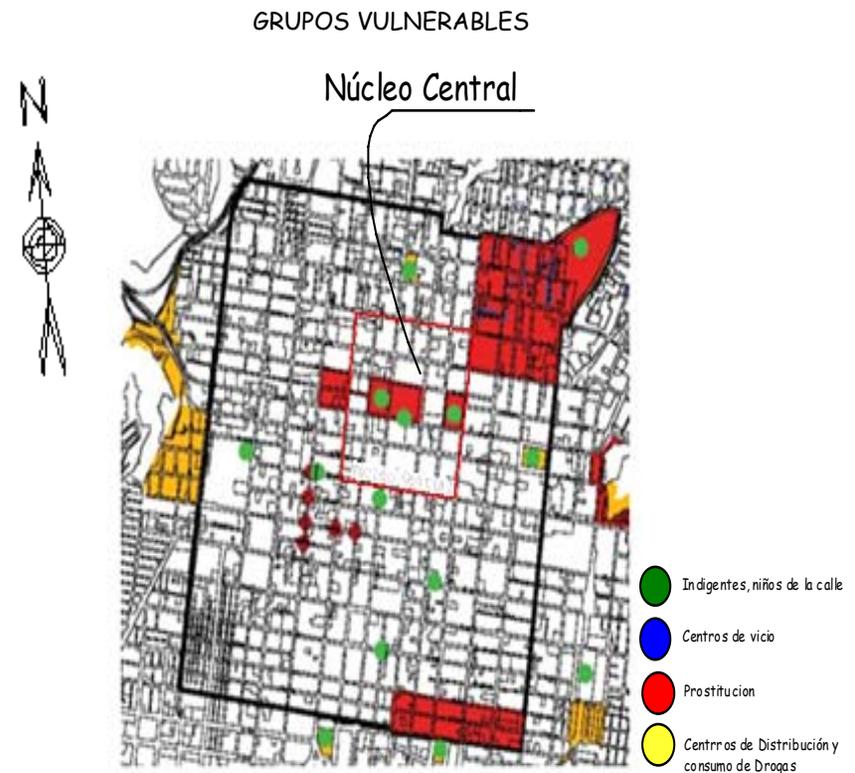




3.5.2 ANÁLISIS DE GRUPOS VULNERABLES

Dentro del Núcleo Central se ubican los siguientes grupos vulnerables

- a) Niños de la Calle, indigentes (color verde)
Se ubican en la Plaza de la Constitución, Portal del Comercio, Parque Centenario, Mercado Central y Otras vías Públicas.
- b) Centros de vicio (color Azul)
Estos lugares están ubicados en barrio la Parroquia y La Merced, Al Nort-Este del Núcleo.
- c) Comercio Sexual (color rojo)
Este tipo de actividad se localiza en la Plaza de la Constitución, Parque Centenario, y Mercado Central, y los barrios de mayor actividad el Barrio La Merced y Parroquia al Norte y barrió La Habana el Sur. Del Núcleo.
- d) Comercio, consumo y distribución de drogas (color amarillo)
Se ubican en los bordes del Núcleo como el Barrio Gallito zona 3, Parque Colón, barrio San José, y Zona 5.



Fuente: Plan de manejo del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala

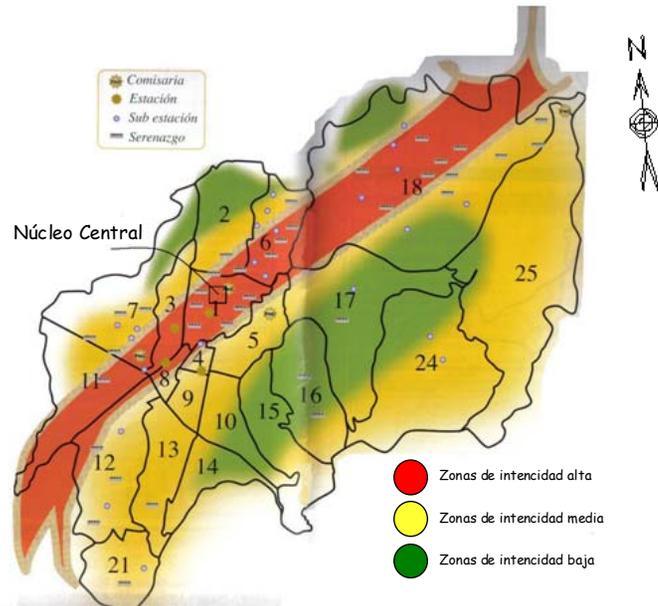




3.5.3 ANÁLISIS DE LA SEGURIDAD CIUDADANA

El Núcleo Central se ubica dentro del corredor de violencia, determinado así por la Policía Nacional Civil PNC. Este corredor esta localizado desde el Norte con la zona 18 hasta el Sur con la zona 11 y 12. La actividad delictiva y de violencia es propiciada por la gran conectividad de las vías en estos sectores,

CORREDOR DE LA VIOLENCIA, CIUDAD DE GUATEMALA,

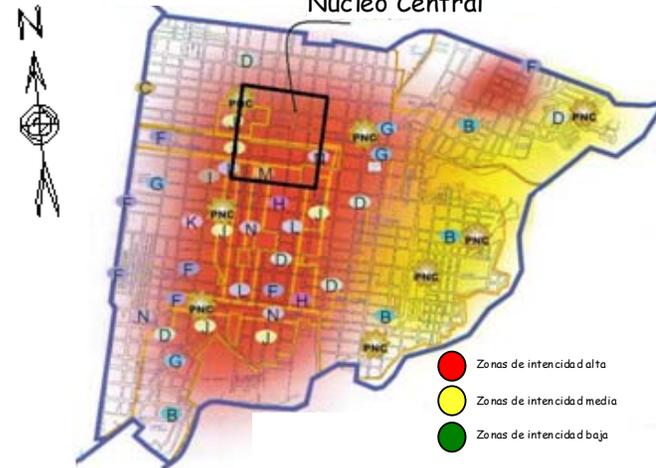


Fuente: Revista Plusvalía, Suplemento especial, Mercado Inmobiliario y violencia, Agosto 2007

La violencia y actos delictivos que se generan en el Núcleo Central, se incrementan en los periodos de mayor circulación de moneda, identificados por una mayor actividad comercial en el último mes del año debido a las compras Navideñas, debido al mayor auge de peatones sobre la 6ª avenida.

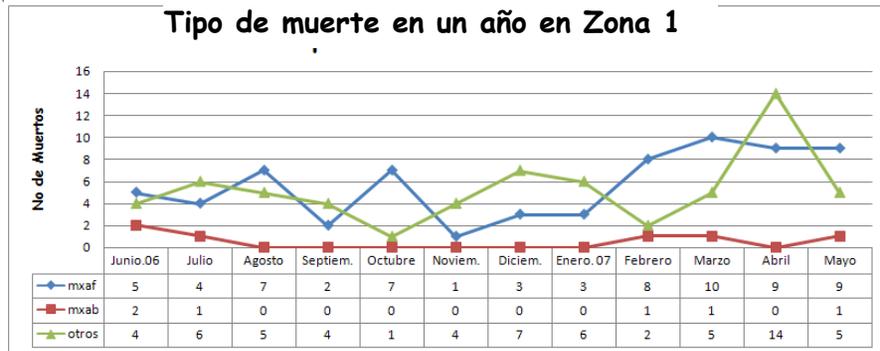
Se identifican las zonas de mayor riesgo delictivo que son la 4ª avenida y 8ª calle hasta 18ª calle y 9ª Avenida el robo a peatones. Entre 4ª avenida y Avenida Elena sobre la 1ª y 3ª calle los robos a vehículos por medio de ruptura de cristales.

VIOLENCIA EN ZONA 1
Núcleo Central



Fuente: Revista Plusvalía, Suplemento especial, Mercado Inmobiliario y violencia, Agosto 2007





mxaf = muerte por arma de fuego
 mxab = muerte por arma blanca
 otros = otro tipo de muerte

Grafica No. 1: Comisaria 11 PNC. Violencia acumulada en el año 2006-2007

3.5.4 ANÁLISIS DE LOS ACTORES SOCIALES

Para que el Núcleo Central se pueda revitalizar es necesario identificar las actores sociales, instituciones que se identifican con una recuperación de la ciudad y atrae nuevos residentes para hacer una ciudad sostenible, los actores interesados son Gobierno Ejecutivo, Legislativo, Iglesia Católica, Municipalidad de Guatemala (Desarrollo Social), RenaCentro y Urbanística.

Principalmente porque la revitalización de los espacios públicos atraerá nuevas dinámicas sociales, culturales y de expresión artística.



Foto No. 16
 Desarrollo Social, secretaría de la Municipalidad de Guatemala, ejecuto la revitalización del Portal del Comercio.



Foto No.17
 Desarrollo Social, secretaría de la Municipalidad de Guatemala, ejecuto la revitalización de la plaza del Sagrario.

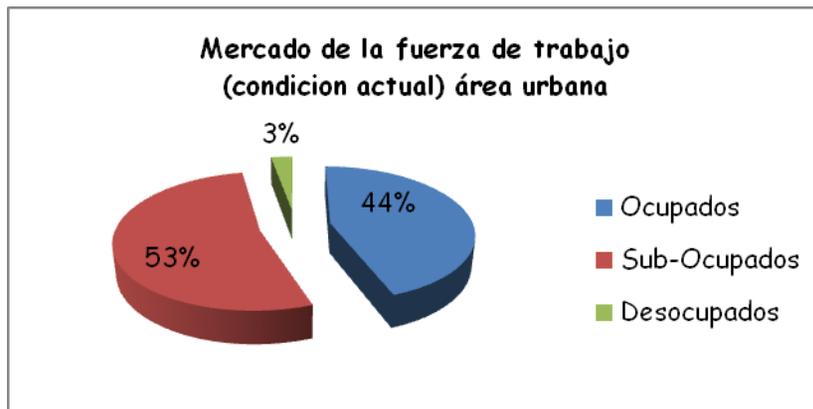




3.6. ASPECTOS ECONÓMICOS

3.6.1 ANÁLISIS DE LA POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA DEL BARRIO

El núcleo barrios en estudio, se caracteriza por ser un sector predominante comercial y comercio informal,



Fuente: IENGFAM INE 2002

El Núcleo Barrial en estudio presenta la característica de tener un 53% de fuerza laboral Sub-Ocupados, Estos son aquellos que pueden trabajar 40 horas semanales pero por estar en un mercado Informar trabajan menos.



Foto No. 18

En un día laboral el comercial formal inicia labores a las 9:00 am y el comercio informal empieza una o dos horas después.



Foto No. 19

El comercio informal, es una fuerza de mercado Sub-ocupada

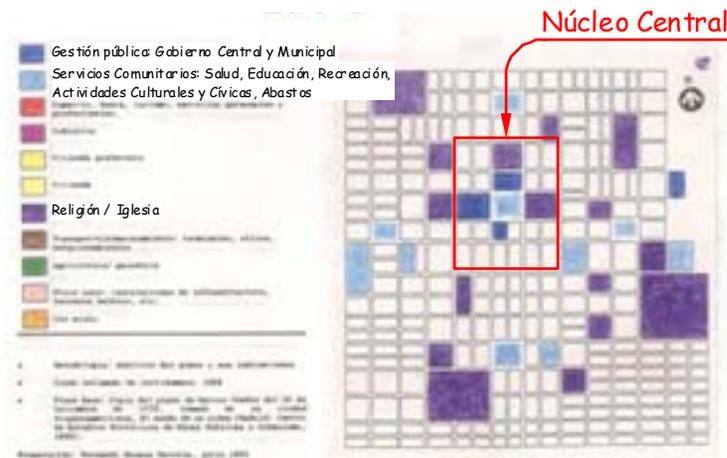




3.6.2 ANÁLISIS DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

El Núcleo Central ha pasado por una dinámica de actividad barrial similar desde su existencia, proveedora del comercio y servicios especializados a través de la zonificación, se pretende hacer un análisis de esta actividad graficada en planos identificando las actividades económicas en cada periodo.

Actividades Económicas 1776



Fuente: Plan de manejo del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala, RenaCentro.

Análisis del Núcleo Central en 1776

Las actividades económica principal en el Núcleo central se realizaba a través del comercio en la plaza central. Y la actividad de la Aduana Real

Actividades Económicas 1821



Fuente: Plan de manejo del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala, RenaCentro.

Análisis del Núcleo Central en 1821

En este año el la actividades económica principal en el Núcleo central se realizaba a través del comercio realizado en la plaza central y actividades de Gubernamentales.





Actividades Económicas 1971

- Gestión pública: Gobierno Central y Municipal
- Servicios Comunitarios: Salud, Educación, Recreación, Actividades Culturales y Cívicas, Abastecimiento, etc.
- Comercio
- Industria
- Vivienda preferente
- Vivienda
- Religión / Iglesia
- Instituciones: Hospitales, escuelas, universidades, etc.
- Recreación: parques, plazas
- Uso Mixto



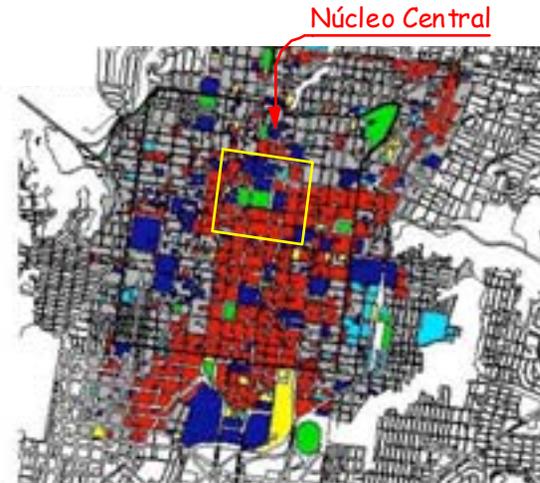
Núcleo Central

Fuente: Plan de manejo del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala, RenaCentro.

Análisis del Núcleo Central 1971

En este año la actividad es predominante comercio. Esta actividad se desarrolla hacia el sur y oriente.

Actividades Económicas 1997



Núcleo Central

- Áreas de Recreación: parques, plazas
- Viviendas
- Baldíos, Terrenos libres
- Industrial
- Institucional
- Comercio

Fuente: Plan de manejo del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala, RenaCentro.

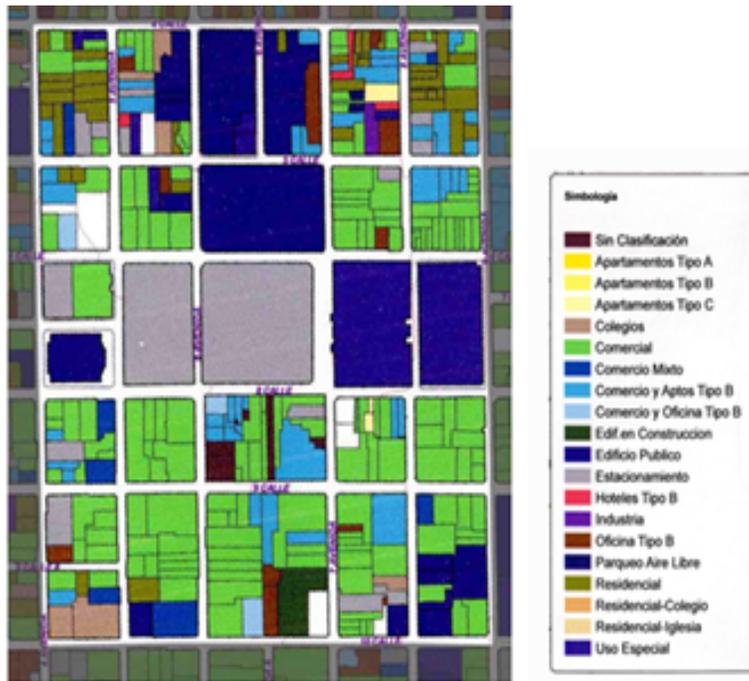
Análisis del Núcleo Central 1997

En este año la actividad es predominante comercio. Se desarrolla fuertemente en el sector sur orientes y se extiende en todo el centro histórico sobre este cuadrante.





Actividades Económicas 2001 Núcleo Central

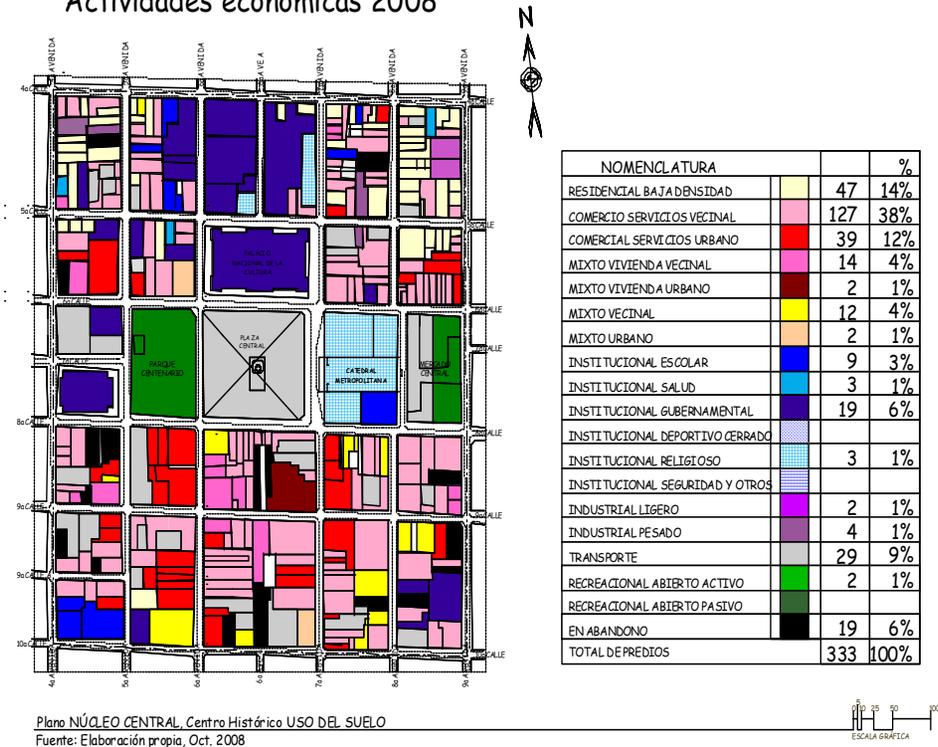


Fuente: Catastro Municipalidad de Guatemala,

Análisis del Núcleo Central 2001

Es este periodo la actividad predominante es el comercio y la actividad gubernamental.

Actividades económicas 2008



Fuente: Elaboración propia. Oct 20008

Análisis del Núcleo Central 2008

Es este periodo es predominante el comercio, con su inclinación se uso mixto vecinal, comercio vecinal y actividad institucional gubernamental.

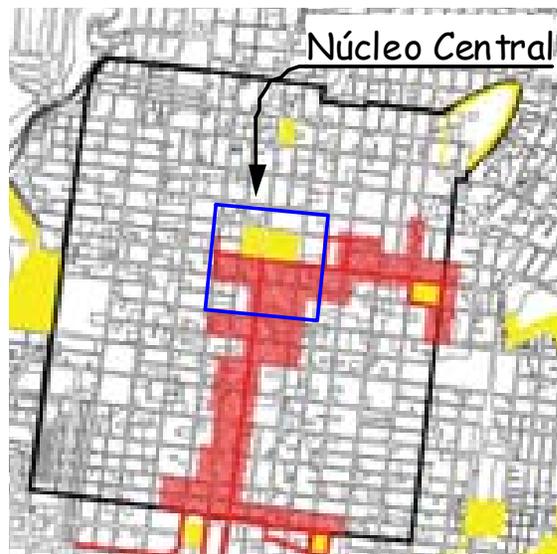




3.6.3 ANÁLISIS DEL COMERCIO INFORMAL

La difícil situación económica actual, afecta a la población en general, un claro ejemplo es la actividad económica que se encuentra en el núcleo de estudio el comercio informal. una alternativa de ingresos, esto se refleja en las calles, en ellas encontramos distintas agrupaciones del comercio informal, ventas callejeras de golosinas, comida o personas dedicadas al lavado de carros que se establecen en las aceras, provocando confusión o molestias para los peatones, esta situación no es sino una consecuencia de una realidad precaria, y la migración de las áreas rurales a la ciudad. También hay que indicar que la actividad varía según la época y que necesita una solución a través de la dignificación de espacios y cambios estratégicos en nuevos roles de comercial formales para beneficiar la revitalización del barrio.

Comercio Informal



 Comercio informal

Fuente: Plan de manejo del Centro Histórico, Ciudad de Guatemala, RenaCentro



Foto No. 20

Actividad comercio informal sobre la banqueta.



Foto No, 21

Actividad comercio informal, obstáculo en la vía pública.



Foto No. 22

Comercio informal, invasión de calle.





3.7. CARACTERIZACIÓN DEL NÚCLEO CENTRAL, DEL CENTRO HISTÓRICO

Para la caracterización del barrio núcleo central, se realiza la siguiente tabla de: fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas (FODA), se estudio el núcleo central como parte del sistema (el Centro Histórico).

Las fortalezas y las debilidades son aspectos que inciden dentro del núcleo central, en sentido positivo u negativo respectivamente.

Las oportunidades y las amenazas son aspectos que inciden desde el exterior al núcleo central.

(Ver planos No. 66,67 hoja No. 188,189)





Aspectos físicos espaciales	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Memoria histórica	Importancia histórica del núcleo, Origen por más de 200 años		Carencia de Valor histórico que el núcleo central desempeña en desarrollo de la república.	Deterioro de la jerarquía del núcleo central
	Traza ortogonal desde la fundación de la ciudad			
Patrimonio tangible	136 Principales inmuebles declarados patrimonio tangible que conforman un 39% de los inmuebles del Núcleo Central	Establecer Jerarquías dentro del núcleo para incentivar el patrimonio tangible	Deterioro en las edificios declarados patrimonios de categoría A, B y C, mayormente los privados	Inmuebles de categoría A deteriorados y sub utilizados
Patrimonio intangible	Desarrollo de la expresión del patrimonio intangible generado por las actividades de Semana Santa, Recorridos Procesionales históricos. Y litúrgicos.		Áreas de estacionamientos publico generan ruptura de la imagen urbanas	
	Expresión cultural de masas y grandes convocatorias dentro del núcleo central		Falta de valoración el espacio publico	
Uso de suelo	Zonificación de uso del suelo, Predominante el uso comercial vecinal	Usos Mixtos, culturales y residenciales	Mayor uso comercial. desplazando a los usos residentes hacia los bordes	Inmuebles sub utilizados
Equipamiento público	Inmuebles desocupados y predios baldíos para propuesta hacer utilizados.	Generar el Equipamiento para el barrio a través del desarrollo del corredor Aurora-Cañas.	No se cuenta son los servicios básicos de salud y seguridad	Que el Núcleo Central no se considere barrio residencial.





Aspectos físicos espaciales	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Imagen urbana	Consolidar el Núcleo Central, en jerarquía cultural	A través del Corredor Aurora-Cañías consolidar el imagen Cultural y jerarquía nacional	Carencia de imagen urbana consolidada.	Contaminación visual del tendido eléctrico, teléfonos y datos
	Traza ortogonal y consolidación de edificios alrededor de la plaza central		Deterioro de la imagen por comercio informal.	Ruptura de la imagen barrial.
Movilidad y accesibilidad	Mejoramiento e incremento de espacios peatonales	Conexión del corredor Aurora-Cañías a futuro inmediato.	Circulación vehicular permanente de buses convencionales	Inyección de flujos de transporte desde el Norte Oeste y Sur de la ciudad.
	Concentración de Ingresos vehiculares a propiedades privadas zonificados en los bordes del Núcleo Central	Conectividad del Transporte Urbano Transmetro en el Núcleo	Congestionamientos, viales provocados por la transportes urbano público.	
	Estacionamientos establecidos para cobertura de servicios dentro del Núcleo		Falta de Ordenamiento en el sistema vial	
	Atractores de flujos. Como recorrido histórico, recorrido turístico, recorrido cultural y recorrido religioso		Accesos restringidos por actividades gubernamentales	
	Se establece el corredor Norte-Sur. Como ejes importantes sobre la 6ª y 7ª avenidas en el Desarrollo del a conectividad.		Ancho de gabaritos inapropiados muy anchos para 2 vías de vehiculares y banquetas muy angostas para la flujo peatonal que se circula en el Núcleo	





Aspectos físicos espaciales	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Espacio público	Espacios públicos definidos y consolidados en el Núcleo.	La plaza de la Constitución mayor exponente para la convergencia y manifestación de la cultura.	Falta de equipamiento para el Núcleo	
	Desarrollo de proyectos de revitalización de las 8 manzanas en el Núcleo Central.		Falta de Mobiliario urbano en espacios públicos	
Tipología de edificación	Consolidación de paisaje urbanos para demostrar la historia dentro de la estructura de la ciudad	Estilo arquitectónico predominante Neoclásico del periodo independiente	Ruptura de la estructura de manzana urbana	Deterioro de la estructura estilística arquitectónica
Tenencia de la tierra	60 % de los inmuebles son alquilados, pueden cambiar de usos.		93% de los inmuebles dentro del Núcleo son de carácter privado	
Valores inmobiliarios	Incremento en el valor del inmueble a través de los proyectos de revitalización y peatonización de calles		Valores de la tierra elevados por la plusvalía a la centralidad e Historia del Núcleo.	Especulación del valor real





Aspectos físicos Ambientales	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Condiciones Ambientales	Ubicación conveniente del Núcleo Central dentro de la cordillera de tierras altas. Con clima templado. Para el desarrollo de actividades humanas productivas.	Oportunidad de mejorar las condiciones ambientales, en implementación de espacios verdes lineales	Falta de educación en manejo de desechos reciclaje.	Incremento de la contaminación ambiental atmosférica.
			Formación geológica débil para soporte de carga de estructuras masiva.	Falta de control de la contaminación ambiental atmosférica producida por buses, industrias.
Topografía	Topografía relativamente plano en un 95% conveniente para el desarrollo de proyectos por su facilidad de acceso			
Flujos hidrológicos	En el Núcleo Central el flujo es direccionado hacia los bordes y no hay inundaciones debido a las pendientes de las calles	Con la disposición del POT dejar 10% del área del inmueble para permitir la permeabilidad del agua.	La permeabilidad es de 5% debido que las aguas pluviales no se permean en el núcleo	
Servicios Básicos	Desarrollo de la infraestructura subterránea del ducto único. Espacio para red eléctrica, teléfonos, datos y tv cable.	El valle de la ciudad de Guatemala se favorece con los bordes hacia los barrancos que desfogon las aguas servidas y pluviales	Redes de evacuación de aguas servidas y pluviales están en colectores combinadas esto generan colapso en las tuberías en periodos de lluvias.	Falta de provisión de fuentes de agua y agotamiento del manto fríatico en el Valle de Guatemala.
Calidad de Aire	Corredor de viento cañón de Palín favorable, para desalojo de la contaminación ambiental atmosférica			Contaminación constante que va incrementándose





Aspectos físicos Ambientales	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Zonas verdes y biodiversidad		Existencias de Parques con zonas arboladas cercanas San Sebastián, Colón, Jocotenango, cerro del Carmen , Barranco zona 5 y barranco zona 2	Falta de mantenimiento en áreas verdes existentes.	
		Ampliación de áreas peatonales e incorporación de áreas verdes lineales		
		Consolidación de áreas verdes en el Parque Centenario y el borde del Parque Central		
		El Núcleo Central forma parte del desarrollo del Corredor Aurora-cañas oportunidad para mejorar el Núcleo en su aspecto ambiental atreves de espacios jardinizados y áreas verdes.		
Zonas de riesgo				Vulnerabilidad estructural en el Núcleo a intervenir por sismos,





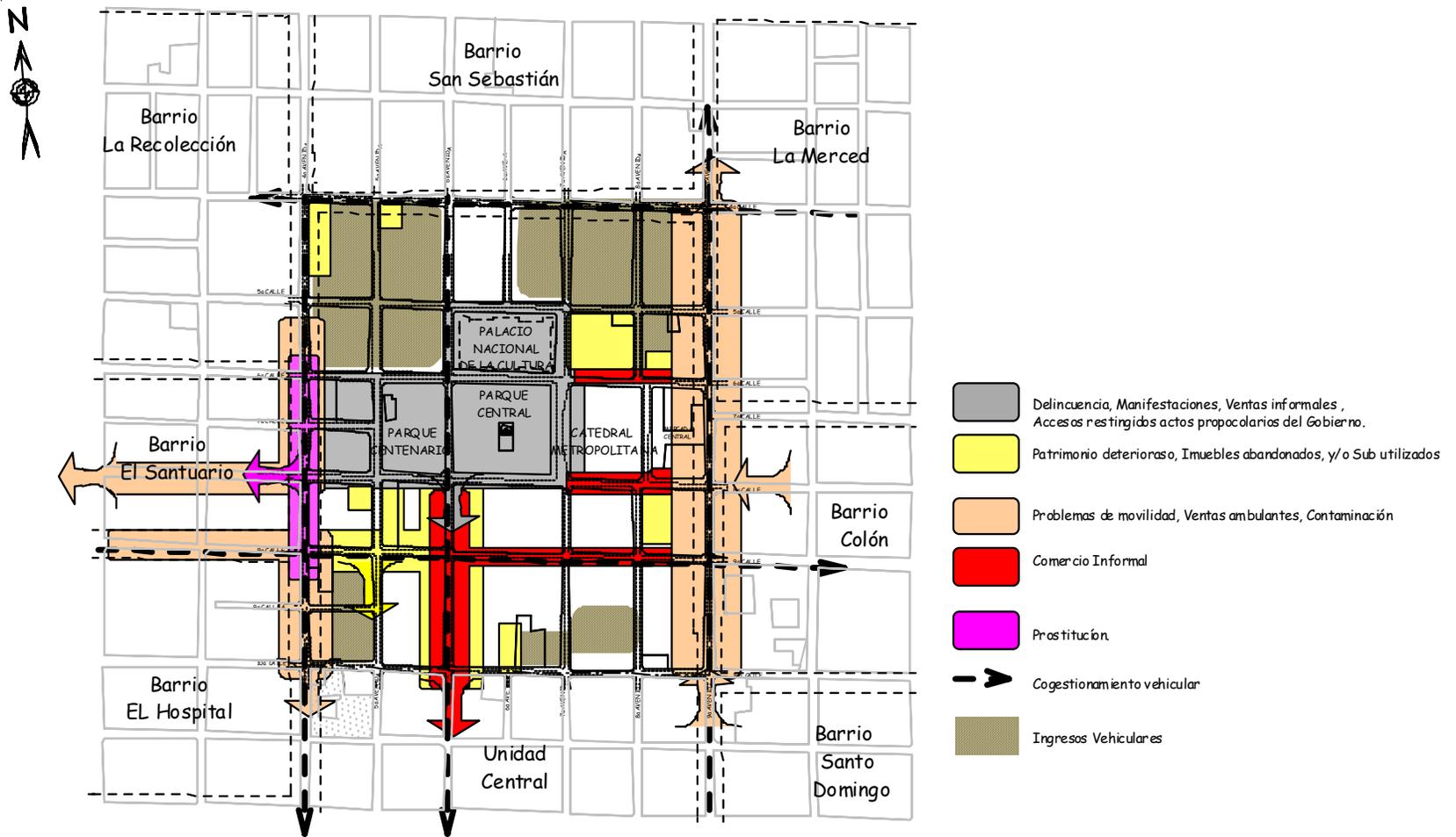
Aspectos Sociales	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Población del barrio	Se cuenta con una población homogénea	Crecimiento de la densidad de población el Núcleo como clave del desarrollo	Densidad 36 hab. Por hectárea menor al promedio de todo el Departamento de Guatemala.	Que el 60% de residentes son inquilinos
Grupos vulnerables			Grupos Vulnerables identificados en el Núcleo como los indigentes, niños de la calles y prostitución que su actuar es en el día y noche en el sector	Desplazamiento de residentes
Seguridad ciudadana	Conformación de comité único de barrios CUB	Seguridad debe ser integral por estar los dos poderes de la nación el en núcleo el Ejecutivo y el Legislativo	Actos delictivos en la zona altamente comercial que se desarrolla en el núcleo	El aumento a nivel nacional del trafico y comercialización de droga
Actores sociales	Convergencia de diferentes grupos sociales involucrados en el mejoramiento de la imagen del Centro Histórico como lo es la Municipalidad de Guatemala, el Ejecutivo, el Legislativo. La iglesia Católica.	Identificación de actores vulnerables, del Núcleo y su desarrollo a través de ONG's		Debido a la conglomeración genera caos y desordenes que causan violencia y delincuencia.





