



**Universidad de San Carlos de Guatemala**  
Facultad de Arquitectura



***Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico  
del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de  
la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala***



**arquitectura**

**Universidad de San Carlos de Guatemala**

**Facultad de Arquitectura**

***Proyecto de Registro y Catalogación del Patrimonio  
Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona  
Cuatro de la Ciudad de Guatemala***

Tesis

Presentada al Señor Decano y Tribunal Examinador por:

***Katty Guadalupe Ramírez de León***

Al conferirle el Título de

***Arquitecto***

Guatemala, Agosto de 2,009





## **Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura**

**Decano:** Arq. Carlos Valladares Cerezo  
**Vocal I:** Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruiz  
**Vocal II:** Arq. Efraín de Jesús Amaya Caravantes  
**Vocal III:** Arq. Carlos Enrique Martín 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 Valladares Cerezo  
**Examinador:** Dra. Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
**Examinador:** Arq. Favio Hernández Soto  
**Examinador:** Lic. Hugo Fidel Sacor Quiché  
**Secretario:** Arq. Alejandro Muñoz Calderón

**Asesor:** Dra. Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
**Sustentante:** Katty Guadalupe Ramírez de León

---



## **Acto que Dedico:**

### **A Dios:**

Por guiarme en el camino del bien, por darme la salud, fé y humildad para poder seguir adelante.

### **A mis Padres:**

Vladimir y Grace de Ramírez, por darme la vida, y hacer de mí una persona de bien, por darme la oportunidad de estudiar y alcanzar mis metas.

### **A mis Hermanos:**

Vanessa, Antonio y Gabriel. Que son parte importante en mi vida, esperando ser ejemplo para ellos así como ellos lo han sido para mí.

### **A mi abuelita y mis tías:**

Por su apoyo a lo largo de mi vida, como también incentivarme a continuar con la carrera de Arquitectura.

### **A Leonel Milián:**

Por ser mi mejor amigo, mi compañero de vida, le doy gracias a Dios de haberte puesto en mi camino, y le agradezco por cada día que hemos pasado y por el maravilloso futuro que nos espera juntos.

### **A la Familia Milián Estrada:**

Por abrirme las puertas de su hogar y por el apoyo que me han brindado durante todo este proceso.

## **Agradecimientos**

### **A la Facultad de Arquitectura:**

Por ser la casa de estudios que me ha preparado para una profesión muy importante en la sociedad de Guatemala.

### **Al Decano:**

Arq. Carlos Valladares por su disposición de que los estudiantes de la facultad puedan terminar la carrera de una manera más efectiva en su proceso de graduación.

### **A mi Asesora:**

Dra. Arq. Esmirna Barrientos por darme la oportunidad y el apoyo para realizar mi trabajo de tesis, aún cuando la meta a alcanzar en algún momento parecía difícil. Gracias por tener fe en mí.

### **A mis Consultores:**

Arq. Favio Hernández y Lic. Hugo Fidel Sacor. Por sus recomendaciones que me ayudaron a mejorar en los resultados de la tesis presentada.



## Índice de Contenido

Índice.....	I
Índice de Planos.....	V
<b>Introducción.....</b>	<b>VIII</b>

### Capítulo I

#### Generalidades

<b>1.1 Antecedentes.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2 Planteamiento del Problema</b>	
<b>1.3 Justificación.....</b>	<b>2</b>
<b>1.4 Límites y Alcances del Problema</b>	
1.4.1 Límites Temporales de la Investigación	
1.4.2 Límites Espaciales.....	3
1.4.3 Límites Legales	
1.4.4 Alcances	
<b>1.5 Objetivos.....</b>	<b>4</b>
1.5.1 Objetivos Generales	
1.5.2 Objetivos Específicos	
<b>1.6 Delimitación del Tema-Problema</b>	
<b>1.7 Metodología de Investigación.....</b>	<b>5</b>

### Capítulo 2

#### Marco Territorial

<b>2.1 Localización.....</b>	<b>6</b>
<b>2.2 Economía y Población</b>	
<b>2.3 División Político- Administrativa</b>	
<b>del Departamento de Guatemala.....</b>	<b>7</b>
<b>2.4 Suelos, Orografía e Hidrografía</b>	
<b>de Guatemala</b>	
<b>2.5 Clima.....</b>	<b>10</b>
<b>2.6 Turismo</b>	

### Capítulo 3

#### Marco Teórico

<b>3.1 Aspecto Conceptual.....</b>	<b>12</b>
3.1.1 Cultura	
3.1.2 Monumento	
3.1.3 Patrimonio	
3.1.4 Patrimonio Cultural	
3.1.5 Catalogación	
3.1.6 Registro.....	13
3.1.7 Cantón	
3.1.8 Barrio	
3.1.9 Corredor Urbano	
3.1.10 Arquitectura Vernácula	
3.1.11 Evolución	
3.1.12 Involución.....	14
3.1.13 Turismo	
3.1.14 Mural	
<b>3.2 Aspectos Teóricos de Restauración</b>	
3.2.1 Revalorización	
3.2.2 Criterios de Restauración	
3.2.2.1 Exploración	
3.2.2.2 Liberación	
3.2.2.3 Consolidación.....	15
3.2.2.4 Reestructuración	
3.2.2.5 Reintegración	
3.2.2.6 Remodelación	
3.2.2.7 Mantenimiento	
<b>3.3 Alteraciones y Deterioros</b>	
3.3.1 Alteraciones	
3.3.2 Deterioro.....	16



### 3.4 Imagen Urbana

3.4.1 Jerarquía	
3.4.2 Congruencia	
3.4.3 Secuencia Visual	
3.4.4 Proporción y Escala.....	17
3.4.5 Los Edificios	
3.4.6 Texturas de Calles y Avenidas	
3.4.7 Nodos	
3.4.8 Deterioro Urbano.....	18

### 3.5 Aspectos Legales que Regulan el Patrimonio Cultural

3.5.1 Ámbito Nacional	
3.5.1.1 Constitución de la Republica	
3.5.1.2 Código Civil	
3.5.1.3 Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación (Decreto 26-97 y sus Reformas).....	19
3.5.1.4 Universidad San Carlos de Guatemala.....	20
3.5.2 Ámbito Internacional	
3.5.2.1 Carta de Venecia	
3.5.2.2 Normas de Quito	
3.5.3 Reglamento de la Zona de Régimen Especial "Cantón Exposición.....	21
3.5.4 Caso Análogo Revitalización Barrio de Boca, Argentina	

## Capítulo 4

### Marco Histórico

4.1 Referente Histórico de la Fundación de la Ciudad.....	23
-----------------------------------------------------------	----

4.2 El Siglo XIX en el Mundo.....	28
4.2.1 Las Exposiciones Universales.....	29
4.3 El Siglo XIX en Guatemala	
4.4 Arquitectura de Guatemala en el Siglo XIX.....	30
4.5 Creación de Cantones.....	38
4.6 Cantón Exposición.....	39
4.7 La Ciudad de Guatemala a Partir del Siglo XX.....	41

## Capítulo 5

### Análisis Previo del Estado Actual del Área Residencial de la Delegación 2 del Distrito 9, Cantón Exposición

5.1 Ubicación.....	46
5.2 Traza Urbana Actual	
5.3 Análisis de Relación de Zona 4 con las demás Zonas	
5.4 Medio Ambiente.....	50
5.4.1 Topografía	
5.4.2 Temperatura	
5.4.3 Precipitación Pluvial	
5.4.4 Geomorfología y Orografía.....	52
5.5 Red Vial	
5.6 Uso del Suelo.....	54
5.7 Demografía	
5.8 Aspectos Económicos y Sociales.....	56
5.9 Comercio	
5.10 Industria.....	57
5.11 Vivienda.....	59
5.12 Contaminación Visual.....	60



<b>5.13 Texturas de Calles y Avenidas</b>	
<b>5.14 Estado de Conservación del Área Residencial de la Delegación 2 del Distrito 9 del Cantón Exposición.....</b>	<b>63</b>

## **Capítulo 6**

<b>Análisis del Área Residencial Norte del Cantón Exposición de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala</b>	
<b>6.1 Ubicación del Área de Estudio.....</b>	<b>69</b>
<b>6.2 Uso del Suelo</b>	
<b>6.3 Traza Urbana Actual.....</b>	<b>72</b>
<b>6.4 Arquitectura.....</b>	<b>78</b>
<b>6.5 Aspecto Formal.....</b>	<b>79</b>
<b>6.6 Materiales.....</b>	<b>80</b>
<b>6.7 Componentes Morfológicos.....</b>	<b>81</b>
6.7.1.1 Análisis Visual	
6.7.1.2 Proporción	
6.7.1.3 Escala.....	82
6.7.1.4 Jerarquía	
6.7.1.5 Contraste.....	83
6.7.2 Análisis Simbólico	
6.7.2.1 Distractores	
6.7.2.2 Murales.....	84
<b>6.8 Componente Tecnológico.....</b>	<b>85</b>
6.8.1 Conjunto	
6.8.2 Edificaciones	
<b>6.9 Estado de Conservación del Área Residencial Norte del Cantón Exposición.....</b>	<b>86</b>
<b>6.9.1 Alteraciones y Deterioros</b>	
<b>6.10 Catálogo</b>	

<b>6.10.1 Levantamiento Fotográfico del Estado Actual del Área de Estudio</b>	
<b>6.10.2 Fichas de Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área de Estudio.....</b>	<b>87</b>
<b>6.10.3 Fichas de Catalogación de Murales dentro del Área Residencial del Cantón Exposición</b>	

<b>Levantamiento Fotográfico Estado de Conservación Actual.....</b>	<b>88</b>
---------------------------------------------------------------------	-----------

<b>Fichas de Catálogo fachadas de los inmuebles del Cantón Exposición.....</b>	<b>123</b>
--------------------------------------------------------------------------------	------------

<b>Fichas de Catálogo de Murales de los inmuebles del Cantón Exposición.....</b>	<b>148</b>
----------------------------------------------------------------------------------	------------

## **Capítulo 7**

<b>Propuesta</b>	
<b>7.1 Propuesta de Conservación del Corredor Urbano de la Novena Avenida Norte de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala.....</b>	<b>160</b>
<b>7.2 Premisas Patrimoniales Legales.....</b>	<b>161</b>
<b>7.3 Premisas Morfológicas</b>	
<b>7.4 Principios de Restauración</b>	
<b>7.5 Criterios de Conservación</b>	
<b>7.6 Propuesta Turística.....</b>	<b>162</b>



**7.7 Acciones de Conservación e Imagen  
Resultante del Corredor Urbano de la  
Novena Avenida Norte del Cantón Exposición**

**Planos de Acciones de Conservación  
e Imagen Resultante..... 164**

**7.8 Presupuesto Estimado**

7.8.1 Presupuesto Estimado Fachada “A” .....180  
7.8.2 Presupuesto Estimado Fachada “B” .....181  
7.8.3 Presupuesto Estimado Fachada “C” .....182  
7.8.4 Presupuesto Estimado Fachada “D” .....183  
7.8.5 Presupuesto Estimado Fachada “E” .....184  
7.8.6 Presupuesto Estimado Fachada “F” .....185  
7.8.7 Cuadro Resumen Presupuesto Estimado..186

**7.9 Cronograma de Actividades.....187**

**Conclusiones y Recomendaciones.....188**

**Bibliografía.....190**

**Anexos.....194**



## Índice de Planos

1. Localización Geográfica del Área de Estudio.....	8
2. Localización Geográfica del Sector de Estudio.....	9
3. Plano de los Ejidos de Guatemala, Año 1775....	25
4. Plano de La Ciudad de Guatemala, Año 1800.....	31
5. Plano de La Ciudad de Guatemala, Año 1821.....	32
6. Plano de La Ciudad de Guatemala, Año 1850....	33
7. Plano de La Ciudad de Guatemala, Año 1900.....	42
8. Localización Geográfica del Área de Estudio.....	47
9. Edificaciones de Interés (Hitos Y Nodos).....	48
10. Edificaciones de Interés.....	49
11. Curvas de Nivel.....	51
12. Plano de Vías.....	53
13. Uso del Suelo.....	55
14. Contaminación Visual.....	61
15. Construcciones con Materiales Vulnerables (Edificaciones Riesgosas).....	62
16. Plano de Infraestructura Vial.....	64
17. Gabaritos de Calles.....	65
18. Obstrucción del Espacio Vial.....	66
19. Áreas de Deterioro Social.....	67
20. Mobiliario Urbano.....	68
21. Localización Geográfica del Subsector de Estudio.....	73
22. Planta Uso del Suelo del Subsector.....	74
23. Planta Identificación de Viviendas.....	75
24. Planta de Identificación de Alturas.....	76
25. Traza Urbana + Topología del Sub Sector de Estudio.....	77

## Novena Avenida

26. Fachada de la Novena Avenida entre Vía 4 y Ruta 1.....	88
27. Fachada de la Novena Avenida entre Vía 4 y Ruta 1.....	89
28. Fachada de la Novena Avenida entre 24 Calle y Vía 5.....	90
29. Fachada de la Novena Avenida entre 24 Calle y Vía 5.....	91
30. Fachada de la Novena Avenida entre Ruta 2 y Vía 5.....	92
31. Fachada de la Novena Avenida entre Ruta 2 y Vía 5.....	93
32. Fachada de la Novena Avenida entre Ruta 2 y Vía 5.....	94
33. Fachada de la Novena Avenida entre Ruta 2 y Vía 7.....	95
34. Fachada de la Novena Avenida entre Ruta 2 y Vía 7.....	96
35. Fachada de la Novena Avenida entre Ruta 2 y Vía 6.....	97
36. Fachada de la Novena Avenida entre Ruta 3 y Ruta 4.....	98
37. Fachada de la Novena Avenida entre Ruta 3 y Ruta 4.....	99

## Ruta 1

38. Fachada de la Ruta 1 entre Vía 5 y Vía 6.....	100
39. Fachada de la Ruta 1 entre Vía 5 y Vía 6.....	101



40. Fachada de la Ruta 1 entre Vía 6 y 10ma Avenida.....	102	51. Fachada de la Vía 5a entre Ruta 1 y 10 Avenida.....	113
<b>Ruta 2</b>		52. Fachada de la Vía 5a entre Ruta 1 y 10 Avenida.....	114
41. Fachada de la Ruta 2 entre Vía 7 y Vía 6.....	103	53. Fachada de la Vía 5a entre Ruta 1 y 10 Avenida.....	115
42. Fachada de la Ruta 2 entre Vía 7 y Vía 6.....	104	<b>Vía 6</b>	
<b>Ruta 3</b>		54. Fachada de la Vía 6 entre Ruta 1 y Ruta 2.....	116
43. Fachada de la Ruta 3 entre Vía 7 y 10 Avenida.....	105	55. Fachada de la Vía 6 entre Ruta 5 y 10 Avenida.....	117
44. Fachada de la Ruta 3 entre 9na y 10 Avenida.....	106	56. Fachada de la Vía 6 entre Ruta 5 y 10 Avenida.....	118
<b>Ruta 4</b>		<b>Vía 7</b>	
45. Fachada de la Ruta 4 entre 10 Avenida y Vía 8.....	107	57. Fachada de la Vía 7 entre Ruta 2 y Ruta 3.....	119
<b>Vía 5</b>		58. Fachada de la Vía 7 entre Ruta 2 y Ruta 3.....	120
46. Fachada de la Vía 5 entre 9 Avenida y 10 Avenida.....	108	<b>Vía 8</b>	
47. Fachada de la Vía 5 entre 9 Avenida y 10 Avenida.....	109	59. Fachada de la Vía 8 entre 9na y 10 Avenida.....	121
48. Fachada de la Vía 5 entre 9 Avenida y 10 Avenida.....	110	60. Fachada de la Vía 8 entre 9na y 10 Avenida.....	122
49. Fachada de la Vía 5 entre 9 Avenida y 10 Avenida.....	111	<b>Propuesta</b>	
<b>Vía 5a</b>		61. Plano de Identificación de Fachadas.....	163
50. Fachada de la Vía 5a entre Ruta 1 y 10 Avenida.....	112	62. Acciones de Conservación Imagen Resultante Fachada Manzana "A" .....	164



63. Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana “A” .....	165
64. Acciones de Conservación e Imagen Resultante Fachada Manzana “B” .....	166
65. Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana “B” .....	167
66. Perspectiva Imagen Resultante Fachadas Manzanas “A” Y “B” .....	168
67. Acciones de Conservación Imagen Resultante Fachada Manzana “C” .....	169
68. Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana “C” .....	170
69. Acciones de Conservación e Imagen Resultante Fachada Manzana “D” .....	171
70. Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana “D” .....	172
71. Perspectiva Imagen Resultante Fachadas Manzanas “C” Y “D” .....	173
72. Acciones de Conservación Imagen Resultante Fachada Manzana “E” .....	174
73. Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana “E” .....	175
74. Perspectiva Imagen Resultante Fachada Manzana “E” .....	176
75. Acciones de Conservación Imagen Resultante Fachada Manzana “F” .....	177
76. Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana “F” .....	178
77. Perspectiva Imagen Resultante Fachada Manzana “F” .....	179



## Introducción

Se presenta un trabajo de investigación arquitectónica en el campo de los servicios a la comunidad, específicamente proponiendo el estudio del Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala; como factor coyuntural para la interacción socioeconómica e indiscutiblemente, en pro de la reactivación habitacional y por ende, del mejoramiento de su imagen urbana para el área aledaña al Centro Cívico de la ciudad. Es así como la Universidad de San Carlos de Guatemala y en su autoridad específica, la Facultad de Arquitectura, preocupada por la reivindicación de quienes trabajan por un espacio de equidad y respeto, a tener una mejor calidad de vida y esperan oportunidades que tiendan al desarrollo integral urbanístico, en beneficio de su comunidad cercana, y de toda la nación, que se verá reorientada en su capacidad de crecimiento económico; expone la información referida a dicho proyecto.

El siguiente trabajo de tesis, surge con el interés de investigar el problema del deterioro progresivo de la imagen del Cantón Exposición, cuya memoria histórica, a finales del siglo XIX, indica que fue seleccionado para ubicar en el mismo el Pabellón que represento al país en la Exposición Mundial de París de esta época. Su innovación urbanística la constituyó su particular trazo a 45°, siguiendo un Plan Regulador de Expansión para la

ciudad, y cuya urbanización tuvo también un propósito de expansión industrial y comercial. En la actualidad, este sector se ha dotado de una identidad propia, no solo con sus edificaciones, sino con las expresiones culturales que se han llevado a cabo en la misma, generando un “Museo Vivo”, dándole un valor agregado al núcleo urbano.