Aspectos Económicos	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
Población activa	La actividad comercial es de 60% que se genera dentro del Núcleo,	Desarrollo de actividades económicas barriales que coadyuven al desarrollo de los barrios residenciales	Actividades económicas no compatibles con el uso del suelo de la zona.	
Actividades Económicas	Formación de zonas de usos específicas que generan identidad en las actividades económicas el Núcleo.	Circulación de la ruta de transporte vehicular particular que incentiva la demanda de estacionamientos, comercio y otros servicios	Genera caos en la movilidad del peatón y vehicular; delincuencia Y desorden en espacios públicos	Transporte urbano convencional, obstruye la viabilidad dentro del núcleo central
	Concentración de actividades relacionadas a la actividad del Poder Ejecutivo y Legislativo del Estado.	Continuidad del sistema Transmetro transporte colectivo que moviliza fuertes cantidades de personas a 3 puntos estratégicos del núcleo y fortalecerá el comercio alrededor.	Usos no deseados como centros de vicios, moteles, industrial pesada.	

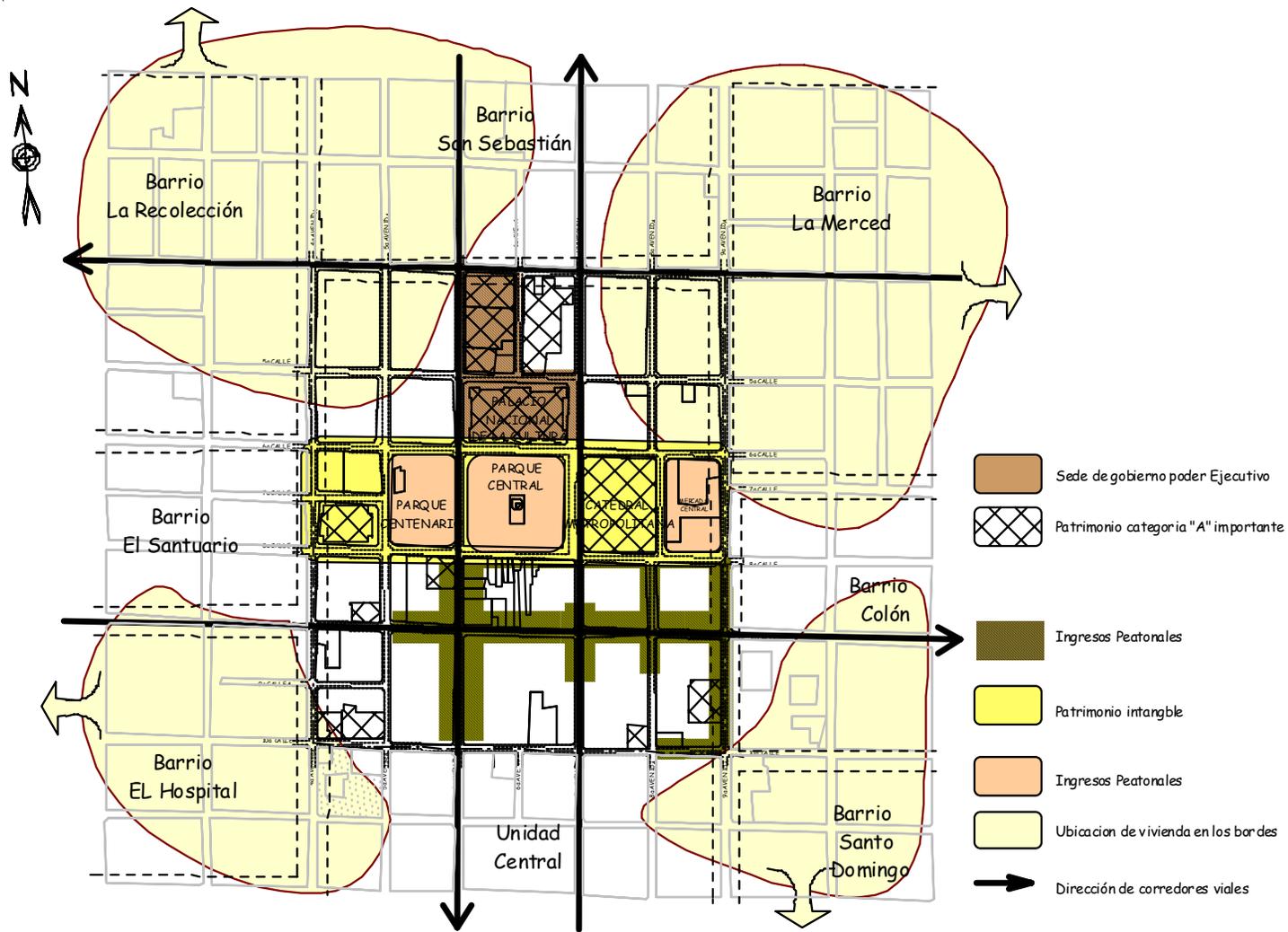




(Plano No.65)

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Problemas y Limitaciones
 Fuente: Elaboración propia Enero 2009





(Plano No 66.)

Plano NÚCLEO CENTRAL, Centro Histórico Potencialidades, Capacidades y Oportunidades
 Fuente: Elaboración propia Enero 2009





CAPÍTULO 4

Imagen Objetivo





4. 1. IMAGEN OBJETIVO

Con base en el diagnóstico anterior, se pretende que el Núcleo Central consolide los usos gubernamentales, usos mixtos y culturales existentes; con un comercio informal ordenado rescatando los espacios públicos para la apropiación del habitante de la ciudad; que incentive los usos culturales (desde el Centro al lado Este) y residenciales (localizados a los bordes); y así alcanzar y potenciar su jerarquía, retomando la imagen de importancia que le dio origen hace 233 años.

4.2. FORMULACIÓN DE CRITERIOS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Uso de suelo propuesto	Criterios y/o Acciones para fomentar e incentivar sus aplicaciones el barrio Núcleo Central, del Centro Histórico.
Institucional Gubernamental	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Consolidación de la imagen de nación con la presencia del poder Ejecutivo del Estado, a través de tratamiento de fachadas a los edificios que son usados para servicios de oficinas públicas, ❖ Incentivar el uso Gubernamental en los edificios del Núcleo Central
Cultural	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Estimular el incremento de espacios de expresión cultural y artístico que representen a la nación en el marco de la identidad de una nación, pluricultural y multilingüe. Que contribuyan a la atracción de flujos hacia el Núcleo Central, proporcionando una oferta cultural para todos los estratos sociales y etáreos. ❖ Valoración del patrimonio tangible. A través del rescate de la identidad de la tipología arquitectónica de los inmuebles dentro del Núcleo.
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> ❖ Promover y reforzar las áreas residenciales en los bordes del Núcleo Central; que como refleja el diagnostico se ve influenciado por los barrios colindantes como San Sebastián, La Recolectión, La Merced, Colón,



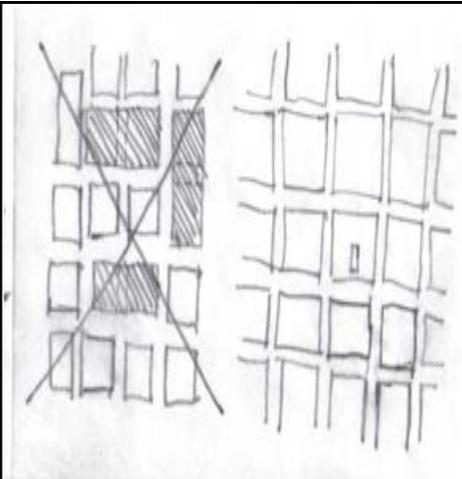
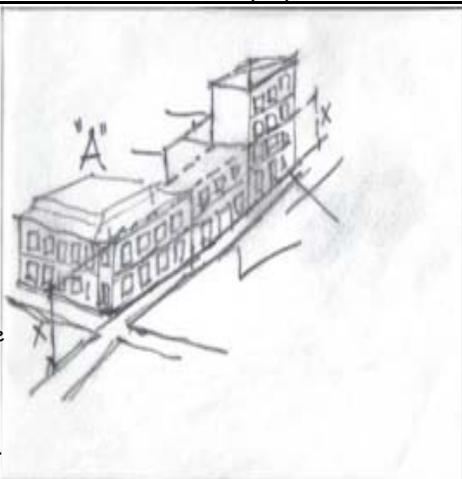
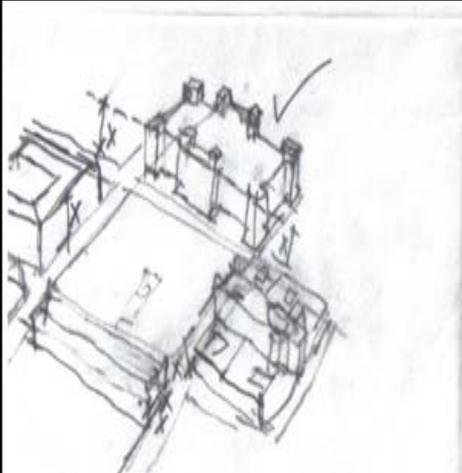
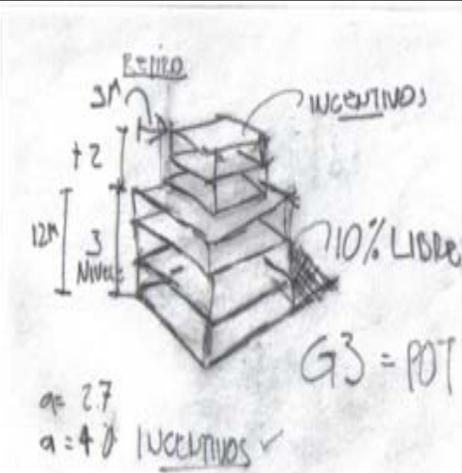


Comercio	<ul style="list-style-type: none">❖ Incentivar la mixtificación de usos adecuados y según la legislación vigente para del Núcleo Central.❖ Desincentivar los usos no deseados como hoteles, gasolineras etc. en el área que deterioran la imagen del Núcleo Centra.❖ Ordenamiento del comercio informal a través de la densificación de espacios con función comercial
Espacio Público	<ul style="list-style-type: none">❖ Constituir eje de mobiliario urbano y arbolados, para las calles y avenida dentro del Núcleo, con el fin de crear nuevas áreas de recreación pasiva para los peatones.❖ Fortalecer el parque Centenario con la masiva arborización, estableciendo así un núcleo verde ambiental en el sector.



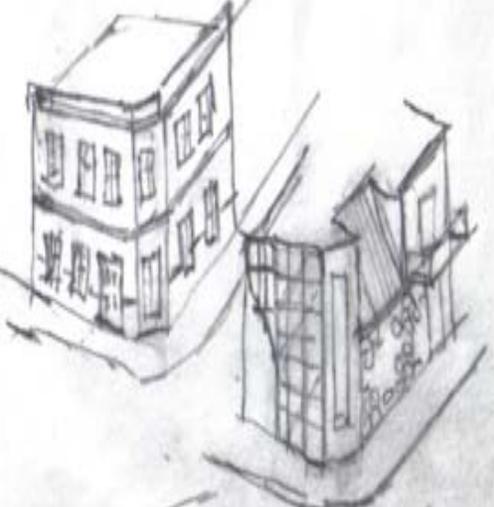
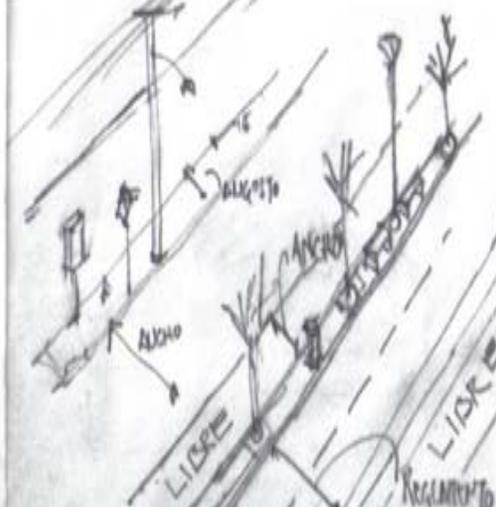
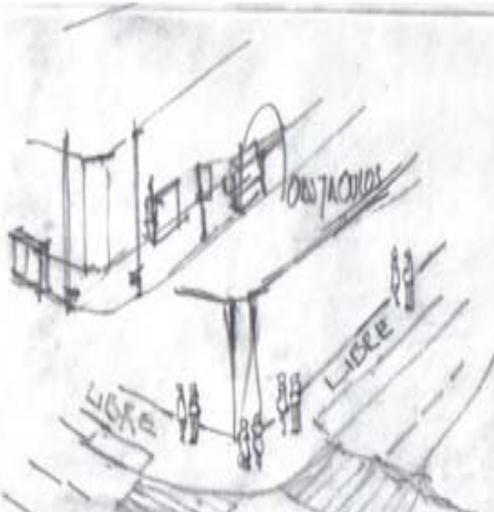
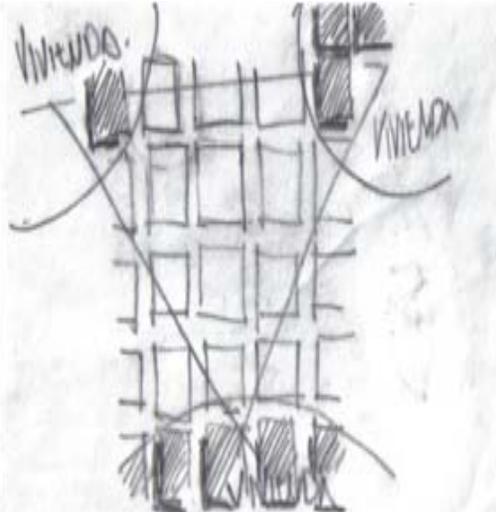


4.3. Propuesta de intervención, formulación de los criterios de intervención para el Núcleo Central.

Aspectos Físicos Espaciales		Fuente: Elaboración propia Enero 2009	
<p>1. Respetar la traza como un elemento considerado frágil, irrepetible, auténtico y original en su concepción histórica; que se constituye un legado.</p>		<p>2. Respetar criterios de intervención dentro del Centro Histórico Incorporar criterios de respeto al entorno construido con valor patrimonial Las intervenciones debe revalorizar el elemento arquitectónico original y/o colindante hacia una mejor imagen urbana Respeto a la legislación existente (ley de proteccion del patrimonio cultural 26-97) ejemplo Resetar la altura de un edificio tipo A en la 1era Crujilla.</p>	
<p>3. Respetar alturas alrededor de la plaza Central con edificios de categoría "A"</p>		<p>4. Considerar lineamientos del Plan de ordenamiento territorial para la zona G3 área de identificación del Núcleo Central</p>	

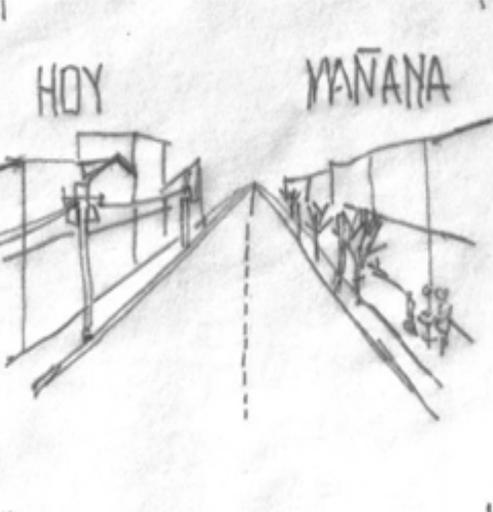
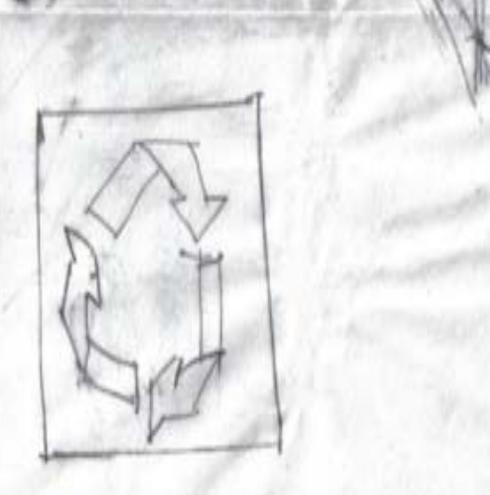
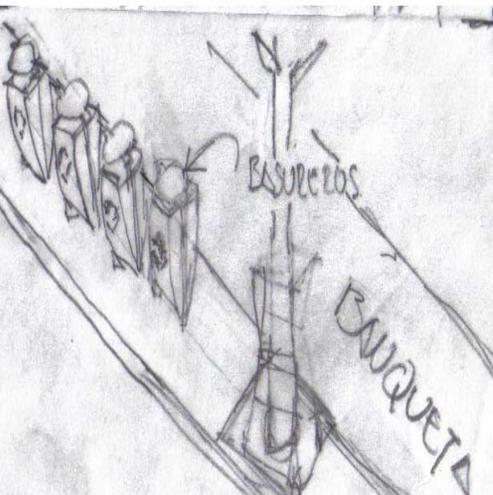




Aspectos Físicos Espaciales		Fuente: Elaboración propia Enero 2009	
<p>5. Uso apropiado y compatible de materiales y tecnología de construcción, sistema mixto constructivos, igual proporción de vanos y masisos,</p>		<p>6. Recuperación del espacio público, calles y avenidas con un eje de mobiliario urbano y arborización de las mismas para que el núcleo se fortalezca en espacios públicos.</p>	
<p>7. Dignificar los espacios para el peatón ampliando las banquetas, eliminando los obstáculos como postes y ventas del comercio informal</p>		<p>8. Fortalecer los usos residenciales que se integran a los bordes, barrios colindantes</p>	

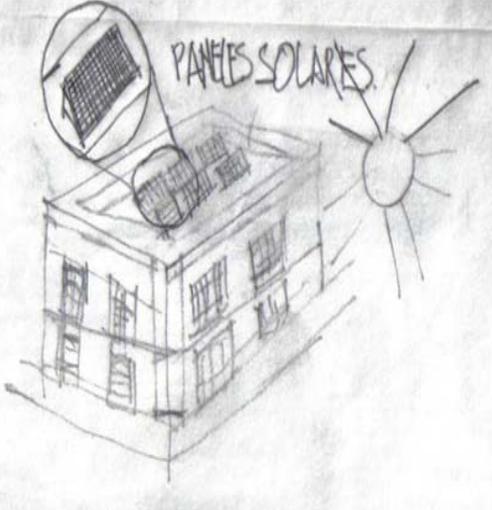
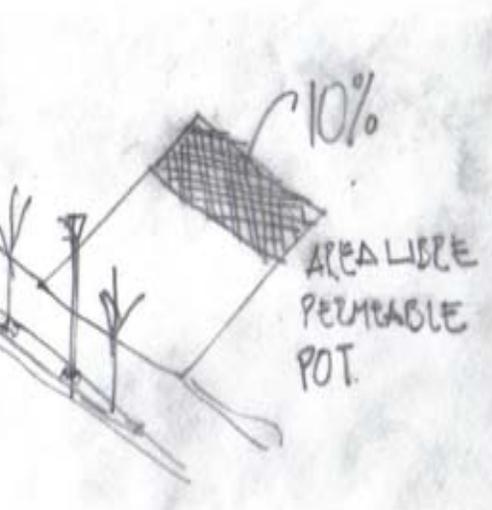
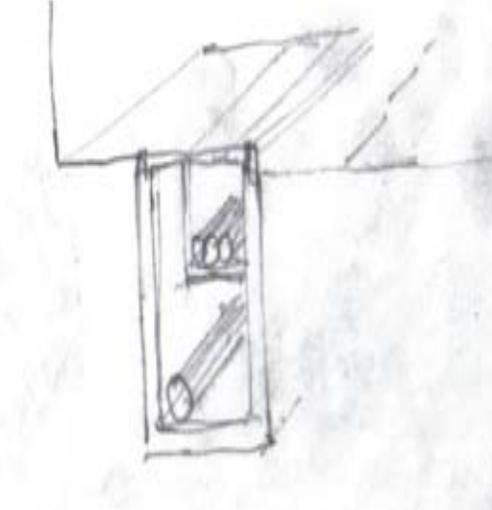




Aspectos Físicos Espaciales		Fuente: Elaboración propia Enero 2009	
<p>9. Revitalización de áreas culturales existentes que han estado olvidadas y deterioradas Ej. Teatro Variedades y Teatro Tauro. Incentivar la actividades culturales de los espacios públicos. para su apropiación por parte de los habitantes de los barrios y la cuadra.</p>		<p>10. Ordenar y homogenizar cuadras por medio de</p> <ul style="list-style-type: none"> -Alturas en fachadas -Manejo de color -Mobiliario urbano. -Construcción de gabaritos ideales -Arborización -Iluminación <p>Sistema de redes de infraestructura subterránea.</p>	
Aspectos Físicos Ambientales			
<p>5. Establecer el Sistema de Reciclaje interno y externo en los nuevos proyectos con los recipientes para</p> <ol style="list-style-type: none"> a) vidrio b) papel c) plástico y aluminio d) orgánico 		<p>6. Sistema de basureros en el Eje de mobiliario urbano del espacio público con los 4 recipientes de reciclaje de</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 papel, 2 vidrio, 3 embases de plástico y aluminio 4 orgánicos 	

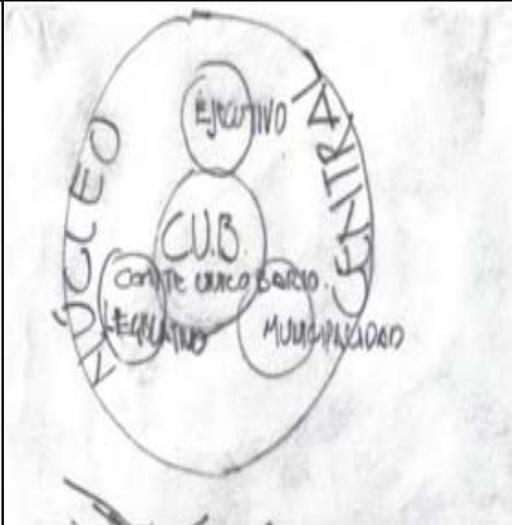
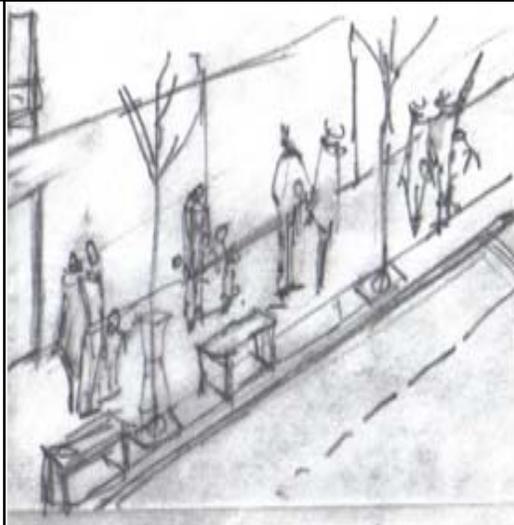
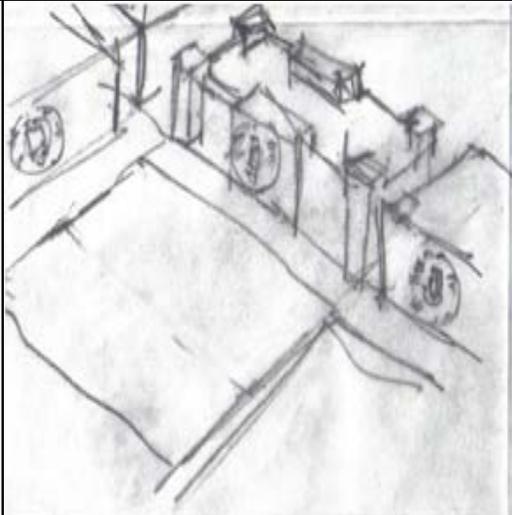
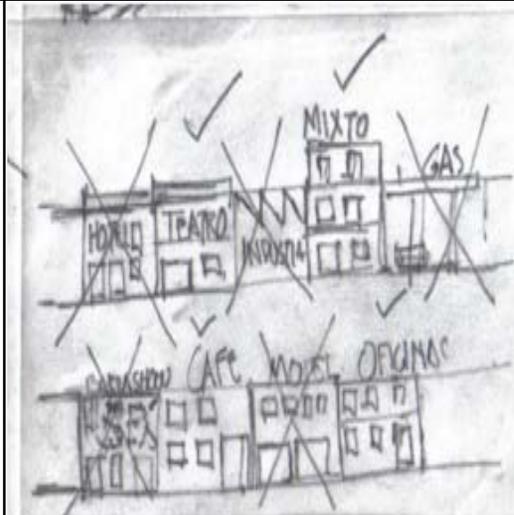




Aspectos Físicos Ambientales		Fuente: Elebaración propia Enero 2009	
<p>1. Tecnologías ambientales amigables por medio de Paneles solares. Manejo de iluminarias ahorrativas de consumo eléctrico Sistema de ahorro en la distribución de agua.</p>		<p>2. Establecer el 10% de área de las construcciones nuevas para el aporte de nuevas áreas permeable dentro del Núcleo Central. Lineamiento el POT</p>	
<p>3. Considerar la canalización subterránea de la instalaciones en el espacio público implementado en el núcleo barrial</p>		<p>4. Tipología constructiva para la prevención de sismos ej. juntas de dilatación</p>	





Aspectos Sociales		Fuente: Elaboración propia Enero 2009	
<p>1. Seguridad ciudadana a través del la mutua participación del Estado (Ejecutivo, Legislativo), Municipalidad de Guatemala y Comité Único de Barrio,</p>		<p>2. Incentivar la repoblación hacia el centro con la creación de espacios públicos dignos para el peatón</p>	
Aspectos Económicos			
<p>1. Incentivar usos gubernamentales con generación de mas usos de oficinas</p>		<p>2. Desincentivar usos no sedeados como son hoteles, hospedajes, talleres industriales, barras show, prostíbulos y similares, juegos pasivos, talleres mecánicos, car wash expendios de gas, pólvora gasolineras y sus derivados, lineamientos del Marco regulatorio y Manejo de la revitalización del Centro Histórico.</p>	





CAPÍTULO 5

Propuesta de Revitalización Urbana





5.1 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN URBANA, PARA LA REVITALIZACIÓN DEL NÚCLEO CENTRAL.

Con base al diagnóstico anterior se interpreta las distintas necesidades y se exponen los siguientes proyectos prioritarios para el desarrollo del núcleo barrial en estudio.

5.2 Definición de las áreas de intervención físico espacial

	Propuestas de intervención
A.	Revitalización física de 5ª Avenida. Entre la 4ª Calle a 10ª Calle
B.	Desarrollo del terreno subutilizado actualmente de parqueo sobre la 5ª Avenida y 9ª Calle esquina para un Centro cultural, con mixtificación de uso comercial, gastronómico, galerías de arte, oficinas y café teatro.
C.	Revitalización del Cine Variedades, para un Museo del cine; centro de Comunal de Gestión barrial del Núcleo Central. Que actualmente en desuso y abandonado.
D,	Revitalización del Cine o Teatro Tauro. Para un complejo de viviendas multifamiliar con uso mixto de comercial. Que actualmente esta subutilizado como parqueo público.
E.	Consolidar área verde central, ubicando el parque Centenario como centro del área verde ,
F.	Densificar área comercial con Comercio Informal ubicándolos en el Mercado Central.





5.3 Elección de alternativas para la revitalización del núcleo central.

Propuestas de intervención	
G,	Revitalización física de la 8ª Avenida entre la 4ª Calle a 10 Calle.
H.	Revitalización física de la 10ª Calle entre la 4ª Avenida y 9ª Avenida. Ver plano No. 68 hoja No. 205
Propuestas de revitalización en ejecución o planificación	
1	Proyecto en ejecución por la oficina Urbanística, Municipalidad de Guatemala revitalización física de 16 manzanas proyecto Nombrado 8 manzanas.
2	Proyecto Corredor Simeón-Cañas, en planificación desarrollando vialidad Norte-Sur. Como corredor verde de conectividad en el Centro Histórico
3	Proyecto Transmetro Norte par vial 9ª y 4 a Avenida, en planificación. Ver plano No. 69, hoja No.205

¿Porque se eligen las alternativas?

A.	Revitalización física de 5ª avenida. Entre la 4ª Calle a 10ª Calle
B.	Desarrollo del terreno subutilizado actualmente de parqueo sobre la 5ª Avenida y 9ª Calle esquina para un Centro cultural, con mixtificación de uso comercial, gastronómico, galerías de arte, oficinas y café teatro. Ver plano No. 70 hoja No. 206

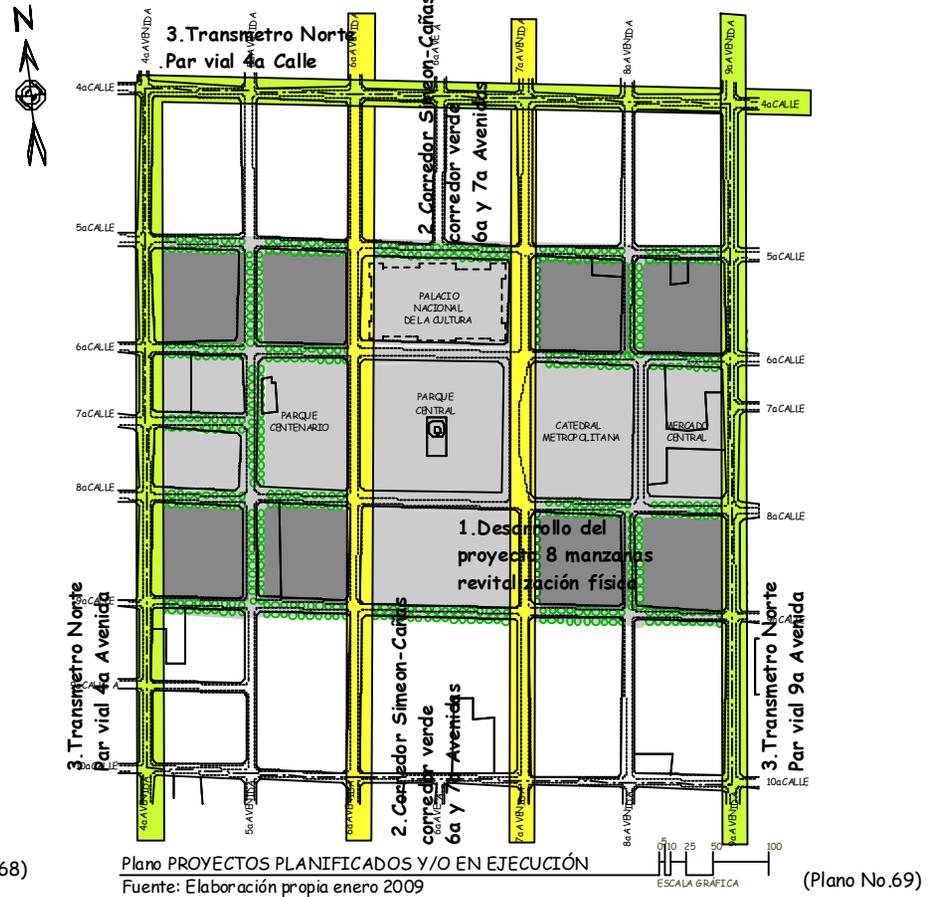
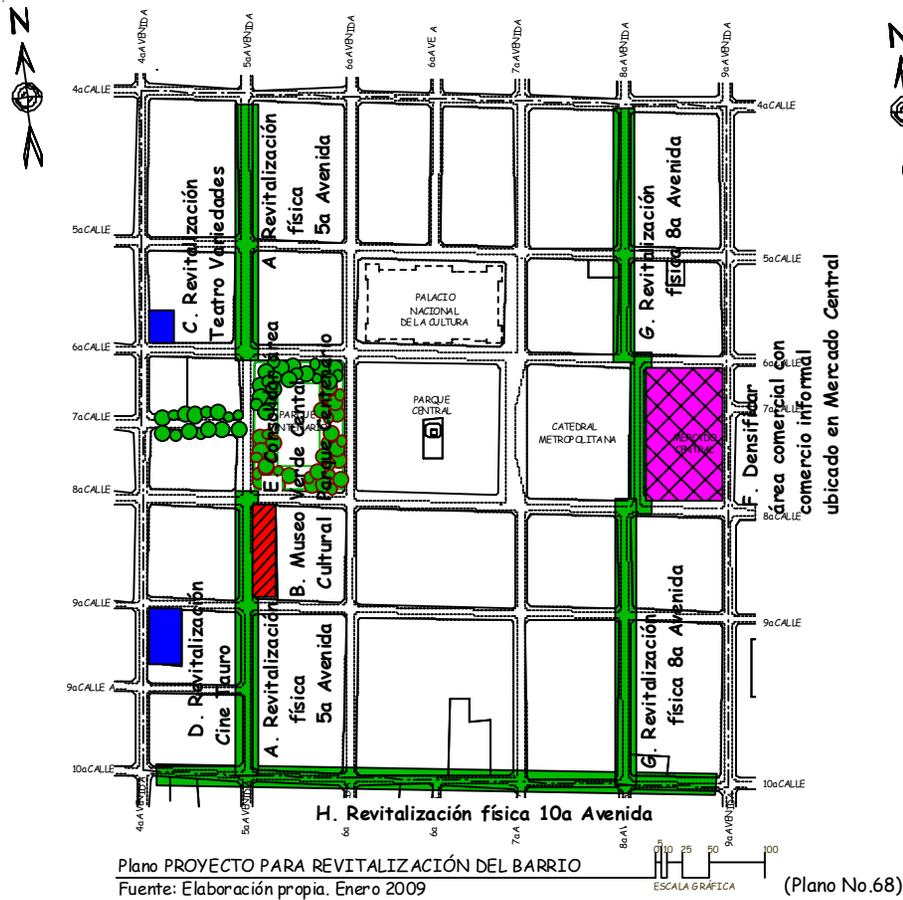
Alternativa A.

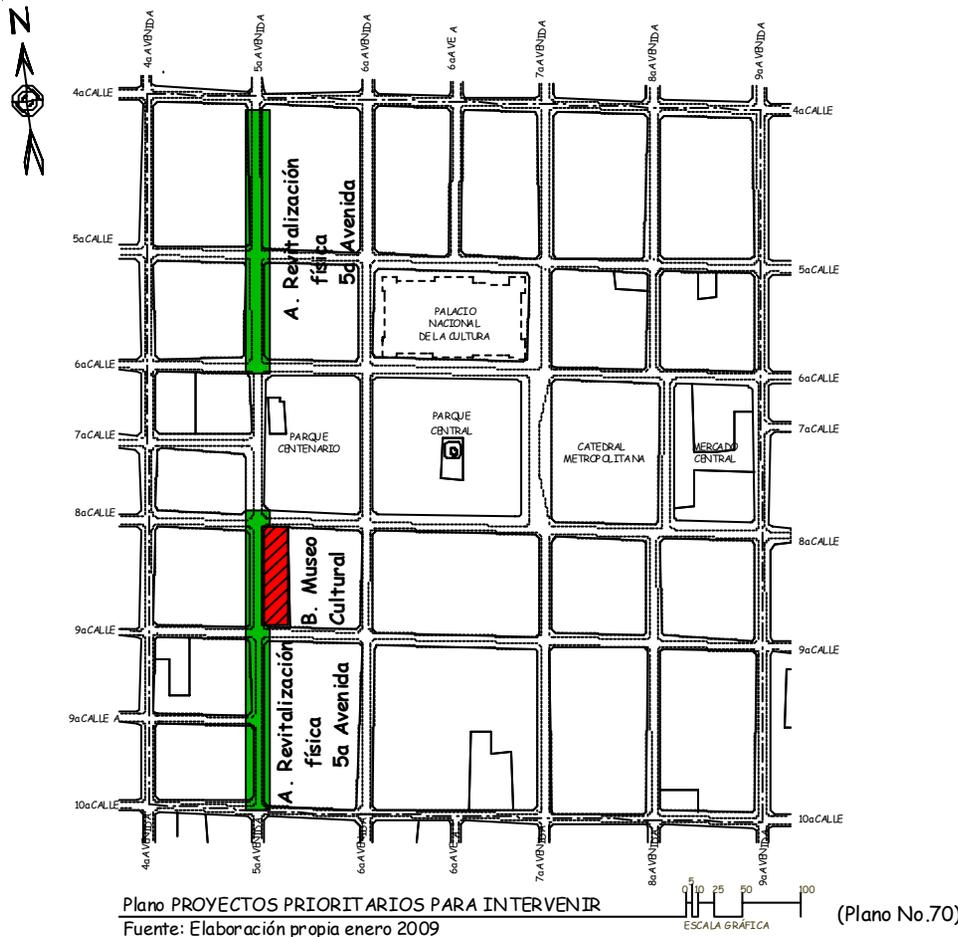
La elección de la 5ª Avenida entre la 4ª Calle a 10ª Calle, como propuesta de intervención física urbana, se basa en el diagnóstico de movilidad, actualmente la 5ª avenida tiene un hito establecido, la peatonalización de entre la 8ª calle y 6ª calle frente del parque Centenario, esto hace que la 5ª avenida tenga una fortaleza visual y con los ejes de mobiliario y arborización se presente crear una avenida demostrativa del mejoramiento del espacio público en el Núcleo Central.

Alternativa B

La elección del un Centro cultural y usos mixtos se base en el diagnóstico del Núcleo Central que determina la jerarquía cultural establecida desde la fundación de la ciudad y con el principal uso de actividad económico como lo es la mixtificación generados por diversas actividades económicas barriales.







5.4 PROYECTO "A" REVITALIZACIÓN FÍSICA DE 5ª AVENIDA. ENTRE 4ª CALLE Y 10ª CALLE ZONA 1

Se busca la implementación de espacios públicos dignos para el peatón creando áreas recreación pasiva en el núcleo central. Estas áreas serán conformadas por ejes de mobiliario urbano paralelo a la calle, arborización del área.

5.4.1 OBJETIVOS

Fortalecer la imagen de barrio, ordenado a través de ejes de mobiliario urbano y la arborización.

Establecer anchos de vías vehiculares según reglamento para 2 carriles de circulación.

Ampliar las banquetas para el uso del peatón estableciendo espacios públicos dignos.

Implementar la canalización subterránea de las redes de instalaciones eléctricas, datos y televisión en cable.

5.4.2. JUSTIFICACIÓN

La 5ª Avenida se considera importante como proyecto prioritario de revitalización del núcleo central, porque es ella se encontró una jerarquización mayor ya que actualmente existe un hito importante como es la peatonización entre 8ª y 6ª calle, esto permite generar dinámicas de espacio públicos articulando el mismo al proyecto de las 8 manzanas como proyecto de revitalización del núcleo central.

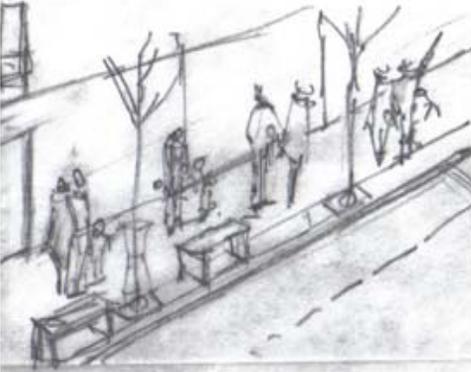
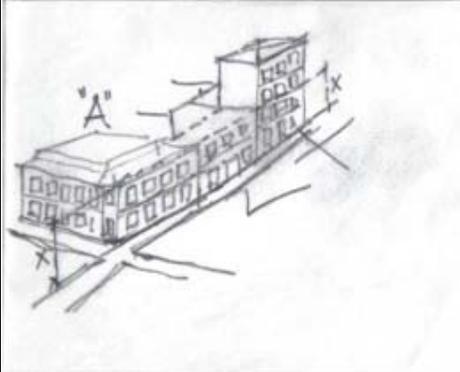
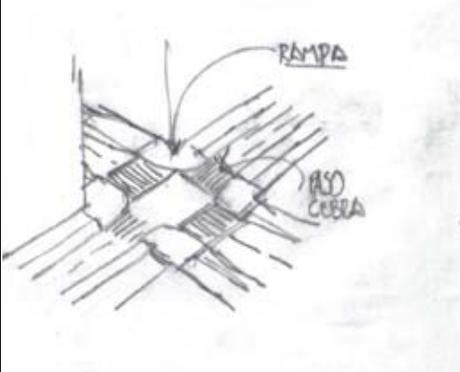




5.4.3. DEFINICIÓN DE PROGRAMA DE NECESIDADES.

- a) Ejes de mobiliario urbano.
- b) Áreas para el peatón
- c) Arborización
- d) Iluminación exterior
- e) Crucero entre calles acceso universal
- f) Bahías de carga y descarga

5.4.4. FORMULACIÓN DE CRITERIOS Y/O PREMISAS DE INTERVENCIÓN FÍSICO-ESPACIAL

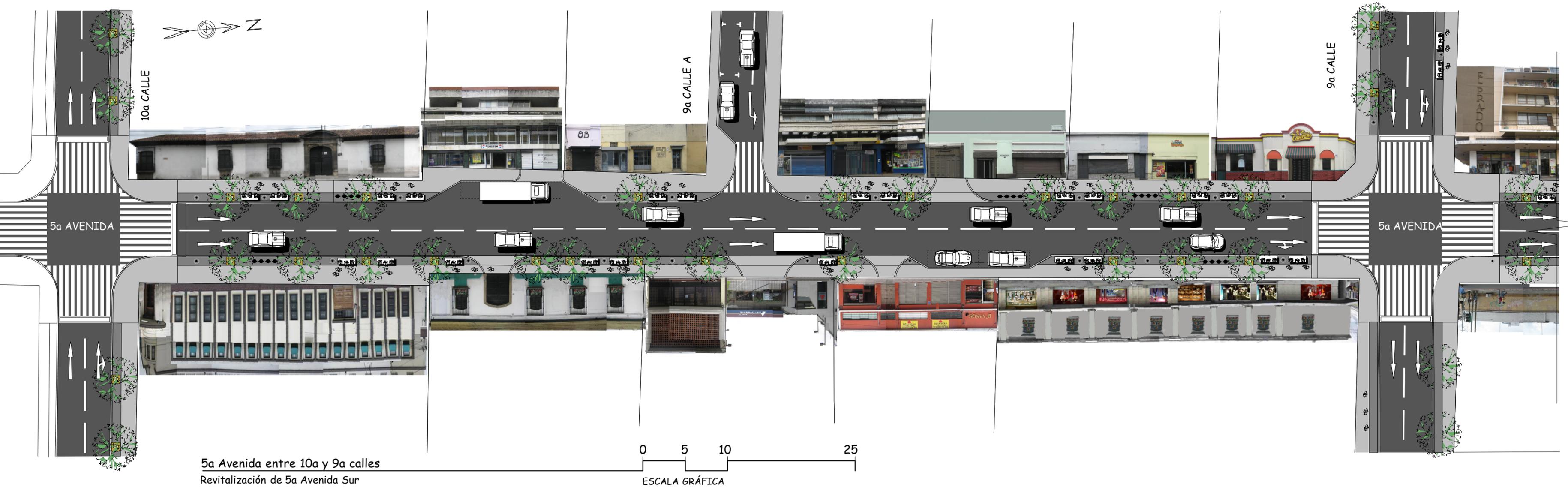
Criterios urbanos para la intervención		Fuente: Elaboración propia Enero 2009	
<p>1. Dignificar los espacios para el peatón a través de un eje de la implementación de eje mobiliario urbano con lineamientos de Urbanística. Taller del Espacios Público.</p>		<p>2. Alturas de edificios en su primera crujilla sera establecidos por el Inmueble categoria "A" solamente si son colindantes, para Unificar la Imagen Urbana</p>	
<p>3. Arborización Vial a través de especies nativas del Valle de Guatemala, sembrados uniformemente cada 8.00 mts con alcorques para mejor absorción del agua, y sembrados en tubos de concreto de Ø 36" perforado para limitar su altura.</p>		<p>4. Accesibilidad universal a través de rampas en los crueros de las calles y avenidas; señalización de paso de cebras para protección del peatón</p>	

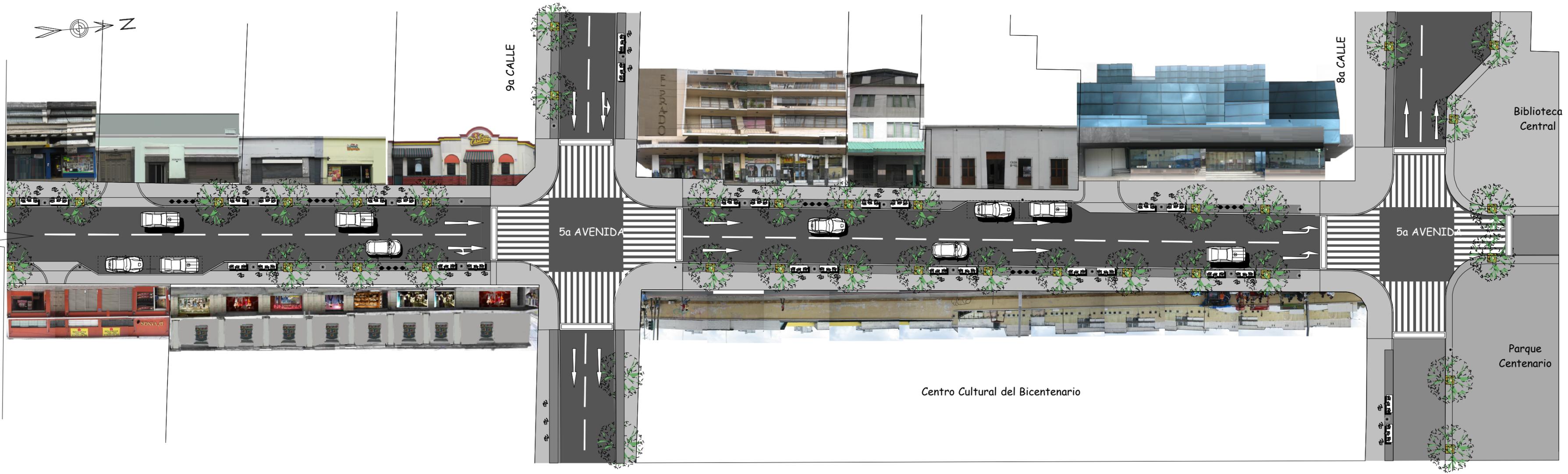




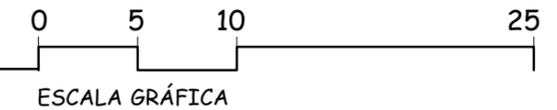
Criterios Urbanos para la Intervención		Fuente: Elaboración propia Enero 2009	
<p>5. Creación de bahías de área de carga y descarga, cada 50 mts, para ordenar y facilitar Actividades de cargas y descargas en el Núcleo Central.</p>		<p>6. Mobiliario Urbano Propuesto según convenio y especificaciones de Urbanística. Será de eje paralelo a la calle vial estará formado de postes de iluminación y bancas arborización y basureros sistema de señalización de tránsito en cruseros viales.</p>	
<p>7. Acceso vehicular a propiedades privadas. las rampas serán ubicadas en el espacio del eje de mobiliario, creando así banquetas libres de rampas</p>		<p>8. Gabarito ideal, creando espacios para el peaton libres de obstáculos y dimensiones correctas para vías de dos carriles de autos.</p>	

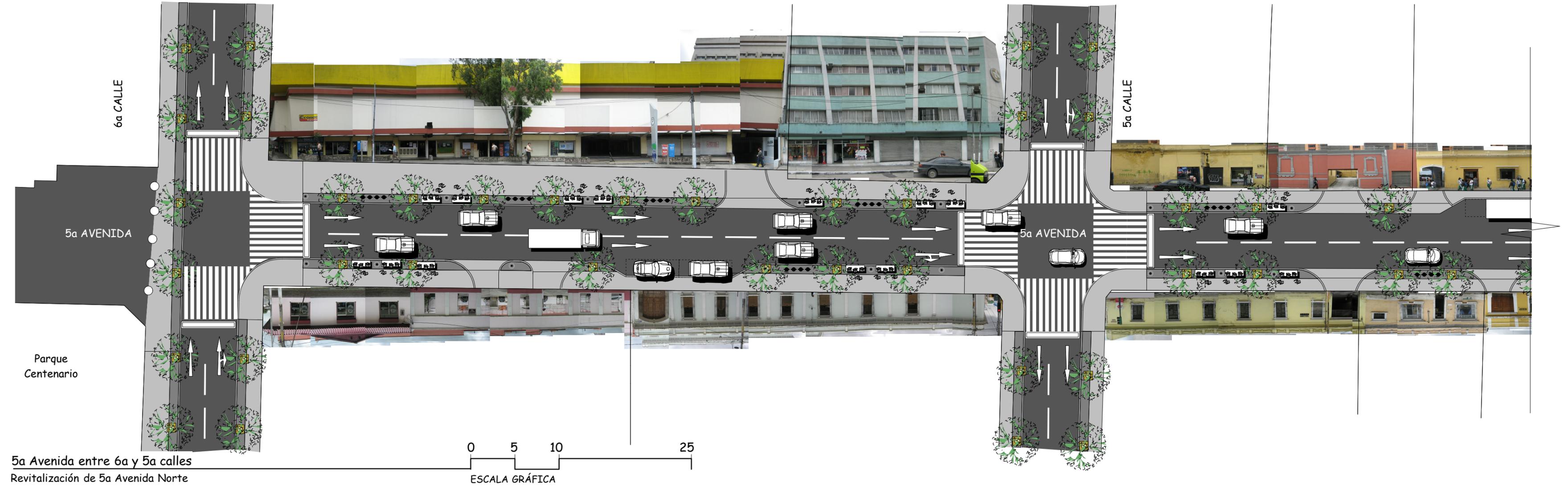






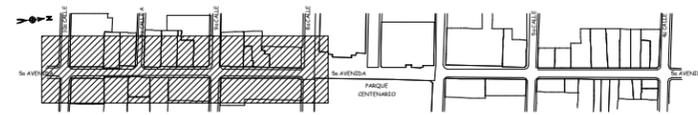
5a Avenida entre 9a y 8a calles
Revitalización de 5a Avenida Sur





5a Avenida entre 6a y 5a calles
Revitalización de 5a Avenida Norte





5a Avenida entre 10a y 8a calle
Estado actual

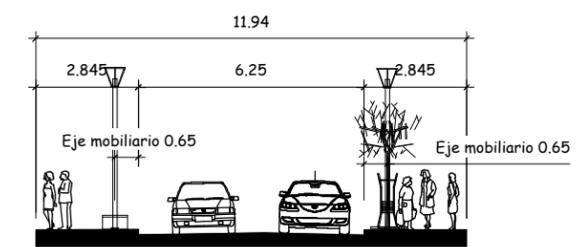
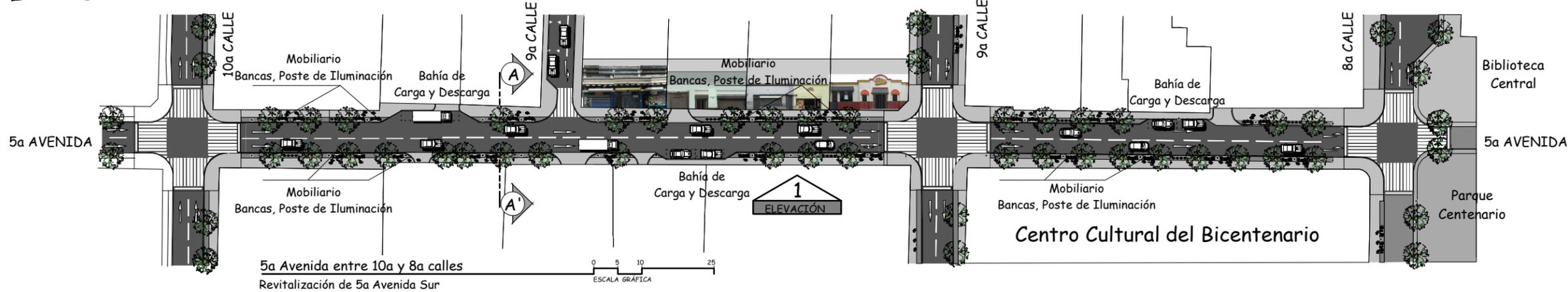
ESCALA GRÁFICA



ELEVACIÓN 1

5a avenida Sur

ESCALA 1/200



GABARITO A-A'

5a Avenida Sur

ESCALA 1/200





Perspectiva No1
5a Avenida Sur



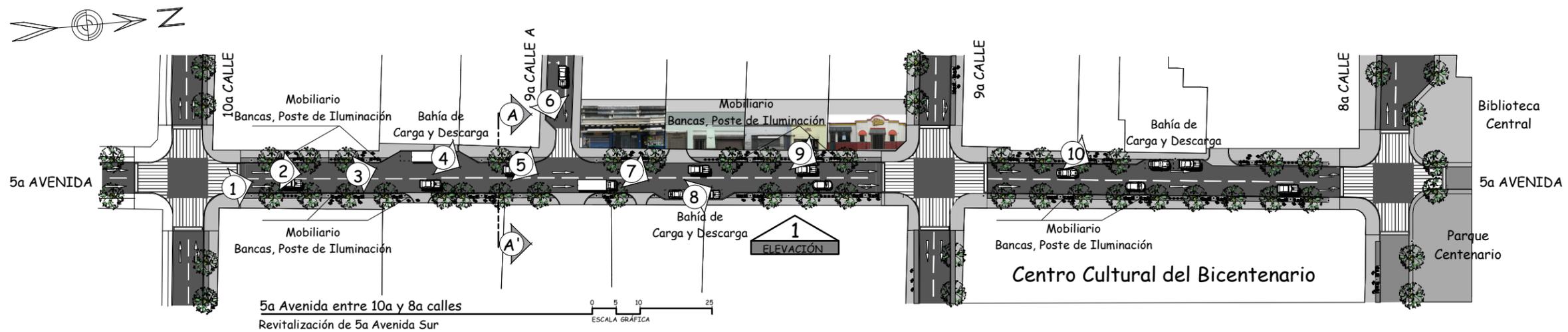
Perspectiva No2
5a Avenida Sur



Perspectiva No.3
5a Avenida Sur



Perspectiva No.4
5a Avenida Sur





Perspectiva No. 5
5a Avenida Sur



Perspectiva No. 6
5a Avenida Sur



Perspectiva No. 7
5a Avenida Sur



Perspectiva No. 8
5a Avenida Sur



Perspectiva No.9
5a Avenida Sur



Perspectiva No.10
5a Avenida Sur





Perspectiva No. 5
5a Avenida Norte



Perspectiva No. 6
5a Avenida Norte



Perspectiva No. 7
5a Avenida Norte



Perspectiva No. 8
5a Avenida Norte

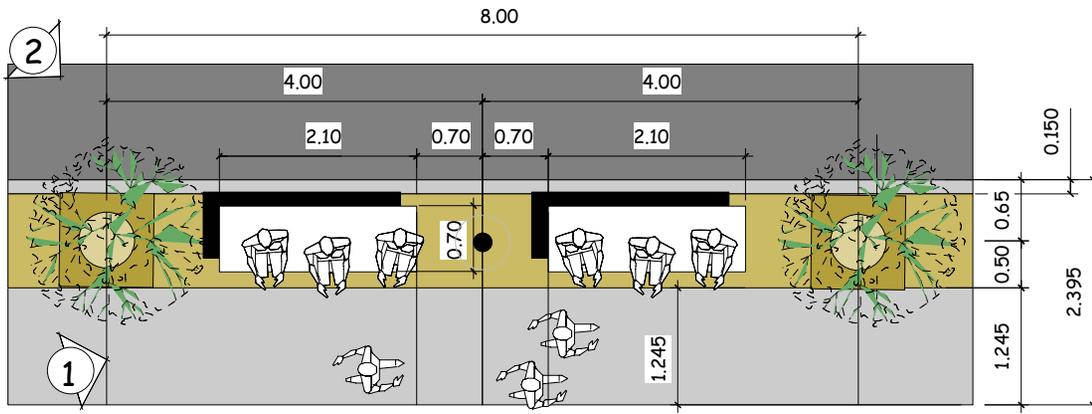


Perspectiva No.9
5a Avenida Norte



Perspectiva No.10
5a Avenida Norte



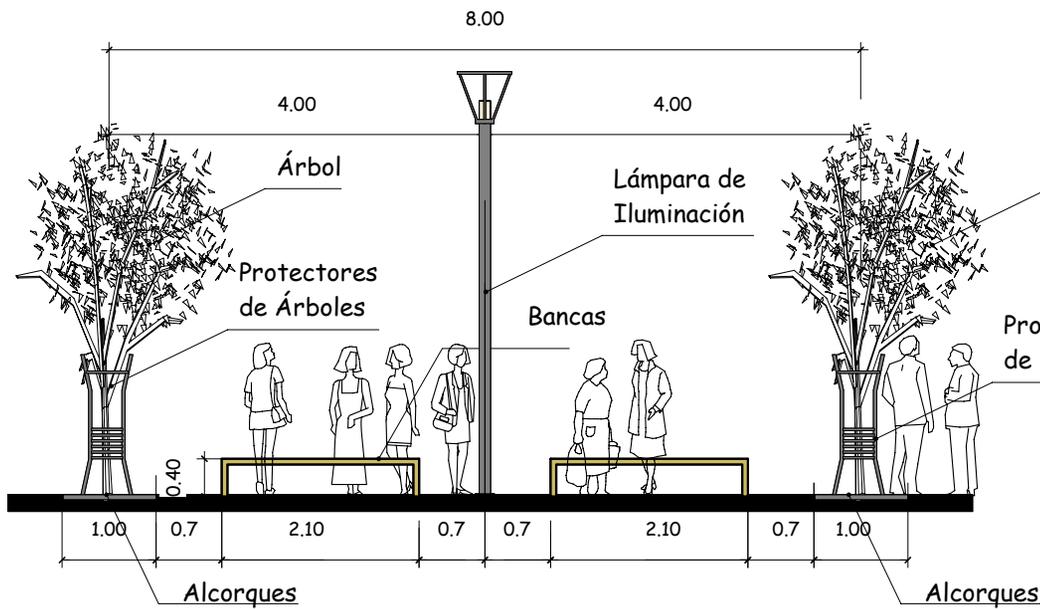


PLANTA UNIDAD BANCA
5a Avenida

0 0.25 0.5 0.75 1
ESCALA GRÁFICA

PERSPECTIVA No. 1 UNIDAD BANCA

5a Avenida



ELEVACIÓN UNIDAD BANCA
5a Avenida

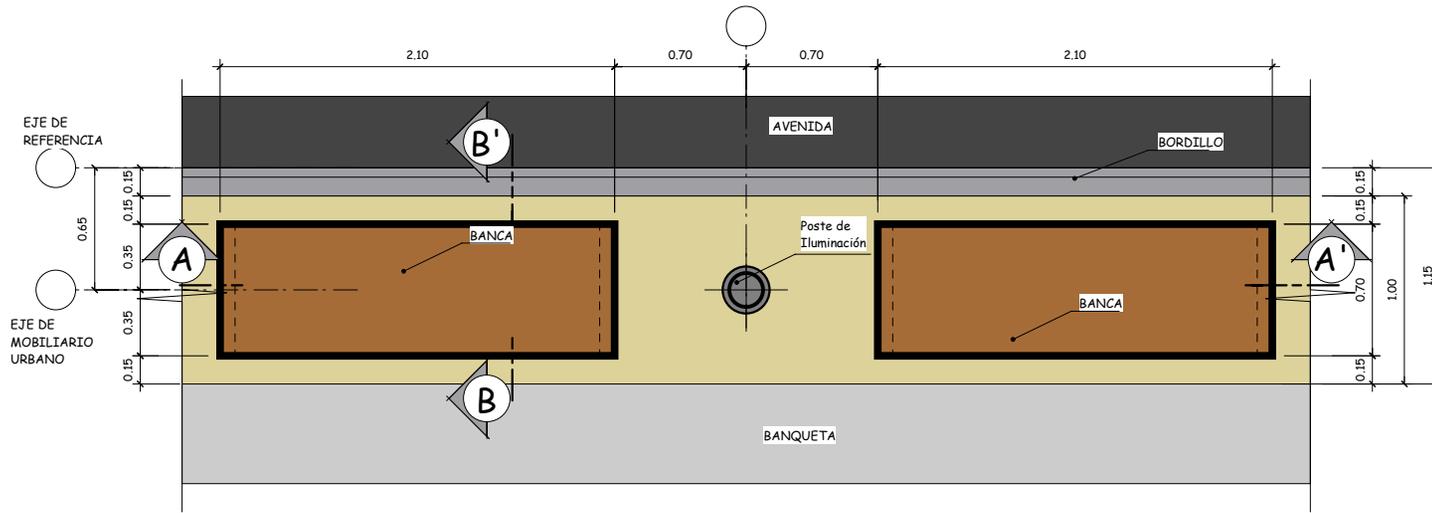
0 0.25 0.5 0.75 1
ESCALA GRÁFICA

PERSPECTIVA No. 2 UNIDAD BANCA

5a Avenida

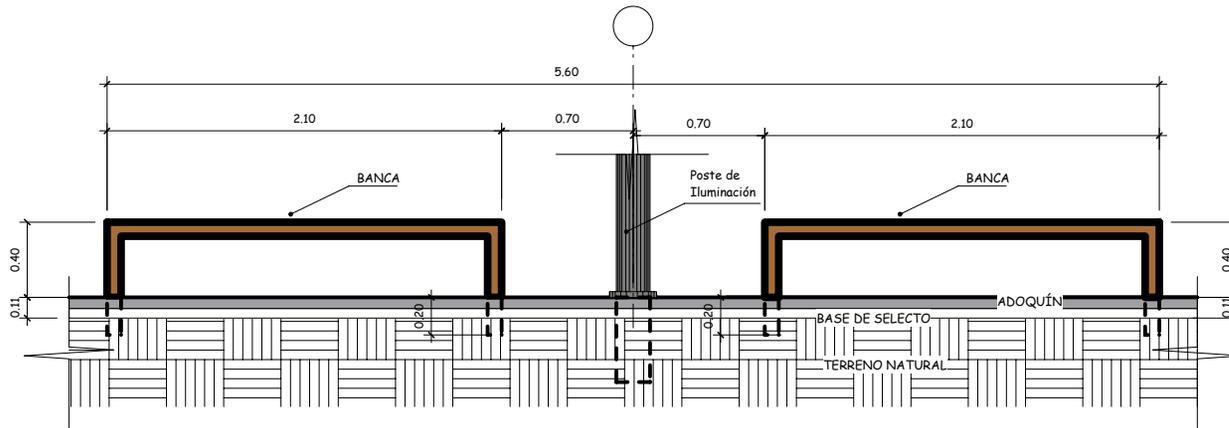
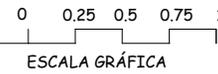
Nota: El mobiliario es diseño de Urbanística, necesario a implementarse en el núcleo barrial





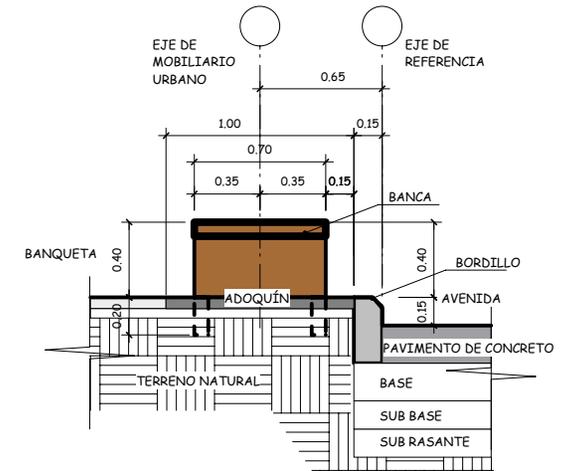
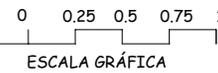
PLANTA UNIDAD BANCA

5a Avenida



SECCIÓN A-A'