El Cantón Exposición es tan sólo uno de los vecindarios de la ciudad Guatemala que padece este deterioro y pérdida de identidad. Fue escogido por su antigüedad, su ubicación céntrica y potencial, para realizar un ejercicio en el que se plantea su recuperación progresiva y sostenible, que ofrece resultados tangibles, a partir del Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico. Para lo que se consideró importante:

- ❖ El patrimonio arquitectónico 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.
- ❖ El mantenimiento y la reparación, que son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio.
- ❖ La comunidad, teniendo en cuenta su memoria colectiva y consciente de su pasado, siendo esta



responsable de la identificación, así como de la gestión de su patrimonio.

- ❖ Los conjuntos históricos, con el sector de la ciudad en que están inmersos, integrando su importancia patrimonial como función en la ciudad, protegiéndolo sin aislarlo de la dinámica urbana.

Los alcances de este proyecto, darán las propuestas de conservación que tiendan a solucionar la problemática presentada. Siendo una opción para que las autoridades municipales y vecinos del sector, se motiven a desarrollarlas a corto, mediano y largo plazo. Con el fin de hacer mas viables las acciones aquí recomendadas, se ha incluido información detallada por cada fachada a intervenir, así como un cuadro de presupuesto estimado que pueda ayudar a entender y a seguir con mayor facilidad estas acciones de conservación.

Al final de la propuesta se incluyen las conclusiones y recomendaciones, para que el estudio de tesis que se propone, pueda llevarse a cabo y hacer del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, un área renovada, revitalizada e integrada al resto de la ciudad.



## Capítulo 1

### Generalidades

En el Presente capítulo se plantean todos aquellos elementos que generan el problema y hacen justificable la presente investigación. Se inicia con datos históricos del área de estudio, la problemática identificada, la justificación para esta investigación, límites y alcances del problema, aquellos objetivos que se quieren alcanzar, la delimitación del problema y la metodología que se utiliza para el desarrollo de la investigación fundamentada en el método científico.



## 1.1 Antecedentes

La Capital del Reino de Guatemala fue trasladada al Valle de la Ermita después de los terremotos de 1773, con ello la estructuración urbana de su administración pública, continuó como Capital del Reino, y no es hasta los primeros años del siglo XIX que fue independiente, comenzando a tener su propia historia.

Esta época de independencia, revoluciones, dictaduras y conflictos internos, marcan un curso en el desarrollo de la ciudad, a nivel histórico, político, urbano, cultural y social.

No fue sino hasta los últimos 50 años del siglo XIX que la ciudad siguió desarrollando, siendo uno de sus mayores promotores a nivel urbanístico, el presidente José María Reyna Barrios, quien “inicio la extensión de la ciudad hacia el Sur, gracias a la construcción del Boulevard 30 de Junio, hoy Avenida la Reforma.”<sup>1</sup>

El crecimiento de la ciudad obligó a realizar una ampliación del trazo de la misma, dando como resultado la creación de nuevos barrios y cantones, los cuales eran habitados en un principio por la clase obrera, por lo que las construcciones eran de tipo residencial popular.

<sup>1</sup> Herrarte, Alberto. Historia General de Guatemala, Tomo IV, 1995, Asociación de Amigos del País, Pág. 281.

Uno de estos cantones históricos es el Cantón Exposición (hoy parte de la zona 4), que fue fundado en el gobierno del presidente Manuel Lisandro Barillas (1890), “introduciendo la novedad de cambiar la dirección de las calles, ya que sus manzanas quedaban con sus esquinas orientadas a los puntos cardinales”<sup>2</sup>, era una traza urbana colocada a 45° del plano original de la ciudad. Este trazo permitió comunicar el antiguo casco histórico con el Boulevard 30 de Junio, mediante la prolongación de la 7ª avenida, atravesando el cantón de Norte a Sur, formando un paseo en cuyo desarrollo se encuentra la plaza 11 de Marzo, hoy Hotel Plaza.

“Decretó el presidente Barrillas la formación del Cantón Exposición, con el fin de ubicar en el mismo el pabellón guatemalteco utilizado en La Exposición Mundial de París (1889), así como edificios para el gobierno, como la Escuela Normal, Escuela de Agricultura, Una Casa de Corrección, y un Cuartel de Artillería, plazas y áreas de recreo.”<sup>3</sup>

## 1.2 Planteamiento del Problema

En la historia Urbana de Guatemala, como en las grandes ciudades, se dio la descentralización de las actividades económicas, creando nuevos núcleos de atracción en diferentes partes de la ciudad, siendo uno de estos la zona 4, en donde se encuentran El Mercado

<sup>2</sup> Bonilla Pivaral, Ronaldo. Historia General de Guatemala, Tomo IV, 1995, Asociación de Amigos del País. Pág. 636.

<sup>3</sup> Diario El Guatemalteco, 7 de Abril, 1890, Pág. 3 y 4.



La Terminal, El Centro Cívico, y recientemente, El Centro Cultural 4 Grados Norte.

Este último, fue realizado con el fin de rescatar el barrio, ubicando negocios relacionados con el ambiente cultural, estando proyectado desde un principio a lo largo de dos cuadras de la zona 4 capitalina, abarcando hoy, la tercera parte del área del cantón aproximadamente (de la 6ª avenida y la 7ª avenida entre el límite Norte de la Zona 4 y la y entre la 1ª calle de la ruta 6.)

El Cantón actualmente ha experimentado una transformación a pasos agigantados, con la creación de nuevas áreas comerciales, un nuevo sistema vial de transporte (Transmetro). A pesar de esto la antigua urbanización sigue conservando su trazo, y su historia. Lamentablemente no existe un programa regulatorio de conservación de los espacios urbanos y los monumentos, que proteja, regule y resguarde la integridad física de los mismos.

### **1.3 Justificación**

Todos los asentamientos humanos desde la antigüedad han sido creados con propósitos de resguardar y tener un lugar donde descansar y vivir. Con el paso del tiempo estas necesidades van cambiando y el lugar que originalmente fue creado para uso residencial, se convierte en uso comercial o industrial, según sea su ubicación y accesibilidad. Este es el caso del Cantón Exposición, que fue creado por el

gobierno para exponer en él, la Feria Centroamericana donde se presentaron los artículos llevados a la Feria Mundial de París (1889), además se plantearon diferentes áreas para la vivienda, el comercio, la industria, educación y recreación.

Con el crecimiento de la población, la urbanización fue cambiando y los terrenos fueron divididos para crear nuevas construcciones. Actualmente se puede apreciar que quedan muy pocas edificaciones antiguas, y algunas de ellas se van perdiendo, ya que el control de la construcción no prevé conservar las edificaciones o monumentos, siendo demolidos para la construcción de locales comerciales y culturales.

El Área Residencial del Cantón Exposición forma parte de un proyecto iniciado por la Municipalidad de Guatemala y el Comité Único de Barrio del Área Residencial, en donde se busca cambiar la imagen urbana de las viviendas y del área comercial, a diferencia del cambio de imagen urbana que se ha dado en el área de 4 Grados Norte.

### **1.4 Límites y Alcances del Problema**

**1.4.1 Límites Temporales de la Investigación:** La investigación abarcará desde la fundación del Cantón Exposición a fines del siglo XIX. Esta investigación irá relacionada con los contextos histórico, natural y urbanístico que han prevalecido y han sido factores



importantes, que determinaron su trazo, los edificios y viviendas que se ubicaron en este Cantón desde sus inicios, y que le dieron la importancia que ahora posee.

**1.4.2 Límites Espaciales:** ubicada dentro de la ciudad de Guatemala se encuentra en la Delegación 2 del Distrito 9, reconocido actualmente con el nombre original de Cantón Exposición, ocupa la parte oriental de la zona 4 de la ciudad de Guatemala y está rodeada de las zonas 1, 5, 8, 9 y 10. Sus límites comprenden la 6ª y 10 avenidas, desde la 1ª calle hasta la 24 calle a la altura de la 7ª avenida y hasta la línea del ferrocarril a la altura de la 6ª avenida.

En ella se encuentra un área, exclusivamente de influencia residencial, que será el área de estudio, que corresponde al área Norte de la Delegación 2, del distrito 9, comprende todas las propiedades ubicadas entre la 7ª avenida y la 9ª avenida, y entre el límite Norte de la zona 4 y la ruta 6, incluyendo las propiedades que tienen acceso por la vía 6 y los inmuebles que forman parte del sector predominantemente residencial.

En este trabajo de Investigación, el área de estudio se limita al área residencial fuera del área de influencia de 4 Grados Norte, partiendo como eje principal, la 9na. Avenida.

**1.4.3 Límites Legales:** el Registro y Catalogación del área de estudio se hará de acuerdo con la Legislación guatemalteca y la normativa de La Oficina de Registro

de Bienes Culturales, de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, y de la Propiedad Inmueble del IDAEH (Instituto de Antropología e Historia).

**1.4.4 Alcances:** para este proyecto el enfoque está dirigido al Registro y Catalogación de los bienes inmuebles que pueden ser considerados patrimonio de la Nación ubicados en el Cantón Exposición de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala, debido a esto se desarrolla una investigación evaluando la historia del Cantón, las condicionantes exteriores como: su contexto inmediato, La Zona 4, su valor socio cultural y las políticas particulares de la misma, para establecer cuál será la dirección a corto y mediano plazo de esta área urbana.

El contexto histórico en el momento de su creación será analizado a través de un método científico. Para la realización de este documento se estudian diferentes aspectos que influenciaron en la construcción de los edificios; siendo los aspectos políticos, sociales y económicos que se relacionan directamente con el mismo.

El principio teórico que respalda el problema expuesto es la investigación de la arquitectura histórica. Para dar respuesta a este problema se propone un proyecto de intervención, utilizando una metodología y criterios técnicos a manera de Registrar, Catalogar y dar una Propuesta de Conservación del Cantón Exposición.



## 1.5 Objetivos

### 1.5.1 Objetivos Generales

- a) Contribuir con las políticas de protección de patrimonio cultural a nivel nacional e internacional propuestas por las autoridades correspondientes.
- b) Dar a conocer el Cantón Exposición, parte de su patrimonio cultural tangible, más susceptible a ser alterada, la 9na avenida de la zona 4 de la Ciudad de Guatemala.
- c) Contribuir al registro y catalogación del patrimonio cultural tangible del Cantón Exposición de la zona cuatro de la ciudad de Guatemala.

### 1.5.2 Objetivos Específicos

- a) Determinar y dar a conocer el valor patrimonial, histórico y cultural del Cantón Exposición, promoviendo la conservación del mismo para frenar su deterioro.
- b) Contribuir con el turismo nacional y extranjero, dando a conocer el patrimonio cultural del Cantón Exposición de la zona cuatro de la ciudad de Guatemala.
- c) Proponer el mejoramiento de la imagen de la Novena avenida de la zona cuatro de la ciudad de Guatemala.

## 1.6 Delimitación del Tema-Problema

La Novena avenida de la zona cuatro y su contexto son los elementos a estudiar. “Se reconoce con el nombre de Cantón Exposición al sector de la zona cuatro del municipio de Guatemala, correspondiente al distrito 2 de la delegación 9, el cual abarca el área comprendida de la 6ª avenida a la 10ª avenida, entre la 24 calle y la 1ª calle de la misma zona”.<sup>4</sup>

El Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición comprende entre la 24 calle a la Ruta 3, y de la 9na a la 10ma Avenida de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala. Para la Propuesta de Conservación de la Novena Avenida se abarcará de la 24 calle a la Ruta 3 de la zona 4 de la Ciudad de Guatemala.

---

<sup>4</sup> Reglamento de la Zona del Régimen Especial Cantón Exposición, Municipalidad de Guatemala , Pág.2



## 1.7 Metodología de Investigación

Se divide en tres etapas fundamentales y son: el análisis, diagnóstico y propuesta. En la investigación se recopila la información necesaria, acerca de la ciudad, la zona cuatro y el Cantón Exposición, y su contexto, utilizando las siguientes fuentes de investigación:

### A. Investigación y Análisis Histórico

- BIBLIOGRÁFICA: estudio y recolección de información en todo tipo de literatura (libros, tesis, documentos, revistas, etc.).
- EN ARCHIVO: datos en documentos de archivo de carácter civil y administrativo.
- HISTÓRICA: registros
- FUENTES PERSONALES: entrevistas a historiadores y personas expertas en el tema de estudio, así como a los propietarios de las viviendas y comercios del área de estudio.

### B. Investigación y Análisis Descriptivo (Estético, Constructivo y Arquitectónico).

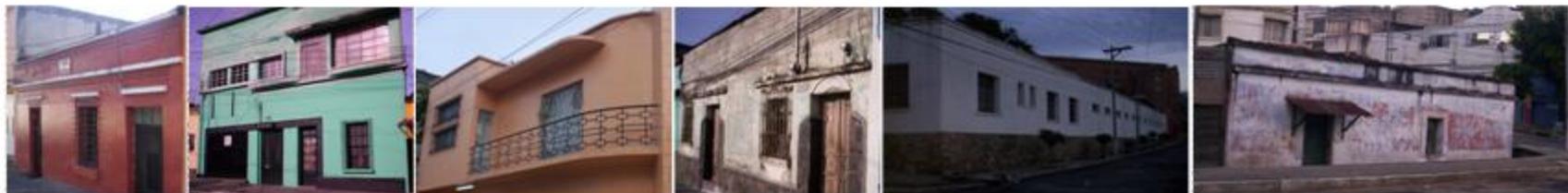
- INVESTIGACIÓN DEL ENTORNO: del medio circundante actual.
- INVESTIGACIÓN ECOLÓGICA: del medio ambiente.
- LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO: representación gráfica de fachadas de los bienes

inmuebles ubicados dentro del área de estudio, y que se consideran patrimonio cultural.

- GRÁFICA: búsqueda de material iconográfico: planos anteriores, dibujos, documentos gráficos, fotografías, etc.
- ARQUEOLÓGICA: conocimiento físico del objeto, determinando las diferentes etapas constructivas, sus transformaciones y su estado actual, así como los materiales constructivos.

### C. Registro y Catalogación del Área de Estudio

Propuesta de mejoramiento de la imagen del área de estudio, con el objeto de rescatar el paisaje urbano del Cantón Exposición, empezando por el corredor urbano, La Novena Avenida Norte de la Zona 4, que es el corredor principal, ya que éste es el único corredor que conecta la zona 1 con la Avenida Reforma de la Ciudad Capital, y a la vez será guía para otros estudios que busquen mejorar la imagen urbana de otros corredores urbanos, dentro del mismo Cantón.



## Capítulo 2

### Marco Territorial

En el presente capítulo se establecen las características propias más importantes que definen la zona de análisis, como el territorio; empezando por un análisis macro, que en este caso será el territorio nacional, con las características y fenómenos que influyen en el país y, por consiguiente, en el área de estudio.



## 2.1 Localización

Dentro del aspecto territorial se analizarán datos sociales, culturales, físicos y económicos del país y de la región, en su contexto general, como del Departamento y Municipio de manera particular.

Este análisis es necesario debido a que se estará estudiando un monumento histórico, por lo que es imperativo indagar en cada una de las influencias y elementos fundamentales para su conocimiento general.

La división político-administrativa del país está constituida por 22 departamentos, dividiéndose en municipios que hacen un total de 333, organizándose estos a su vez en aldeas y caseríos.

El Departamento de Guatemala se encuentra situado en la Región I o Región Metropolitana, su cabecera departamental es Guatemala, limita al Norte con el departamento de Baja Verapaz; al Sur con los departamentos de Escuintla y Santa Rosa; al Este con los departamentos de El Progreso, Jalapa y Santa Rosa; y al Oeste con los departamentos de Sacatepéquez y Chimaltenango.

Se ubica en la latitud 14° 38' 29" y longitud 90° 30' 47", y cuenta con una extensión territorial de 2,253 kilómetros cuadrados.

## 2.2 Economía y Población

El XI Censo de Población y VI de Habitación realizado entre el 24 de noviembre al 7 de diciembre de 2002, señala la cantidad de 11, 237,196 personas, de

las cuales en el departamento de Guatemala habitan 2,541,581.

De acuerdo con los datos del Censo de 2002, dos de cada cinco habitantes se auto identifican como pertenecientes a algún grupo étnico indígena. En lo lingüístico, la Ley de Idiomas Nacionales establece como idioma oficial de Guatemala el español, indicando a su vez que el Estado reconoce, promueve y respeta los idiomas de los pueblos maya, garífuna y xinka, de los cuales en la actualidad se cuenta con 22 idiomas reconocidos, siendo los de mayor uso en la población el quiché, el kakchiquel, el kekchí y el mam.

El departamento de Guatemala (área metropolitana y capital del país), cuenta con la mayor densidad poblacional, 1,195 hab./km.<sup>2</sup>, y contrariamente, el departamento de Petén que ocupa cerca de un tercio de la superficie total del país tiene una densidad de 10 hab./km.<sup>2</sup>, dado que en éste se concentra la mayor cantidad de Áreas Protegidas del país, como la denominada "Biosfera Maya".

La economía de Guatemala está dominada por el sector privado, que genera alrededor del 85% del PIB. La agricultura con el 23% del PIB y constituye el 75% de las exportaciones. La mayoría de la manufactura es de ensamblaje ligero y procesamiento de alimentos, dirigido a los mercados domésticos de EEUU y Centroamérica. Durante años pasados, el turismo y la exportación de textiles y productos agrícolas no tradicionales como vegetales de invierno, frutas y flores se han incrementado, mientras que las exportaciones más tradicionales como el azúcar, bananas y café



siguen representando una gran porción del mercado de exportación.

### 2.3 División Político-Administrativa del Departamento de Guatemala

Guatemala es una República Democrática Constitucional, con un Poder Ejecutivo que es ejercido por el Presidente de la República, electo por voto popular; un Poder Legislativo que descansa en el Congreso de la República; y un Poder Judicial bajo la responsabilidad de la Corte Suprema de Justicia.

### 2.4 Suelos, Orografía e Hidrografía de Guatemala

Aproximadamente dos tercios del total de las tierras de Guatemala están constituidos por montañas, muchas de las cuales son volcánicas. El sistema de la Sierra Madre atraviesa Guatemala de este a oeste, dividiendo el país en dos cuencas hidrográficas de extensión desigual. La vertiente pacífica, relativamente estrecha, es muy húmeda y fértil en su región central, y es aquí donde vive la mayoría de la población. En contraste, la vertiente septentrional, un área notablemente extensa alrededor del Lago Petén Itzá, abarca desde las tierras de pastos a la pluvisilva tropical, que está poco poblada.