5a Avenida



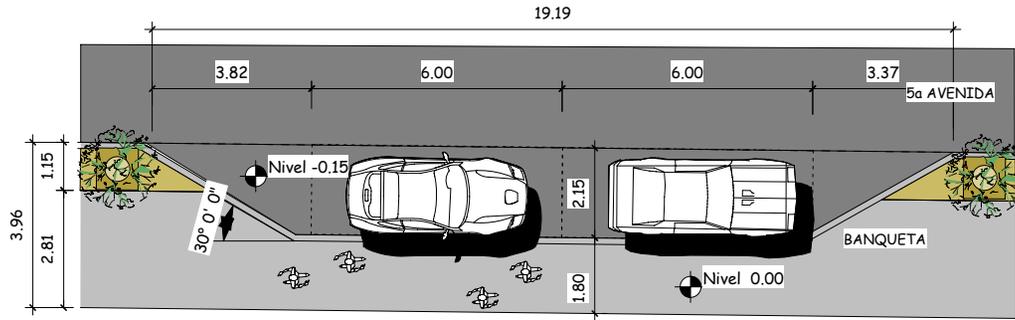
SECCIÓN B-B'

5a Avenida



Nota: El mobiliario es diseño de Urbanística, necesario a implementarse en el núcleo barrial



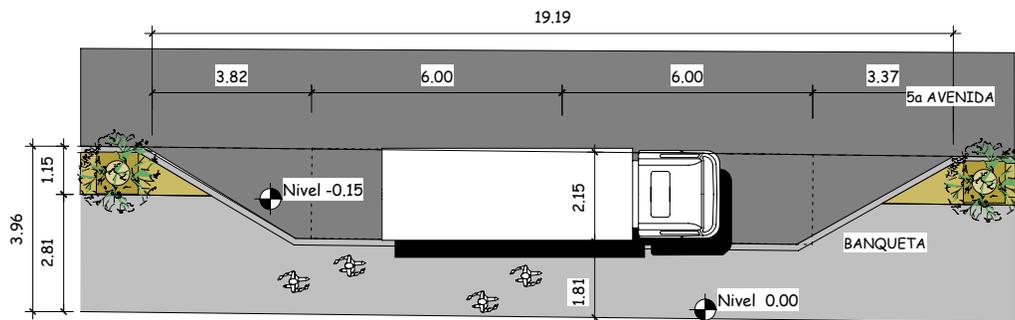


PLANTA BAHÍA DE ABASTOS (CARGA Y DESCARGA)
5a Avenida

0 1 2 3 4
ESCALA GRÁFICA



PERSPECTIVA No. 2 BAHÍA DE ABASTOS
5a Avenida



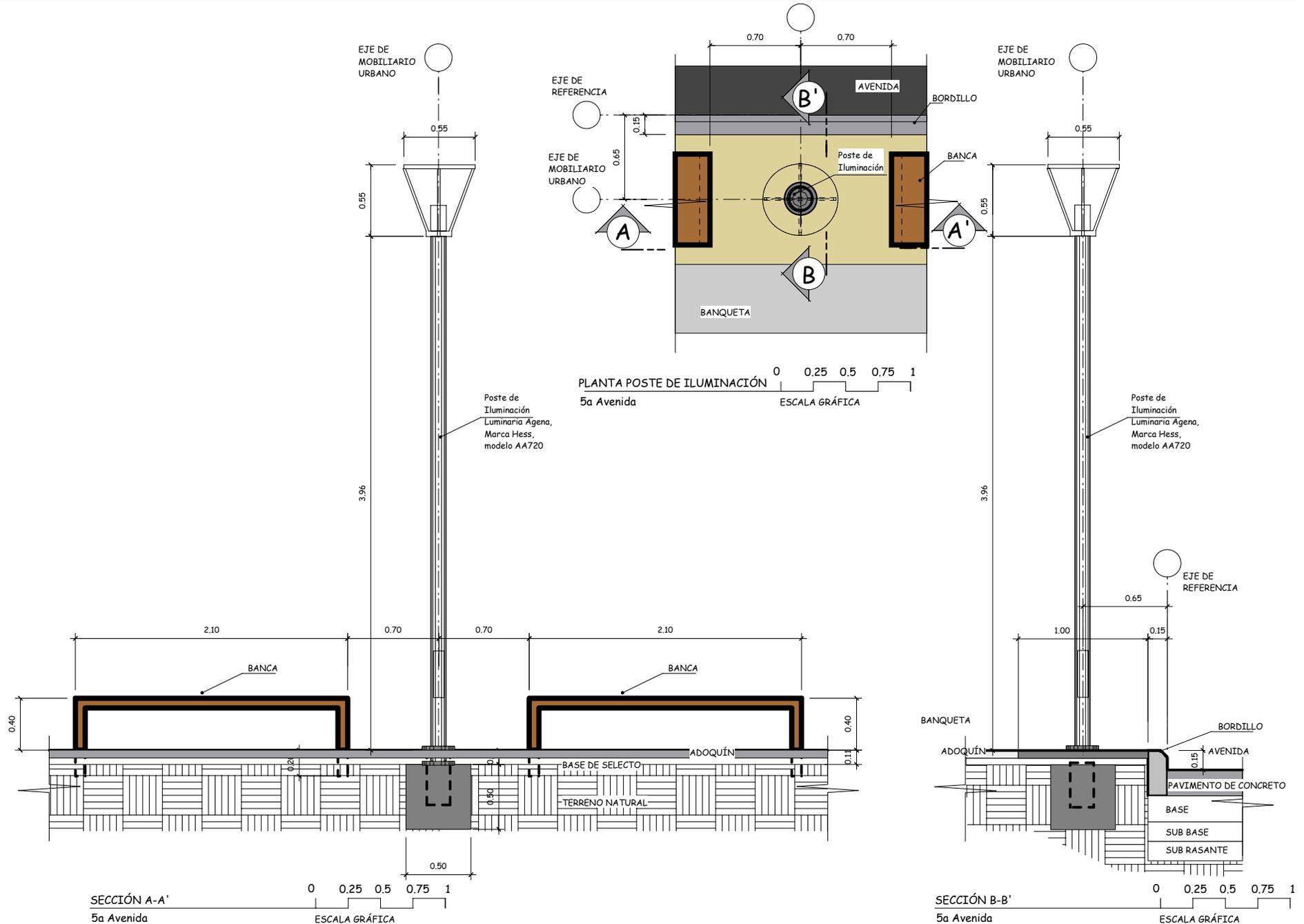
PLANTA BAHÍA DE ABASTOS (CARGA Y DESCARGA) OPCIÓN 2
5a Avenida

0 1 2 3 4
ESCALA GRÁFICA



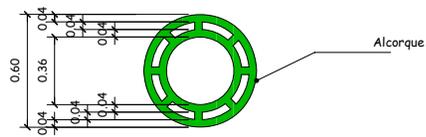
PERSPECTIVA No. 3 BAHÍA DE ABASTOS
5a Avenida





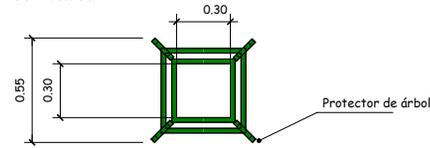
Nota: El mobiliario es diseño de Urbanística, necesario a implementarse en el núcleo barrial





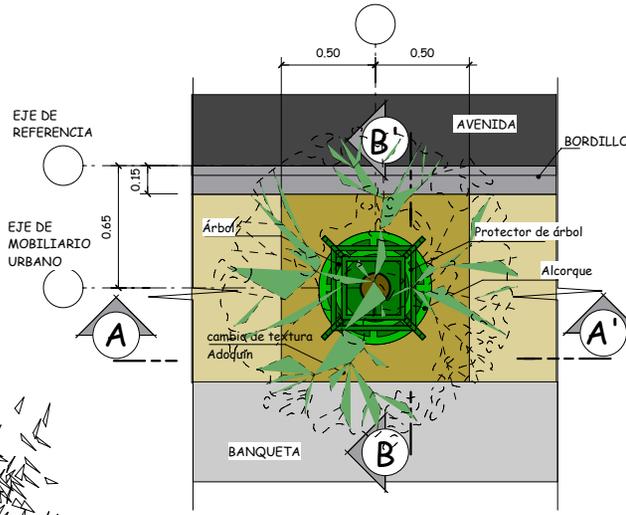
PLANTA ARBORIZACIÓN ALCORQUE

5a Avenida



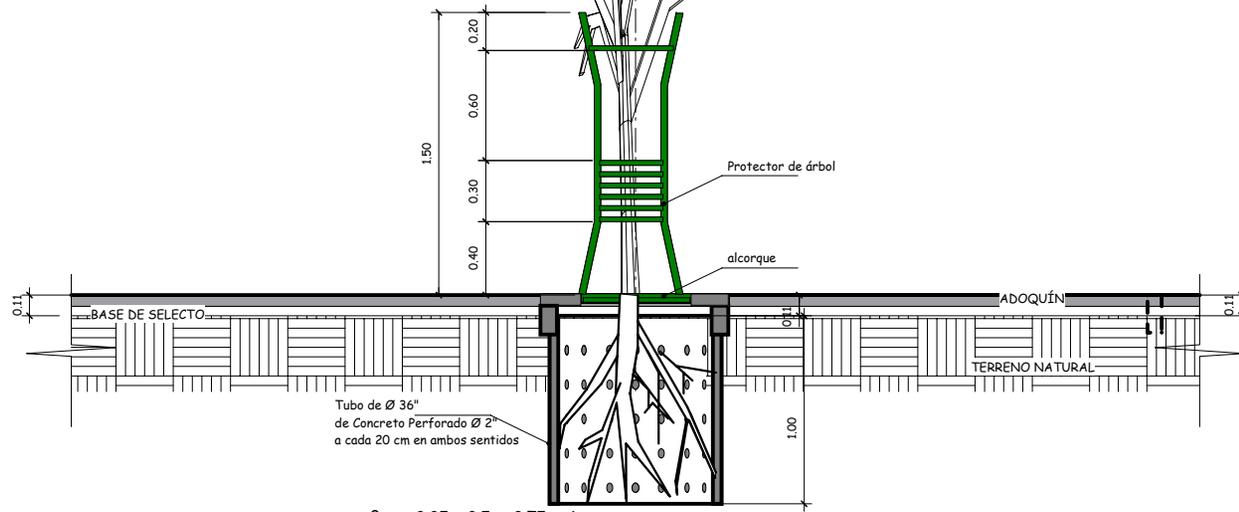
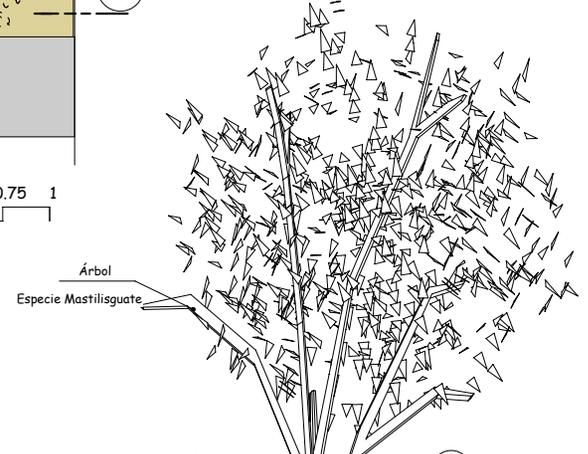
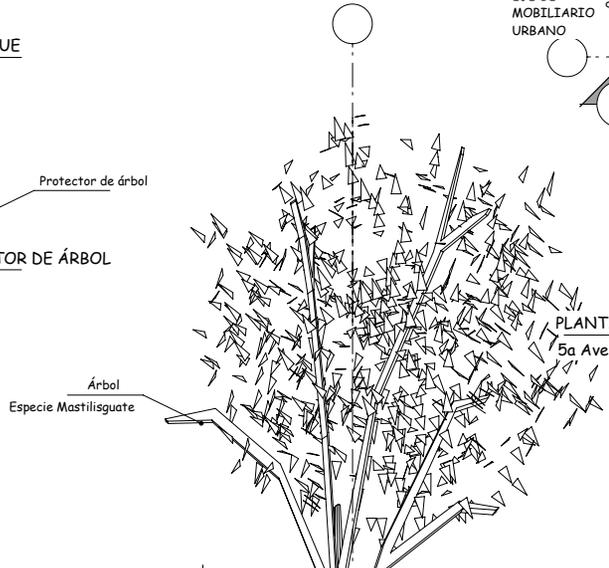
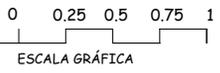
PLANTA ARBORIZACIÓN PROTECTOR DE ÁRBOL

5a Avenida



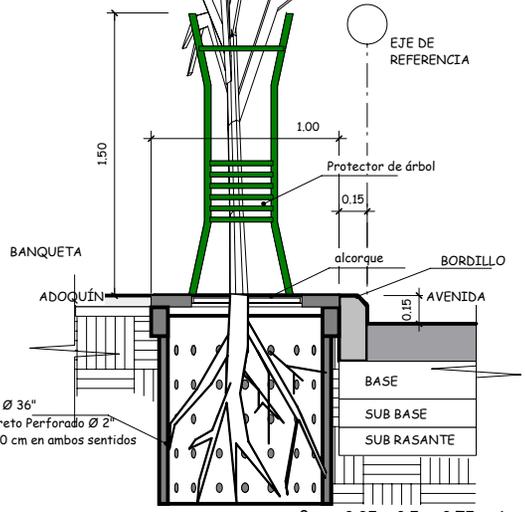
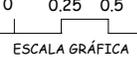
PLANTA ARBORIZACIÓN

5a Avenida



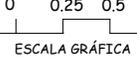
SECCIÓN A-A'

5a Avenida



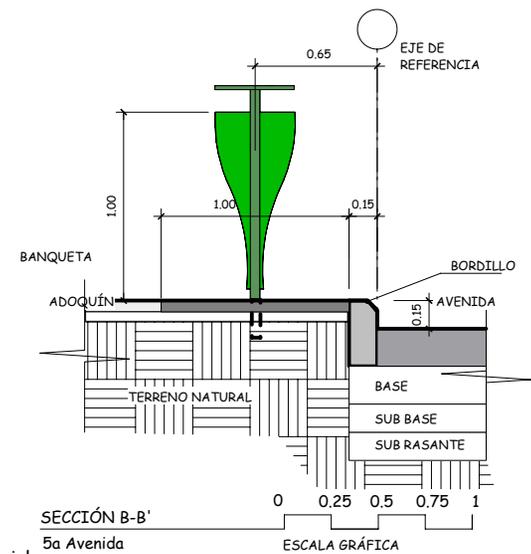
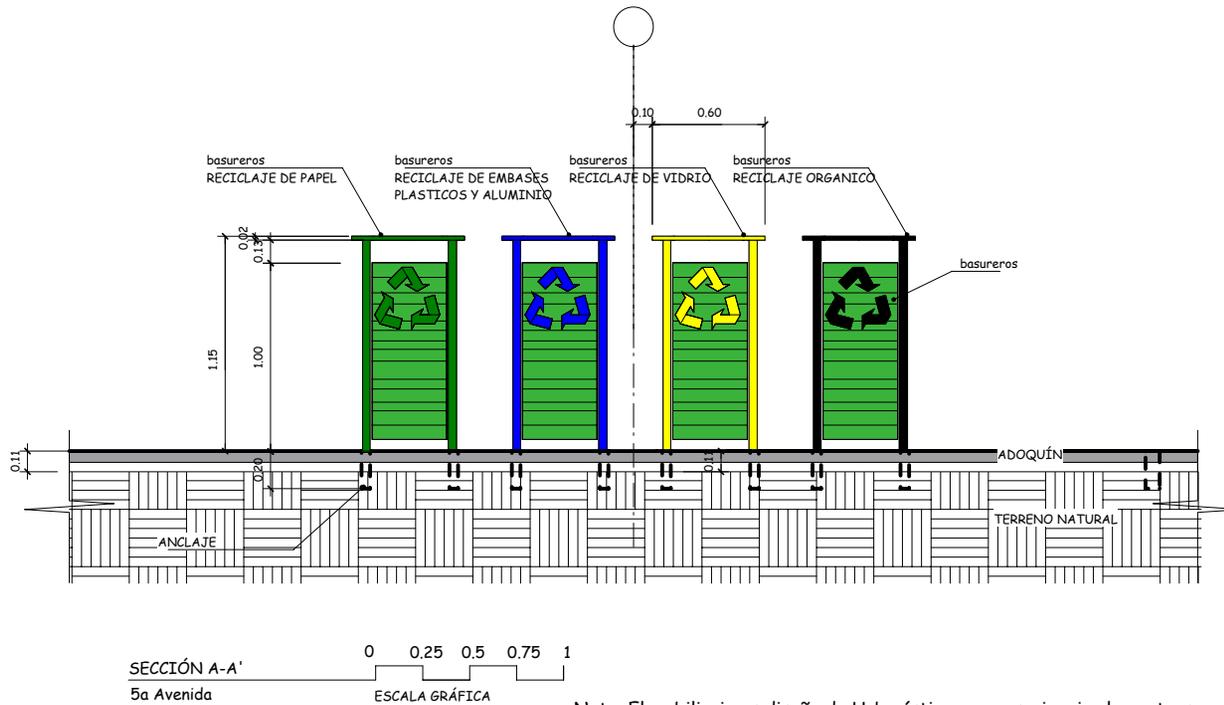
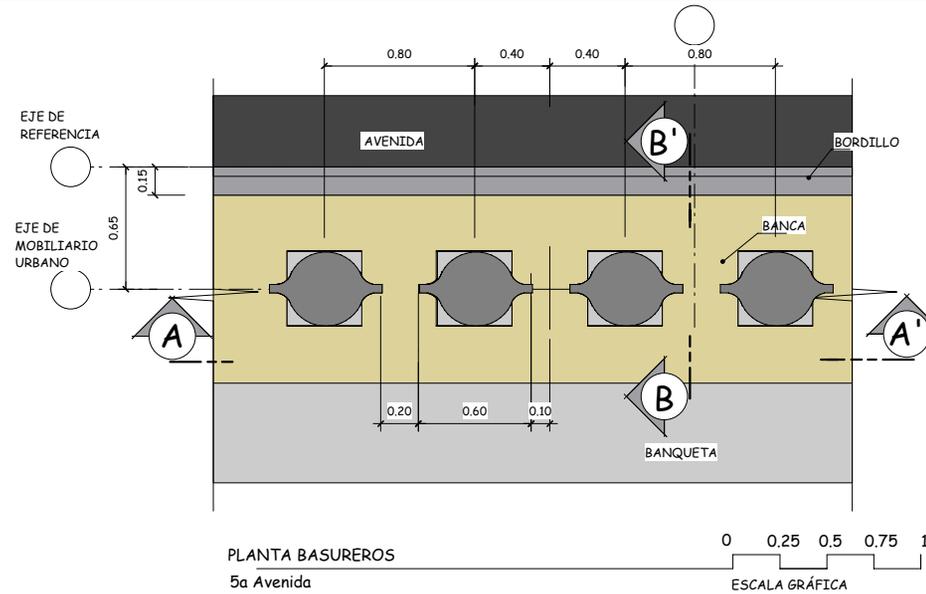
SECCIÓN B-B'

5a Avenida



Nota: El mobiliario es diseño de Urbanística, necesario a implementarse en el núcleo barrial





Nota: El mobiliario es diseño de Urbanística, necesario a implementarse en el núcleo barrial





5.5 PROYECTO "B" DESARROLLO EN TERRENO SUBUTILIZADO ACTUALMENTE DE PARQUEO, SOBRE LA 5ª AVENIDA Y 9ª CALLE ESQUINA PARA UN CENTRO CULTURAL, CON MIXTIFICACIÓN DE USO COMERCIAL, GASTRONÓMICO, GALERÍAS DE ARTE, OFICINAS Y CAFÉ TEATRO.

Se pretende dejar proyectado un Centro Cultural del Bicentenario conmemorativo por la fundación de la ciudad, con espacios de usos mixto en 5 niveles. Que en su primer nivel se caracteriza por un pasillo que conecta la 9ª calle hasta la 8ª calle para enfocarse en el parque Centenario como hito visual, y conexión de espacios públicos techados; espacios públicos abiertos. Que permita el acceso por la 5ª avenida revitalizada, en este nivel se tendrá un auditorio como salón principal de doble altura, salón de exposición conmemorativo del bicentenario de la fundación de la ciudad. Y áreas de restaurante y locales comerciales además un salón al aire libre para espectáculos en verán en el área de jardín del primer nivel. En su segundo nivel contarán con espacios del museo y administración y galerías de arte y taller de aprendizaje. El tercero será de galería de arte y talleres y salón del museo, el cuarto y quinto nivel serán de espacios para renta de oficinas y café teatros, una área de jardín, Este proyecto será demostrativo para el Núcleo Central con espacios de usos mixtos y cultura.

5.5.1 OBJETIVOS

Desarrollar un proyecto demostrativos de usos mixtos y cultura.
Implementar jerarquía de cultura en el núcleo central a través de un proyecto de museo del Bicentenario.

5.5.2 JUSTIFICACIÓN

La ciudad de Guatemala fue fundada hace 233 años actualmente no existe un museo que represente este hecho histórico, ya que la ciudad de Guatemala fue trasladada cuatro veces. Además fue la capital del reino de Guatemala en la época de la colonia, bajo el imperio español. Hasta este momento de la historia la Ciudad de Guatemala no se ha conmemorado este hecho histórico a través de un espacio público que se debe dar a conocer, Guatemala una ciudad, Viajera una ciudad histórica. Por lo tanto se pretende proyectar un Centro Cultural del Bicentenario.

Que se ubica en un terreno que es administrado en usufructo por la municipalidad de Guatemala de propiedad del IGSS (Instituto Guatemalteco de Seguridad Social) y actualmente esta siendo subutilizado como parqueo. Este terreno está ubicado al sur del Parque Centenario, el lugar donde se firmó el Acta de Independencia de la República de Guatemala. Actualmente es un parque que lleva el nombre de Centenario por la conmemoración de los cien años de este hecho histórico.

La implementación de usos mixtos es la caracterización del núcleo central diagnosticado es la base del proyecto, que permite esta mixtificación de usos en un espacio de jerarquía de cultura predominante.





5.5.3 DEFINICIÓN DEL PROGRAMA DE NECESIDADES

Con base al diagnóstico del núcleo central se determina el siguiente programa de necesidades para el centro cultural del bicentenario de la fundación de la ciudad de Guatemala.

Museo del Bicentenario

- Sala principal y SUM
 - Escenario
 - Área de butacas 125 personas
 - Camerino
 - 1 Baño privado
- Salón Secundario 100 personas
- Sala de verano
- Salón de Usos Múltiples SUM.
- Talleres-Aulas de capacitación
- Bodegas
- Baños públicos
- Salón de Conmemoración del Bicentenario
- Área de información

Área de Administración

- Gerencia
- Asistente de gerencia
- Secretaria
- áreas de estar
- Contabilidad
- Baño Privado

Café Teatro

- Cocina.
- Baño privado en cocina
- Administrador de cocina

- Bodega
- Área de mesas
- Área de mesas exterior jardín
- Unidad de baños públicos
- Mostrador de pago de servicio- Bar
- Escenario
- Camerino
- Baño privado

Restaurantes y Locales Comerciales

- 3 Cocinas
- 2 área de mesas
- Baños públicos
- 3 locales comerciales
- 6 baños privados
- 6 kioscos

Galerías y Talleres de Arte

- 8 galerías de arte
- 16 bodegas
- 4 aulas talleres
- Baterías de baños públicos

Área de Oficinas en arrendamiento

- 10 oficinas
- 10 baños privados

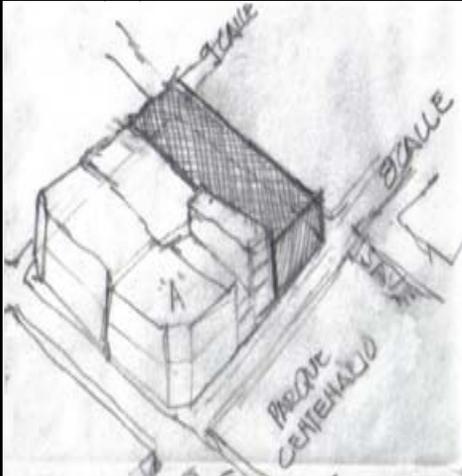
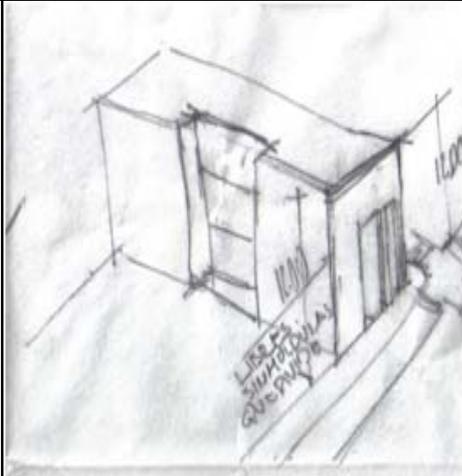
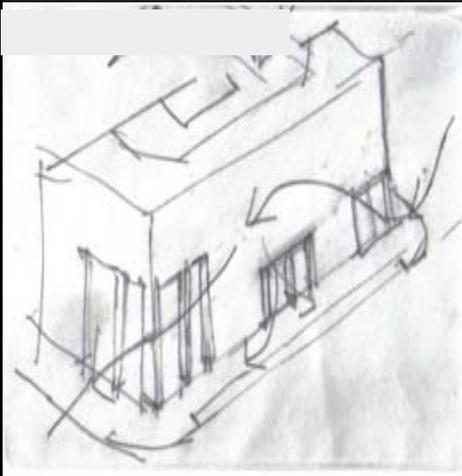
Área de Estacionamiento

- Parqueo vehículos 100 autos
- Área común de servicios





5.5.4 FORMULACIÓN DE CRITERIOS Y/O PREMISAS DE DISEÑO
PROYECTO "B"

Criterios Urbanos para la Intervención proyecto		Fuente: Elaboración propia Enero 2009	
<p>1.Consolidar la imagen de la manzana urbana , proyectando un edificio con fachadas en las tres lados del terreno.</p>		<p>2. Establecer la Jerarquía del edificio a través de una elevación monumental de 12 mts de altura que interactuen los espacios privados y públicos por medio de amplios vanos de acceso al proyecto</p>	
<p>3. Acceso peatonal interior a través de corredores horizontales y acceso verticales creando así la actividad peatonal interna.</p>		<p>4. Integración al espacio público y privado por medio de corredores internos que comunican desde la 9a calle hasta la 8a calle parque Centenario</p>	





Criterios Urbanos para la Intervención proyecto			
<p>5. Mixtificación de usos. para consolidar el diagnóstico realizado a través de usos Culturales, de oficinas, de comercio restaurantes, café teatro y galerías de arte.</p>		<p>6. Espacios iluminados naturalmente a través de la ubicación de la ventanería en los tres lados del terreno,</p>	
<p>7. Considerar lineamientos del Plan de ordenamiento Territorial para la zona G3 área de identificación del proyecto a través de 5 niveles proyectados para aprovechamiento del espacio y la rentabilidad del proyecto</p>		<p>8. Ventilación natural por medio de ventanería diseñada para cruce de vientos a provechar la ubicación del terreno con respecto a los vientos dominantes Nort Este.</p>	





5.5.5. MATRIZ DE ORDENAMIENTO DE DATOS

	DIMENSIONAMIENTO								ENTORNO			
	Ambientes	Actividades	Mobiliario	Capacidades	Largo ml	Ancho ml	Alto ml	Area mts2	Mínimo Ventilación 30% mts2	Mínimo Iluminación 30% mts2	Orientación	
B M U S E N T E N A R I O	1	1 Salón Principal		Éraderios tipo telescopio, 1 escenario,	125 espectadores	20.00	10.00	7.10	200.00	60.00	60.00	Nort -Este
	2	1 Camerinos	transformación teatral	bancas, guarda ropas	10 actores	3.00	6.00	3.10	18.00	5.40	5.40	Nort -Este
	3	1 baño privados	aseo personal	2 inodoro, 2 lavamanos	10 actores	2.70	4.00	3.10	10.80	3.24	3.24	Nort -Este
	4	1 Salón Secundario		100 sillas, 1 escenario	100 espectadores	15.00	12.00	3.10	180.00	54.00	54.00	Nort -Este
	5	1 Sala de verano		100 sillas, 1 escenario	100 espectadores	33.00	6.50		214.50	64.35	64.35	Nort -Este
	6	1 Salón de uso multiple sum		150 sillas,	150 espectadores	16.00	10.00		160.00	48.00	48.00	Nort -Este
	7	3 talleres aulas	aprendizaje	150 sillas y/o 150 escritorios	150 personas, 3 catedraticos	30.00	8.00	3.10	240.00	72.00	72.00	Nort -Este
	8	2 baños públicos	aseo personal	4 inodoros , 4 lavamanos	50 usuarios	3.00	4.50	3.10	13.50	4.05	4.05	Nort -Este
	9	1 Sala de exposición		5 biombo	75 visitas	22.00	7.00	3.10	154.00	46.20	46.20	Nort -Este
	10	Información	informar	1 Silla y 1 escritorio	1 recepcionista	7.50	1.70	3.10	12.75	3.83	3.83	Nort -Este
11	1 acceso verticales	acceso a otros niveles	1 ascensor y gradas	600 usuarios	16.00	6.00	3.10	96.00	28.80	28.80	Nort -Este	
12	Vestíbulos	distribución	cuadros de exposición	600 usuarios	20.00	4.00	3.10	80.00	24.00	24.00	Nort -Este	
suma de areas								1,379.55				

	DIMENSIONAMIENTO								ENTORNO			
	Ambientes	Actividades	Mobiliario	Capacidades	Largo ml	Ancho ml	Alto ml	Area mts2	Mínimo Ventilación 30% mts2	Mínimo Iluminación 30% mts2	Orientación	
A D M I N I S T R A C I Ó N	1	Gerencia	Dirigir, planear	3 sillas, 1 escritorio, 1 archivos	1 gerentes, 2 visitas	4.8	4.8	3.1	23.04	6.91	6.91	Oeste
	2	Asistente de Gerencia	Asistir Direccion y planificacion	2 silla, 1 escritorio, 1 archivos	1 asistente	4.80	4.80	3.10	23.04	6.91	6.91	Oeste
	3	Secretaria	preparar informes y papeleria	1 silla, 1 escritorio, 1 archivos	1 secretaria	2.50	3.00	3.10	7.50	2.25	2.25	Oeste
	4	Contabilidad	contabilizar y auditar recurso	1 silla, 1 escritorio, 1 archivos	1 contador	2.40	3.60	3.10	8.64	2.59	2.59	Oeste
	5	Baños	area personal	2 inodoro y 2 lavamanos	4 usuarios	4.00	6.00	3.10	24.00	7.20	7.20	Oeste
	6	Vestíbulo	distribución	masetas	6 usuarios	3.00	7.00	3.10	21.00	6.30	6.30	Oeste
suma de areas								84.18				





		DIMENSIONAMIENTO							ENTORNO			
		Ambientes	Actividades	Mobiliario	Capacidades	Largo ml	Ancho ml	Alto ml	Area mts2	Mínimo Ventilación 30% mts2	Mínimo Iluminación 30% mts2	Orientación
C A F É T E A T R O	1	1 Cocina	Preparación y coccion de alimentos	1 estufa, 1 plancha, lavatrastos, mostradores y anaqueles	4 cocinero , 2 ayudantes	8.00	6.50	3.10	52.00	15.60	15.60	Nort-Este
	2	1 baño privado cocina	asea personal	1 inodoro y 1 lavamanos	1 usuario	2.00	1.10	3.10	2.20	0.66	0.66	Nort-Este
	3	1 administrador cocina	administrar	1silla, 1 escritorio, archivos	1 adminitrador	1.50	1.50	3.10	2.25	0.68	0.68	Nort-Este
	4	1 bodega	guardar alimentos	anaqueles		4.00	4.00	3.10	16.00	4.80	4.80	Nort-Este
	5	1 Área de mesas	comer	15 mesas , 75 sillas	75 usuarios, 4 meseros	14.00	14.00	3.10	196.00	58.80	58.80	Nort-Este
	6	1 Área de mesas exterior	comer	10 mesas, 50 sillas	meseros	15.00	4.50		67.50	20.25	20.25	Nort-Este
	7	1 unidad de baños públicos	asea personal	2 inodoros y 4 lavamanos	60 usuarios	3.50	2.70	3.10	9.45	2.84	2.84	Nort-Este
	8	1 mostador de pago de servicio	cancelacion de sevicios	1silla , 1 mostrador	1 adminitrador	7.80	4.35	3.10	33.93	10.18	10.18	Nort-Este
	9	1 escenario	exposicion teatral	1 esenario	actores	11.50	4.50	3.10	51.75	15.53	15.53	Nort-Este
	10	1 camerino	guadado de ropa y transformacion teatral	bancas y guardado de ropa	actores	5.00	4.00	3.10	20.00	6.00	6.00	Nort-Este
	11	1 baño privado	asea personal	1 inodoro y 1 lavamanos	2 usuarios	2.00	1.10	3.10	2.20	0.66	0.66	Nort-Este
suma de areas									453.28			

		DIMENSIONAMIENTO							ENTORNO			
		Ambientes	Actividades	Mobiliario	Capacidades	Largo ml	Ancho ml	Alto ml	Area mts2	Mínimo Ventilación 30% mts2	Mínimo Iluminación 30% mts2	Orientación
R E S T A U R A N T E S	1	3 Cocinas	preparar alimentos	3 cocinas y mostradores	18 empleados	10.00	4.00	3.10	40.00	mecanica	mecanica	SUR
	2	2 Área de mesas	comer	28 mesas y 140 sillas	140 usuarios	20.00	6.00		120.00	36.00	36.00	SUR
	3	1 unidad de baños públicos	aseo personal	8 inodoros y 6 lavamanos y 6 mingitorios	60 usuarios	8.30	7.10	3.10	58.93	17.68	17.68	SUR
	4	Vestíbulo	distribuir			25.00	4.00	3.10	100.00	30.00	30.00	SUR
	5	3 locales comerciales	ventar de articulos	3 locales	6 empleados	7.70	4.15	3.10	31.96	9.59	9.59	SUR
	6	6 baños privados	aseo personal	6 inodoros y 6 lavamonos	6 usuarios	2.00	1.10	3.10	2.20	0.66	0.66	SUR
	7	1 acceso verticales	acceso a otros niveles	1 acensor y gradas	170 usuarios	16.00	6.00	3.10	96.00	28.80	28.80	SUR
	8	6 kioscos	venta de articulos	6 kiosocos	6 empleados	3.25	2.25	2.10	7.31			SUR
suma de areas									456.40			





	DIMENSIONAMIENTO								ENTORNO			
	Ambientes	Actividades	Mobiliario	Capacidades	Largo ml	Ancho ml	Alto ml	Area mts2	Mínimo Ventilación 30% mts2	Mínimo Iluminación 30% mts2	Orientación	
G Y D E A R T E S	1	10 galerías de arte	exposición de arte	biombos, escritorios sillas	200 usuarios	14.00	6.00	3.10	84.00	25.20	25.20	Sur-Este
	2	4 aulas talleres	aprendizaje	80 sillas y/o 80 escritorios y/o 20 mesas	80 usuarios	9.00	8.00	3.10	72.00	21.60	21.60	Sur-Este
	3	4 baños privados	aseo personal	4 inodoros, 6 lavamanos, 2 mingitorios	50 usuarios	8.30	5.30	3.10	43.99	13.20	13.20	Sur-Este
	4	2 vestíbulos	distribuir	modulo de informacion		20.00	2.20	3.10	44.00	13.20	13.20	Sur-Este
	5	1 acceso vertical	acceso a otros niveles	acensor y gradas	200 usuarios	16.00	6.00	3.10	96.00	28.80	28.80	Sur-Este
suma de areas								339.99				

	DIMENSIONAMIENTO								ENTORNO			
	Ambientes	Actividades	Mobiliario	Capacidades	Largo ml	Ancho ml	Alto ml	Area mts2	Mínimo Ventilación 30% mts2	Mínimo Iluminación 30% mts2	Orientación	
Á R E A D E O F I C I N A S	1	10 oficinas	desarrollo actividad profesional	70 escritorios , 90 sillas, archivos, dispensadores de agua, biombos	70 oficinistas, 20 visitas	10.00	8.35	3.10	83.50	25.05	25.05	Sur-Este
	2	2 vestíbulos	distribuir	modulos de informacion		20.00	2.20	3.10	44.00	13.20	13.20	Sur-Este
	3	10 baños privados	aseo personal	10 inodoro, 10 lavamanos	20 usuarios	2.00	1.10	3.10	2.20	0.66	0.66	Sur-Este
	4	1 acceso vertical	accesos a otros niveles	acensor y gradas	90 usuarios	16.00	6.00	3.10	96.00	28.80	28.80	Sur-Este
suma de areas								225.70				





	DIMENSIONAMIENTO								ENTORNO			
	Ambientes	Actividades	Mobiliario	Capacidades	Largo ml	Ancho ml	Alto ml	Area mts2	Mínimo Ventilación 30% mts2	Mínimo Iluminación 30% mts2	Orientación	
ÁREAS DE PARQUEOS	1	1 acceso vertical	acceso a otros niveles	ascensor y gradas	200 usuarios	20.00	5.25	3.10	105.00	31.50	31.50	Norte-Sur
	2	2 rampas	distribución vehicular	rampas	50 autos	20.00	5.50	3.10	110.00	33.00	33.00	Norte-Sur
	3	Parques vehículos	estacionamiento	*50 estacionamientos	50 autos	5.50	150.00	3.10	825.00	247.50	247.50	Norte-Sur
	4	Áreas de calles	circulación de vehículos	señalización	50 autos	5.50	111.00	3.10	610.50	183.15	183.15	Norte-Sur
	5	Área comun de servicio	servicio de instalaciones	estructuras para servicios, planta de emergencia, acometidas electrica, aire acondicionado	4 Áreas comunes	13.00	5.25	3.10	68.25	20.48	20.48	Norte-Sur
suma de areas								1,718.75				

* CADA SOTANO



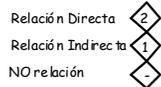


5.5.5 MATRICES Y DIAGRAMAS

MUSEO DEL BICENTENARIO

MATRIZ DE RELACIONES PONDERADAS

1	Salón principal		1	2								
2	Baño privado	2	1									
3	Camerino			2								
4	Sala de Verano				1							
5	Salón Secundario					1						
6	Taller Aulas						1					
7	Baños públicos							1				
8	Sala de Exposición								1			
9	Información									1		
10	Accesos Verticales										1	
11	Bodegas											1
12	Salon uso multiples SUM											10



MATRIZ DE PREPONDERANCIAS

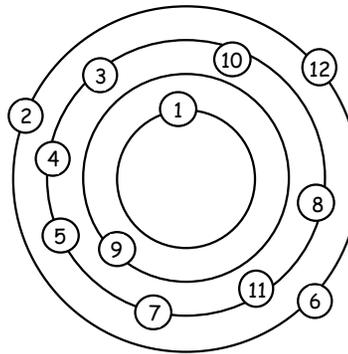


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES

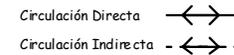
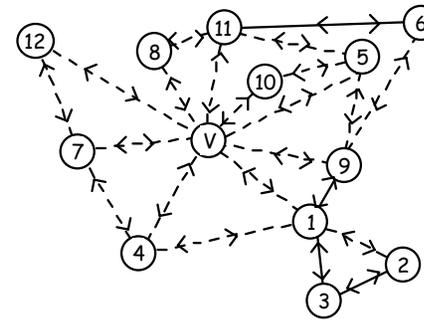


DIAGRAMA DE FLUJOS

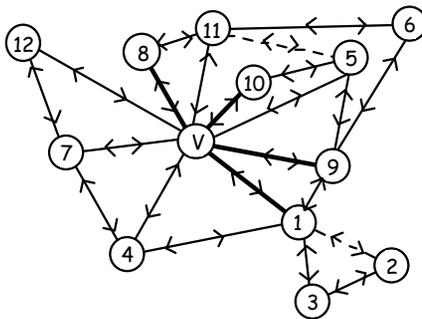
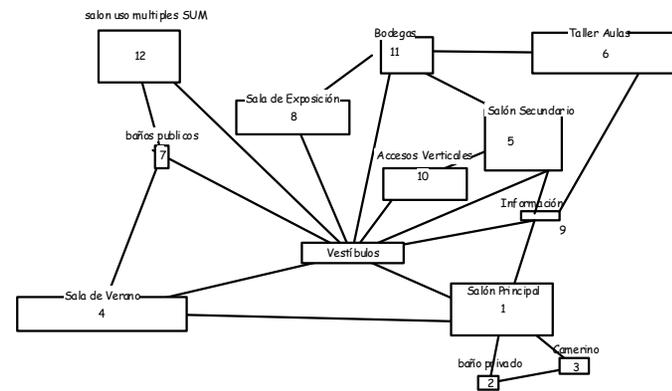
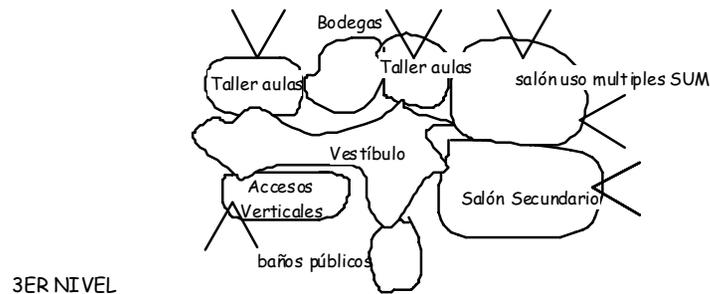


DIAGRAMA DE RELACIONES

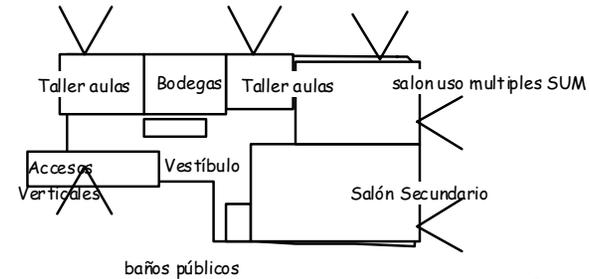




MUSEO DEL BICENTENARIO

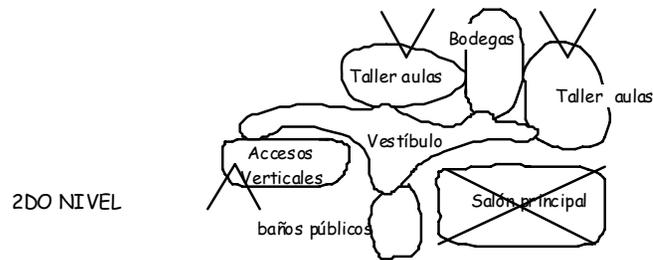


3ER NIVEL



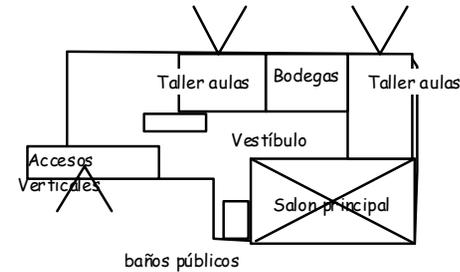
3ER NIVEL

DIAGRAMA DE BURBUJAS



2DO NIVEL

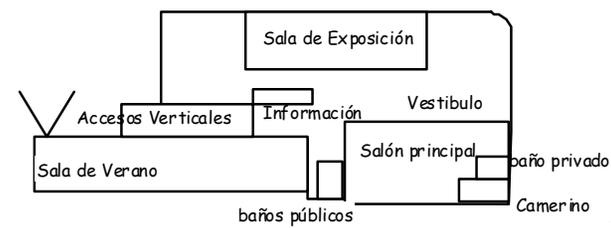
DIAGRAMA DE BLOQUES



2DO NIVEL



1ER NIVEL



1ER NIVEL





MATRIZ DE RELACIONES PONDERADAS

1	Gerencia	1	2	1	1	2	7
2	Asistente de Gerencia	2	2	1	1	2	7
3	secretaria	2	1	1	1	2	7
4	contabilidad	2	1	1	1	2	7
5	baño	-	-	2	1	1	2
6	area de estar	1	4	4	7	6	7

ponderación

Relación Directa 2
 Relación Indirecta 1
 NO relación -

ÁREA DE ADMINISTRACIÓN

MATRIZ DE PREPONDERANCIAS

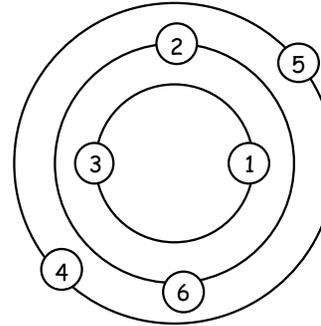
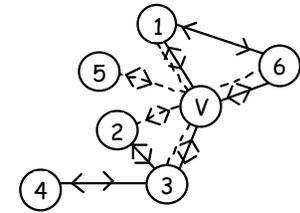
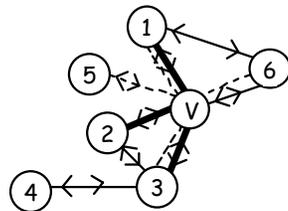


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES



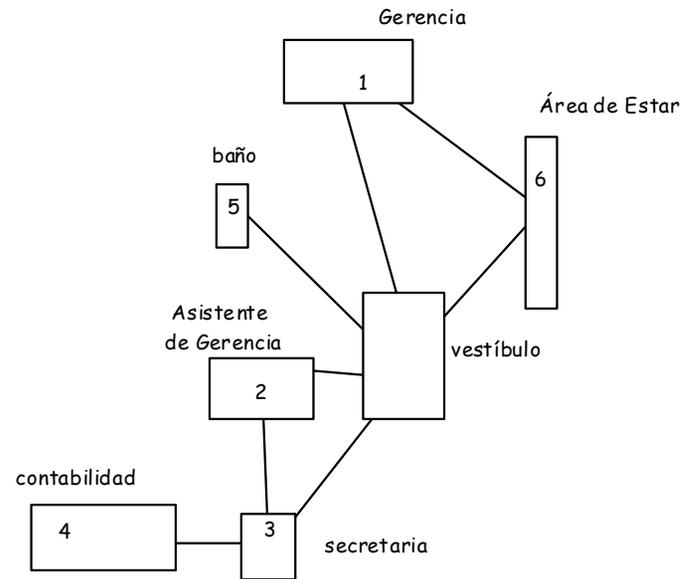
Circulación Directa
 Circulación Indirecta

DIAGRAMA DE FLUJOS



Flujo Alto
 Flujo Medio
 Flujo Bajo

DIAGRAMA DE RELACIONES





ÁREA DE ADMINISTRACIÓN

DIAGRAMA DE BURBUJAS

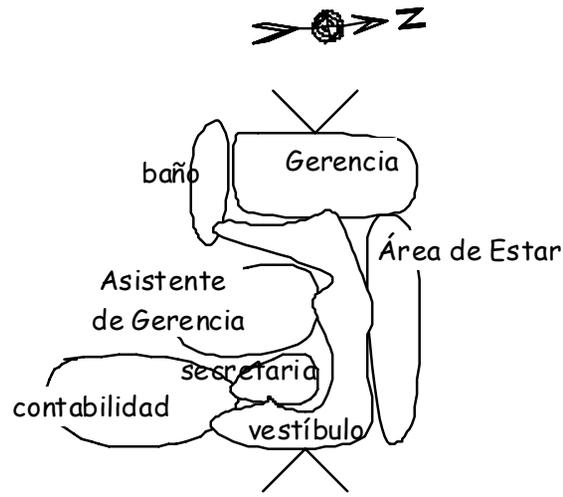
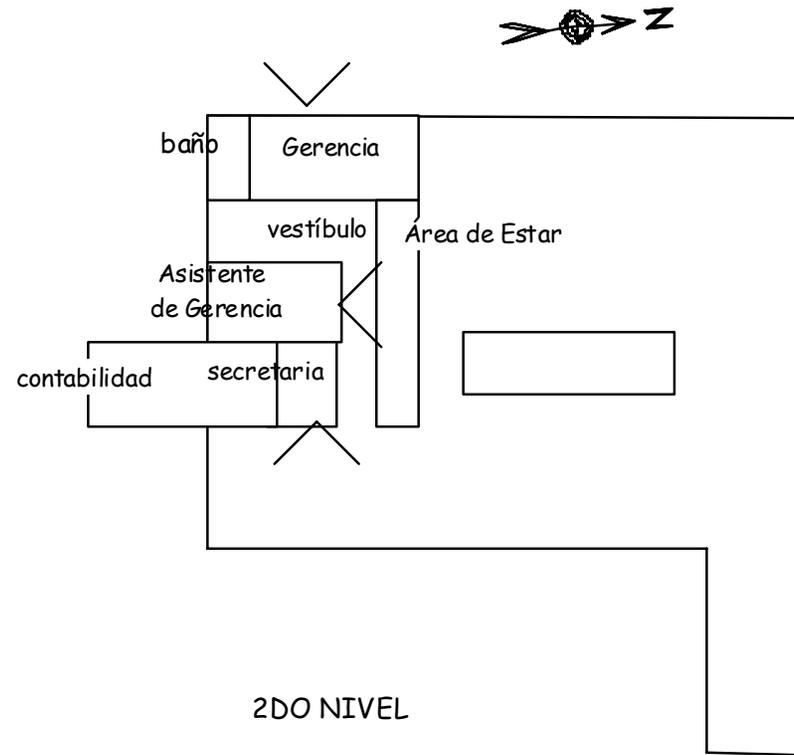


DIAGRAMA DE BLOQUES



2DO NIVEL





MATRIZ DE RELACIONES PONDERADAS

1	cocina	-	2	2	2	2	1	-	-	-	-	-	-
2	baño privado	2	2	2	2	1	-	-	-	-	-	-	-
3	Ad cocina	2	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
4	bodega	2	1	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-
5	área de mesas	-	-	-	1	-	-	2	-	-	-	-	-
6	área de mesas exterior	-	-	-	-	-	2	2	-	-	-	-	-
7	baños públicos	-	-	-	-	-	2	2	2	-	-	-	-
8	mostrador bar	1	-	-	1	1	-	-	-	-	-	-	-
9	escenario	2	2	2	-	-	-	-	-	5	8	10	2
10	camerino	2	2	2	-	-	-	-	-	5	8	10	2
11	baño privado	3	2	7	9	5	-	-	-	10	2	9	5

ponderación

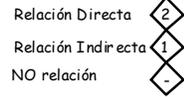
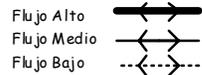
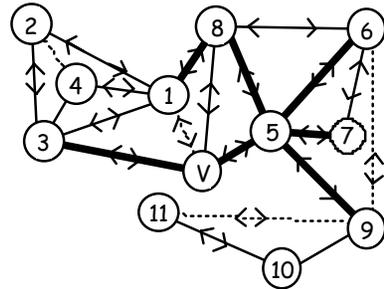


DIAGRAMA DE FLUJOS



ÁREA DE CAFÉ TEATRO

MATRIZ DE PREPONDERANCIAS

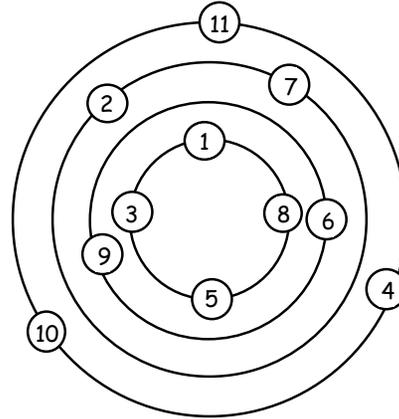


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES

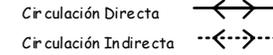
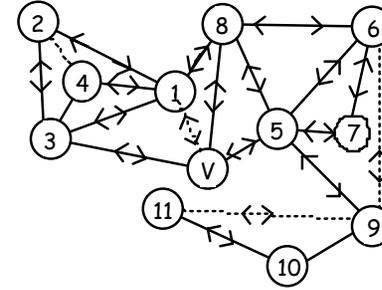
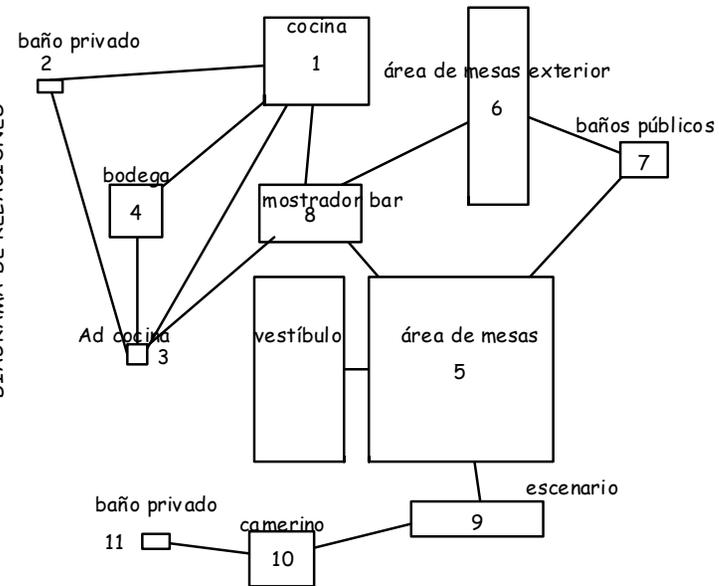


DIAGRAMA DE RELACIONES





ÁREA DE CAFÉ TEATRO



DIAGRAMA DE BURBUJAS

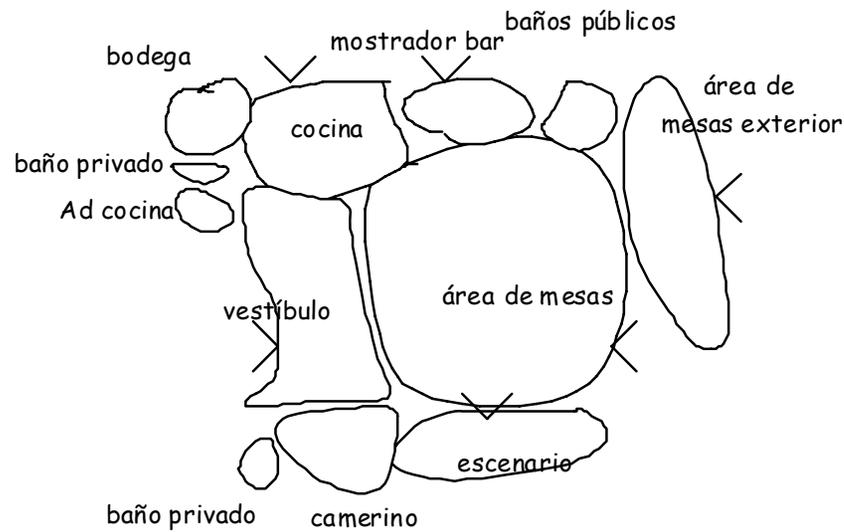
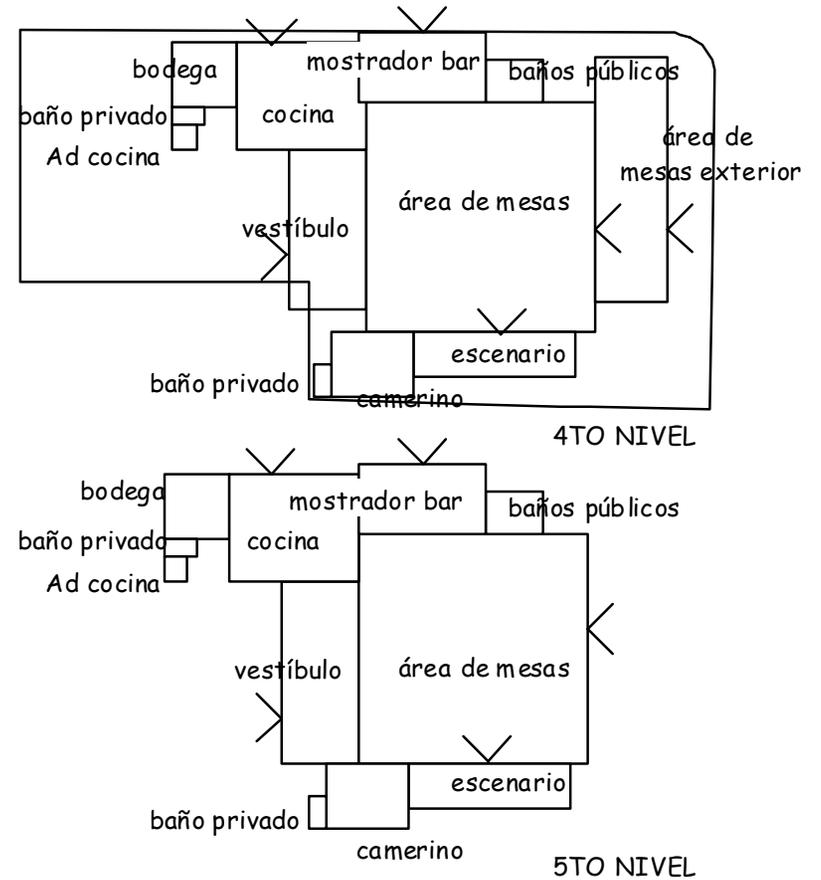


DIAGRAMA DE BLOQUES



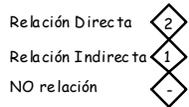


ÁREA DE RESTAURANTES Y LOCALES COMERCIALES

MATRIZ DE RELACIONES PONDERADAS

1	cocina						2		
2	área de mesas	1	-	-	-	-			
3	baños públicos	1	1	-	1	-	1		
4	locales comerciales	2	-	-	1	-			4
5	baño local	1	-	-	-	-	1		
6	accesos verticales	2	-	-	2	-			6
7	kiosco	3	3	4	6	2	2	6	4

ponderación



MATRIZ DE PREPONDERANCIAS

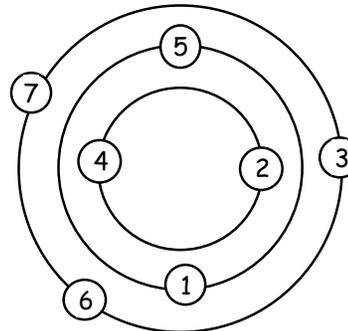


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES

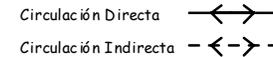
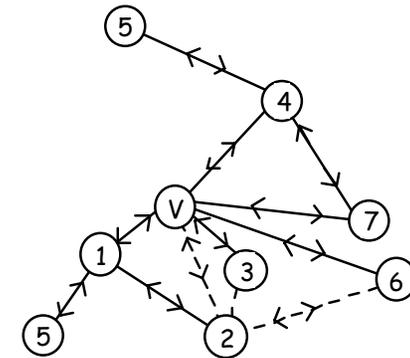


DIAGRAMA DE FLUJOS

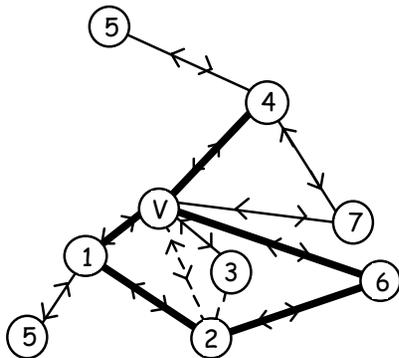
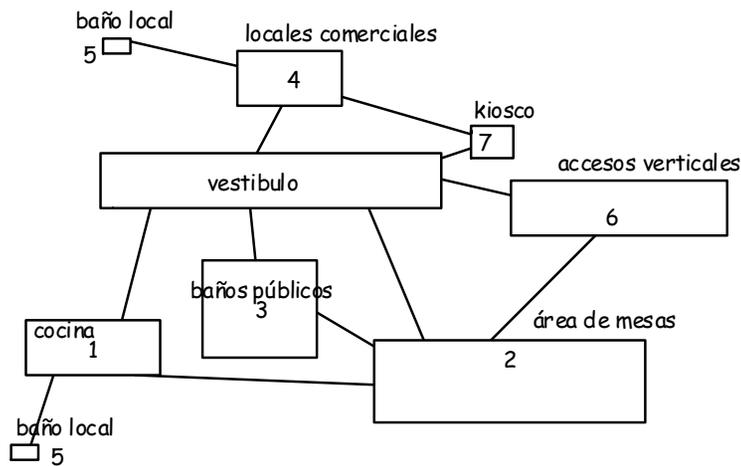
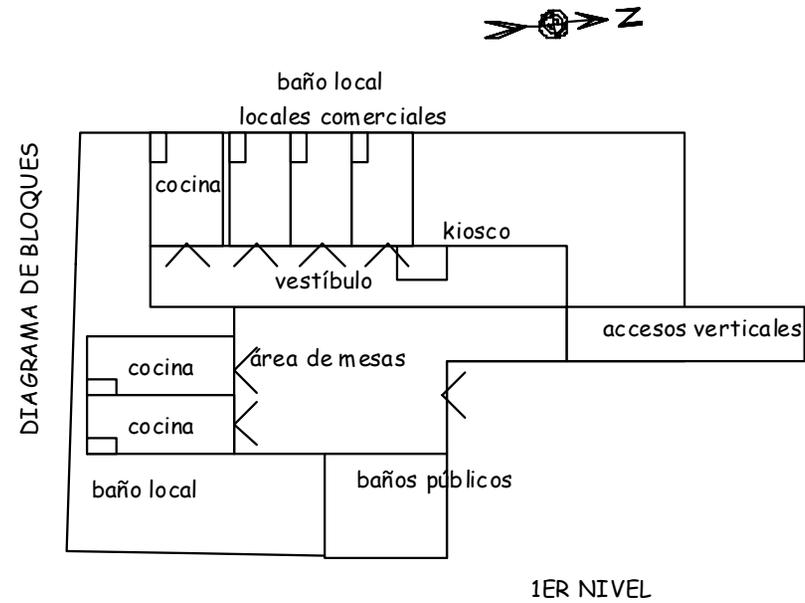
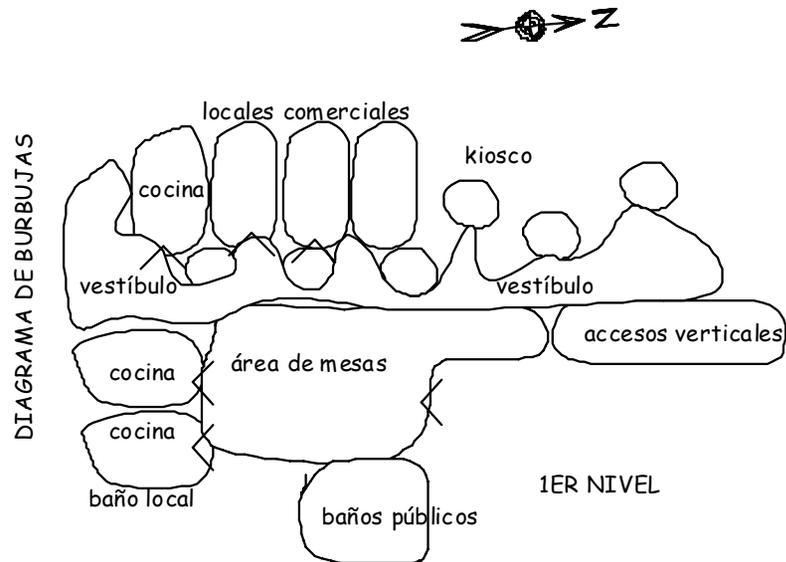


DIAGRAMA DE RELACIONES





ÁREA DE RESTAURANTES Y LOCALES COMERCIALES





ÁREA GALERÍAS Y TALLERES DE ARTE

MATRIZ DE RELACIONES PONDERADAS

1	galería de arte						
2	aulas talleres	1					
3	baños públicos	2	2				
4	bodegas	2	2	1			
5	accesos verticales	-	1	5	6		
		2	1	6			
		5	6				

ponderación

- Relación Directa
- Relación Indirecta
- NO relación

MATRIZ DE PREPONDERANCIAS

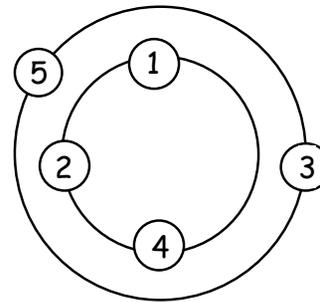
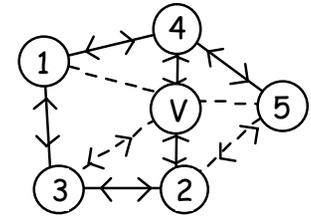
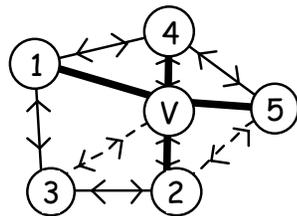