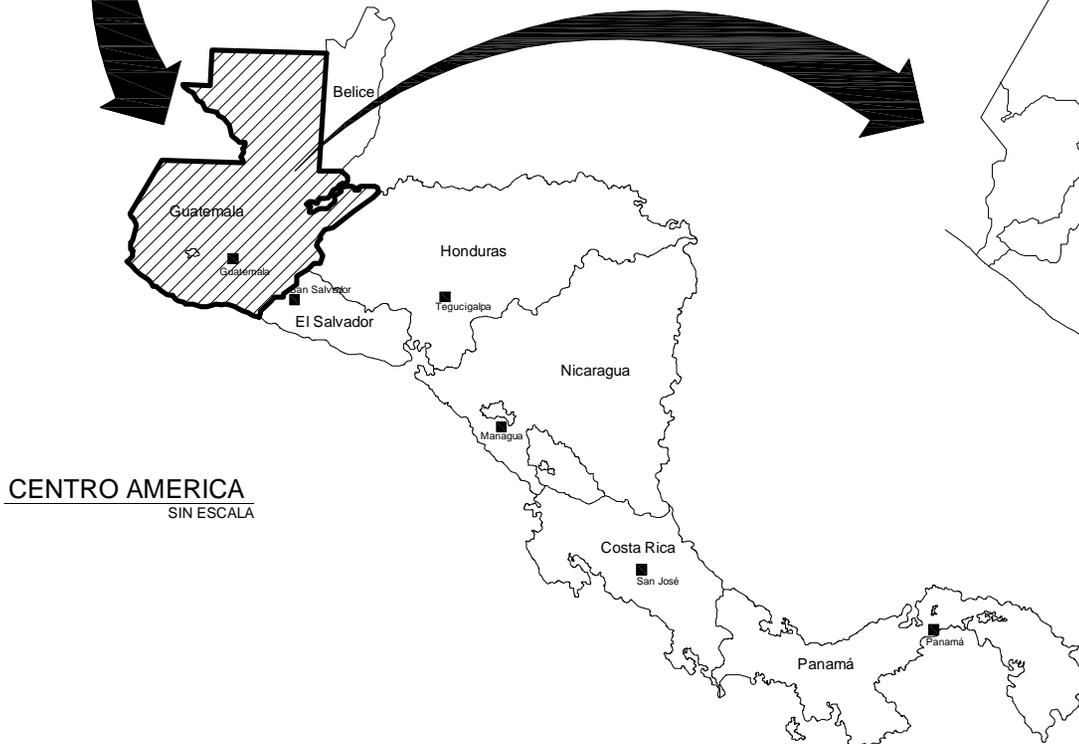
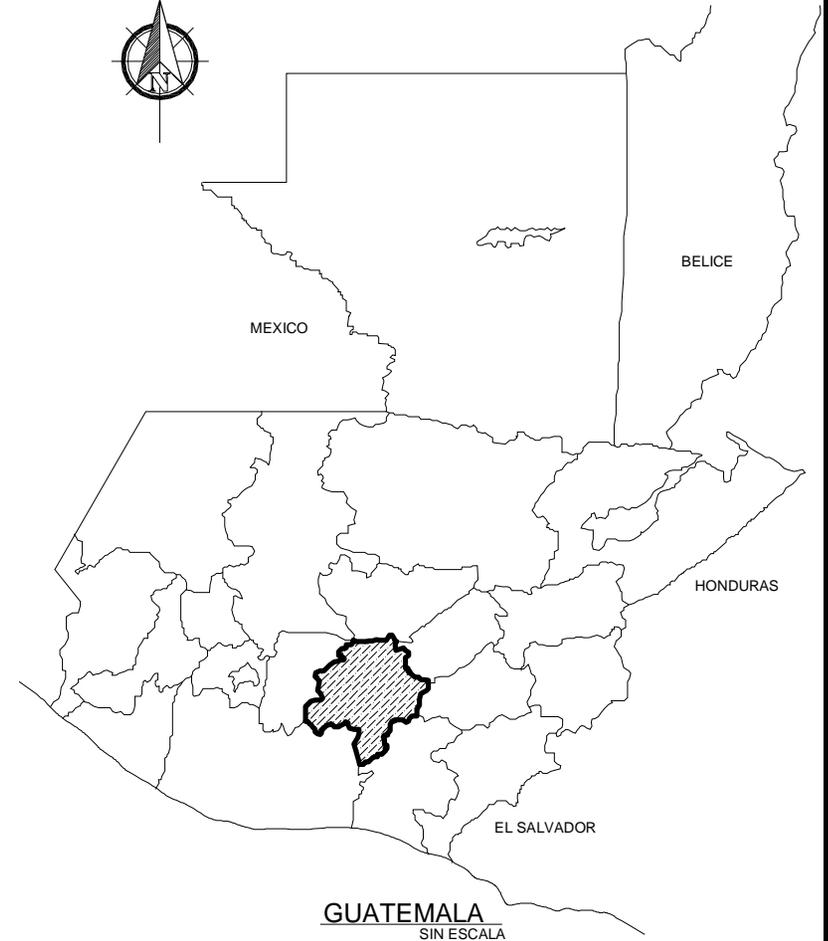
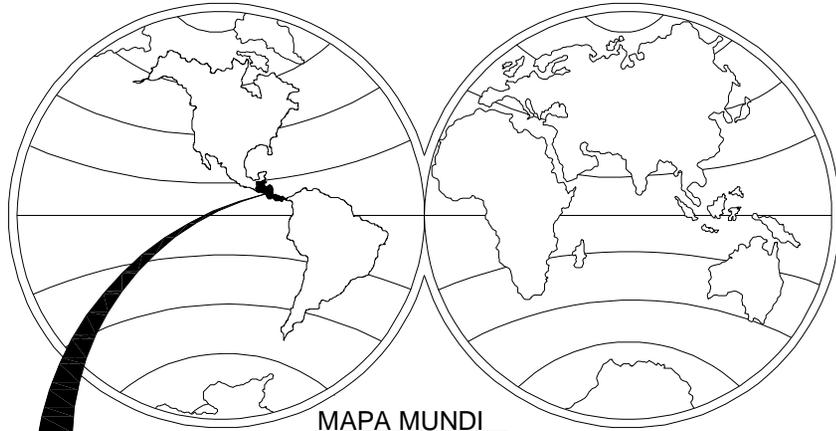
La mayor parte de los volcanes de Guatemala son inactivos, pero el Tacaná, en la frontera mexicana, ha entrado en erupción violentamente.

No. DE REGIÓN	NOMBRE DE LA REGIÓN	DEPARTAMENTOS INTEGRANTES
I	METROPOLITANA	GUATEMALA
II	NORTE	ALTA Y BAJA VERAPAZ
III	NORORIENTE	IZABAL, ZACAPA, CHIQUIMULA Y EL PROGRESO
IV	SURORIENTE	JUTIAPA, JALAPA Y SANTA ROSA
V	CENTRAL	CHIMALTENANGO, SACATEPÉQUEZ Y ESCUINTLA
VI	SUROCCIDENTE	QUETZALTENANGO, SAN MARCOS, TOTONICAPAN, SOLOLÁ, SUCHITEPÉQUEZ Y RETALHULEU
VII	NOROCCIDENTE	HUEHETENANGO Y QUICHÉ
VIII	PETÉN	PETÉN

**Cuadro no. 2.1**  
**Regiones de Guatemala**  
**Fuente: Ley Preliminar de Regionalización Decreto 70/86, SEGEPLAN.**

El punto más alto del país es el Volcán Tajumulco (4.220 m). Los terremotos son muy frecuentes en los alrededores del cinturón volcánico del sur, donde muchas ciudades han sido arrasadas. Los ríos más largos de Guatemala son el Río Motagua, el Usumacinta, que forma parte de la frontera con México, el Río Salinas y el Río Sarstún, que marca con su trayecto una parte de la frontera con Belice.

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



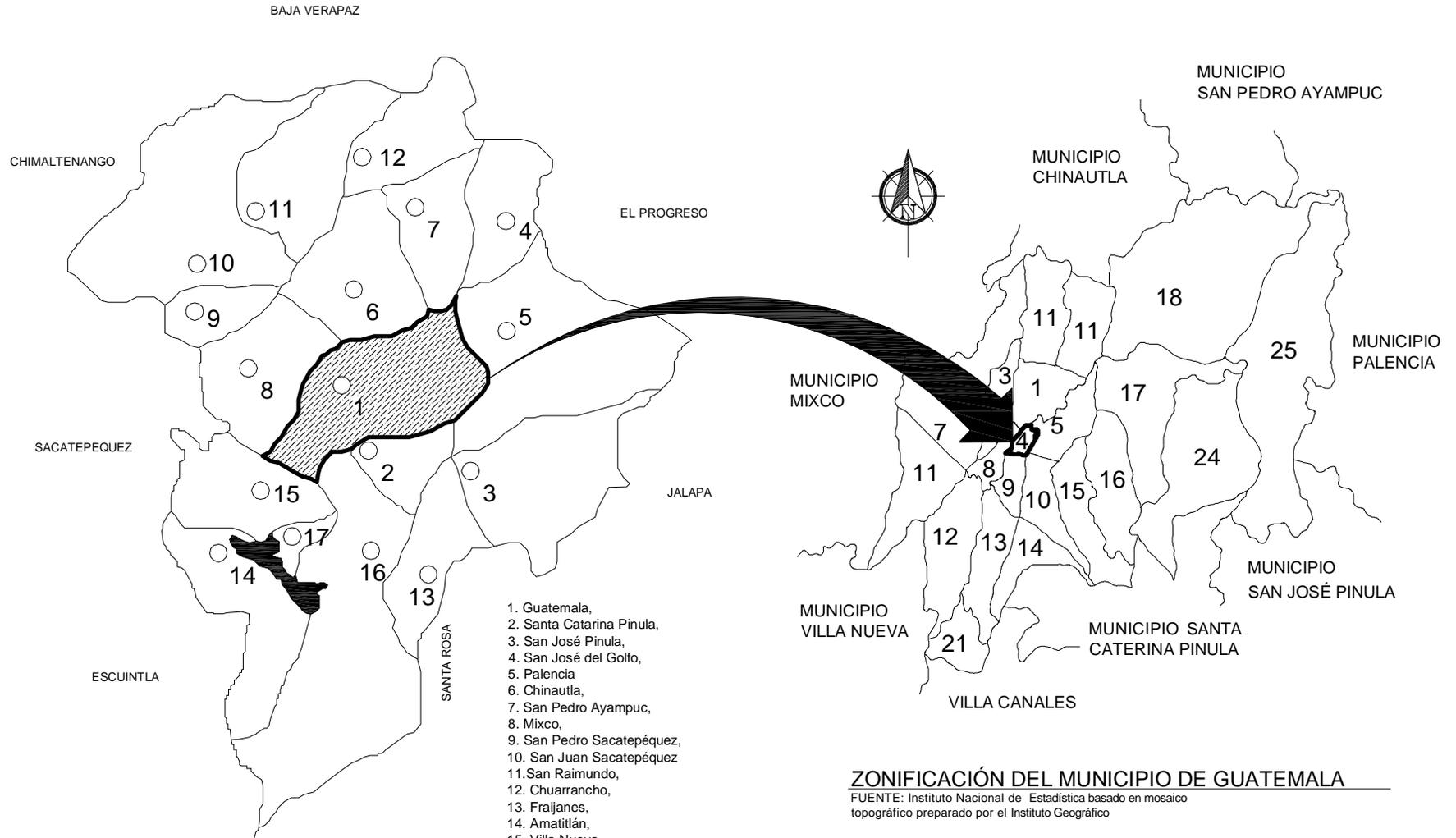
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL SECTOR DE ESTUDIO  
PLANO No. 1  
SIN ESCALA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL SECTOR DE ESTUDIO	HOJA No: 8
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**DEPARTAMENTO DE GUATEMALA**  
DIVISIÓN POLÍTICA Y ADMINISTRATIVA REGIÓN METROPOLITANA  
LOCALIZACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

**LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL SECTOR DE ESTUDIO**  
PLANO No. 2

SIN ESCALA

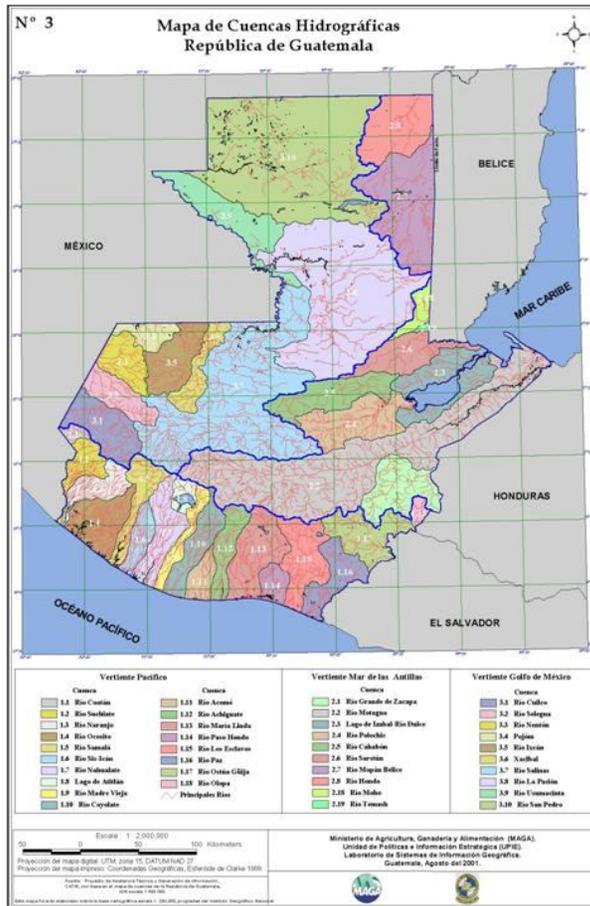
**ZONIFICACIÓN DEL MUNICIPIO DE GUATEMALA**

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística basado en mosaico topográfico preparado por el Instituto Geográfico



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL SECTOR DE ESTUDIO	HOJA No: 9
FECHA: JULIO 09		



**Grafica 2.1**  
**Ríos Y Cuencas De Guatemala**  
 Fuente: [WWW.IGN.COM.GT](http://WWW.IGN.COM.GT)

## 2.5 Clima

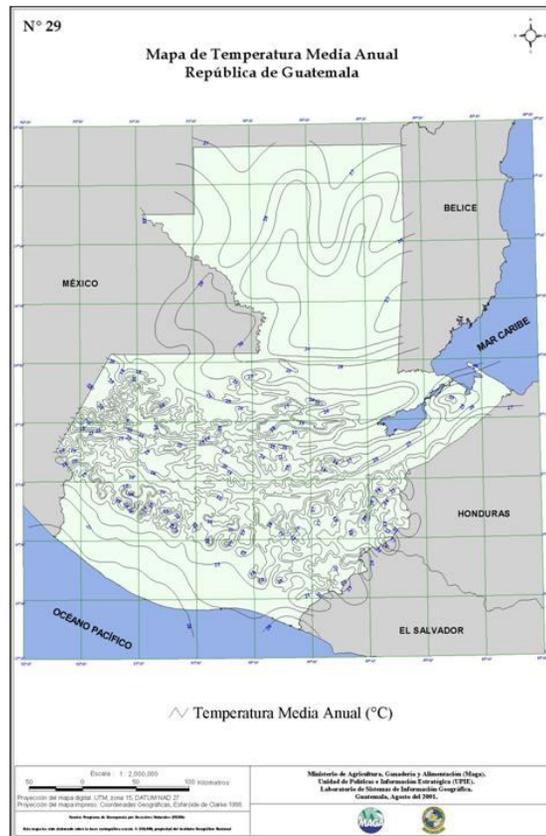
El clima de Guatemala es uniforme en la mayor parte del país, aunque las temperaturas varían considerablemente de acuerdo con la altitud. Entre los 915 y 2.440 m sobre el nivel del mar, donde se concentra la mayoría de la población, los días son cálidos y las noches frescas y la temperatura media anual es de unos 20 °C. El clima en las regiones bajas costeras tiene un carácter más tropical, con una temperatura media anual de unos 28 °C.

La estación de lluvias se da entre los meses de mayo y octubre, mientras la estación seca se registra de noviembre a abril. En el norte la precipitación media anual es de 1.525 a 2.540 mm. La ciudad de Guatemala, al sur de las tierras altas, recibe aproximadamente 1.320 mm anuales.

## 2.6 Turismo

Esta bien claro, que el turismo para Guatemala, es una fuente de ingresos; así como para las comunidades que las puedan prestar, y que presentan las características necesarias para atraer al turista, pero también es importante mencionar, que en Guatemala, tanto la Diversidad Cultural y la Bio-diversidad, son atractivos para generar el turismo en Guatemala, y ambas por distintos motivos; ya sea, en el caso de lo Cultural, la perdida de las costumbres y sustituirlas por nuevas aprendidas de estereotipos que no son propias de las mismas, entre otros; así como la pérdida de bosques, fauna y flora, con la derivación de la pérdida de paisajes, y ecosistemas únicos en la región.