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES



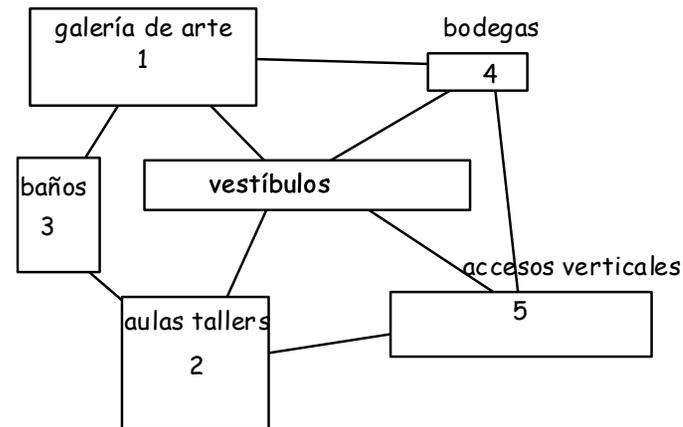
- Circulación Directa
- Circulación Indirecta

DIAGRAMA DE FLUJOS



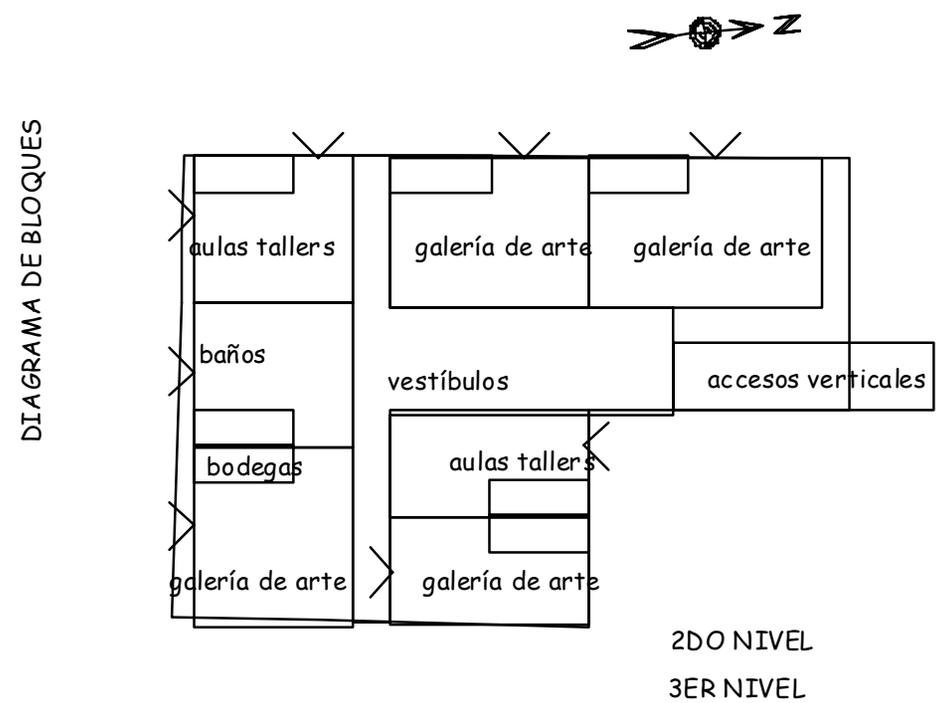
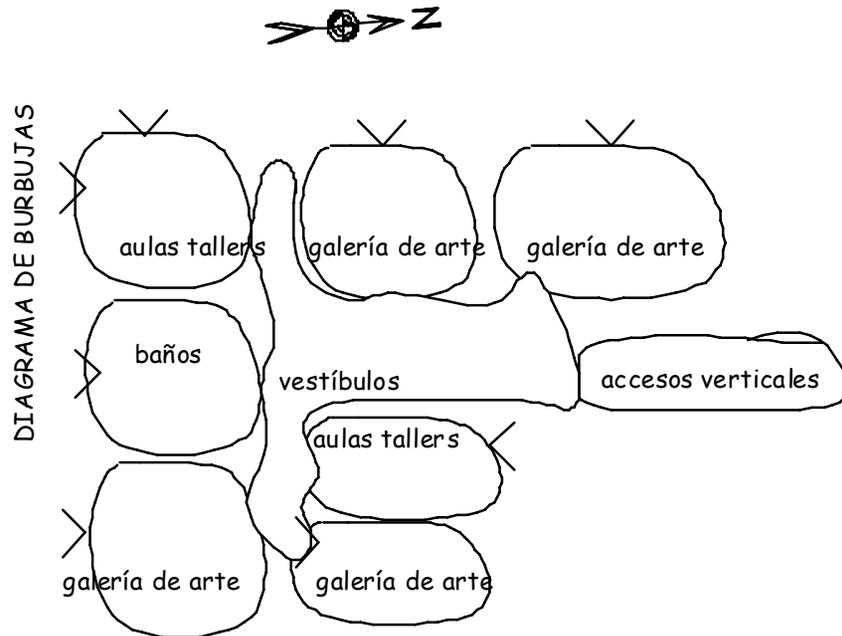
- Flujo Alto
- Flujo Medio
- Flujo Bajo

DIAGRAMA DE RELACIONES





ÁREA GALERÍAS Y TALLERES DE ARTE



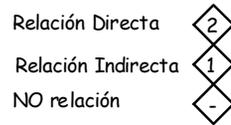


ÁREA DE OFICINAS EN ARENDAMIENTO

MATRIZ DE RELACIONES PONDERADAS

1	oficina	2	2
2	baño cada oficina	1	4
3	accesos verticales	3	3

ponderación



MATRIZ DE PREPONDERANCIAS

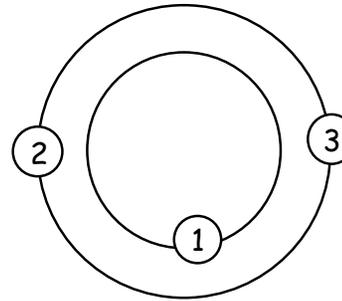


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES

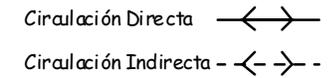
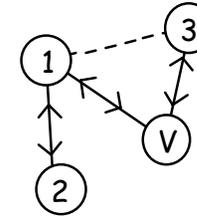


DIAGRAMA DE FLUJOS

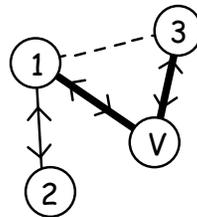
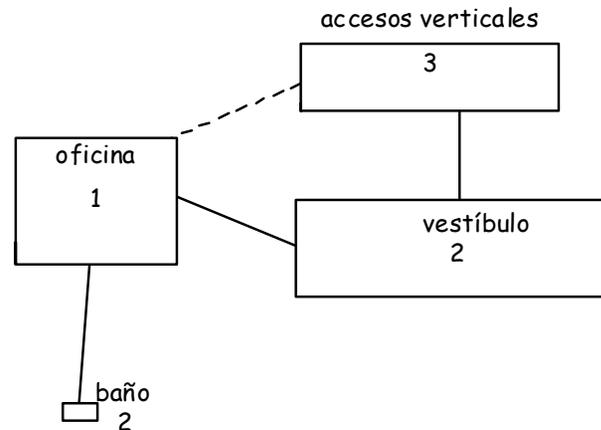


DIAGRAMA DE RELACIONES





ÁREA DE OFICINAS EN ARENDAMIENTO

DIAGRAMA DE BURBUJAS

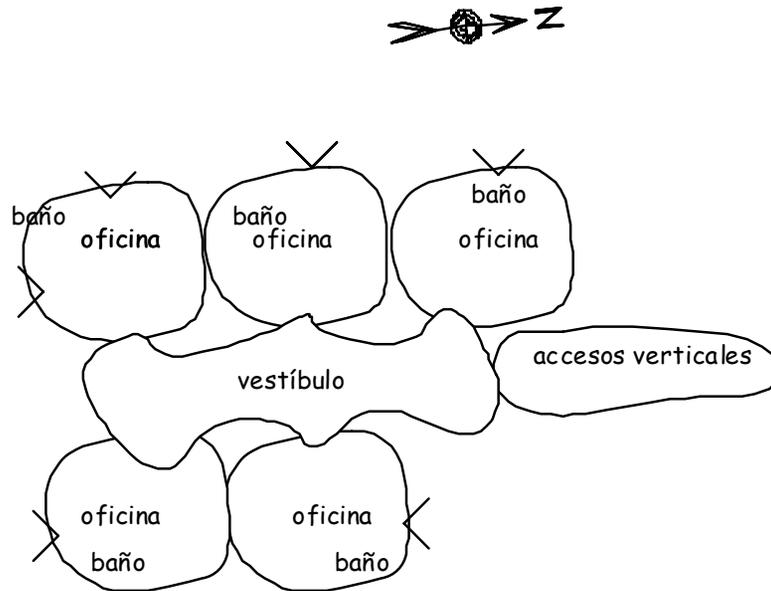
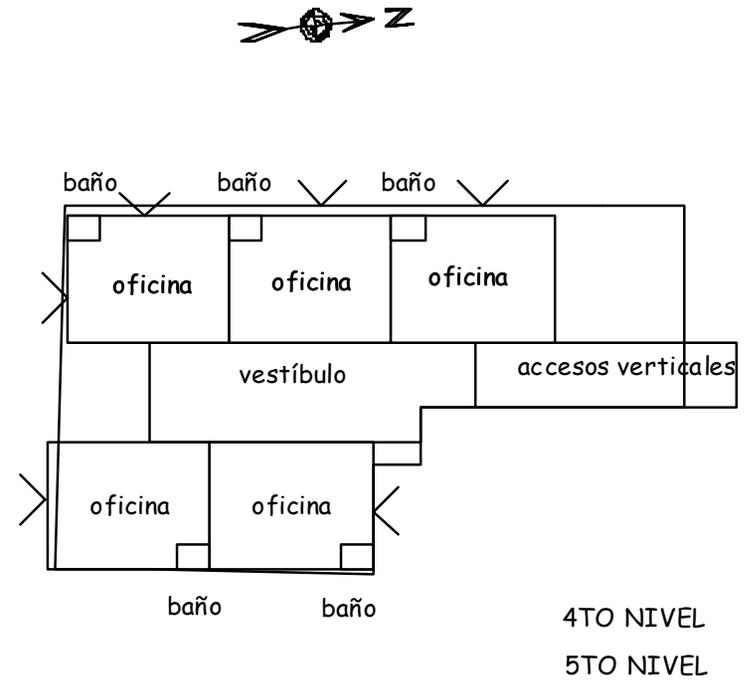


DIAGRAMA DE BLOQUES



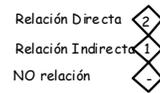


ÁREA ESTACIONAMIENTOS SÓTANOS

MATRIZ DE RELACIONES PONDERADAS

1	acceso verticales	1	1	1	2	5
2	rampas	-	1	1	2	5
3	servicios comunes	2	1	2	2	5
4	parqueo vehicular	2	1	4	4	5
5	areas de calles	7	6	4	4	5

ponderación



MATRIZ DE PREPONDERANCIA

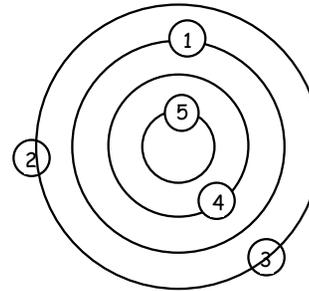


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES

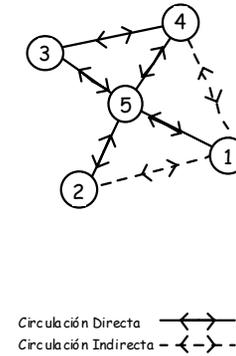


DIAGRAMA DE FLUJOS

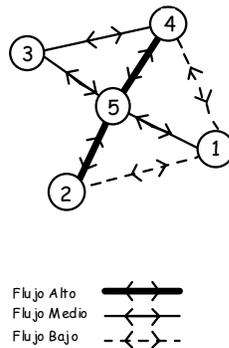
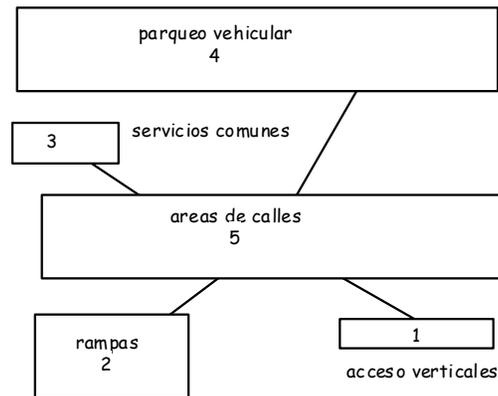
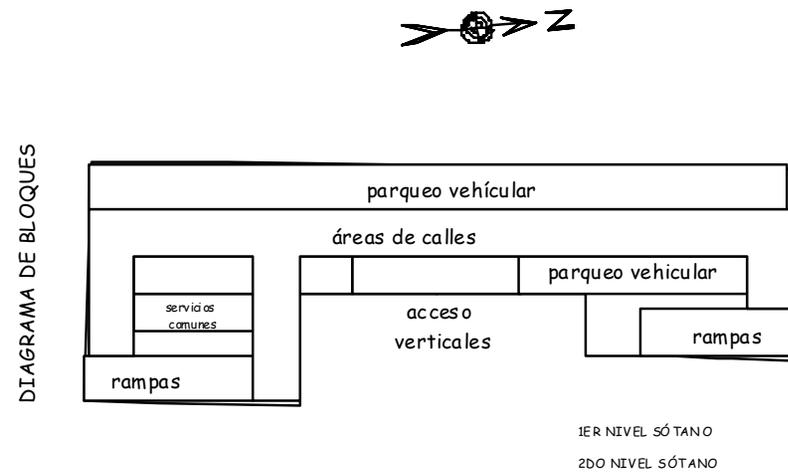
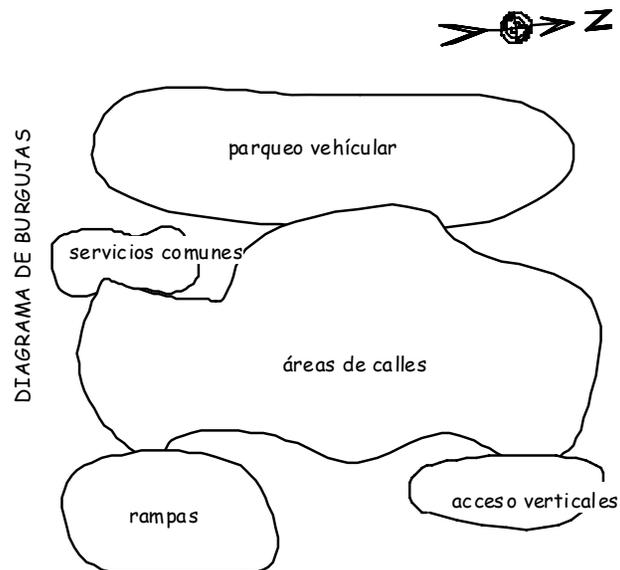


DIAGRAMA DE RELACIONES



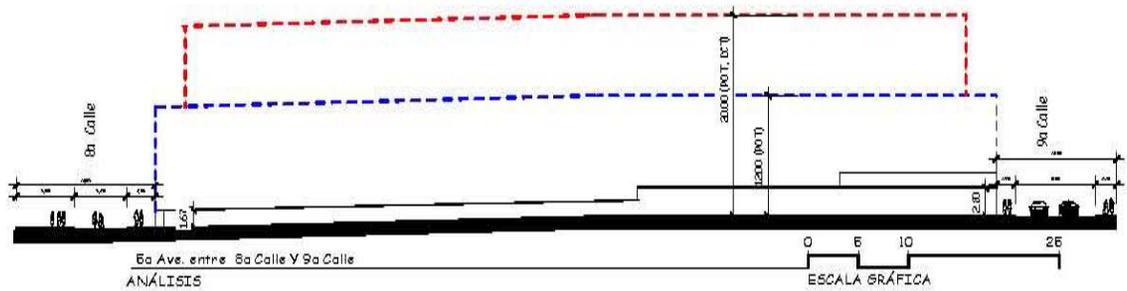
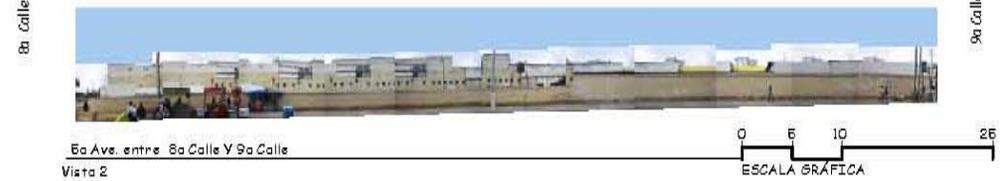
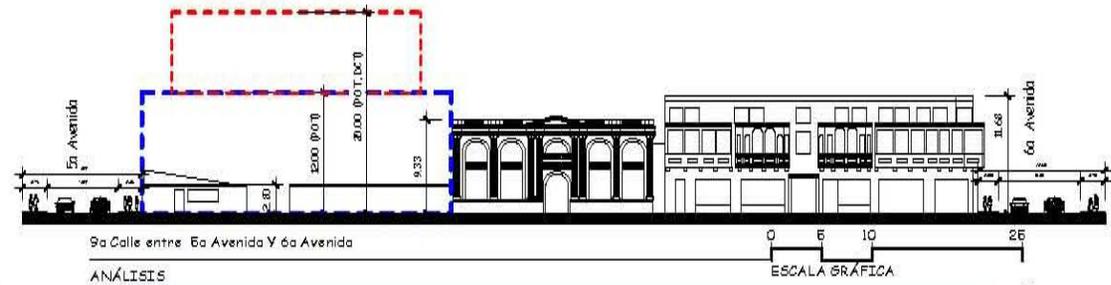
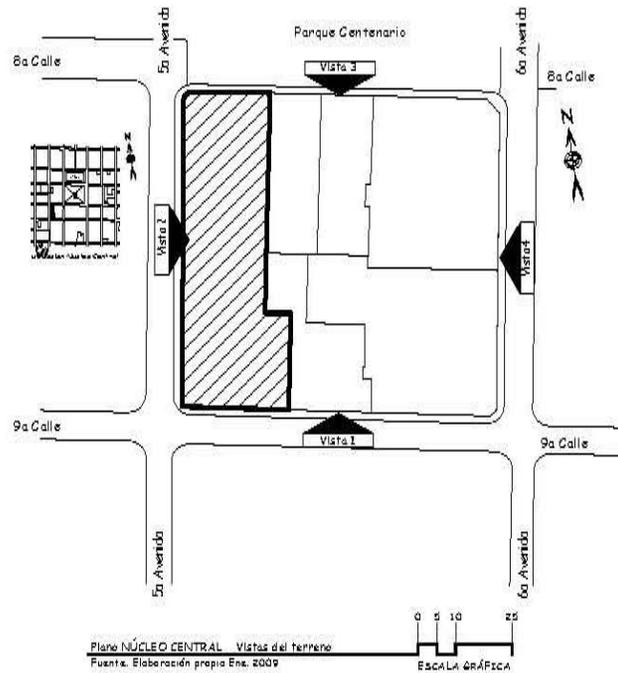


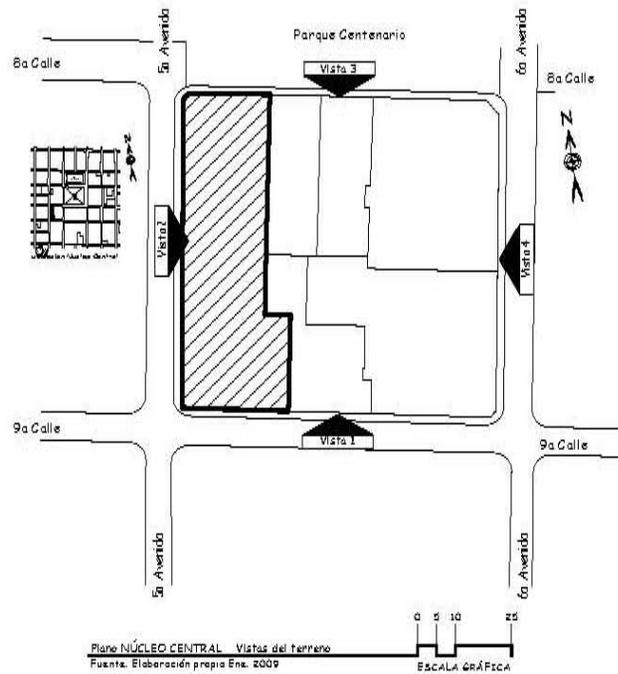
ÁREA ESTACIONAMIENTOS SÓTANOS



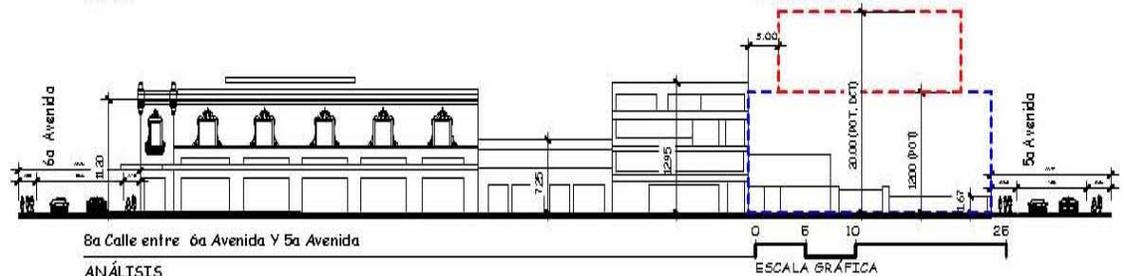


5.5.7. ANÁLISIS DEL TERRENO Y SUS COLINDANCIAS

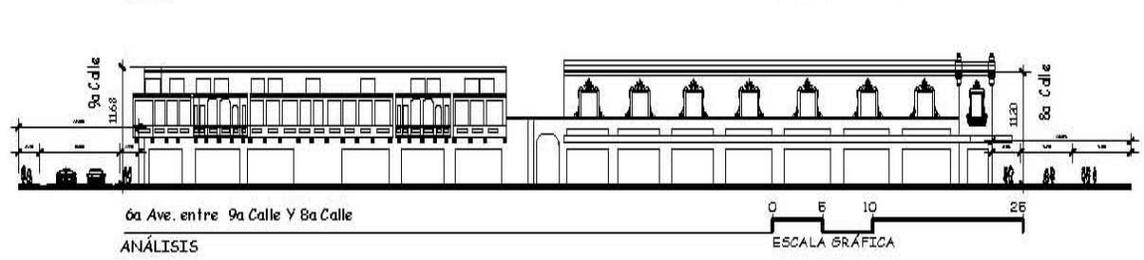


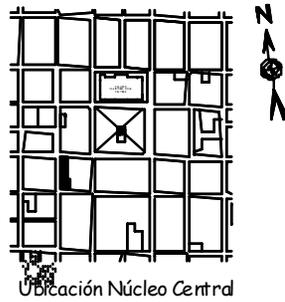


8a Calle entre 6a Avenida Y 5a Avenida
Vista 3
ESCALA GRÁFICA

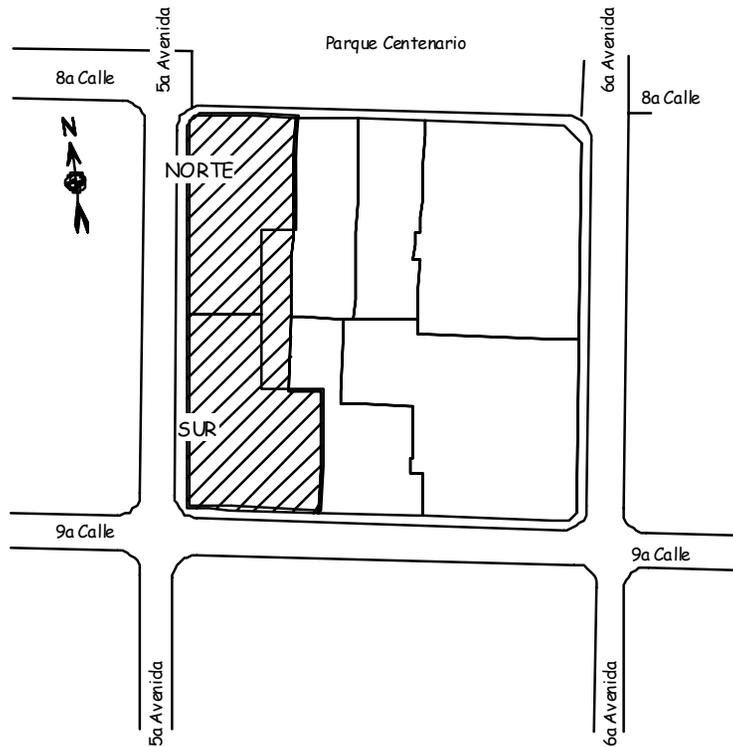


6a Ave. entre 9a Calle Y 8a Calle
Vista 4
ESCALA GRÁFICA

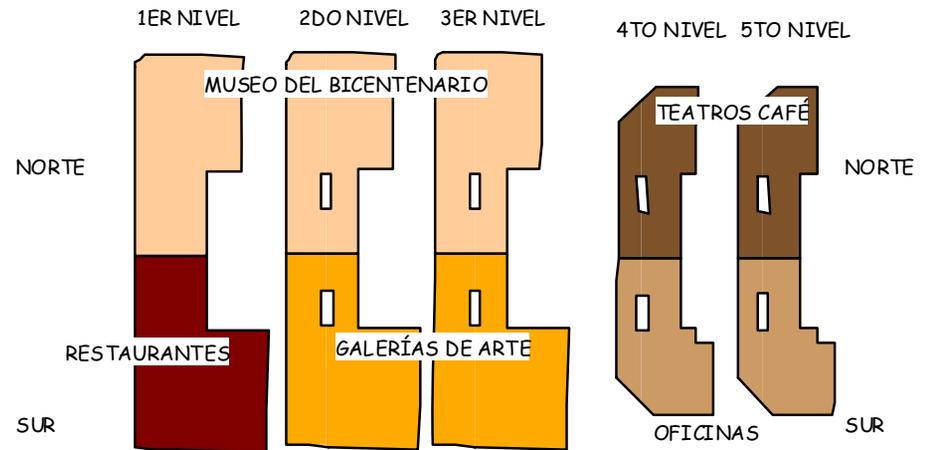
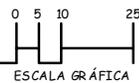




5.5.8 ANÁLISIS DEL G3 POT Y MIXTIFICACIÓN

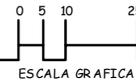


Plano PROYECTO B Mixtificación
Fuente: Elaboración propia Ene. 2009



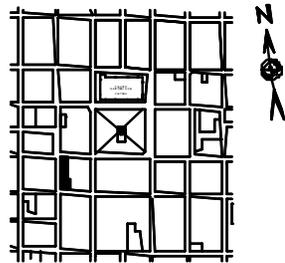
1ER NIVEL 2DO NIVEL 3ER NIVEL 4TO NIVEL 5TO NIVEL

Plano PROYECTO B Mixtificación
Fuente: Elaboración propia Ene. 2009

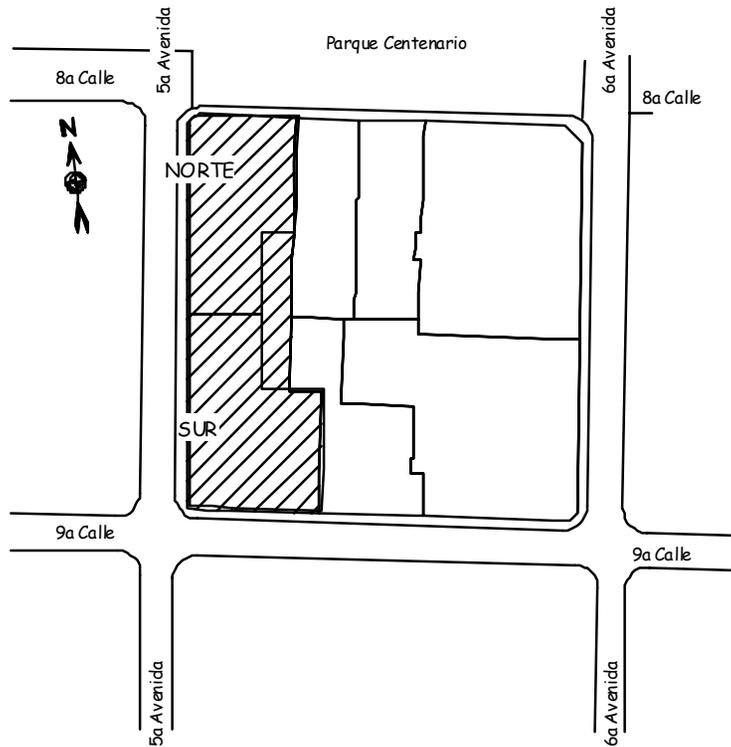


MIXTIFICACIÓN

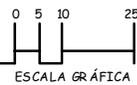




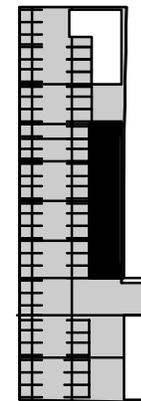
Ubicación Núcleo Central



Plano PROYECTO B Mixtificación
Fuente: Elaboración propia Ene. 2009

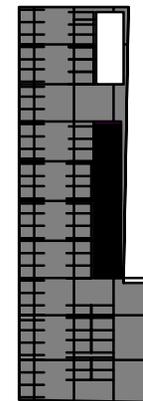


1ER NIVEL sótano



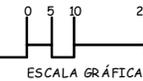
1ER NIVEL sótano
50 autos

2DO NIVEL sótano



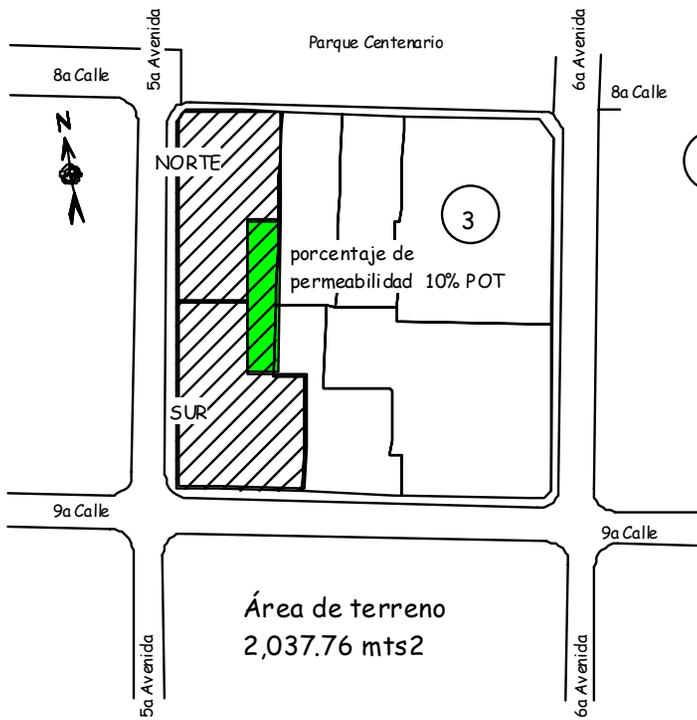
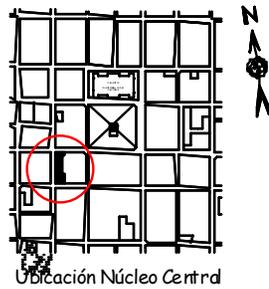
2DO NIVEL sótano
50 autos

Plano PROYECTO B Mixtificación
Fuente: Elaboración propia Ene. 2009

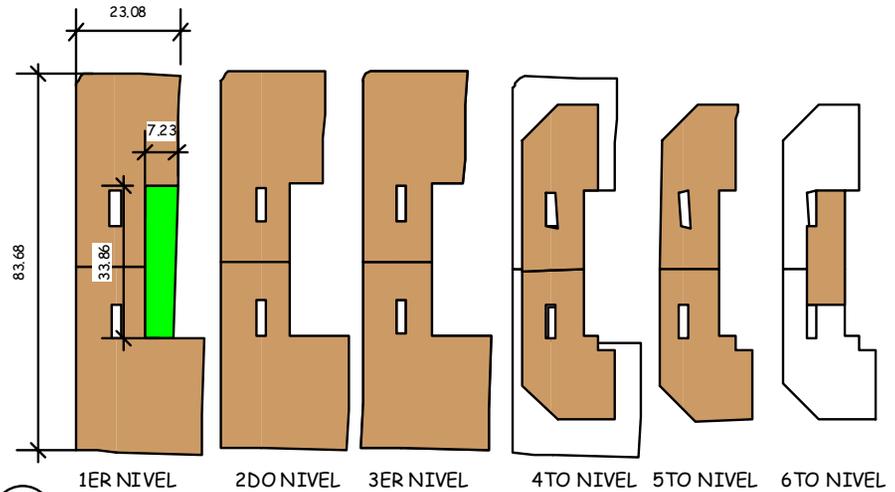
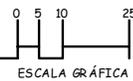


MIXTIFICACIÓN 2 sótanos 100 autos

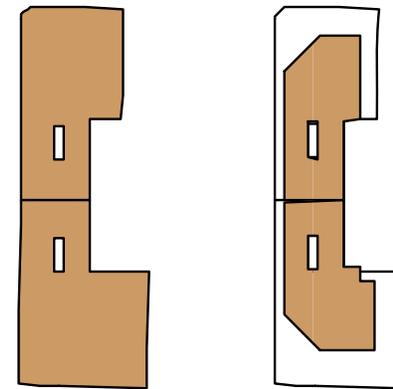




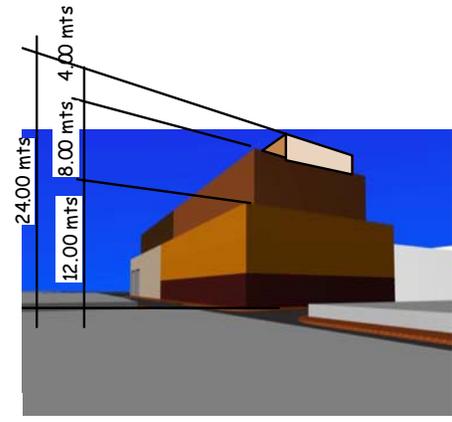
Plano PROYECTO B. Mixtificación
Fuente: Elaboración propia Ene. 2009



1 Índice de edificación
Base = 2,037.76 Mts² - (10% permeabilidad) X 4 = 7,335.94 mts² (POT DTC)
6 Niveles = 7,550.10 mts² (Incentivar uso cultural y promover a G3 incentivado)



2 ALTURA 4.00 mts por nivel X 6 = 24.00 MTS DE ALTURA
ALTURA HASTA 24.00 MTS (POT DCT)





MIXTIFICACIÓN



MIXTIFICACIÓN



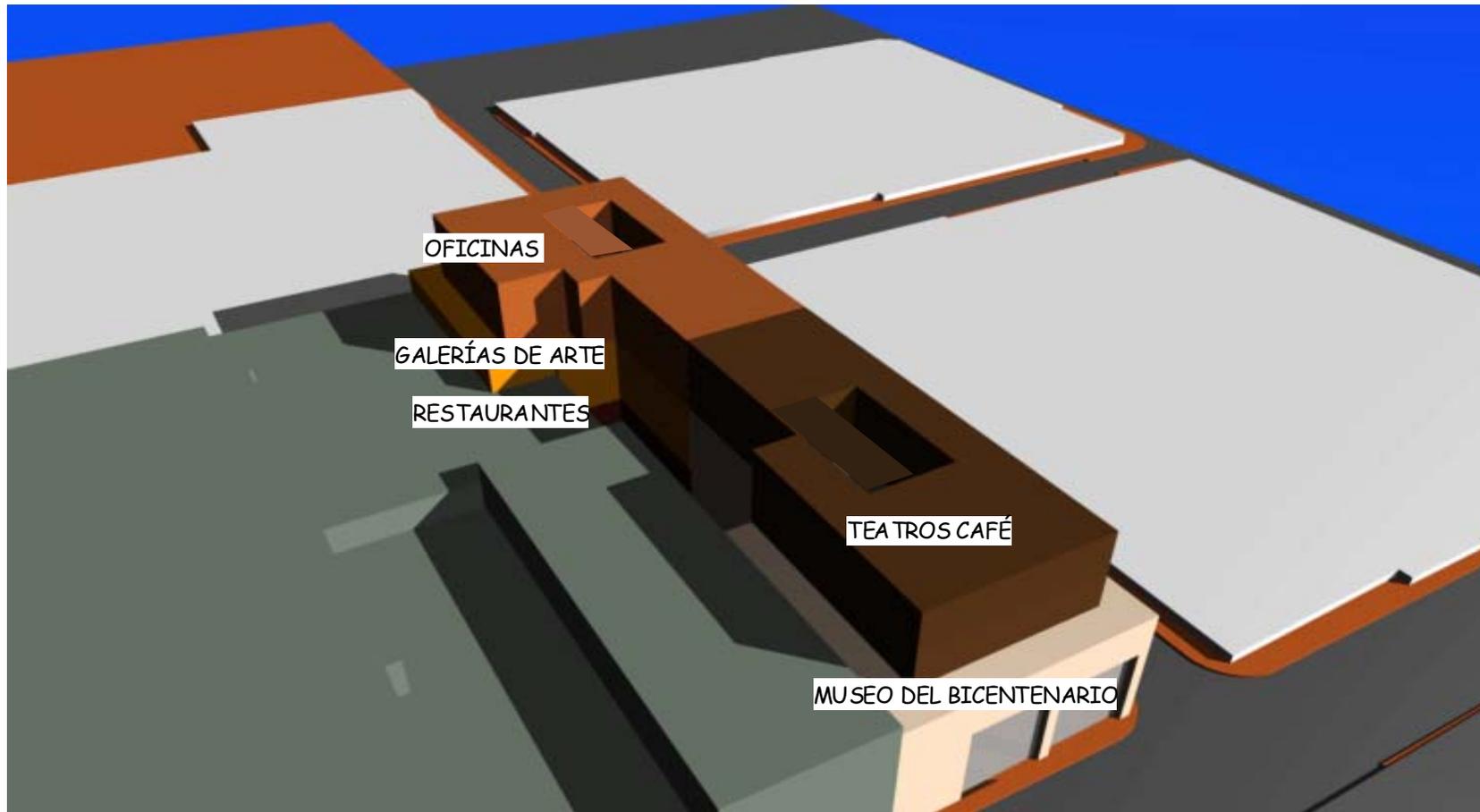
MIXTIFICACIÓN



MIXTIFICACIÓN





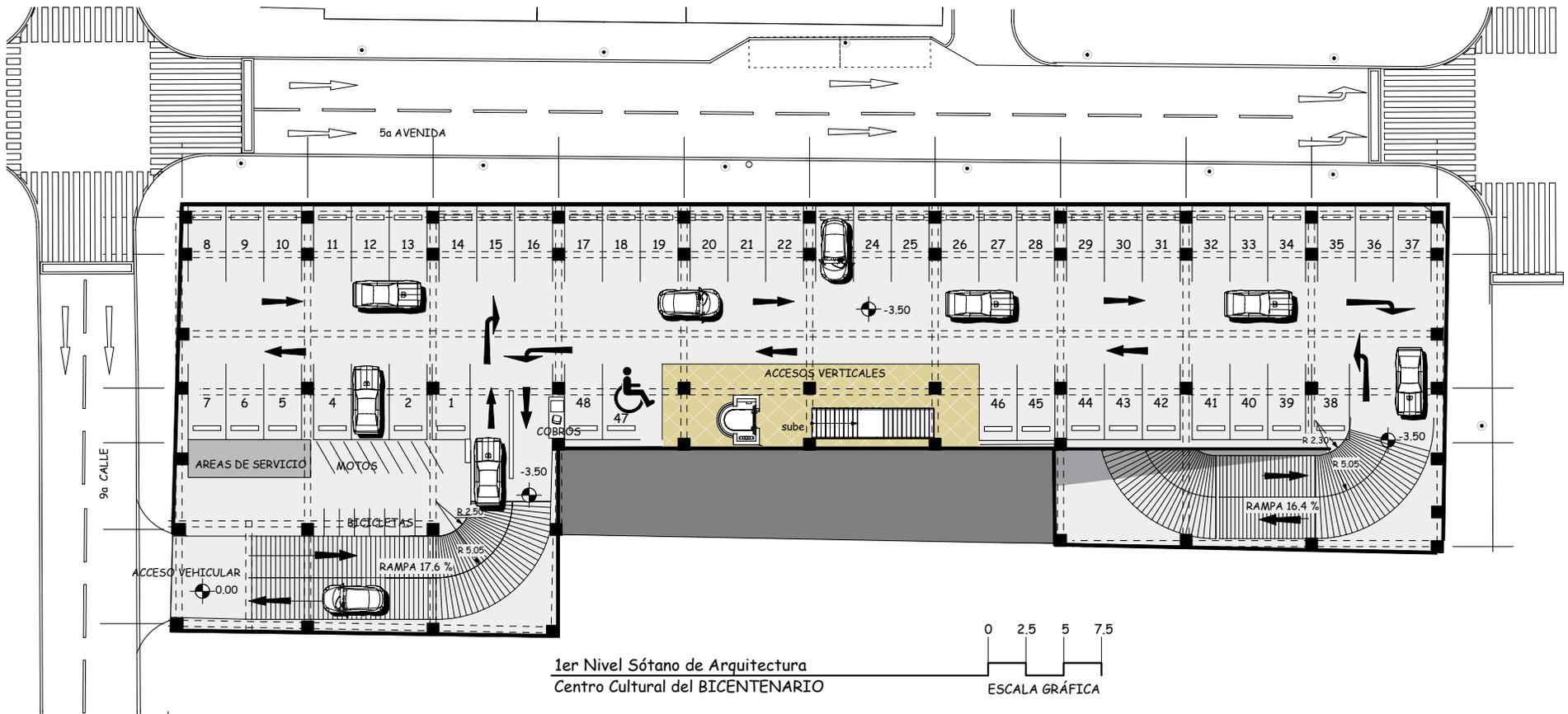


MIXTIFICACIÓN



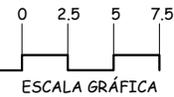


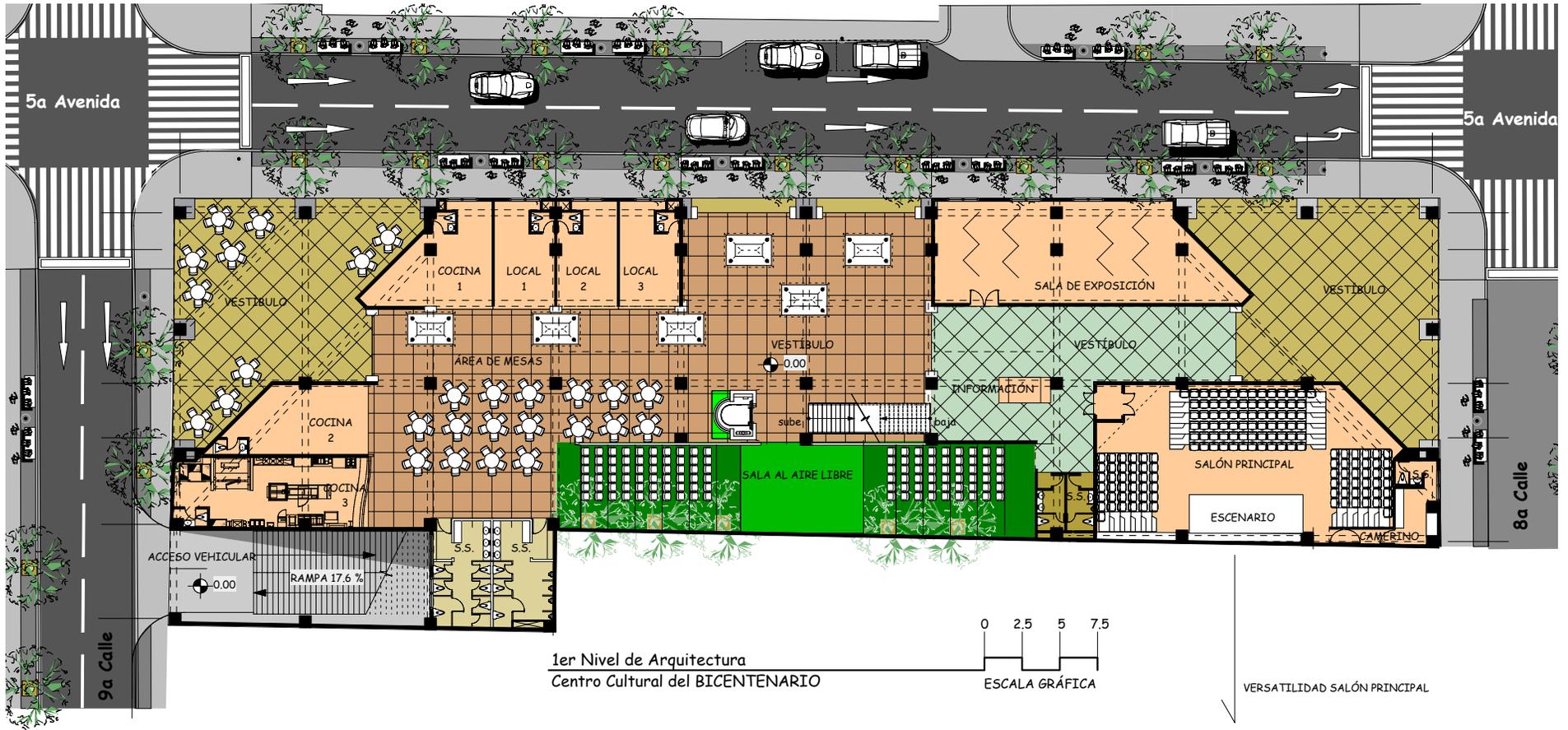
5.5.9 DESARROLLO DE LA PROPUESTA PROYECTO ARQUITECTÓNICO CENTRO CULTURAL



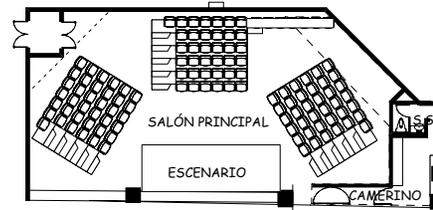


2do Nivel Sótano de Arquitectura
Centro Cultural del BICENTENARIO

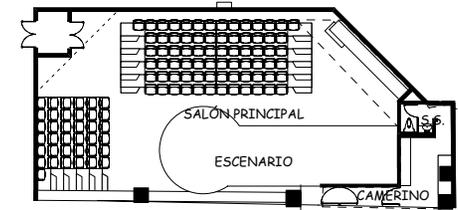




VERSATILIDAD SALÓN PRINCIPAL

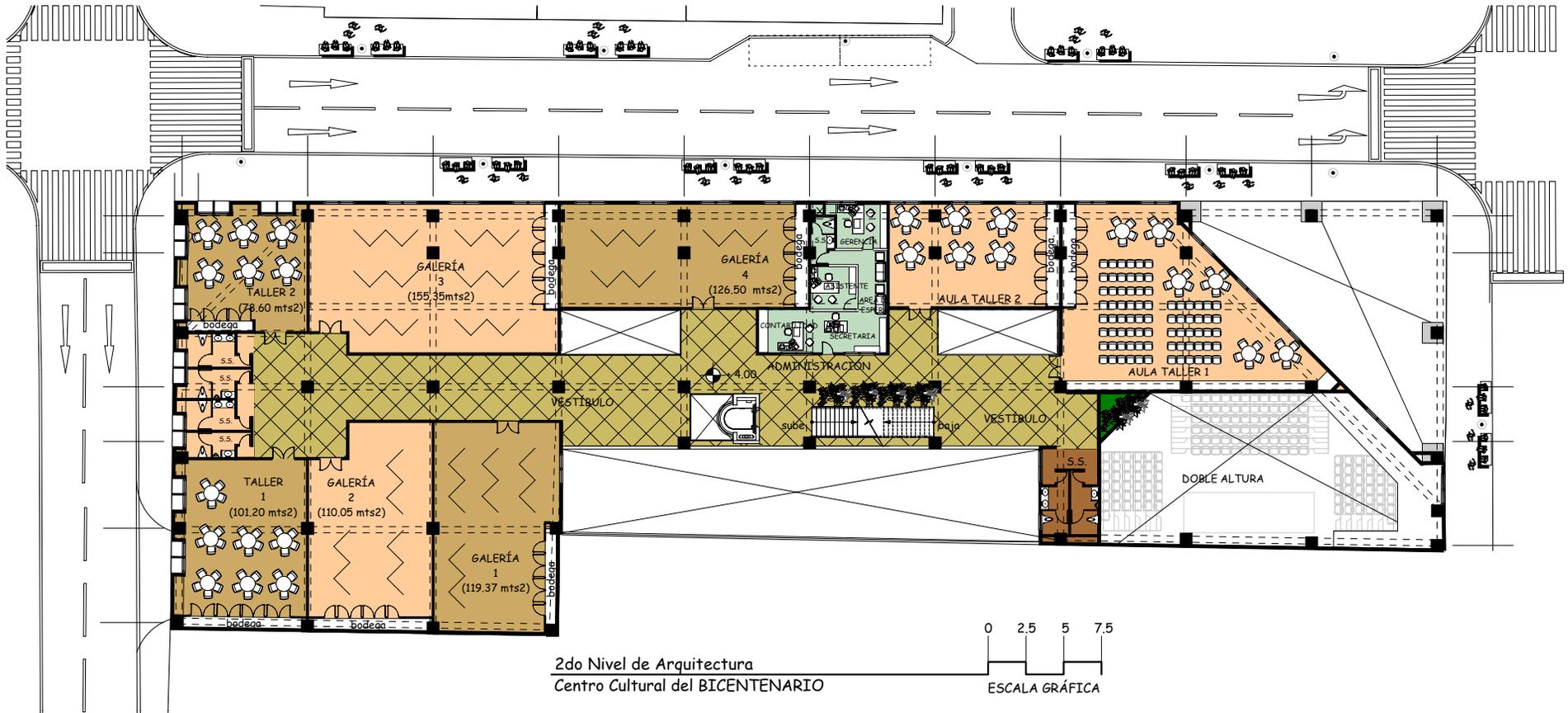


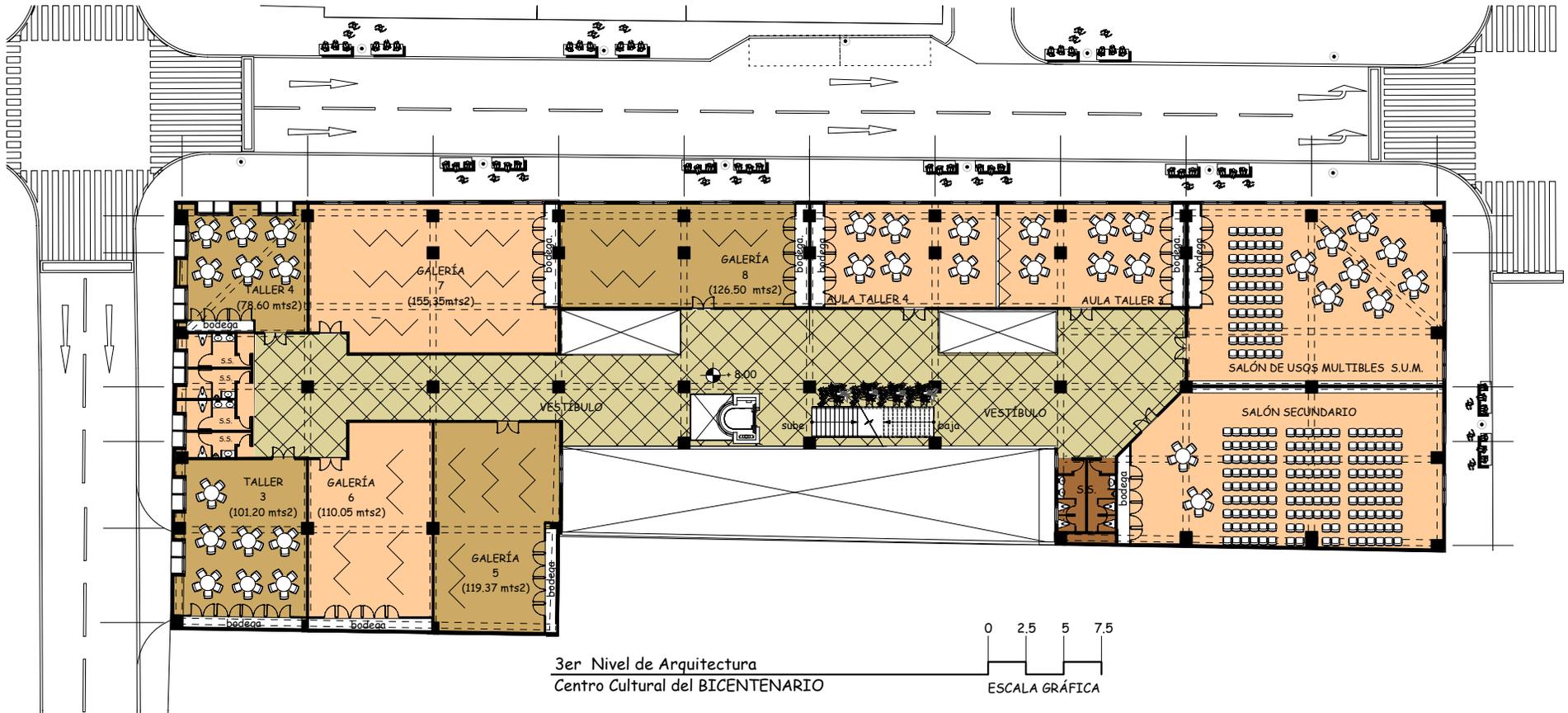
Opción 2 SALÓN PRINCIPAL

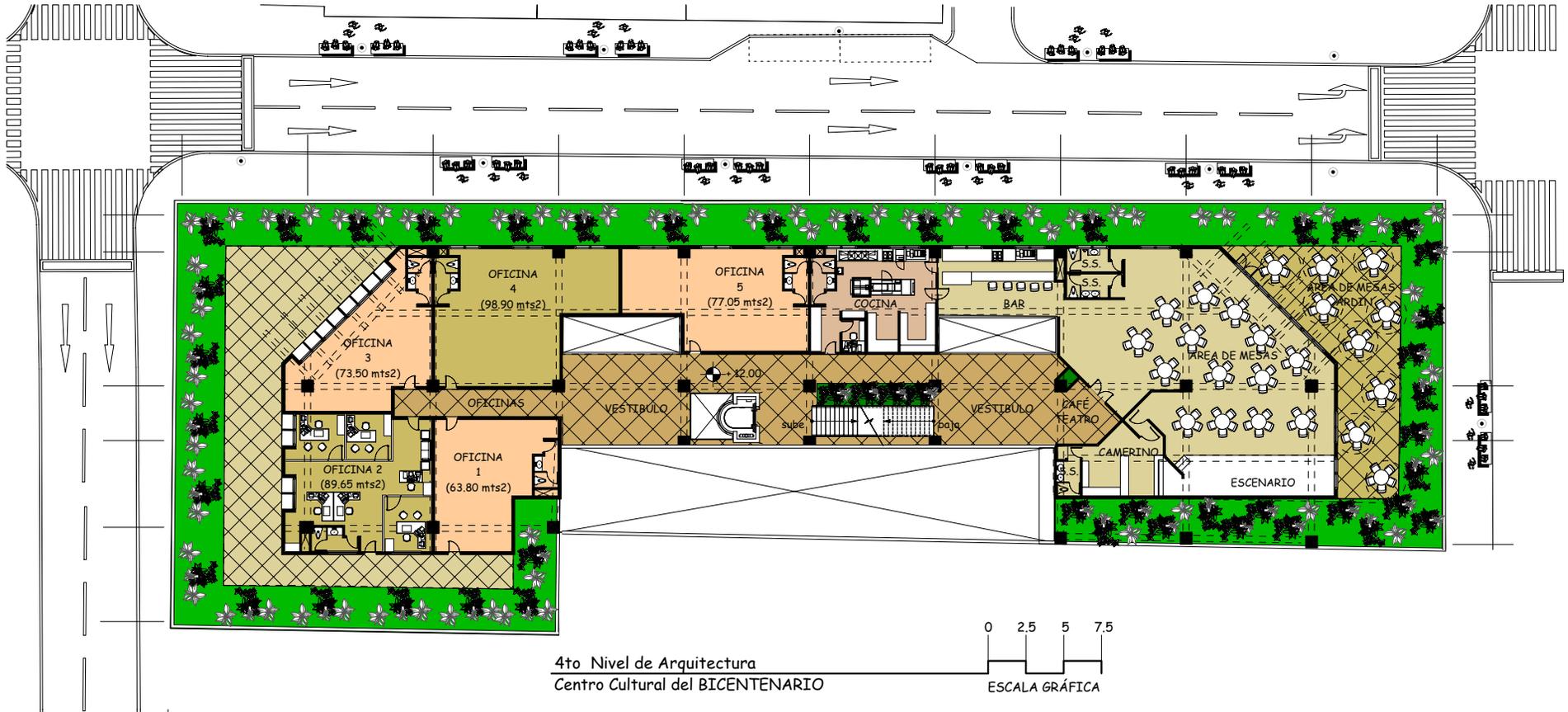


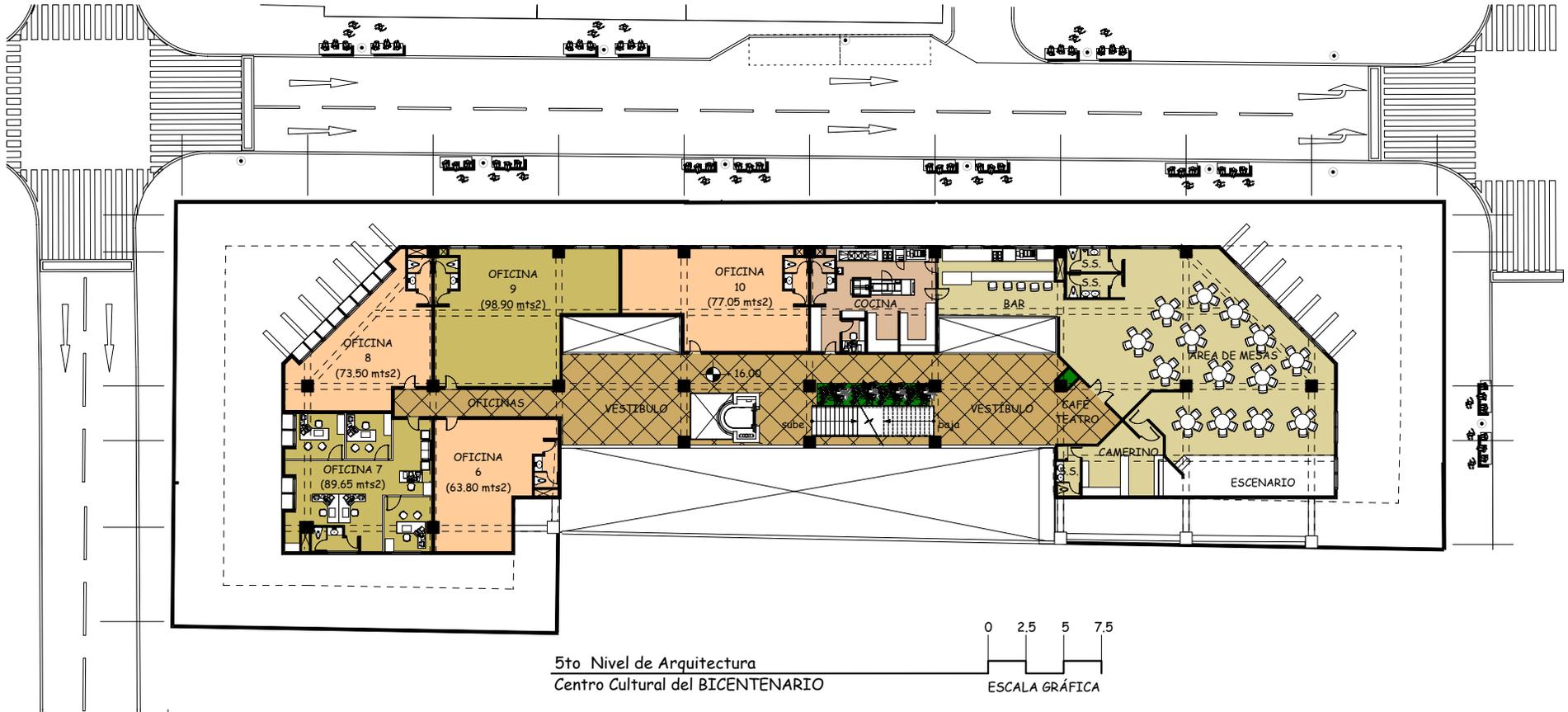
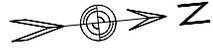
Opción 3 SALÓN PRINCIPAL

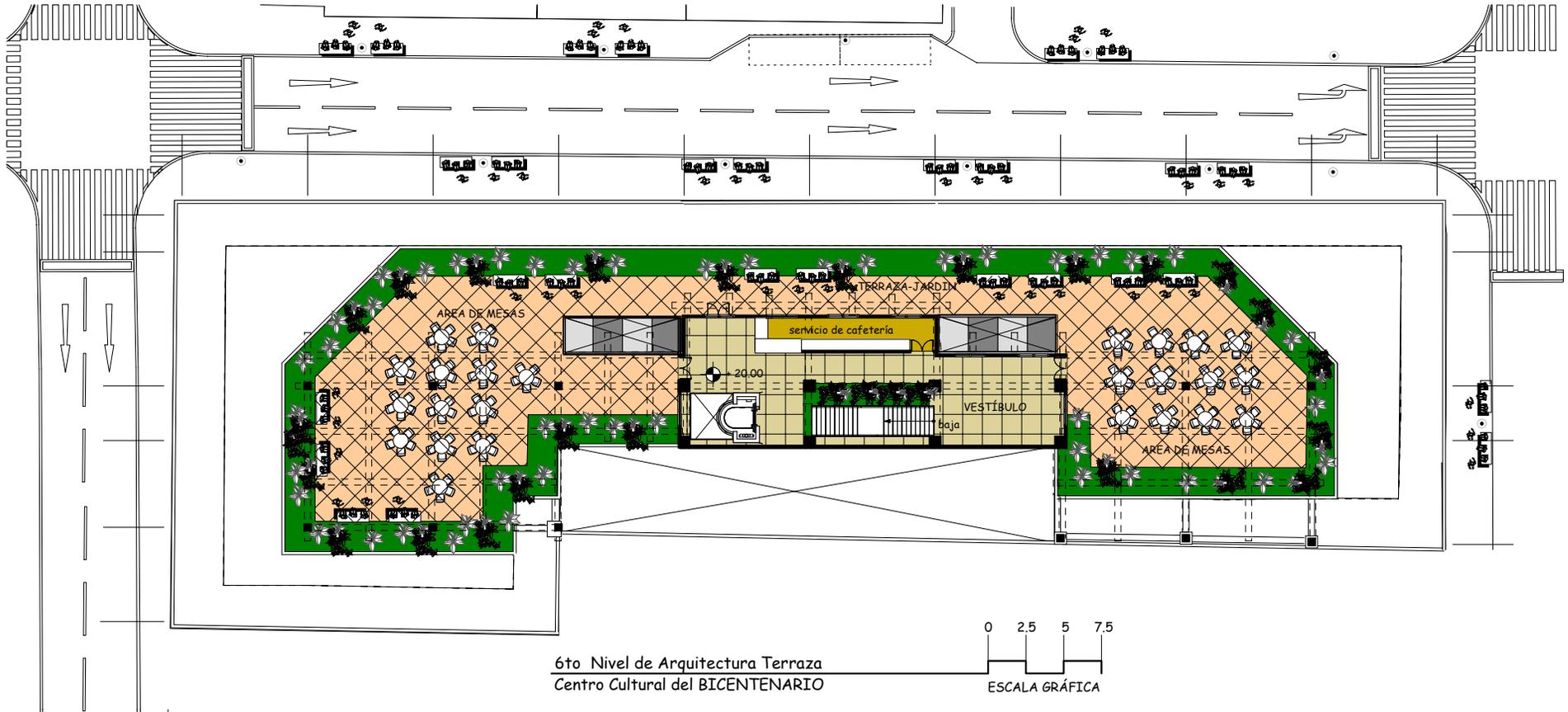
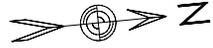


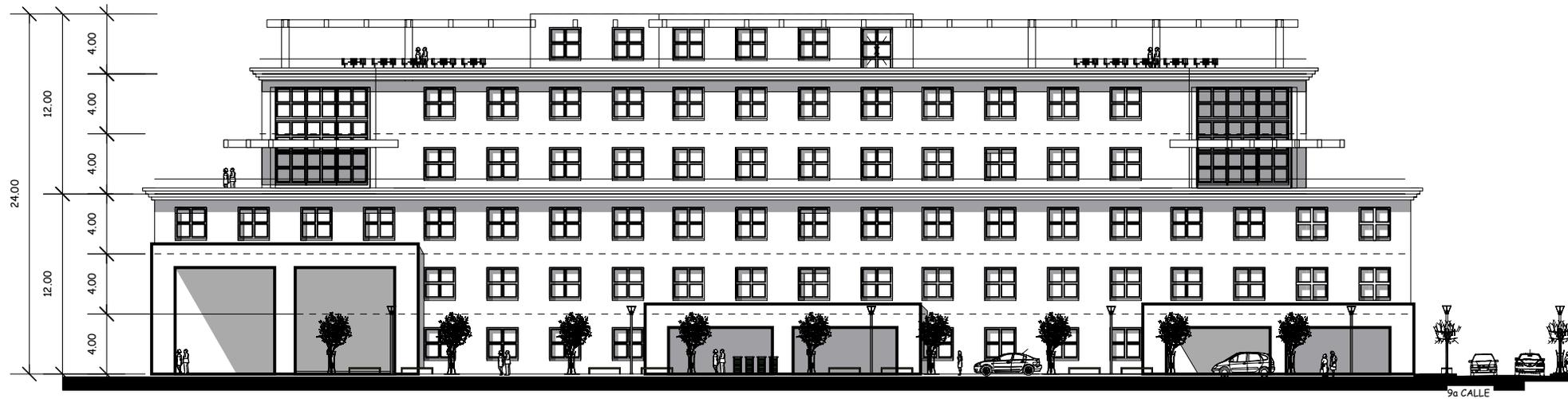




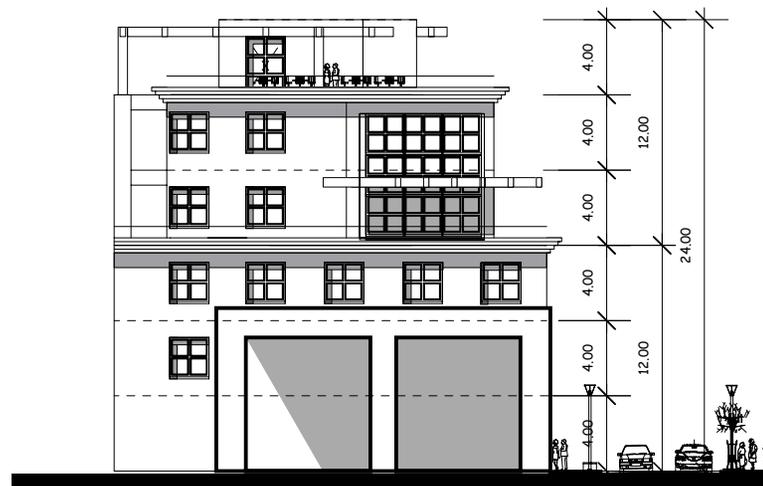




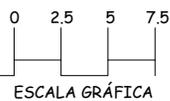




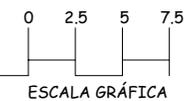
Elevación 1
Centro Cultural del BICENTENARIO

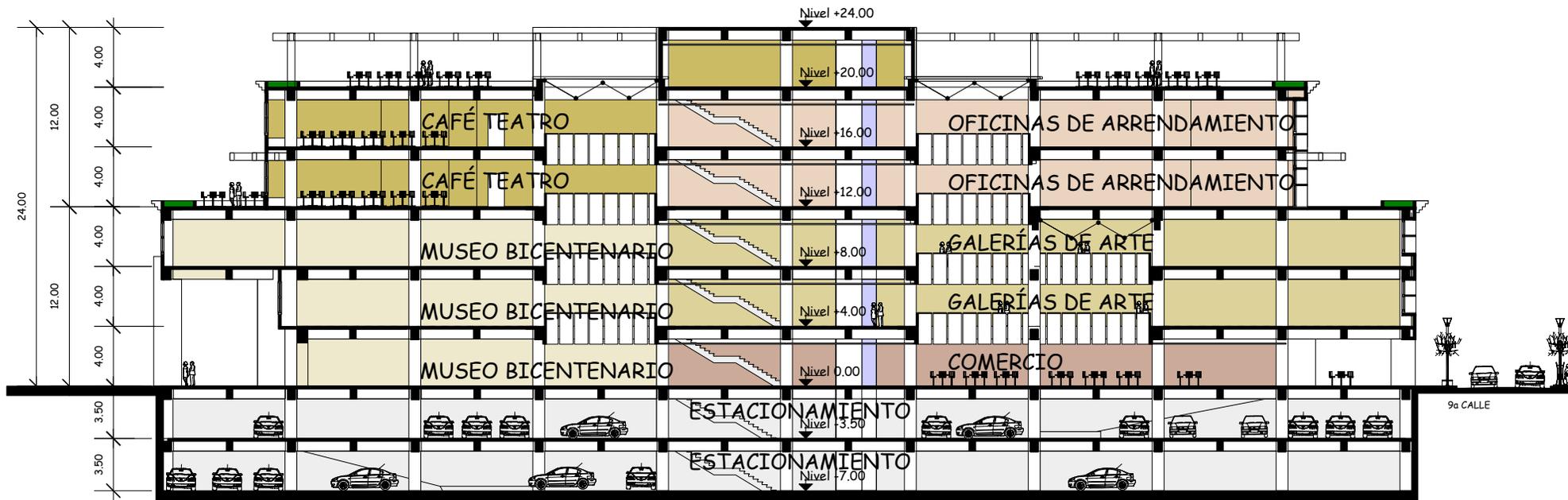


Elevación 2
Centro Cultural del BICENTENARIO

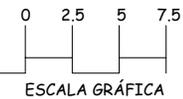


Elevación 3
Centro Cultural del BICENTENARIO

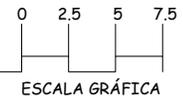




Sección longitudinal A-A
Centro Cultural del BICENTENARIO



Sección Transversal B-B
Centro Cultural del BICENTENARIO





PERSPECTIVA No. 1



PERSPECTIVA No. 2



PERSPECTIVA No. 3



PERSPECTIVA No. 4





PERSPECTIVA No. 5



PERSPECTIVA No. 6



PERSPECTIVA No. 7



PERSPECTIVA No. 8





PERSPECTIVA No. 9

PERSPECTIVA No. 10



PERSPECTIVA No. 11

PERSPECTIVA No. 12





5.5.10. PRESUPUESTO ESTIMADO.

En base al anteproyecto presentado se formula en siguiente presupuesto estimado de los proyectos de Revitalización física para el núcleo central del Centro Histórico y el proyecto de Centro Cultural Bicentenario.

El presupuesto esta formado por las siguientes fases.

- a. Fase 1 Infraestructura
- b. Fase 2 Pavimentos
- c. Fase 3 Mobiliario Urbano
- d. Fase 4 Vegetación
- e. El proyecto Centro Cultural Bicentenario

Y se desarrolla un cronograma de ejecución de estos proyectos.

Análisis Financiero

La revitalización de la 5ª avenida propuesta como proyecto detonante para la certeza de ejecución de obra municipal y atracción de nuevas proyectos privados para la revitalización urbana del Núcleo Central. Este proyecto es Desarrollo Social.

El proyecto Centro Cultural Bicentenario

Esta Ubicado en terreno de usufructo Municipal de propiedad del IGSS (Instituto guatemalteco de seguridad social)

Su máxima rentabilidad actual es de Q30,000.00 mensuales.

Con más de 5,380.00 mts2 y una renta anual de Q 1,577,265.84. Se espera que después de 8 años se recupere su inversión y genere beneficios económicos a la Municipalidad de Guatemala.

PRESUPUESTO APROXIMADO REVITALIZACIÓN 5a AVE. Y CENTRO CULTURAL BICENTENARIO						
Fase 1 Infraestructura proyecto "A" revitalización 5a avenida						
Región	Cantidad	Dimensional	Costo unitario	Sub Total Norte	Sub Total Sur	Total
Demolición de calles y banquetas 5a Ave. Norte	3,198.00	mts2	Q 82.00	Q 262,236.00		
Demolición de calles y banquetas 5a Ave. Sur	3,667.00	mts2	Q 82.00		Q 300,694.00	
Retiro de escombros 5a Ave. Norte	198.00	fletes	Q 250.00	Q 49,500.00		
Retiro de escombros 5a Ave. Sur	229.00	fletes	Q 250.00		Q 57,250.00	
Renovación de tubería de Agua potable 5a Ave. Norte	346.00	mls	Q 485.00	Q 167,810.00		
Renovación de tubería de Agua potable 5a Ave. Sur	369.00	mls	Q 485.00		Q 178,965.00	
Renovación tubería de drenajes 5a Ave. Norte	346.00	mls	Q 2,100.00	Q 726,600.00		
Renovación tubería de drenajes 5a Ave. Sur	369.00	mls	Q 2,100.00		Q 774,900.00	
Nivelación de plataformas 5a Ave. Norte	3,198.00	mts2	Q 200.00	Q 639,600.00		
Nivelación de plataformas 5a Ave. Sur	3,667.00	mts2	Q 200.00		Q 733,400.00	
Infraestructura para Ducto Único 5a Ave. Norte	273.00	mls	Q 500.00	Q 136,500.00		
Infraestructura para Ducto Único 5a Ave. Sur	247.00	mls	Q 500.00		Q 123,500.00	
Costo total de la fase 1				Q 1,982,246.00	Q 2,168,709.00	Q 4,150,955.00

Fase 2 Pavimentos Proyecto "A" revitalización 5a avenida						
Región	Cantidad	Dimensional	Costo unitario	Sub Total Norte	Sub Total Sur	Total
Pavimento de calles 5a Ave. Norte	1,855.00	mts2	Q 1,875.66	Q 3,479,349.30		
Pavimento de calles 5a Ave. Sur	2,195.00	mts2	Q 1,875.66		Q 4,117,073.70	
Adoquinamiento de banquetas 5a Ave. Norte	1,343.00	mts2	Q 320.00	Q 429,760.00		
Adoquinamiento de banquetas 5a Ave. Sur	1,472.00	mts2	Q 320.00		Q 471,040.00	
Costo total de la fase 2				Q 3,909,109.30	Q 4,588,113.70	Q 8,497,223.00

Fase 3 Mobiliario urbano Proyecto "A" revitalización 5a avenida						
Región	Cantidad	Dimensional	Costo unitario	Sub Total Norte	Sub Total Sur	Total
Alconques 5a Ave. Norte	37.00	unidades	Q 600.00	Q 22,200.00		
Alconques 5a Ave. Sur	36.00	unidades	Q 600.00		Q 21,600.00	
Bancos 5a Ave. Norte	26.00	unidades	Q 1,500.00	Q 39,000.00		
Bancos 5a Ave. Sur	36.00	unidades	Q 1,500.00		Q 54,000.00	
Basureros 5a Ave. Norte	36.00	unidades	Q 500.00	Q 18,000.00		
Basureros 5a Ave. Sur	32.00	unidades	Q 500.00		Q 16,000.00	
Protectores de Arboles 5a Ave. Norte	37.00	unidades	Q 350.00	Q 12,950.00		
Protectores de Arboles 5a Ave. Sur	36.00	unidades	Q 350.00		Q 12,600.00	
Postes de Iluminación 5a Ave. Norte	29.00	unidades	Q 1,900.00	Q 55,100.00		
Postes de Iluminación 5a Ave. Sur	27.00	unidades	Q 1,900.00		Q 51,300.00	
Señalización 5a Ave. Norte	10.00	unidades	Q 430.00	Q 4,300.00		
Señalización 5a Ave. Sur	10.00	unidades	Q 430.00		Q 4,300.00	
Vado peatonal 5a Ave. Norte	10.00	unidades	Q 400.00	Q 4,000.00		
Vado peatonal 5a Ave. Sur	10.00	unidades	Q 400.00		Q 4,000.00	
Semaforos 5a Ave. Norte	10.00	unidades	Q 15,580.00	Q 155,800.00		
Semaforos 5a Ave. Sur	10.00	unidades	Q 15,580.00		Q 155,800.00	
Costo total de la fase 3				Q 311,350.00	Q 319,600.00	Q 630,950.00

Fase 4 vegetación Proyecto "A" revitalización 5a avenida						
Región	Cantidad	Dimensional	Costo unitario	Sub Total Norte	Sub Total Sur	Total
Arboles de Mastiliguate	37.00	unidades	Q 1,200.00	Q 44,400.00		
Arboles de Mastiliguate	36.00	unidades	Q 1,200.00		Q 43,200.00	
Costo total de la fase 4				Q 44,400.00	Q 43,200.00	Q 87,600.00

Costo total Proyecto de Revitalización 5a Avenida proyecto "A"	Q 6,247,105.30	Q 7,119,622.70	Q 13,366,728.00
---	-----------------------	-----------------------	------------------------

Centro Cultural Bicentenario proyecto "B"						
Región	Cantidad	Dimensional	Costo unitario	Sub Total		Total
Sótano 1	1,835.20	mts2	Q 1,788.75	Q 3,282,714.00		
Sótano 2	1,835.20	mts2	Q 1,788.75	Q 3,282,714.00		
1er Nivel Comercial y Museo	1,742.30	mts2	Q 3,577.50	Q 6,233,078.25		
2do Nivel Galerías y Museo taller	1,483.60	mts2	Q 3,577.50	Q 5,307,579.00		
3er Nivel Galerías y Museo salones	1,800.80	mts2	Q 3,577.50	Q 6,442,362.00		
4to Nivel Oficinas y Café Teatro	1,026.55	mts2	Q 3,577.50	Q 3,672,482.63		
4to Nivel Terraza	774.25	mts2	Q 2,226.00	Q 1,723,480.50		
5to Nivel Oficinas y Café teatro	1,026.55	mts2	Q 3,577.50	Q 3,672,482.63		
6to Nivel Terraza techada	299.25	mts2	Q 3,577.50	Q 1,070,566.88		
6to Nivel Terraza	827.30	mts2	Q 226.00	Q 186,969.80		
Costo total del Centro Cultural Bicentenario proyecto "B"						Q 34,074,429.68

Costo Total aproximado Moneda Nacional Quetzales	Q 48,241,157.68
Costo Total aproximado Moneda Internacional Dolares (tasa de Cambio 7.95 BanGuat Feb2009)	\$ 4,908,631.55





5.5.11. CRONOGRAMA

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN PROYECTO DE REVITALIZACIÓN 5a AVENIDA Y CENTRO CULTURAL BICENTENARIO																			
Región	Fase	1er Año												2do Año					
		Mes 1	Mes 2	Mes 3	Mes 4	Mes 5	Mes 6	Mes 7	Mes 8	Mes 9	Mes 10	Mes 11	Mes 12	Mes 13	Mes 14	Mes 15	Mes 16	Mes 17	Mes 18
Revitalización de 5a Avenida	Demolición de calles y banquetas	■	■	■															
	Retiro de escombros																		
	Excavación y retiro de base dañada	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
	Pavimentación de 5a Avenida																		
	Adoquinamiento de banquetas																		
Instalaciones	Renovación de tuberías de agua potable			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
	Renovación de tuberías de aguas servidas																		
	Alcantarrillado de aguas pluviales			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
	Construcción de eje ducto único municipal																		
Elementos urbanos	Jardinización																		
	alcorques																		
	proteccion de arboles																		
	postes de iluminación																		
	bancas																		
	basurerros																		
	semaforización																		
Proyecto Centro Cultural Bicentenario	Sotano 2	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■						
	Sotano 1																		
	1er Nivel Comercial y Museo																		
	2do Nivel Galerías y Museo taller																		
	3er Nivel Galeías y Museo salones																		
	4to Nivel Oficinas y Café Teatro																		
	4to Nivel Terraza																		
	5to Nivel Oficinas y Café teatro																		
	6to Nivel Terraza techada																		
6to Nivel Terraza																			





CAPÍTULO 6

Proyectos

Estratégicos complementarios

CAPÍTULO 7

Conclusiones

CAPÍTULO 8

Recomendaciones

CAPÍTULO 9

Bibliografía

CAPÍTULO 10

Anexos





6. PROYECTOS ESTRATÉGICOS COMPLEMENTARIOS

Con base al diagnostico presentado se define los siguientes proyectos estratégicos complementarios para la revitalización del núcleo central del Centro Histórico.

- A. Revitalización del Teatro Variedades, para un Museo del teatro; centro de Comunal de Gestión barrial del Núcleo Central. Que actualmente en desuso y abandonado

Justificación:

El Núcleo Central actualmente no cuenta con un centro comunitario espacio estratégico para la toma de decisiones a nivel barrial, con este espacio se pretende aprovechar las instalaciones del teatro en abandono y revitalizarlo para es fin.

Se establecerá un Museo del teatro, para dar el carácter cultural del nucleó barrial que el diagnostico reflejo.

- B. Revitalización del Cine o Teatro Tauro. Para un complejo de viviendas multifamiliar con uso mixto de comercial. Que actualmente esta subutilizado como parqueo público.

Justificación:

Con la propuesta de revitalización e implementación de un complejo de viviendas multifamiliar en un espacio que se ubica en el borde del núcleo barrial como lo reflejado por el diagnostico y que tiene la potencialidad de atraer habitantes al Centro Histórico, la ubicación de es estratégicamente por sus conectividad vial en futuro se desarrollara el par vial 4ª Avenida del sistema transmetro. Y complementado con un sistema mixto comercial. Para establecer nuevas dinamitas comerciales barriales en el núcleo.

- C. Consolidar área verde central, ubicando el parque Centenario como centro del área verde.

Justificación:

Esta propuesta esta destinada al mejoramiento del aspecto ambientas del núcleo barrial, al no contar con área verdes, se pretender consolidar el parque Centenario es una área verde, que sea un espacio de filtración de agua hacia los campos friáticos del núcleo, valorando mas el espacio verde y consolidar un aspecto pasivo del núcleo es estudio.

- D. Densificar área comercial con Comercio Informal ubicándolos en el Mercado Central.

Justificación:

Como lo reflejo el diagnostico, la invasión de los espacios públicos por el comercio informal es un aspecto negativo para la imagen barrial y deterioro de las condiciones de valores propicios para la buna practica del comercio y los mercados, se propone la densificación el Mercado Central como es espacio físico para la ubicación del comercio informal, aprovechado las coyunturas comerciales del lugar restableciendo el espacio físico de manzana tipología urbana que actualmente esta rota. Por la plaza de parqueos y plaza del sagrario.





- E. Revitalización física de la 8ª Avenida entre la 4ª Calle a 10ª Calle.

Justificación:

Con la revitalización física de la 8ª Avenida se pretende establecer una conectividad vial Norte Sur que sea accesible hacia los centros de trabajo y conectividad barrial.

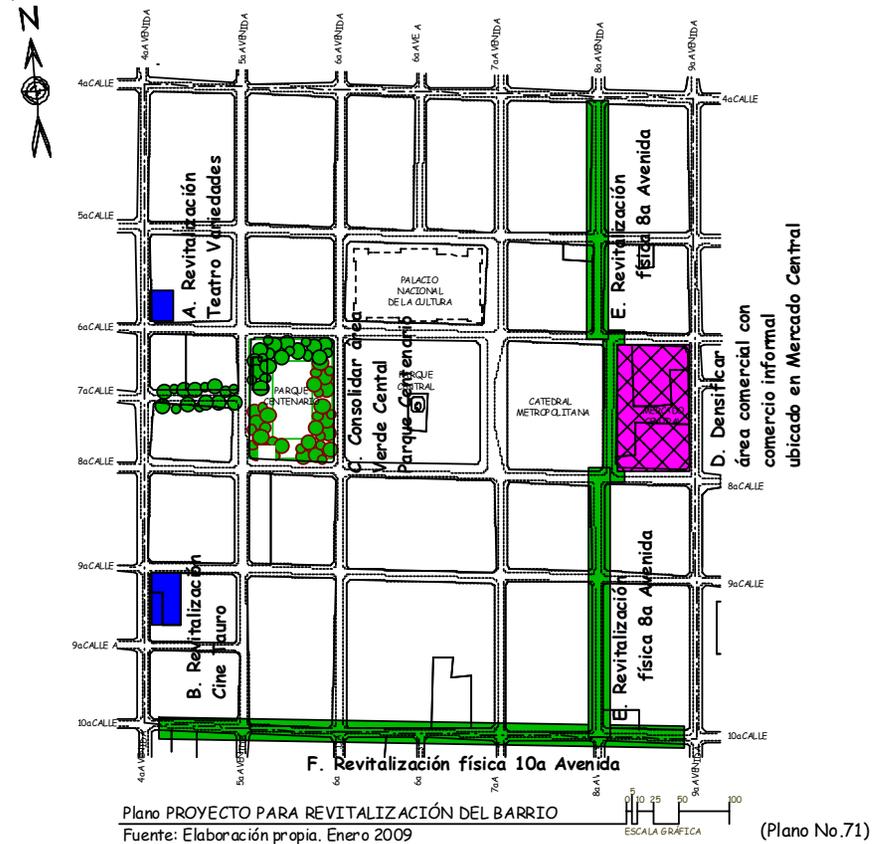
Esta revitalización pretende crear un hito histórico de Catedral Metropolitana, fortalecido por la ubicación del museo de la semana Santa en dicha Avenida.

- F. Revitalización física de la 10ª Calle entre la 4ª Avenida y 9ª Avenida.

Justificación:

La revitalización de la 10ª Calle como conexión barrial entorno al sistema de transporte transmetro que se implementara entre la 4ª y 9ª Avenida. Creando la conexión barrial al barrio San Juan de Dios. Y Santo Domingo reforzando la conectividad barrial en el Centro Histórico.

(Ver plano No. 71, hoja 273)





7. CONCLUSIONES

A. La revitalización física del núcleo central. Es un proceso estratégico multidisciplinario basado en el diagnóstico realizado, bajo los lineamientos de una metodología científica y teórica que ayuda a la preservación y conservación del Centro Histórico, retomando los valores de jerarquía del Núcleo Central.

B. Las directrices de acción se plantearon tomando en cuenta las distintas dinámicas barriales y son una alternativa para la propuesta barrial urbana.

C. El análisis de aspectos físicos espaciales, ambientales, económicos y sociales permitió el diagnóstico de las potencialidades y debilidades por medio de la caracterización del barrio y la formulación de la imagen objetivo, que permitió establecer la jerarquización de la cultura y los usos mixtos.

D. Por medio del diagnóstico del uso del suelo, se establecieron las distintas dinámicas de agrupación de los mismos, permitiendo evidenciar la zonificación de los servicios barriales vecinales y urbanos, tomada en cuenta en el desarrollo de la propuesta del Centro Cultural del Bicentenario.

E. La mixtificación de usos es un componente esencial del diagnóstico del núcleo barrial, ya que permite establecer variadas formas de proveer los servicios en un espacio específico. Contribuyendo esta mixtificación a la versatilidad del proyecto presentado.

F. La jerarquía cultural a nivel nacional que el núcleo barrial posee es única, esta singularidad esta conectada a la centralidad y la actividad de uso gubernamental y de la iglesia católica, reflejada en actividades desarrolladas en el Parque Central.

G. La revitalización de la 5ª Avenida es congruente con los proyectos en planificación de la Municipalidad de Guatemala, y se ve potencializada por un hito dinámico como es el parque Centenario.

H. La revitalización física de la 5ª avenida será el reflejo de optimización de espacios y uso de mobiliario diseñado por Urbanística, Taller del espacio publico de la Municipalidad de Guatemala, como un lineamiento del convenio FARUSAC-Urbanística.

I. El proyecto del Centro Cultural del Bicentenario es una propuesta a la falta de espacios arquitectónicos culturales en el centro Histórico. Característica de la Ciudad de Guatemala que actualmente tiene 233 años desde su fundación, dar a conocer la importancia de la ciudad de Guatemala.





8. RECOMENDACIONES

- A. Fortalecer la conservación de los inmuebles categoría "A" como fundamentales y prioritarios, para mantener la jerarquía barrial del Centro Histórico.
- B. Revitalizar los inmuebles de categoría "B y C" estableciendo usos que potencialicen la jerarquía cultural.
- C. Promover la participación ciudadana por medio del comité único de barrio, para el desarrollo social del barrio.
- D. Establecer la revitalización de núcleo central como eje de desarrollo de los distintos barrios. Creando certeza de ejecución de obra pública para atraer la obra privada al Centro Histórico.
- E. Promover los programas de desarrollo social integral en los que participan miembros de grupos vulnerables en la revitalización barrial de servicios y mercados.
- F. Incrementar la seguridad ciudadana por medio de la coordinación de los actores sociales; ya que el núcleo barrial es el sector que sirve de marco en las actividades de estas instituciones. Implementar un plan de seguridad tripartita, que genere confianza en desarrollar la revitalización integral del núcleo central. En la que participen los poderes ejecutivo, legislativo y municipal.
- G. Establecer el Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT) con base en la legislación del Centro Histórico, incentivando la ejecución de proyectos que revitalicen el Núcleo Central.
- H. Los usos apropiados para los inmuebles dentro del sector de las 8 manzanas serán supervisados por el Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT), incentivando la creación de usos culturales.





9. BIBLIOGRAFÍA

- A. Gellert Gisela y J. C. Pinto Soria. Dos estudios sobre la evolución urbana 1524-1950. Guatemala, CEUR USAC, 1990.
- B. Gaitán, Héctor. Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala. Guatemala, Editorial Artemis Edinter.
- C. Hernández, Sandra. Mejoramiento Barrial del Sector Sur Este, del Centro Cultural Miguel Ángel Asturias. Tesis de grado de Arquitectura USAC, Guatemala, 2008.
- D. Lima Cordón de Barrios, Eva María. Manejo y revitalización del Nucleó de Gestión Urbano San Sebastián, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción. Tesis de grado de Arquitectura USAC, Guatemala, 2004.
- E. Lynchnn, Kenvin. La imagen de la ciudad. Buenos Aires Argentina. Ediciones infinito, 1970.
- F. Municipalidad de Guatemala, Departamento de Centro Histórico RenaCENTRO. Plan de manejo del Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción 201-2010, Guatemala, 2002.
- G. Municipalidad de Guatemala, Departamento de Centro Histórico RenaCENTRO. Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico, Acuerdo No COM-011-03, Guatemala, 2003.
- H. Municipalidad de Guatemala, Urbanística, Taller del Espacio Público.
- I. Neufert, Ernst. El arte de proyectar en arquitectura, Neufert" 14^a. México, Edición editorial Gustavo Gili, España, 1995.
- J. Osoy Garza, Jorge Armando. Manejo y revitalización del Nucleó de Gestión Urbano, Teatro Abril, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción. Tesis de grado de Arquitectura, USAC Guatemala, 2004.
- K. Peláez Almengor, Oscar Guillermo. La Ciudad Ilustrada", Universidad de San Carlos de Guatemala. Guatemala, Centro de Estudios Urbanos y Regionales CEUR.
- L. Rosales J., Hugo A. Taxonomía de usos del suelo. Universidad de Panamá, Panamá
- M. Schjetnan, Mario - Peniche, Manuel -Calvillo, Jorge. Principios de Diseño Urbano Ambiental. México, Limusa, 2008.
- N. Tipografía Nacional. Legislación del Centro Histórico de Guatemala. Guatemala, Tipografía Nacional, 2002.
- Plan Maestro de Desarrollo Cantón Exposición, Sector 2, Barrio de la Creatividad, Arq. Andrés Preda, Arq. Julio Alvarado. Guatemala.





DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS

1. Municipalidad de Guatemala, **Plan de Ordenamiento Territorial, POT** [online]. [Citado 03 Septiembre 2008], Disponible en la World Wide Web: <http://www.muniguate>
<http://www.pot.guatemala-city.net>
2. VU, **Vida Urbana** [online]. [Citado 03 Septiembre 2008], Disponible en la World Wide Web: <http://www.vidaurbana.net/>.
3. Espacio Público, **Conceptualización del espacio público** [online]. [Citado 03 Septiembre 2008], Disponible en la World Wide Web: <http://www.unalmed.edu.co/~paisaje/doc4/concep.htm>
4. Revitalización, **Puerto madero, Argentina** [online]. [Citado 03 Septiembre 2008], Disponible en la World Wide Web: http://www.puertomadero.com/obras_dique1.cfm
5. Planificación estrategia Urbana, **Wikipedia** [online]. [Citado 03 Septiembre 2008], Disponible en la World Wide Web: http://es.wikipedia.org/wiki/Planificaci%C3%B3n_estrat%C3%A9gica_urbana
6. Plataforma Urbana, **Plan Estratégico de Revitalización de Bilbao Metropolitano** [online]. [Citado 03 Septiembre 2008], Disponible en la World Wide Web: http://www.plataformaurbana.cl/copp/albums/userpics/10020/urb3-2_2004-bilbao.pdf
7. Urban, **CCCB Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona Espacio Público**, [online]. [Citado 03 Septiembre 2008], Disponible en la World Wide Web: <http://www.urban.cccb.org/>
8. Unesco [online]. [Citado Noviembre 2008], Disponible en la World Wide Web: <http://unesdoc.unesco.org/Images/0013/001325/132540s.pdf>
9. Carta de Cravovia, [Citado Noviembre 2008], Disponible en la World Wide Web: www.mcu.es/museos/docs/CartaDeCracovia.pdf
10. Carta de Venecia, [Citado Noviembre 2008], Disponible en la World Wide Web: www.international.icomos.org/charters/venice_sp.htm
11. Imagen Urbana, [Citado Noviembre 2008], Disponible en la World Wide Web: <http://www.jalisco.gob.mx/organismos/prodeur/imagenurbana>.
12. D.C. Ciudad de Guatemala. Proyecto Cultural 230 años Nueva Guatemala, 2005
13. Semana Santa en Guatemala, [Citado Noviembre 2008], Disponible en la World Wide Web: www.semanasantaenlinea.com/index.php?ID=5919
14. Semana Santa en Guatemala, [Citado Noviembre 2008], Disponible en la World Wide Web: <http://www.cuaresmaysemanasanta.com/alfombras.html>





10. ANEXOS

Especie de árboles recomendadas, en planes maestros formulados en Urbanística. Taller del espacio públicos, Municipalidad de Guatemala



Matilisguate

Especie *Tabebuia rosea*

Familia *Bignoniaceae*

Origen Desde México hasta Venezuela.

Descripción General

Altura Máxima 12 mts.

Tronco corto. Flores tubulares de color rosa o hasta blanco. Deciduo (se queda sin hojas por temporadas).

Requerimiento de luz y humedad

Exige climas cálidos y bastante humedad en el suelo, así como suelos fértiles. Así que mejor en esquinas de calles, o donde esté a pleno sol lo más posible.

Manejo Recomendado

Podas de formación para elevar altura de la copa, y de mantenimiento para mejorar forma.



Ciruelo, Ciruela, Cerezo, Cereza o Almendro

Especie *Prunus*

Familia *Rosaceae*

Origen Asia, hay tres especies Guatemaltecas

Descripción General

Altura Máxima 8 mts.

Copa de forma esférica. Flores abundantes, rosadas o blancas. Frutos comestibles. Hojas verdes a rosadas dependiendo de la variedad y especie.

Requerimiento de luz y humedad

Tolera semi sombra. Poco exigente en cuanto a la naturaleza del suelo, pero crece mejor si hay una capa superficial rica en nutrientes. Puede soportar sequías medias. Resiste heladas, contaminación y suelo poco profundo.

Manejo Recomendado

Requiere una pequeña poda de formación y de mantenimiento. Puede ser mantenido como seto alto también al podarlo continuamente.

Precauciones

Es preferible que tenga espacio por raíces gruesas, 10 metros de distancia de construcciones, aunque puede ser menor si se mantiene pequeña la copa. Puede ser atacado por pulgones, y otras plagas.





IMPRIMASE

Pedro Danilo Bobadilla Guzmán
Sustentante



M.C.S. Arqta. Ana Carolina González
Asesora

Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
Decano
Facultad de Arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala