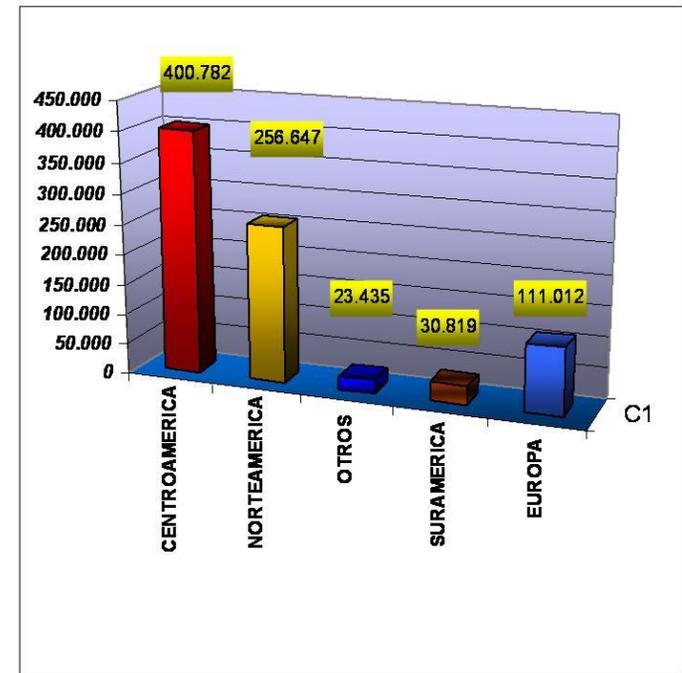
Registro y catalogación del patrimonio arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de conservación de la Novena Avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Grafica 2.2**  
Temperaturas De Guatemala  
Fuente: [www.ign.com.gt](http://www.ign.com.gt)

La mayoría de las actividades turísticas requieren apoyarse en recursos y atracciones que, por lo regular, no son aptos para su inmediata utilización. Estos recursos-atractivos deben estar orientados a las necesidades y motivaciones de la demanda. Guatemala, por se uno de los 5 países que integran el

mundo maya, ofrece vestigios arqueológicos, así como un gran número de comunidades indígenas, también es una zona selvática con gran cantidad de ecosistemas, volcanes, ríos, grutas y bosques. Las ciudades coloniales construidas por los españoles, la gastronomía, el arte y las festividades productos del mestizaje, hacen que en el país exista una gran diversidad de atractivos, que la hacen un potencial al cual le hace falta mucho por explotar.



**Gráfica 2.3**  
Fuente: Banco de Guatemala  
Boletín de Estadísticas de Turismo. INGUAT. Año 1999



## Capítulo 3

### Marco Teórico

En el capítulo que se presenta a continuación, se encuentran definidos los conceptos que se manejan acerca del tema de la conservación y restauración de monumentos; así como del registro y catalogación de los mismos. Con estos, se pretende dejar una idea clara acerca de las teorías existentes que sustentan dichos términos, que permitirán fundamentar la investigación en cuanto a la comprensión del proyecto.



## 3.1 Aspecto Conceptual

### 3.1.1 Cultura

“Las ciencias sociales definen a la cultura como un elemento esencial de identificación, indivisible e inalienable que la sociedad hereda de sus antepasados con la obligación de conservarlo y acrecentarlo para transmitirlo a las siguientes generaciones“<sup>1</sup>

Se le conoce también como el “conjunto de rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos, que caracterizan a una sociedad o grupo social en un periodo determinado. El término ‘cultura’ engloba además modos de vida, ceremonias, arte, invenciones, tecnología, sistemas de valores, derechos fundamentales del ser humano, tradiciones y creencias. Por medio de la cultura se expresa el hombre, toma conciencia de sí mismo, cuestiona sus realizaciones, busca nuevos significados y crea obras que le trascienden.”<sup>2</sup>

### 3.1.2 Patrimonio

Bienes e instituciones que por ministerio de ley o por declaratoria de autoridad, integrado y constituido por bienes muebles o inmuebles, públicos y privados, relativos a la paleontología, arqueología, historia, antropología, arte ciencia y tecnología, y la cultura en

general, incluido el patrimonio intangible, que coadyuven al fortalecimiento de la identidad nacional.

### 3.1.3 Patrimonio Cultural

Los bienes culturales se clasifican en dos categorías:

- **Tangibles:** vienen a ser las manifestaciones culturales sustentadas por elementos materiales como la arquitectura, la cerámica, los paisajes naturales, etc.
- **Intangibles:** son las manifestaciones carentes de sustentación material y que se mantienen vivas por tradición, como el folklore, las costumbres, los idiomas, etc.

### 3.1.4 Catalogación

Comprende una disciplina que se ha realizado desde tiempos muy remotos, se entiende por una lista o inventario de cualquier tipo de objetos o documentos existentes en una colección, fondo o unidad de información que se caracterizan por reflejar en forma sucinta el contenido de dichos materiales por medio de la enunciación y descripción metódicas dispuestas en un orden determinado.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Ceballos, Mario, Conservación de Monumentos. USAC.. Pág. 1

<sup>2</sup> Chinchilla, Jessica, Propuesta de Restauración y Reciclaje del inmueble utilizado como primer Palacio Arzobispal. Tesis Facultad de Arquitectura. USAC. Pág.13

<sup>3</sup> [www.abadi.org.mx/glosario/glo\\_arb01](http://www.abadi.org.mx/glosario/glo_arb01)



### 3.1.5 Registro

Institución pública, adscrita a la Dirección del Patrimonio Cultural y Natural. Tiene por objeto la inscripción, anotación y cancelación de los hechos, actos y contratos, relativos a la propiedad y posesión de bienes culturales.

### 3.1.6 Cantón

Cada una de las divisiones administrativas del territorio de ciertos Estados<sup>4</sup>, en Guatemala, esta división comenzó a emplearse en el año 1,870.

### 3.1.7 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.<sup>5</sup>

### 3.1.8 Corredor Urbano

Recorrido peatonal significativo de la Ciudad, que une dos conjuntos urbanos, porque contiene verdaderos hitos monumentales que identifican al ciudadano, destacando la escala y sobriedad de la edificación de la arquitectura doméstica que define el recorrido, en armonía, y siempre como marco urbano adecuado de los edificios singulares. Es fundamental para preservar

<sup>4</sup> Biblioteca de Consulta Microsoft Encarta 2005.

<sup>5</sup> Marco Regulatorio y Plan de Manejo del Centro Histórico, Artículo 2.

las visuales de estos monumentos, el paisaje urbano y su calidad ambiental, mantener los índices urbanos del sector, el control de la publicidad, de los servicios públicos de alumbrado y el diseño de la nueva edificación en armonía y en función del respeto de los citados monumentos.<sup>6</sup>

### 3.1.9 Arquitectura Vernácula

La palabra vernácula viene de la palabra en latín VERNA que significa “del esclavo”. Se refiere a la arquitectura hecha por el esclavo nacido en casa, o sea la interpretación espacial de una persona sin estudios arquitectónicos o estructurales que con los materiales a su alcance crea un espacio habitable que lo protege del clima.

La arquitectura vernácula se da en territorios sujetos a manifestaciones culturales, utiliza materiales de la región y los transforma adaptando materiales industriales o semi-industriales como parte del desarrollo, con sistemas constructivos que forman parte de la herencia cultural, transmitiéndose de generación en generación.<sup>7</sup>

### 3.1.10 Evolución

Se refiere al efecto de pasar gradualmente de un estado a otro, a un cambio de forma.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> www.arq.mex.com

<sup>7</sup> Niño Norton, Blanca. “Arquitectura Victoriana Tropical Vernácula del Caribe Guatemalteco”, Tesis URL, 1996, Guatemala. 70 pp.

<sup>8</sup> Enciclopedia Microsoft Encarta. 2007



### 3.1.11 Involución

A diferencia del concepto de evolución, se refiere a la detención o retroceso en cuanto a un cambio o evolución.<sup>9</sup>

### 3.1.12 Turismo

Se entiende por turismo al conjunto de relaciones y fenómenos producidos por el desplazamiento y permanencia de personas fuera de su lugar habitual de residencia, en tanto que dichos desplazamientos no estén motivados por una actividad lucrativa principal, permanente o temporal, que demandan bienes y servicios consumidos total o parcialmente por visitantes extranjeros o por turistas nacionales.

### 3.1.13 Mural

“Se conoce como una pieza de arte pintada directamente en una para, techo, u otra superficie grande, de forma permanente”.<sup>10</sup>

## 3.2 Aspectos Teóricos de la Restauración

### 3.2.1 Revalorización

Se refiere a las acciones que van dirigidas sobre todo a la población o usuarios, en forma pedagógica y

de difusión, en apoyo a la conservación de los objetos, “con el mismo fin de conservar y para apoyar una mejor o mayor apreciación del valor cultural de esos objetos, se puede llegar a intervenir físicamente en ellos, realizando operaciones de restauración”.<sup>11</sup>

## 3.2.2 Criterios de Restauración

### 3.2.2.1 Exploración

Para lograr un análisis adecuado y dar solución al objeto de estudio, es necesario basarse en un método científico para realizar la investigación. Para esto, se realiza una exploración, la cual puede ir desde un examen visual, hasta una excavación arqueológica, fotografías, documentos, análisis de laboratorio, entre otros.

### 3.2.2.2 Liberación

Se considera la liberación como la eliminación de aquellos elementos que se encuentren adheridos al monumento, y que de alguna forma, lo cubran, con el fin de recuperar las dimensiones que se han visto alteradas por estas adhesiones o rellenos no intencionales, ajenos a la conciencia de los valores del edificio.

<sup>9</sup> Ibíd. 2007

<sup>10</sup> www.wikipedia.com

<sup>11</sup> Chinchilla, Jessica, Propuesta de Restauración y Reciclaje del inmueble utilizado como primer Palacio Arzobispal. Tesis Facultad de Arquitectura. USAC. Página 17



### 3.2.2.3 Consolidación

Se refiere a aquella intervención que tiene como finalidad el conservar o devolver la estabilidad a estructuras que acusan peligro de perderla o que la han perdido en mayor o menor grado.<sup>12</sup>

### 3.2.2.4 Reestructuración

Se refiere a las condiciones de estabilidad que han sido perdidas o alteradas que son devueltas a una estructura arquitectónica con el fin de garantizar su vida sin límite previsible.

### 3.2.2.5 Reintegración

“Restitución en su sitio original de partes desmembradas del objeto para asegurar su conservación. La restitución de elementos y materiales originales se denomina anastilosis.”<sup>13</sup>

### 3.2.2.6 Remodelación

Tiene por objeto dar nuevas condiciones de habitabilidad a un edificio. Implica la creación de condiciones que no existen y que no destruyan, cambien o deterioren los elementos esenciales del monumento. La remodelación adopta espacios a una

<sup>12</sup> Ramírez, Beatriz, Restauración y Reciclaje del Instituto Normal Central de Señoritas Belén, Centro Histórico de la Ciudad Capital de Guatemala. USAC. Pagina 8.

<sup>13</sup> *Ibíd.*, Pág. 8

función, ya sea porque la habitabilidad se deteriore, o porque habiendo desaparecido la función original es necesario asignar otro al edificio.<sup>14</sup>

### 3.2.2.7 Mantenimiento

Su objetivo es evitar los deterioros, sosteniendo las condiciones de habitabilidad sin alteraciones, previniendo las alteraciones.<sup>15</sup>

## 3.3 Alteraciones y Deterioros

### 3.3.1 Alteraciones

Modificación o cambio de un bien cultural en su contexto y significado más amplio. Se puede distinguir los siguientes tipos de alteración:

- **Espaciales:** son aquellas modificaciones o cambios que afectan la función del edificio.
- **Conceptuales:** son los que se refieren a cambios en las texturas, colores, etc., que afectan el carácter del edificio.
- **Físicos:** son los cambios que afectan y destruyen la parte constructiva o material de los edificios.<sup>16</sup>

<sup>14</sup> Lobos Machic, Hillberth Clodoaldo. Registro y catalogación del patrimonio arquitectónico de la ciudad de Quetzaltenango y propuesta de Conservación del corredor urbano del Barrio Histórico la Transfiguración. Tesis Facultad de Arquitectura. Pág. 30.

<sup>15</sup> *Ibíd.*, Pág. 30

<sup>16</sup> *Ibíd.* Pág. 30.



### 3.3.2 Deterioro

Daño de carácter físico o externo que altera directamente a los edificios, que es motivado por diferentes agentes o causas. Se presentan diferentes tipos de deterioro en los edificios, los que se pueden agrupar en:

- **Físicos:** rupturas, humedades, hundimientos, erosiones, desprendimientos, decoloraciones, grietas, disgregaciones, fisuras, derrumbes, sales, agregados, flambeos, faltantes, cambios de uso, letreros, desplomes, pulverulencias, torsiones y deslizamientos.
- **Espaciales:** tipológicos, distributivos, texturas cromáticas, espacios abiertos o cerrados. Las principales causas o agentes de deterioro se pueden clasificar como intrínsecas (por ubicación o por estructura) y causas extrínsecas (biológicas, climáticas, y humanas).<sup>17</sup>

## 3.4 Imagen Urbana

Se entiende por imagen urbana al conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen una Ciudad y que formaron el marco visual de sus habitantes tales como colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, etc. Cuando esta imagen corresponde al centro o zona histórica de una localidad o esta en conjunto constituye un poblado patrimonial histórico de gran relevancia arquitectónica,

<sup>17</sup> Ibíd. Pág. 31

esta imagen, su aspecto urbano, se convierte en un atractivo de enorme importancia para el visitante.<sup>18</sup>

### 3.4.1 Jerarquía

La estructura principal de un medio ambiente urbano se encuentra siempre en su jerarquía, predominante o centralización. Por lo tanto pueden existir espacios centrales a los cuales todos los demás elementos se subordinan y relacionan, o bien un elemento dominante que eslabona otros menores a él. Será preciso encontrarlo o identificarlo para tener un elemento de referencia que tenga o le de sentido de lugar al espacio, sin que este sea la única manera de establecer jerarquías, sobre todo para sitios de grandes cambios en cuanto a su paisaje.<sup>19</sup>

### 3.4.2 Congruencia

La estructura perceptual debe ser congruente con el uso actual del suelo. Las rasantes visuales deben corresponder a los lugares de mayor significado de actividad, las secuencias principales deben ir a lo largo de las vías de circulación más importantes.

### 3.4.3 Secuencia Visual

La orientación en la circulación es importante axial como la aparente dirección hacia una meta o la

<sup>18</sup> Ibíd. Pág. 31

<sup>19</sup> Ibíd. Pág. 32



claridad de entradas y salidas en los espacios. El medio ambiente urbano debe tener una forma tal que sea capaz de revelar novedades de organización cada vez que se inspecciona con curiosidad, este movimiento urbano podría ser directo o indirecto, fluido o energético, delicado o brutal, divergente o convergente, pero siempre que los objetos estén dispuestos de tal modo para conducir el sentido visual del movimiento y hacerlo mas placentero.<sup>20</sup>

### 3.4.4 Proporción y Escala

Los espacios difieren en carácter de acuerdo a su forma y sus proporciones, siendo las proporciones una relación dimensional interna entre los edificios circunvecinos.

Los espacios se juzgan también por su escala con relación a los objetos que los circundan y con respecto al observador. Es observador utiliza su dimensión para relacionarse con el espacio, del que obtendrá sensaciones en relación con su escala, si el espacio es reducido se sentirá importante, si el espacio es grande se sentirá insignificante.<sup>21</sup>

### 3.4.5 Los Edificios

Las estructuras tienen un patrón de uso, circulación y forma visual que debe corresponder a los

<sup>20</sup> Ibíd. Pág. 32

<sup>21</sup> Ibíd. Pág. 33

patrones que conforman el medio ambiente urbano. Es decir que la circulación interna de un edificio viene a ser una continuación del exterior, la forma de los edificios es un elemento fundamental del espacio exterior, por lo tanto el carácter del edificio se relaciona con el sentido de identidad del espacio exterior.<sup>22</sup>

### 3.4.6 Texturas de Calles y Avenidas

La textura provoca un carácter visual y escala como fondo armonioso que unifica la escena urbana, o puede ser una superficie dominante que comunique los principales patrones y direcciones de un desarrollo. La textura juega un papel muy importante al guiar y controlar actividades, distinguiendo carreteras de vías peatonales, de ciclistas, de calles para automóviles y otros, dependiendo del tipo de material utilizado, se observa que la textura juega un papel muy importante y por ende se debe tener especial cuidado al manejarla y analizarla.<sup>23</sup>

### 3.4.7 Nodos

Se refiere a los puntos estratégicos de la ciudad. Esto es, centros de actividades, lugar de convergencia de importantes calles, puntos de terminación de transportes, una plaza o una esquina donde se reúne la gente.<sup>24</sup>

<sup>22</sup> Ibíd. Pág. 33

<sup>23</sup> Ibíd. Pág. 34

<sup>24</sup> Reyes de León, Claudia Angélica. "Catalogación y Registro del Cantón Independencia, y Revitalización de la 29 Calle de la Zona 5 de la Ciudad de Guatemala" Tesis Facultad de Arquitectura, USAC, Pág. 13.



### 3.4.8 Deterioro Urbano

Aquel que se produce en edificios, superficies viales, instalaciones municipales, mobiliario urbano, áreas jardinizadas, etc., por causas naturales como el viento, la lluvia, los sismos, o por acciones de carácter humano: el abandono de edificios e instalaciones o uso incorrecto y sobre todo la falta de mantenimiento adecuado; la contaminación del ambiente ha llegado a ser también uno de los principales factores de deterioro de los monumentos y edificios en general.<sup>25</sup>

## 3.5 Aspectos Legales que Regulan el Patrimonio Cultural

### 3.5.1 Ámbito Nacional

#### 3.5.1.1 La Constitución de la Republica

Sobre los aspectos legales que regulan el Patrimonio Cultural y Conservación de Bienes Inmuebles, se hace referencia principalmente a la Constitución de la Republica de Guatemala.

**Artículo 58:** se reconoce el derecho de las personas y de las comunidades a su identidad cultural de acuerdo a sus valores, lengua y sus costumbres.

**Artículo 59:** es obligación primordial del Estado proteger, fomentar y divulgar la Cultura Nacional; emitir las 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:** el Patrimonio Cultural de la Nación está bajo protección del Estado. Se prohíbe su enajenación, exportación o alteración salvo los casos que determine la ley.

**Artículo 61:** los sitios arqueológicos, conjuntos monumentales y el Centro Cultural de Guatemala, recibirán atención especial de Estado, con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico y sus bienes culturales.

**Artículo 65:** La actividad del Estado en cuanto a la preservación y promoción de la Cultura y sus manifestaciones, estará a cargo de un órgano específico con presupuesto propio.<sup>26</sup>

#### 3.5.1.2 Código Civil

**Artículos 445, 458 Y 459:** definen los bienes inmuebles como construcciones adheridas al suelo de forma fija y permanente; define los bienes de importancia histórica y artística como nacionales y además, con protección del Estado y la Nación, clasificándolos como Bienes Nacionales de uso común y de uso no común.

<sup>25</sup> Ibíd. Pág. 17

<sup>26</sup> Constitución Política de la Republica de Guatemala. Decretada por la Asamblea Nacional Constituyente. Mayo 1985. Departamento de Recopilación de Leyes. Publicaciones del Ministerio de Gobernación. Guatemala, Centro América.



### 3.5.1.3 Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación (Decreto 26-97 y sus Reformas)

**Artículo 1: Objeto.** La presente ley tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación.<sup>27</sup>

**Artículo 2. Patrimonio Cultural.** Forman el Patrimonio Cultural de la nación los bienes e instituciones que por ministerio de ley o por declaratoria de autoridad lo integren y lo constituyan bienes muebles o inmuebles, públicos y privados, relativos a la paleontología, arqueología, historia, antropología, arte ciencia y tecnología, y la cultura en general.<sup>28</sup>

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

- 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.

<sup>27</sup> Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto Numero 26-97 y sus Reformas. Ministerio de Cultura y Deportes. Guatemala, 2007. Pág. 3

<sup>28</sup> Ibíd. Pág. 4

- 5) Los sitios paleontológicos y arqueológicos.
- 6) Los sitios históricos
- 7) Las áreas o conjuntos singulares, obra del ser humano o combinaciones de estas con paisaje natural, reconocidos o identificados por su carácter o paisaje de valor excepcional.
- 8) Las inscripciones y las representaciones prehistóricas y prehispánicas.<sup>29</sup>

**Artículo 5. Bienes Culturales.** Los bienes culturales podrán ser de propiedad pública o privada. 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, será quien fuere su propietario o poseedor, forman parte, por ministerio de la Ley del Patrimonio Cultural de la nación, y estarán bajo la salvaguardia y protección del Estado.<sup>30</sup>

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

Ejecución de obras públicas o privadas para el desarrollo urbano o turístico;

Modificación del nivel de conducción de agua, construcción de represas y diques;

Rotura de tierra y limpieza de la misma, para fines agrícolas, forestales, industriales, mineros,

<sup>29</sup> Ibíd. Pág. 4

<sup>30</sup> Ibíd. Pág. 6



urbanísticos y turísticos;

Apertura de vías de comunicación y otras obras de infraestructura; y

Movimientos telúricos, fallas geológicas, deslizamientos, derrumbamientos y toda clase de desastres naturales.<sup>31</sup>

### 3.5.1.3 Universidad San Carlos de Guatemala

**Artículo 5:** El fin fundamental de la Universidad es elevar el nivel espiritual de los habitantes de la República, promoviendo, conservando, difundiendo y transmitiendo la Cultura.

**Artículo 6:** Promover la investigación científica, filosófica, técnica o de cualquier otra naturaleza cultural mediante los elementos adecuados y los procedimientos más eficaces, procurando el avance de estas disciplinas.

## 3.5.2 Ámbito Internacional

### 3.5.2.1 Carta de Venecia (1964)

Según ésta, monumento es "tanto la creación arquitectónica aislada como también el sitio urbano"<sup>32</sup> originando un cuidado permanente del testimonio representativo de una evolución histórica, por medio de

<sup>31</sup> Ibid. Pág. 6

<sup>32</sup> Carta Internacional de la Restauración, Venecia 1964. Catalogo de Acuerdos Internacionales de Conservación y Restauración de Monumentos. IDAEH. Art. 1 pag. 2

la restauración y conservación que "tienen como fin salvaguardar tanto la obra de arte como el testimonio"<sup>33</sup> histórico, para dar un valor y respeto a elementos auténticos que estarán "precedidos y acompañados por un estudio arqueológico e histórico"<sup>34</sup>. Ya que "él es inseparable de la historia de la cual es testigo, y también del medio en el cual esta situado".<sup>35</sup>

### 3.5.2.2 Normas de Quito

Un bien histórico según éstas "no constituirá un monumento en tanto no recaiga una expresa declaración del Estado en este sentido. La declaración de monumento nacional implica su identificación y registro oficial"<sup>36</sup>; y además estando en Guatemala que es parte de Iberoamérica "una región extraordinariamente rica en recursos monumentales"<sup>37</sup>, el edificio en análisis debe ser protegido, ya que ha sido declarado Monumento por el Estado, para lo cual son "requisitos previos a cualquier propósito oficial dirigido a revalorizar su Patrimonio Monumental los siguientes: legislación eficaz, organización técnica y planificación nacional."<sup>38</sup>

<sup>33</sup> Ibid Art. 3, Pag 2

<sup>34</sup> 22 Ibid, Art 9, Pag 4

<sup>35</sup> 23 Ibid, Art 7, Pag 3

<sup>36</sup> Catalogo de Acuerdos Internacionales de Conservación y Restauración de Monumentos. Normas de Quito. II 3, Pág. 9. IDAEH

<sup>37</sup> Ibid., Art. III Pág. 10

<sup>38</sup> Art IX Pág. 24



### 3.5.3 Reglamento de la Zona de Régimen Especial “Cantón Exposición”

#### Capítulo I

#### Dispositivos Generales

**Artículo 1°. Objetivo.** El presente tiene por objeto establecer las normas las normas e instrumentos que permitan el manejo del área Cantón Exposición con el fin de propiciar un desarrollo urbano acorde con las imágenes objetivo que se presentan alcanzar para una parte del sector de la Zona 4 correspondiente a la delegación 2, del distrito 9, de la Ciudad de Guatemala y que por sus características, representan una área de interés especial para el desarrollo del Municipio.

Por tal razón, este sector se constituyó como una Zona de régimen Especial que estará sujeta a una normativa de uso del suelo de localización de establecimiento abierto al público, construcción, de factores de inversión ambiental, de locomoción y del uso del y de uso del espacio público, adicional y complementaria a la regulaciones vigentes para el resto del Municipio.

**Artículo 3°. Delimitación.** Se reconoce con el nombre de “Cantón Exposición” al sector de la zona 4 del municipio de Guatemala correspondiente al distrito 2 de la delegación 9, el cual abarca el área comprendida de la

6ª avenida a la 10ª avenida, entre la 24 calle y la 1ª calle de la misma zona.<sup>39</sup>

### 3.6 Caso Análogo

#### 3.6.1 Barrio de Boca, Argentina

La Boca es un barrio de la Ciudad de Buenos Aires (Capital Federal), en Argentina. Está situado en el límite sudeste de la ciudad. Su nombre se debe a que se ubica en la desembocadura del Riachuelo en el Río de la Plata.<sup>40</sup>

A principios del siglo XIX, cientos de italianos inmigraron a Buenos Aires, capital de Argentina, y se instalaron en barrios como Boca, cuyos edificios pintados en vivos colores atraen hoy a los turistas. Este barrio conforma un núcleo histórico-turístico en el reordenamiento del Riachuelo.<sup>41</sup>

Este proyecto busca revitalizar tanto las áreas residenciales como las comerciales que se ubican en este puerto, teniendo como principal objetivo defender las características arquitectónicas originales de ese distrito porteño, con el fin no sólo de mejorar la calidad de vida de sus habitantes sino también para recuperar este sector histórico de la ciudad. Se puede concluir que busca el mejoramiento no solo turístico, sino social,

<sup>39</sup> Reglamento de la zona de régimen especial “Cantón Exposición”, Municipalidad de Guatemala.

<sup>40</sup> Enciclopedia [www.wikipedia.org/laboca](http://www.wikipedia.org/laboca)

<sup>41</sup> [www.arquimaster.com.ar](http://www.arquimaster.com.ar)



económico, cultural, arquitectónico y urbanístico de este conjunto.



**Fotografía 3.1**

Barrio La Boca. Una de las características de este Barrio es el empleo de colores vivos, sus murales y sus actividades culturales que han contribuido al crecimiento turístico en el sector.

Fuente: Enciclopedia Microsoft Encarta 2,005



**Fotografía 3.2**

Entrada a CAMINITO, avenida en el barrio de Boca (Buenos Aires) que se hizo célebre por el tango de Gardel. Las casas son de varios colores, pues el barrio de Boca era un barrio pesquero y sus habitantes pintaban las casas con la pintura sobrante de pintar los barcos.

Fuente: [www.flickr.com](http://www.flickr.com)



## Capítulo 4

### Marco Histórico

Se presenta una reseña histórica de la Ciudad de Guatemala, la cual parte desde la época de La Conquista, hasta nuestros días; haciendo referencia no sólo al ámbito de la arquitectura del país, sino también al referente estructural económico, político, social y urbano del país y mundial; con el objeto de comprender de una mejor manera cómo y por qué la ciudad se desarrolló de esta forma, y qué impacto ha tenido la influencia mundial en la misma.



## 4.1 Referente Histórico de la Fundación de la Ciudad de Guatemala

La Ciudad de Guatemala ha experimentado varios traslados debido a diferentes factores naturales, económicos y sociales que obligaron en su momento a los pobladores a buscar un asentamiento más seguro.

“En la época de la conquista, el 27 de julio de 1524, Pedro de Alvarado fundó la primera ciudad que llamo Santiago, en honor al apóstol del mismo nombre, ubicado donde actualmente se encuentran las ruinas de Iximche capital de los cakchiqueles en el municipio de Tecpán, Chimaltenango. Debido a las constantes guerras que en este lugar se desarrollaban, Pedro de Alvarado se vio obligado a trasladar la ciudad el 22 de Noviembre de 1527 al Valle de Almolonga.”<sup>1</sup>

La ciudad de Almolonga fue trazada por los españoles en forma de Parrilla: “calles paralelas de Norte a Sur y de este a Oeste”<sup>2</sup>, La edificaciones consistían en ranchos y algunos edificios formales. Construidos en su mayoría con materiales utilizados por los indígenas: piedras, barro y paja. El tiempo de vida de la ciudad fue muy corto: catorce años<sup>3</sup>, fue destruida por un incendio en 1538, provocando que se dispusiera el uso de piedra y ladrillo. Por su pronta ubicación al volcán de agua, la ciudad fue destruida por

<sup>1</sup> José A. Mobil, “Historia del Arte Guatemalteco”, 1996. Pág. 116

<sup>2</sup> Ibid. Pág. 117.

<sup>3</sup> Ibid. Pág. 118

la inundación del 14 de septiembre de 1541, hecho que forzó a buscar otro sitio mas seguro para trasladar la ciudad.

El lugar escogido fue el Valle de Panchoy, siendo oficial el traslado el 10 de marzo de 1543, donde se fundo la ciudad que vendría a llamarse Santiago de los Caballeros de Guatemala.<sup>4</sup>



Fotografía 4.1

Aspecto de la Plaza Mayor de Antigua Guatemala durante el Siglo XXI  
Fuente: Historia Del Arte Guatemalteco.

El trazo de la nueva ciudad fue realizado por el arquitecto Juan Bautista Antonelli, siendo embellecida con innumerables obras públicas, tales como: alamedas, plazoletas, fuentes y pilas públicas. Para el año 1773, la ciudad de antigua había alcanzado su punto máximo de madurez arquitectónica, sufriendo en este mismo año el terremoto de Santa Marta, (29 julio

<sup>4</sup> Ibid. Pág. 119.



1773, día de Santa Marta)<sup>5</sup>, que derrumbaron la mayoría de los edificios.

“En septiembre de 1773, con muchas penalidades, un grupo de vecinos de la asolada ciudad de Santiago se trasladó, con el capitán general Mayorga, a La Ermita. En agosto del mismo año se habían nombrado una comisión que se encargaría de la elección del sitio para la nueva ciudad. Al poco tiempo empezaron las construcciones provisionales de La Ermita, mientras llegaba la aprobación del sitio escogido. Estos asentamientos provisionales estuvieron situados al nororiente del Cerro del Carmen, en lo que después fueron los barrios de La Candelaria y La Parroquia.”<sup>6</sup>

En 1775 fue extendida la real cédula que aprobaba la fundación de la nueva ciudad. El presidente y Capitán general Miguel Martín de Mayorga, contaba ya con la autorización real, Insistió en el traslado inmediato del Cabildo, Universidad Real y conventos.

“Para el 21 de julio de 1775, se ordena el traslado al Valle de la Ermita. El día 1 de enero de 1776 tuvo lugar la primera elección de alcaldes, celebrando al día siguiente el primer cabildo de la nueva ciudad de Guatemala. Por esa razón, se considera el 1 de enero de 1776 como fecha de la fundación de la nueva

Guatemala de la Asunción. El 23 de mayo de 1776, Carlos III concedió por Cedula Real a la ciudad el título de La Nueva Guatemala de la Asunción.”<sup>7</sup>

El encargado de delinear la nueva ciudad fue el ingeniero Luis Díez Navarro, “es dudoso que él personalmente lo haya ejecutado, pues a la sazón tenía 75 años y se encontraba achacoso y casi ciego. Es probable que quien haya tenido la responsabilidad directa de la traza, bajo la dirección de Díez Navarro, haya sido su hijo Manuel, que tenía alguna experiencia, y quien sin duda siguió las indicaciones de su padre. Quizás también colaboró Joaquín Carbajal, que ese mismo año fue nombrado sobrestante a propuesta de Díez Navarro.”<sup>8</sup>

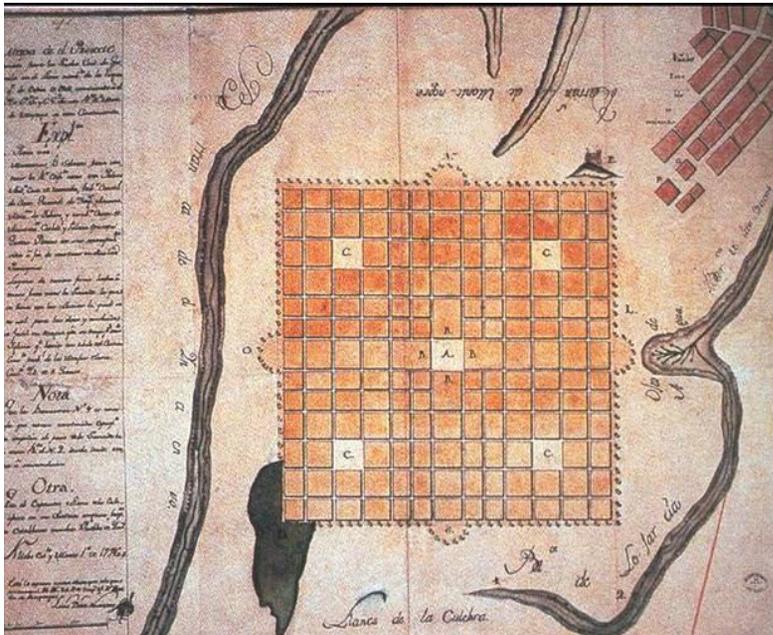
<sup>5</sup> Peláez Almengor, Oscar Guillermo. “En el Corazón del Reino”. 2,007. Pág. 7

<sup>6</sup> Luján Muñoz, Jorge. “Historia General de Guatemala”. Tomo 3, 1993. Pág. 466

<sup>7</sup> Ibíd. Pág. 466

<sup>8</sup> Ibíd. Pág. 466





Fotografía 4.2

La Nueva Guatemala de la Asunción. Plano de Luis Diez de Navarro, Año 1776.  
Fuente: CD Historia y Cultura Guatemalteca, 1999, Museo de Historia de Guatemala.

El diseño de la nueva ciudad no siguió una idea urbanística novedosa, “el trazo de sus calles estaban orientadas a los puntos cardinales con una extensión de 5 manzanas en cada dirección y la plaza mayor en el centro , alrededor de esta plaza se encontraba los edificios civiles y eclesiásticos mas importantes, algo novedoso de este trazo fue la división de la ciudad en cuatro rectángulos menores teniendo cada uno una plaza en el centro en donde se ubica una parroquia, dividiendo así la ciudad en cuarteles o barrios iguales

buscando seguir el mismo trazo de la ciudad de Santiago, con la circunstancia de dar alguna más extensión a la plaza mayor, plazuelas y calles, así como poner a funcionar la ciudad lo más pronto posible.”<sup>9</sup>

“El traslado de la ciudad llevó a la ruina a los artesanos; en primer lugar trajo desorganización a los gremios artesanales y como consecuencia el empobrecimiento y extinción de algunos oficios.”<sup>10</sup>

“Por haber padecido tanto a causa de los temblores, se ordenó guardar la debida proporción e igualdad en la altura de las casas, la cual no debía pasar de cuatro y media varas.”<sup>11</sup>

La ciudad empezó a poblarse más rápidamente en los sectores de San José y La Parroquia, luego sigue creciendo hacia la sexta avenida o calle real y en la calle de los judíos. El traslado de los pueblos de la antigua capital hacia el nuevo asentamiento se dio a efecto de que la nueva ciudad no careciera de mano de obra técnica en su nuevo ordenamiento; así se instalaron Jocotenango, Ciudad Vieja, San Pedro de las Huertas y San Gaspar Vivar en los mismos puntos geográficos en que estuvieron ubicados en la antigua capital.

Las principales construcciones fueron de piedra y el ladrillo era usado solamente en los espacios donde

<sup>9</sup> Ibíd. Pág. 466.

<sup>10</sup> Peláez Almengor. Op. Cit. Pág. 12

<sup>11</sup> Ibíd. Pág. 12



no acomodara la primera. El transporte era realizado por carretas de bueyes. Los gastos en obras públicas debieron ser cubiertos por impuestos a los vecinos. Así también, una serie de consultas fueron hechas constantemente a las autoridades coloniales con el objeto de conseguir la aprobación de planos y reformas, las mismas retrasaron el proceso constructivo. “De esta forma, la iglesia Catedral de la Nueva Guatemala de la Asunción fue inaugurada en 1813, pero sus torres fueron terminadas de construir hasta 1862. Estos elementos en su conjunto hicieron lenta la fábrica de material de la nueva ciudad.”<sup>12</sup>

“En el año de 1780 el Ayuntamiento pago 50 pesos a don Joseph Rivera Gálvez por la formación de los planos de distribución de la Ciudad en cuarteles. De acuerdo con la descripción de cuarteles y barrios del año 1791, ésta quedó dividida de la siguiente manera:

- 1) Cuartel de San Agustín con sus Barrios: El Perú y San Juan de Dios.
- 2) Cuartel de la Merced, sus barrios: Catedral y San José.
- 3) Cuartel de la Plaza Mayor con sus barrios: San Sebastián y Escuela de Cristo.
- 4) Cuartel de la Candelaria con sus barrios: Tanque y Marullero
- 5) Cuartel de santo Domingo con sus barrios: Havana y Capuchinas

<sup>12</sup> Ibíd. Pág. 27

- 6) Cuartel de Uztariz con sus barrios: Ojo de Agua y Santa Rosa.”<sup>13</sup>



**Fotografía 4.3**

Fotografía del Palacio de los Capitanes tomada desde lo alto de la Catedral, al extremo izquierdo se puede ver "El Portal".

Fuente: CD Historia y Cultura de Guatemala, 1999. Museo de Historia de Guatemala

Quizá el mejor retrato que puede hacerse de la ciudad a fines del siglo XVIII es el de un abigarrado grupo de ranchos con techos de teja y paja alrededor del cerro del Carmen, que sirvió como centro provisional de la ciudad en sus primeros años. Inclusive el primer rastro de la ciudad estuvo inicialmente ubicado en las faldas del mismo cerro.<sup>14</sup>

<sup>13</sup> Ibíd., Pág. 28

<sup>14</sup> Ibíd. Pág. 33



## 4.2 El Siglo XIX en el Mundo

Este siglo se ve marcado por la Revolución Industrial, la cual dio inicio en el siglo anterior, este fenómeno económico marco la vida en el siglo XIX, ya que fue una época donde se dieron grandes adelantos científicos y tecnológicos, Surgiendo nuevos métodos de producción, ya que se emplea el uso de la maquina, cambiando “la economía agraria a una economía urbana, y la emigración de gran numero de campesinos a las ciudades en busca de las nuevas perspectivas.”<sup>15</sup>

“Surge también el capitalismo durante este siglo, convirtiéndose en el principal sistema económico de la época”<sup>16</sup>. Con este sistema económico se origina el interés por adquirir materia prima a bajos costos, ampliar los mercados disponibles, abarcar más territorios, mejorar las relaciones internacionales y crear nuevas fuentes de trabajo.

Como consecuencia de estos intereses, Surgieron las clases sociales, adquiriendo gran importancia la creciente clase obrera.

Se produce de igual forma el Sistema Liberal o Liberalismo, convirtiéndose en uno de los motores principales en la lucha de la independencia de la ideología americana.

“El campo del arte y la estilística a nivel mundial se caracteriza por ser el de mayor crisis, provocada por los diversos hechos que sucedieron durante este siglo”<sup>17</sup>. Algunos de estos hechos tuvieron su inicio en el siglo pasado, por ejemplo, el inicio del Estilo Neoclásico, los estilos adoptados por los artistas debían ser validos dentro de un criterio de “fidelidad Histórica”, en la arquitectura, se establece el estilo Clásico como el mas conveniente para edificios conmemorativos y monumentos, en nuestro continente se utilizó el estilo de Renacimiento Francés para los palacios públicos de la segunda mitad del siglo XIX. Esto presentó una problemática para el arquitecto de la época, ya que “se convirtió en un hábil copista, ordenador de estilos y dibujante”<sup>18</sup>, reservándose la parte estilística.

Estos criterios influenciaron en la arquitectura del siguiente siglo, haciendo que el Historicismo se convirtiera en una apertura al futuro, dando paso al movimiento moderno. “El Historicismo trajo al siglo XIX el concepto Gótico, dando a la arquitectura de este siglo, el uso de las osamentas estructurales, la transparencia, las líneas de fuerza o pilastras de grandes dimensiones, el Arte Nuevo (Art Nouveau), la verticalidad, creando un símbolo de místico y humano prestigio.”<sup>19</sup>

<sup>15</sup> Borja Rosales, Daniel Arturo. “Edificio del Registro de la Propiedad Inmueble”. Tesis URL, Facultad de Arquitectura, 1982, Pág. 1.

<sup>16</sup> Ibid. Pág. 1

<sup>17</sup> Ibid. Pág. 6

<sup>18</sup> Ibid. Pág. 6

<sup>19</sup> Ibid. Pág. 8



## 4.2.1 Las Exposiciones Universales

Se pueden definir como “manifestaciones de carácter público en las que se exhiben productos industriales, comerciales o artísticos. Consiste en la exhibición de mercancías a gran escala y suele durar varios días. Pueden tener carácter regional, nacional o internacional, y pueden ser monotemáticas (mostrando sólo los productos de una industria, como una exposición de muebles o de ropa de cuero) o exponer gran variedad de artículos.”<sup>20</sup>

En el año de 1851, se lleva a cabo la primera Exposición Universal, en Londres en Hyde Park. La primera gran construcción pensada para una exposición universal fue el Crystal Palace, que albergaba toda la Exposición de Londres, a esta exposición le siguieron en 1853, la Exposición de New York; en 1855, París; 1867, París; 1873, Viena; 1876, Filadelfia; 1878, París; 1879, Sydney; 1880, Melbourne; 1883, Ámsterdam; 1885, New York y Amberes; 1888, Barcelona, Copenhague y Bruselas; 1889, París; 1893, Chicago; 1894, Lyon.<sup>21</sup> “Las grandes exposiciones universales han fomentado los avances e innovaciones arquitectónicas. Los estilos arquitectónicos de los edificios reflejaban la moda de cada época. La Exposición Universal de Chicago de 1893 mostró la imagen ecléctica de la arquitectura americana. La torre Eiffel, en París, recibió numerosas críticas, entre ellas la

<sup>20</sup> “Exposiciones Universales”. Enciclopedia Microsoft Encarta 2007

<sup>21</sup> “Exposiciones y muestras.” Microsoft Encarta 2007 [CD].

de Guy de Maupassant, que la calificó de antiestética. Las exposiciones universales que tuvieron lugar durante la década de 1930 tendían a estilos más modernos de construcción; desde la II Guerra Mundial, las formas arquitectónicas han sido muy variadas, incluso dentro de una misma exposición, lo que ha redundado en una menor cohesión y armonía en las exposiciones.”<sup>22</sup>

## 4.3 El Siglo XIX en Guatemala

“Guatemala se ve dividida a principios de este siglo entre las tendencias conservadoras y liberales. La tendencia conservadora no parece dar respuestas al país debido al atraso general que posee en esta época, ni siquiera el liberalismo permitió un desenvolvimiento político Económico que ayudara a mejorar la condición del país. Para el año 1831, llega a la jefatura del estado el Dr. Mariano Gálvez, miembro del partido liberalista, quienes se oponen a la anexión de los Estados Centroamericanos a México. Gálvez gobierna por poco tiempo, ya que el país enfrenta una época de guerra, y no es hasta el año 1844, que los conservadores, encabezados por Rafael Carrera, logran tomar control del país. Para el año 1847, se constituye Guatemala como Republica.”<sup>23</sup> Durante la segunda mitad del siglo XIX, se dan intentos de cambio del sistema, pero fracasan. “Es en el momento en que los grupos mercantiles urbanos de incipiente desarrollo buscan una alianza con los grupos productores provincianos,

<sup>22</sup> Enciclopedia Microsoft Encarta 2005.

<sup>23</sup> Op. Cit. Daniel Arturo Borja Rosales. Pág. 3



cuando se consigue una nueva fórmula de estructuración del poder político.”<sup>24</sup>



**Fotografía 4.4**

Fotografía de la Exposición Universal celebrada en París, en 1890  
Fuente: Microsoft Encarta 2007.

“Para 1871, triunfa la Revolución Liberal, siendo liderada por Justo Rufino Barrios y Miguel García Granados. Este triunfo permite la instauración de un régimen que permite el desarrollo económico, político y cultural del país.”<sup>25</sup> Esto permitió a la vez que Guatemala entrara en la era contemporánea, modificando el régimen de la propiedad de la tierra, lo que permitió un desarrollo en el país en todos los campos, así como lo acerco a problemas de suma

<sup>24</sup>. Ibíd. Pág. 3

<sup>25</sup> Ibíd. Pág. 4

importancia a nivel nacional e internacional. Para este nuevo desarrollo fue establecida una burocracia estatal que permitiera al gobierno manejar este desarrollo.

En el año de 1892, llega al poder el general José María Reyna Barrios, fue electo presidente por el voto popular, y tomó posesión al alto cargo el 15 de marzo de 1892.<sup>26</sup>

Impuso severa disciplina en el ejército. Mejoró la labor de la Escuela Politécnica. Su gobierno fue totalitario. Desempeñó a la vez los tres poderes del estado, Ejecutivo, Legislativo y Judicial. Se dictaban leyes inconvenientes para el pueblo. Los alcaldes municipales no asumían el cargo por votación popular, porque eran nombrados por el gobernante. Fue un gobierno de persecuciones, encarcelaciones, vejámenes y espionaje.

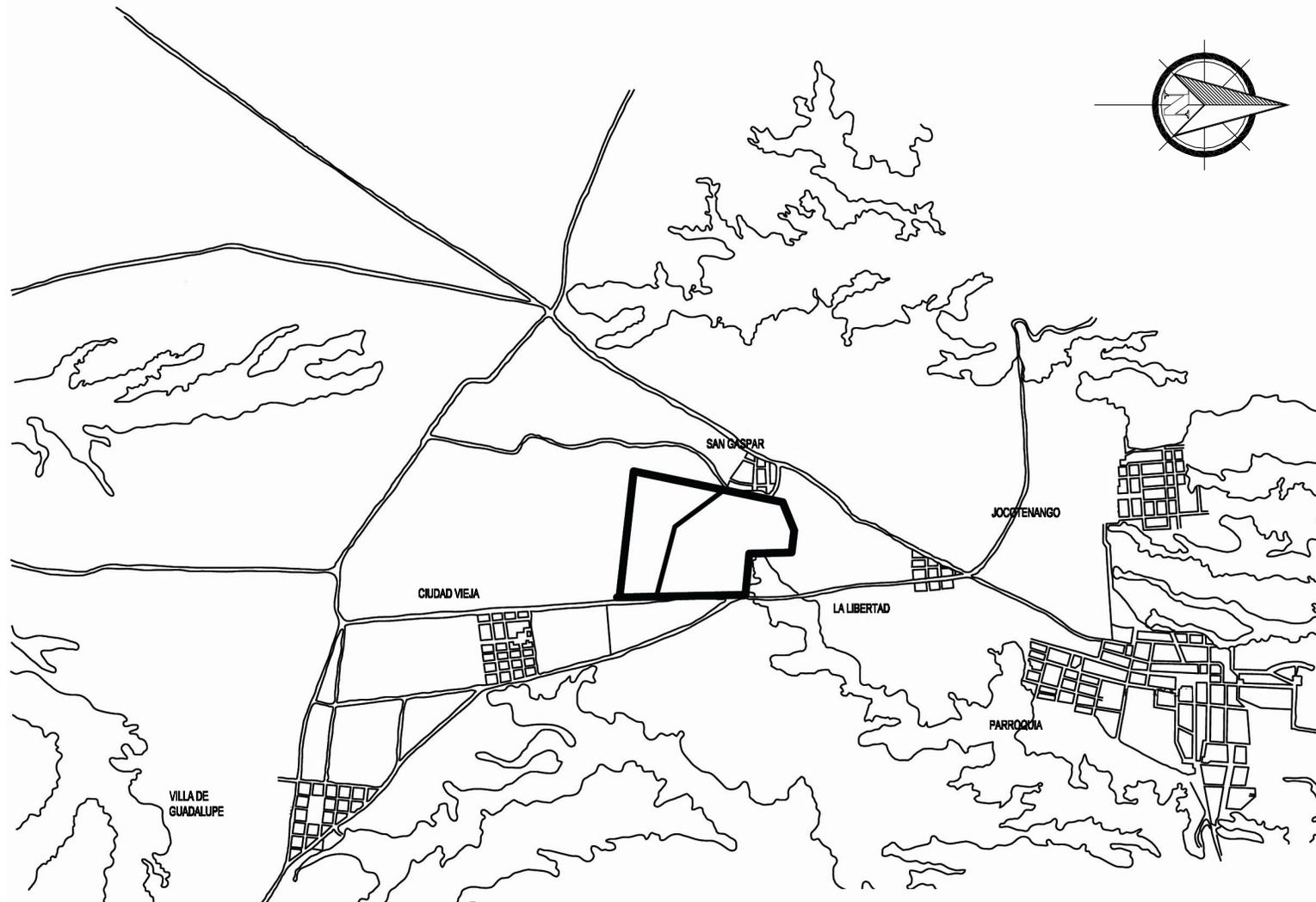
## 4.4 Arquitectura de Guatemala en el Siglo XIX

“En la primera mitad del siglo, Guatemala se dedico a la finalización de sus nuevas edificaciones, como lo fueron los templos, la Universidad, los edificios públicos, los conventos, viviendas particulares, entre otras.”<sup>27</sup>

<sup>26</sup> “Historia General de Guatemala” Alberto Herrarte. Tomo IV. Año 1,993. Pág. 185

<sup>27</sup> Op. Cit. Daniel Arturo Borja Rosales. Pág. 14

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, AÑO 1800

PLANO No. 4

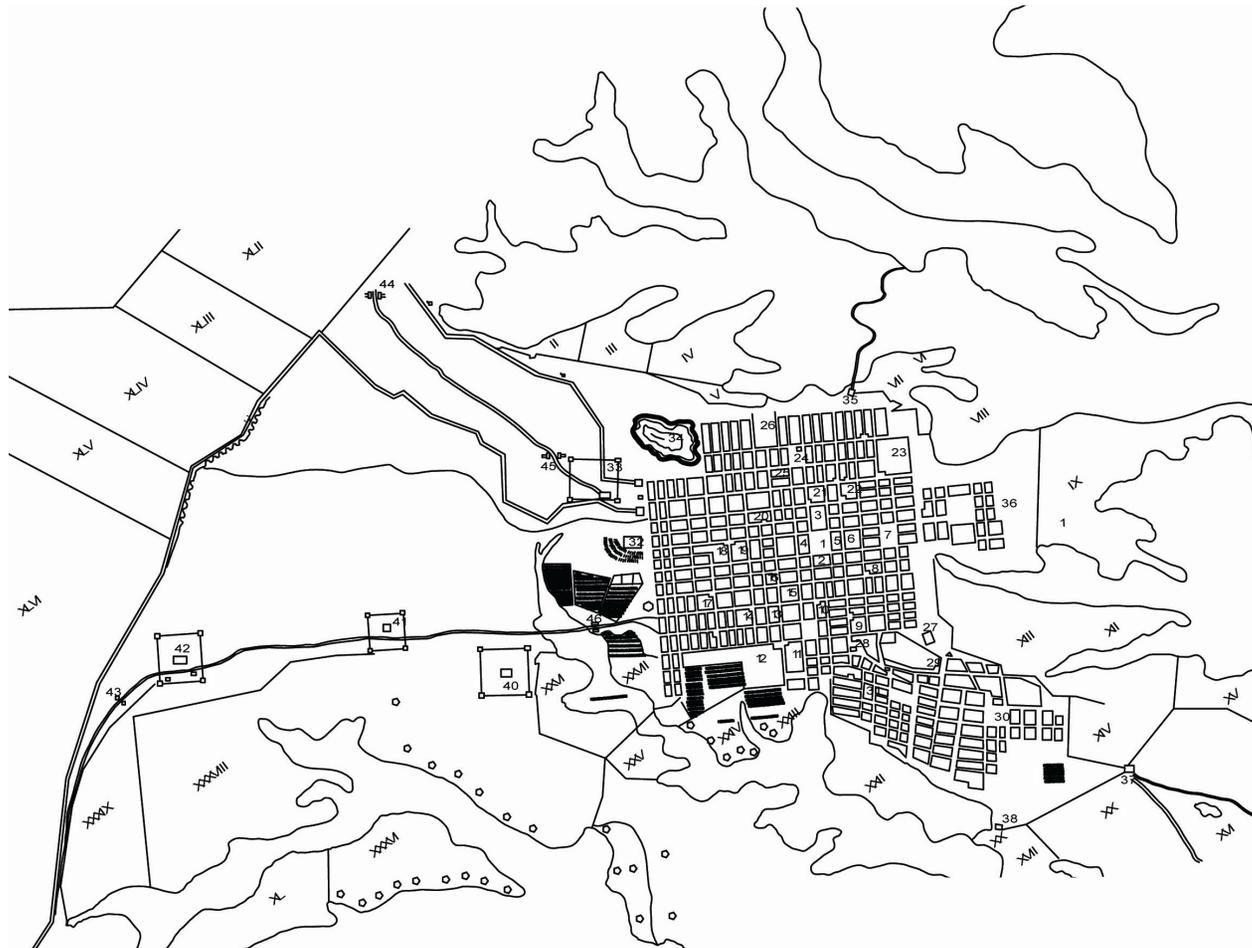
SIN ESCALA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: SEMINARIO DE INTEGRIDAD SOCIAL GUATEMALTECA, AÑO DEL CUADERNO No. 12, AÑO 1968	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA AÑO 1800	HOJA No: 31
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



1. Plaza Mayor
2. Catedral
3. Palacio nacional
4. Portal y Casas de Aycinena
5. Portal y Casas de Gabildo
6. Iglesia y Monasterio de la Concepción
7. Sta Iglesia y Parroquia
8. San Sebastian
9. Iglesia y Monasterio de Santa Teresa
10. Convento e Iglesia de la Merced
11. Iglesia y Beatero de Sta. Rosa
12. Iglesia y Beatero de Indias
13. Iglesia y Monasterio de Sto. Domingo
14. Iglesia y Monasterio de Capuchinas
15. Belen
16. Univeridad y Col. Seminario
17. Carmen Nuevo Beatas de Belem
18. Iglesia y Convento de San Francisco
19. Iglesia y Monasterio de Santa Clara
20. Iglesia de San Agustin
21. San Felipe Nery
22. Monasterio e Iglesia de Sta. Catarina
23. Convento e Iglesia de Padres Recolectos
24. Iglesia de Guadalupe
25. Colegio de Niñas
26. Hospital Gral. y Cementerio
27. El Carmen Viejo
28. Capilla del Señor Sn. Jose
29. Parroquia de Nuestra Señora de Candelaria
30. Parroquia Vieja
31. Monasterio
32. Iglesia el Calvario
33. San Gaspar
34. Laguna de San Juan de Dios
35. Garita el Incienso
36. Jocotenango y sus Ejidos
37. Garita de Chinautla
38. Garita del Golfo
39. Labor Buena Vista
40. San Pedro
41. Ciudad Vieja
42. Pueblo de Guadalupe
43. Antigua Garita de Pinula
44. Antigua Garita de Mixco
45. Nueva Garita de Mixco
46. Nueva Garita de Pinula

PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, AÑO 1821

PLANO No. 5

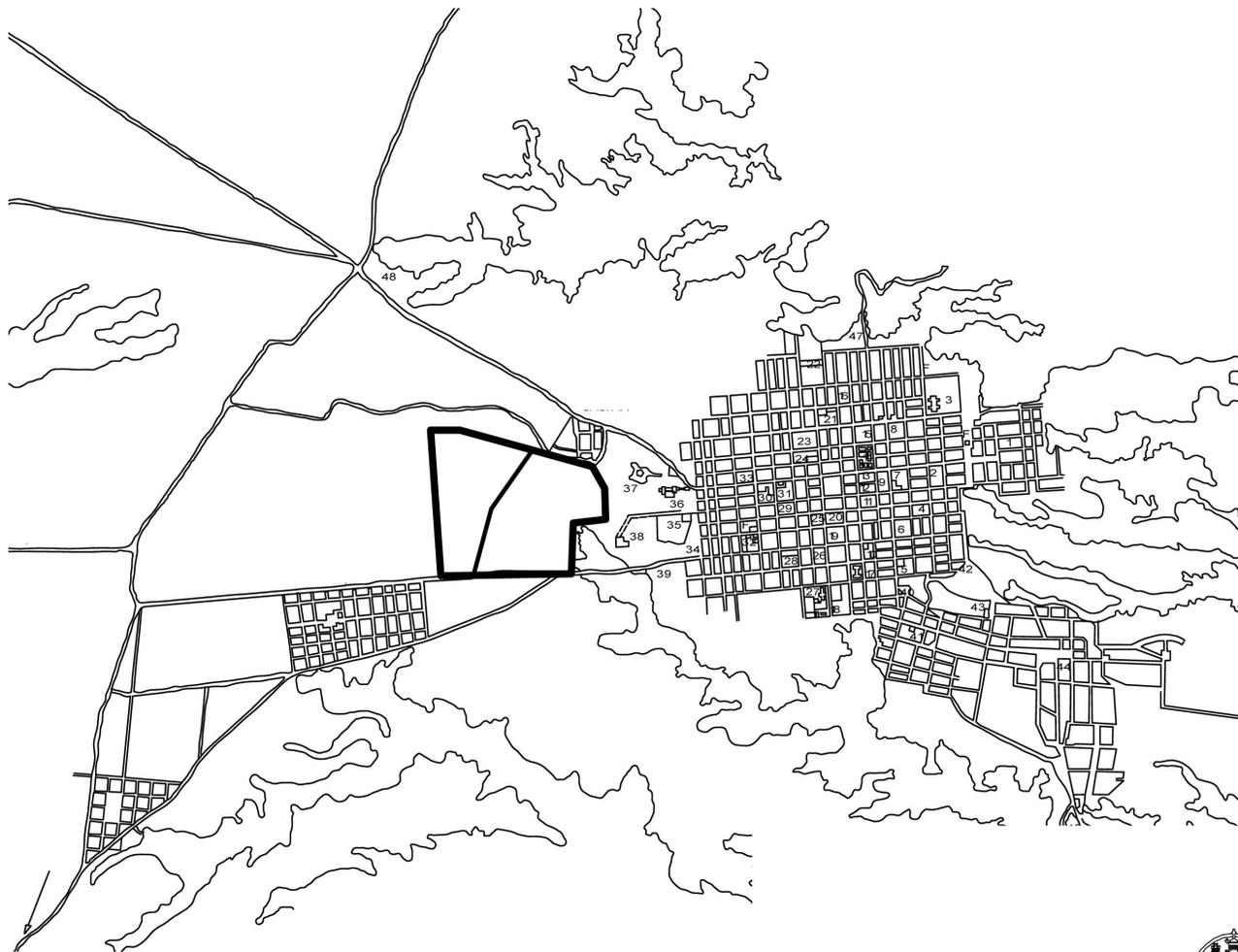
SIN ESCALA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: SEMINARIO DE INTEGRIDAD SOCIAL GUATEMALTECA, ANEÑO DEL CUADERNO No. 12, AÑO 1968	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA AÑO 1821	HUJA No: 32
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectonico del Area Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



1. Pueblo de Jocotenango segun un Plano Antiguo
2. Iglesia de San Sebastian
3. Convento de Recolectos
4. Monasterio de Santa Teresa
5. Convento de la Merced
6. Convento de la Merced
7. Monasterio de la Concepcion
8. Convento de Santa Catarina
9. Casa Consistorial, Carceles, Almondiga Escuela Primaria y Teatro Provincial
10. Beaterio de Santa Rosa
11. Plaza del Sagrario
12. Catedral, Sagrario, Palacio Azpbspa, Curia Ecle. y Colegio de Infantes
13. Plaza Mayor y Mercado
14. Palacio de la Corte Suprema de Poder Ejecutivo, Correo, Comand. Gral., C. de Moneda
15. Congregacion de San Felipe Nery
16. Iglesia y Plaza de Guadalupe
17. Plaza Vieja, Teatro en Construccion
18. Beaterio de Indias
19. Colegio Tridentino, Universidad, Salon de Sesiones y Biblioteca
20. Consulado Gral. Salon de Lectura y Academia de Dibujo
21. Colegio de Niñas
22. Hospital San Juan de Dios y cementerio General
23. Establo de variedades cafe, Restaurant, Billares, Baños, Juegos pelota, Bolos
24. Iglesia de San Agustin
25. Iglesia del Carmen
26. Monasterio de Capuchinos
27. Convento de Santo Domingo
28. Convento de Betlemitas
29. Administracion de Rentas
30. Convento de San Francisco
31. Convento de Santa Clara
32. Beaterio de Belen
33. Plaza de San Francisco
34. Plaza de Toros
35. Matadero de Ganado
36. Ermita del Calvario
37. Castillo San Jose
38. Campamento Militar
39. Garita de la Barranquilla
40. Oratorio de San Jose
41. Cruz del Milagro
42. Iglesia del Cerro del Carmen
43. Iglesia la Candelaria
44. Plaza y Ermita Antigua
45. Garita del Golfo
46. Garita de Chinautla
47. Garita del Incienso
48. Garita de Buena Vista
- F. Fuerte

PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, AÑO 1850

PLANO No. 6

SIN ESCALA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: SEMINARIO DE INTEGRIDAD SOCIAL GUATEMALTECA, ANEÑO DEL CUADERNO No. 12, AÑO 1968	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA AÑO 1850	HOJA No: 33
FECHA: JULIO 09		



“Para estas nuevas construcciones predominó el estilo Neoclásico, se emplearon sistemas constructivos similares a la antigua ciudad (Santiago de los Caballeros de Guatemala)”<sup>28</sup>, el empleo de los materiales en estas construcciones; así como el ladrillo, adobe, tubos de cerámica, teja, piedra, argamasa y madera no seguían siendo predominantes. La mano de obra y las técnicas seguían siendo las mismas, para estos momentos, la influencia internacional en cuanto a materiales y sistemas constructivos empezaban a influenciar en Europa y Norte América.

Debido a la historia que la Ciudad de Guatemala había pasado con los terremotos, las nuevas edificaciones, a pesar de su estilo Neoclásico, seguían siendo masivas, de torres bajas y muros gruesos, evitando las grandes alturas y el empleo de muros delgados. “las autoridades prohibían que los edificios tuvieran una altura mayor a la estipulada en los viejos reglamentos que aún recordaban a la dominación española. Las casas de habitación debían ser de un piso y aun se discutía la conveniencia de utilizar el techamiento a base de bóvedas y cúpulas y si se usaban los arcos de medio punto y los cañones corridos. En sí la arquitectura doméstica permanecía invariable guardando las mismas características de la Arquitectura de Santiago”<sup>29</sup>

---

<sup>28</sup> Ibíd. Pág. 14

<sup>29</sup> Ibíd. Pág. 15

Por lo antes mencionado, el manejo del espacio en la arquitectura de esta época sufre pocas alteraciones, aferrándose al nuevo estilo Neoclásico en las mismas, pero con un toque de Barroco Antigüeno.

Durante la época de la Independencia, la arquitectura no logró avanzar, debido a los movimientos y luchas civiles que se dieron para la misma.

Para el Gobierno del General Rafael Carrera (1844-1865), empieza a haber un avance en las construcciones de la ciudad, la cual “se encuentra en épocas de guerras internas centroamericanas, por lo que la ciudad se ve en la necesidad de emplear edificaciones para su defensa, como fortificaciones, por lo que se construye el castillo de San José (Castillo de Carrera), concluyéndose en el año 1846, para el año 1848, se estrena el Fuerte de San Rafael de Matamoros, ambas edificaciones corresponden al Ing. Cervantes.

Se puede mencionar de esta misma época el Teatro Carrera, que se conoció como Teatro Colón, obra del Arquitecto Miguel Rivera Maestre<sup>30</sup>, convirtiéndose en una de las mayores atracciones del momento.

---

<sup>30</sup> “Historia y Cultura de Guatemala”. CD Museo de Historia de Guatemala. Documento “Presidentes de Guatemala: General Rafael Carrera”. 1999.



**Fotografía 4.5**

El Teatro Carrera fue construido por órdenes de Rafael Carrera, más tarde fue llamado Teatro Colón. (Inaugurado en Octubre de 1859).  
Fuente: Historia y Cultura de Guatemala, 1999.

“Después de la muerte del general Rafael Carrera en 1865, asumió el poder el mariscal Vicente Cerna. Durante su gobierno mantuvo al pueblo de Guatemala oprimido y siguió la política conservadora de su antecesor.”<sup>31</sup>

Para la segunda mitad del siglo XIX, las formas de expresión en las construcciones se ven influenciadas por el movimiento ideológico llamado liberalismo, donde prevalece la realidad presente sobre lo pretérito, lo cotidiano sobre lo insólito y se inicia la tendencia hacia lo funcional.

<sup>31</sup> Ibíd. Documento “Presidentes de Guatemala: Vicente Cerna”

“Al ser Francia cabeza de la latinidad, se utiliza como modelo de civilización, adoptándose el estilo francés, modos de vida, moda, expresión artística y sobre todo el estilo de las construcciones se vio muy influenciado por estas tendencias.”<sup>32</sup>

La construcción a fines del siglo XIX es, como ya se ha mencionado, el Renacimiento Francés, predominando el estilo Historicismo (con repertorio estilístico) lo que permitía escoger el estilo, dándose en el país una crisis estilística, teniendo mas importancia la decoración que la volumetría y espacio. Se dan un elemento importante, que viene a ser la originalidad nacional que proviene de la influencia Gótica. “Algunos edificios importantes de esta época fueron el de la Sociedad Económica de Amigos del País y El Edificio del Mercado Central (1871), convirtiéndose en una de las últimas edificaciones importantes durante la época de pre- Revolución Liberal.”<sup>33</sup>

Para el Período Liberal, la filosofía del gobierno entra en una nueva etapa. Durante esta época (1871 – 1898) la ciudad de Guatemala sufre una gran influencia a nivel internacional, ya que para este período se da la “Revolución Industrial, por lo que se da una gran influencia tanto en lo económico, como en lo administrativo, en el desarrollo tecnológico, en el campo del arte y la cultura y en las relaciones internacionales diplomáticas y financieras.”<sup>34</sup>

<sup>32</sup> Op. Cit. Borja Rosales, Daniel Arturo. Pág. 3

<sup>33</sup> Ibíd. Pág. 15

<sup>34</sup> Ibíd. Pág. 16



**Fotografía 4.6**  
Fotografía del Mercado Central.  
Fuente: Historia y Cultura de Guatemala, 1999.

Por parte del gobierno, se da la expropiación de los bienes de la iglesia, así como de sus edificios, los que pasaron a ser propiedad estatal o particular, dándoles de esta forma un nuevo uso a estos edificios, pasando a ser edificios educativos, o sedes de nuevas instituciones gubernamentales creadas recientemente, a consecuencia de esto, la forma y el estilo de la arquitectura se ven alteradas; ya que por estos nuevos usos se crea la necesidad de alterar los edificios expropiados o de realizar nuevas obras civiles.

A principios de la época Liberal, la arquitectura retoma un estilo colonial y conservador, por lo que no hay un verdadero avance en esta rama, “el estilo Neoclásico, por otra parte toma mayor fuerza como se

puede observar en algunas de las importantes obras de esta época, como lo son: El Nuevo Cementerio General, El Atrio de la Catedral y la Penitenciaría Central.”<sup>35</sup>

La Ciudad entra en un nuevo período de adelantos tecnológicos, poniendo así en manifiesto los servicios modernos, el desarrollo industrial y de la infraestructura, trayendo juntamente la inversión y personal técnico de otros países. A partir de estos hechos, “en el año de 1874, se inicia el servicio de telégrafo en la ciudad Capital, desde los países centroamericanos, para el año de 1885, se establece la primera red de servicio eléctrico, y en el año de 1884, ingresa por primera vez al país, la locomotora, estrenándose la vía ferroviaria del Sur, de Puerto de San José a la Ciudad de Guatemala.”<sup>36</sup>

Para esta época, se inicia una etapa moderna en cuanto a la arquitectura, toda nueva técnica y materiales utilizados en las construcciones venían de otros países, factor que fue “facilitado por la introducción del ferrocarril, el cual facilitó no solo el transporte de nuevos materiales, sino también el de nueva maquinaria”<sup>37</sup>, por lo que se crearon nuevas construcciones para el uso del ferrocarril, ejemplo de esto son las estaciones ferroviarias que se realizaron tanto en la capital como en Escuintla.

---

<sup>35</sup> *Ibíd.* Pág. 16

<sup>36</sup> *Ibíd.* Pág. 16

<sup>37</sup> *Ibíd.* Pág. 17



Para estas construcciones, que requerían de grandes dimensiones, ya que necesitaban mucha ventilación e iluminación. Se introdujo el uso del acero en Guatemala, dándose el tipo de construcciones que predominaban en Europa para esta época, hecho que se vio sustentado luego con la introducción de la vía ferroviaria del Norte. “Estas nuevas construcciones con acero no se aplicaron a nivel doméstico, ya que para este momento era un sistema poco atractivo, y de igual manera, al inicio, se escondía la estructura dentro de una mampostería tradicional.”<sup>38</sup> De esta forma se marca el inicio de la época Liberal en la ciudad, dando entrada a los nuevos materiales y técnicas en la arquitectura.

“La época liberal corresponde al gobierno del General José María Reyna Barrios”<sup>39</sup>, quien aportó algunas novedades en arquitectura y planificación, parte de esto por la influencia de países europeos y de Estados Unidos, en donde Reyna Barrios había pasado ya algún tiempo. Una de las preocupaciones de los presidentes “liberales” fue la del progreso. José María Reyna Barrios figura entre estos presidentes progresistas.

“Llevó a la presidencia planes ambiciosos para impulsar el progreso del país y, sobre todo, para embellecer la pueblerina capital con parques, bulevares, palacios, monumentos y proyectos de urbanización moderna, sin reparar en los limitados recursos

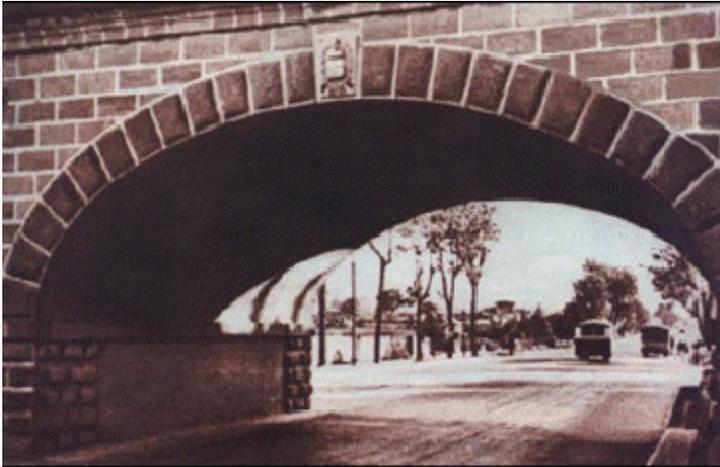
económicos de que disponía, lo que al final llevaría al país a la bancarrota.”<sup>40</sup> Durante su gobierno fue diseñado y realizado el Boulevard de la Reforma y el Cantón de la Exposición.

Entre Algunos trabajos realizados durante este gobierno están: el inicio de la construcción del puerto en Iztapa, Construyó un palacio Presidencial, que fue destruido por los terremotos de 1917-18; Reanudo la construcción del ferrocarril del Norte (iniciado por Barrios) y dejó concluida más de la mitad, realizó el Monumento Cristóbal Colón, el Edificio del Registro de la Propiedad Inmueble, Mando a Construir las estatuas de Miguel García Granados y de Justo Rufino Barrios y el monumento de Fray Bartolomé de las casas, Organizó el Ministerio de Fomento, fundó el Colegio de Indígenas, construyó el Cuartel de Artillería, Se construyeron los puentes de la Penitenciaría , (obra del ingeniero J. Payela) y el de la Barranquilla.

<sup>38</sup> Ibíd. Pág. 17

<sup>39</sup> Ibíd. Pág. 17

<sup>40</sup> Herrarte, Alberto. “Historia General de Guatemala” Tomo IV, 1995, Asociación de Amigos del País, Pág. 188.



**Fotografía 4.7**

Puente de la Penitenciaría.

Construido en 1893 para el paso del Ferrocarril del Sur, por José María Reyna Barrios. Se le llama Puente de la Penitenciaría por estar esta cárcel pública frente al mismo. Actualmente forma parte del Centro Cívico de la Ciudad.

Fuente: CD Historia y Cultura de Guatemala, 1999.

Fue partidario de la unión de las repúblicas centroamericanas, apoyando el Congreso Jurídico de 1897, en el que se convenía en:

- La no intervención en los problemas de otras naciones;
- Recurrir al arbitraje en las cuestiones de límites;
- Tomar medidas para asegurar la paz en el istmo centroamericano.

Reyna Barrios tomó el poder cuando Guatemala pasaba por una difícil época económica, pero de igual forma, logró trabajar y levantar económicamente al país. Fue un gobernante con una gran visión, siempre con el

interés de colocar a Guatemala a la par de las grandes culturas del mundo, siendo de gran interés para el realizar la Primera Exposición Centroamericana, con el fin de introducir en Guatemala los grandes adelantos del siglo.

Falleció trágicamente cuando desempeñaba el poder, fue asesinado el 8 de febrero de 1898, tomando el poder el Lic. Manuel Estrada Cabrera, quien estaría en la presidencia por 22 años.

## 4.5 Creación de Cantones

Para finales del siglo XIX el gobierno dispuso, la expropiación y compra de terrenos con el fin de expandir la ciudad, formándose entonces los barrios y cantones, siendo estos al principio: San José, La Merced, El Calvario, Santa Rosa, San Sebastián, La Recolectión, Santa Catarina, Santuario de Guadalupe, San Gaspar (área de Santa Cecilia), La Parroquia, y La Candelaria.

Luego se formaron el Cantón La Paz, el Cantón Cervantes, el Cantón La Libertad, que absorbió la aldea San Gaspar, y el área conocida como El Administrador, al este de la 12 Avenida, entre las actuales 13 y 18 calles.

“Un segundo eje fue trazado hacia el Norte para el año de 1879, en donde se construyó un Hipódromo cerca de Jocotenango.”<sup>41</sup>

<sup>41</sup> Op. Cit. Alberto Herrarte. Pág. 312



Se llegó a urbanizar en esta época un sector en donde en época lluviosa se formaba una laguneta, siendo esta área el sector comprendido entre la 15 y 18 calles, y las avenidas 2a y Elena, en ambos casos se siguió la traza reticular, con calles orientadas a los puntos cardinales y el sistema de manzanas cuadradas.

“El trazo del último eje urbanístico de el siglo XIX se le atribuye a el presidente José María Reyna Barrios, quien siguió un proyecto planteado por el presidente Barillas en el año 1890, en donde busca establecer un cantón, con el fin de ubicar en el centro del mismo, el pabellón que represento a Guatemala durante la Exposición Internacional de Paris en el año de 1889, llamando a este cantón Exposición.”<sup>42</sup>

En la última década de este siglo, durante el gobierno del General Reyna Barrios, se realizaron bulevares, monumentos, parques y barrios residenciales, lo que estuvo asociado a la Feria Internacional, celebrada en 1897 (Ver Fotografía No. 4.8). Permitiendo así un crecimiento urbano proyectado hacia el Sur. A consecuencia de este crecimiento se elaboro el trazo de la 7 avenida y el Boulevard 30 de Junio, siendo estos los ejes de trazo, en donde se monto el Parque de Exposiciones.

<sup>42</sup> Taracena Valiente, Edwin Abraham. Proyecto de Revitalización Urbana del área inmediata Norte de la Delegación 2, Distrito 9, de la Zona 4, Ciudad de Guatemala. Tesis Facultad de Arquitectura. 2006. Pág. 49.



**Fotografía 4.8**

Feria Centroamericana celebrada en el año 1897  
Fuente: CD Historia y Cultura de Guatemala, 1999.

## 4.6 Cantón Exposición

Se ubica en lo que es hoy la zona 4 de la Ciudad Capital. “Se localiza entre el Cantón La Libertad al Norte, La Palma y el Cantón la Independencia al Este, Tivoli al Sur, La Libertad y la Paz al Occidente.”<sup>43</sup>

En un principio se le conoció como el Barrio El Recreo, ocupando un terreno del Estado, con el mismo nombre, para el año de 1886. “Para esta época estaba poblado únicamente por cuarenta casas. Para el año de

<sup>43</sup> Folleto: “Barrio Querido, historias y memorias de la Ciudad de Guatemala, Cantón de la Exposición, Zona 4” Morales Barco, Frieda Liliana. Municipalidad de Guatemala. 2006. Pág. 4



1890, el presidente de la República, Manuel Lisandro Barillas, decreto la formación del Cantón Exposición, con el fin de ubicar en el mismo el Pabellón que representó a Guatemala en la Exposición Mundial de París, realizada en el año de 1889.”<sup>44</sup>

La traza urbana de la ciudad tiene entonces una innovación, ya que las calles del Cantón Exposición se trazaron a 45 grados del plano original de la ciudad, quedando las manzanas orientadas a los puntos cardinales, trazo inspirado en París, utilizando calles anchas y rectilíneas, con esquemas barrocos, permitiendo el uso de largos y anchos bulevares, nuevos parques, uso de plazas circulares perspectivas monumentales. “El Cantón nace inspirado en la cuarta Exposición Universal de París celebrada en 1889 en Francia. La primera se había celebrado en 1798 y de ahí en adelante se habían instituido las exposiciones como una forma de promocionar y difundir sus productos comerciales e industriales.”<sup>45</sup>

“En el mapa de la ciudad del año 1894, el trazo de 45 grados debía abarcar hasta el Cantón Tivoli,”<sup>46</sup> como parte de un plan regulador de expandir la ciudad, pero no se llevo a cabo en su totalidad. Durante el Gobierno del General Reyna Barrios, se dio un crecimiento hacia el Sur de la ciudad, en lo que hoy es la zona 9 y 10, decretando para el año de 1892 la creación de un jardín en donde se ubicarían las

instalaciones de la Exposición Centroamericana que se llevaría a cabo en el año de 1897 en la Ciudad de Guatemala.

Para finales de la década, con la muerte de Reyna Barrios, el desarrollo de la ciudad se ve disminuido, permitiendo modificaciones en el plano original de la traza urbana de Urrutia, regresando al tipo de trazo que se había mantenido, en el resto de la ciudad. Si se observa el plano de la ciudad del año 1900, se puede ver que no toda la zona 4 tiene el tipo de trazo del Cantón Exposición.

Uno de los mayores aportes de este trazo en el Cantón Exposición fue la creación de una de las principales arterias de esta época como lo fue la 7ma avenida, atravesando el Cantón de Norte a Sur, en donde se desarrolla después la Plaza 11 de Marzo, hoy el Hotel Plaza, en donde se ubicaba un monumento conmemorando la inauguración del ferrocarril en el año de 1908.

Esta Plaza fue llamada en sus inicios “Plazuela Reyna Barrios u Once de Marzo”, ya que ésta constituía un área verde bastante grande que servía para el entretenimiento y solaz esparcimiento del Cantón de “La Exposición”<sup>47</sup> Luego de los terremotos de los años de 1917 y 1918, queda destruida esta plazuela, ubicando el monumento antes mencionado al Liceo Guatemala, en

<sup>44</sup> Op Cit. Herrarte, Alberto. Pág. 311

<sup>45</sup> Op. Cit. Morales Barco, Frieda Liliana. Pág. 3

<sup>46</sup> Op. Cit. Herrarte, Alberto. Pág. 313

<sup>47</sup> Op. Cit. Morales Barco, Frieda Liliana. Pág. 9



**Fotografía 4.9**

Monumento a la Fama, Plazuela Once de Marzo, 1912. Actualmente el Ángel se encuentra ubicado en el ingreso del edificio del Liceo Guatemala, sobre la 10ma Avenida de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala.

Fuente: Folleto "Barrio Querido, Historias y memorias de la Ciudad de Guatemala, Cantón de La Exposición, zona 4". Morales Barco, Frieda Liliana. Año 2,006.

donde se encuentra hoy, y "desde el año 1921, la plazuela pasa a llamarse únicamente Plazuela Once de marzo"<sup>48</sup>

<sup>48</sup> Op. Cit. Frieda Liliana Morales Barco. Pág. 9

## 4.7 La Ciudad de Guatemala a partir del Siglo XX

Para inicios del siglo XX, la ciudad de Guatemala había terminado un período en donde se hizo "evidente una corriente de transformaciones y desarrollo de la arquitectura institucional y doméstica, así como la renovación del uso de los materiales y de las técnicas constructivas, por lo que puede afirmarse que fue el período de mayor avance del siglo XIX"<sup>49</sup>

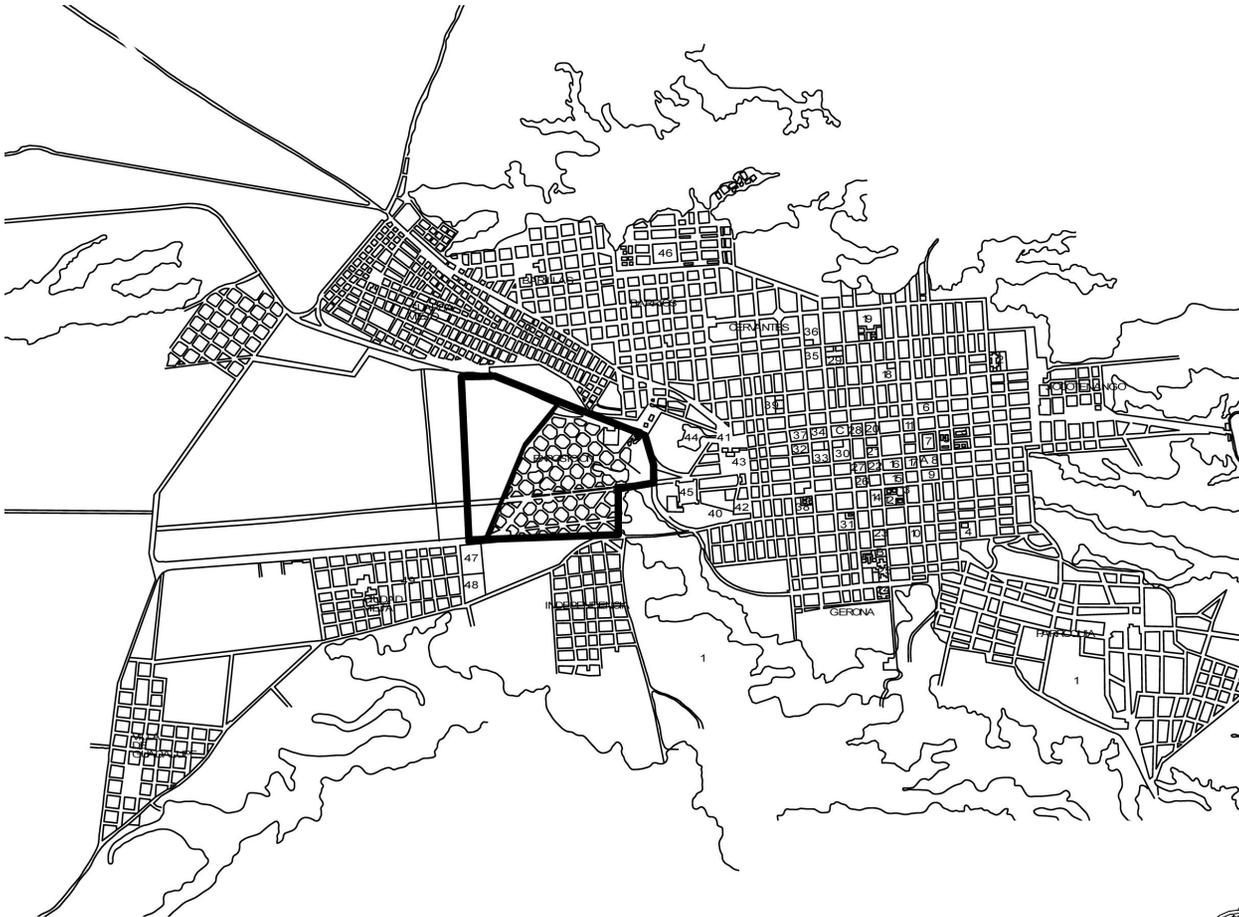
"Después de Reyna Barrios llegó al poder el Licenciado Manuel Estrada Cabrera, y con él, las construcciones de estilo neoclásico, que como los llamados Templos de Minerva abundaron en toda La República."<sup>50</sup> Casi inmediatamente después de que Ubico asumió el poder, se inició un amplio programa de obras en la capital, en especial en lo concerniente a la ampliación y mejoramiento del sistema de desagües y drenajes, y la instalación de nuevos suministros de agua potable y pavimentación de las calles. La ciudad sufrió con los terremotos ocurridos en los años 1917 y 1918. Las construcciones tradicionales de ladrillo, adobe, teja de barro no ofrecen resistencia ante estos terremotos.

Dichos acontecimientos obligaron a buscar nuevas formas y materiales para las edificaciones. Después de estos años se da el inicio de las

<sup>49</sup> "Arquitectura", Historia General de Guatemala, H. Rolando Bonilla Pivaral. Tomo IV, 1995, Asociación de Amigos del País, Pág. 647.

<sup>50</sup> Op. Cit. José A. Mobil. Pág. 208

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



1. Parroquia Vieja, Lugar en que se empezó a construir Guatemala
  2. Escuela Potlecnica
  3. Templo Protestante
  4. La Merced
  5. Conservatorio Nacional, Municipalidad
  6. Casa de Moneda, Tesorería Nacional, Corte de Justicia, Oficinas del Gobierno, Casa Presidencial
  7. Plaza de Armas, segundo punto sobre el cual se siguió construyendo
  8. Colegio de Infantes, Palacio Arzobispal
  9. Mercado Municipal
  10. Teatro Nacional
  11. Lugar en donde se fundó el Banco Internacional en 1877
  12. Registro de la Propiedad Inmueble
  13. Instituto Nacional
  14. Escuela de Derecho
  15. Asamblea Nacional Legislativa, Dirección Nacional de Telégrafos
  16. Banco de Guatemala
  17. Banco Colombiano
  18. Tipografía Nacional
  19. Asilo Provisional de Dementes Hospital General
  20. Punto al que fue trasladado el Banco Internacional en 1856 considerado ser en ese entonces el centro de la ciudad
  21. Banco Agrícola Hipotecario
  22. Oficina del Ferrocarril Central
  23. Escuela Nacional de Señoritas
  24. Estación del ferrocarril al Norte
  25. Nueva Aduana
  26. Banco de Occidente
  27. Banco Americano
  28. Escuela de Ingenieros
  29. Escuela de Medicina
  30. Escuela de Bellas Artes
  31. Instituto de Señoritas
  32. San Francisco
  33. Aduana, Dirección General de Correos
  34. Escuela de Comercio
  35. Casa Central
  36. Escuela de Artes para Niñas
  37. Parque la Concordia
  38. Escuela de Artes y Oficios
  39. Hospicio Nacional
  40. Estación del Ferrocarril Central
  41. Mercado del Calvario
  42. Plaza de Toros
  43. Calvario
  44. Castillo de San José
  45. Penitenciaría
  46. Cementerio
  47. Cuartel de Artillería
  48. Campo de Instrucción
  49. Asilo Estrada Cabrera
- A. Catedral  
B. Santo Domingo  
C. Centro de las Construcciones y del Movimiento de la Ciudad de Guatemala

PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, AÑO 1900

PLANO No. 7

SIN ESCALA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: SEMINARIO DE INTEGRIDAD SOCIAL GUATEMALTECA, ANEÑO DEL CUADERNO No. 12, AÑO 1968	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA AÑO 1900	HOJA No: 42
FECHA: JULIO 09		



construcciones de varias alturas, esto se da gracias al empleo del concreto armado, aunque esta condición se vio posible mayormente para las clases acomodadas y para las construcciones del Estado. Característica que no se presentó en las áreas marginales o rurales, en donde siguió predominando el uso del adobe, la lámina de zinc para los techos, madera, entre otros materiales de poca duración. “Durante los años 1920 se puede mencionar la construcción del Pasaje Rubio (1920), Los Hoteles Astoria, Hotel Palace (1924), Los edificios Hispania, La Perla, entre otros; varios de ellos son innovaciones tipológicas en la ciudad, poseen locales en serie en la planta baja y viviendas en condominio en las superiores, destinadas a las capas medias urbanas y extranjeros; como el pasaje Aycinena (1894) y el pasaje Rubio (1920), el primero de mampostería, el otro de concreto armado.”<sup>51</sup>

Durante el gobierno de Jorge Ubico se hicieron construcciones importantes que aún identifican a la ciudad, como el Palacio Nacional, los edificios del Congreso, de Correos, la Policía Nacional y la Tipografía Nacional. Además, se ejecutó un amplio programa de alcantarillado y pavimentación. “La atención inicial se dirigió al núcleo histórico, donde se encontraban los principales edificios públicos. Desde 1933 se inició la sustitución del empedrado por el

<sup>51</sup> Documento: “Transición a la Modernización Arquitectónica en la Ciudad de Guatemala (1918-1955), Carlos L. Ayala R. Coordinación Miguel A. Chacón Véliz y Luis F. Olayo Ortiz. Año 1,993. Pág. 24

cemento, en muchas calles céntricas”.<sup>52</sup> “En 1935 se terminó de construir una primera urbanización popular, llamada originalmente Colonia Presidente Ubico, hoy Colonia 25 de Junio en la zona 5.”<sup>53</sup>



**Fotografía 4.9**

Antiguo Aeropuerto, construido en el Gobierno de Jorge Ubico, quien dejara bastante obra pública que aún se puede apreciar.  
Fuente: CD Historia y Cultura de Guatemala, 1999.

A partir de la década de 1940, la ciudad entró en una fase de expansión que continúa hasta la actualidad. Se empezaron a dar las migraciones de la provincia a la capital. “La población capitalina creció de 284 mil 276

<sup>52</sup> “Urbanismo y Arquitectura”, Historia General de Guatemala, William R. Stewart. Tomo V, 1995, Asociación de Amigos del País, Pág. 469.

<sup>53</sup> Ibid. Pág. 469.



habitantes, en 1950; a 572 mil 671 en 1964. Para 1973, había crecido a 700 mil 500 personas.”<sup>54</sup>

En la década 1950 se incrementó notoriamente la migración a la capital. “El gobierno de Jacobo Arbenz aprobó los estudios presentados por la Dirección de Planificación de la Municipalidad, relacionados con la zonificación de la ciudad; de esa manera, en 1952, se establecieron 25 zonas con sus respectivas delimitaciones.”<sup>55</sup> En estos años construyeron la Ciudad Olímpica, el Centro Cívico y se aprobó el proyecto, para la numeración de casas y calles propuesto por el ingeniero Raúl Aguilar Batres.

La clase alta trasladó sus viviendas de la zona 1 a las zonas 9 y 10. Más adelante fue hacia las zonas 13, 14 y 15, y más recientemente, a sectores como la carretera a El Salvador. En 1959 se dio la invasión en los barrancos en el área conocida como La Barranquilla y se creó el asentamiento La Limonada. A finales de la década de 1960 se ampliaron las salidas de la ciudad. “En los años 1970 se construyeron puentes para atravesar los barrancos que rodean a la zona 1 y se trazó el Anillo Periférico, que comunica las rutas del Atlántico y el Pacífico.”<sup>56</sup>

<sup>54</sup> “Historia General de Guatemala, Ciudad de Guatemala: El Proceso de Expansión Metropolitana”. Gisela Gellert. Asociación de Amigos del País. Tomo 6. Pág. 213.

<sup>55</sup> “Historia General de Guatemala” William R. Stewart. Asociación de Amigos del País. Tomo 5. Pág. 507

<sup>56</sup> Op. Cit. Gisella Gellert. Tomo VI. Pág. 214.



**Fotografía 4.10**

Toma hecha desde la pasarela del Centro Cívico, se observa el puente de la Penitenciaria. Al fondo, la Torre del Reformador.  
Fuente: CD Historia y Cultura de Guatemala, 1999.

El desarrollo de la ciudad se vio interrumpido por el terremoto de 1976 ya que destruyó aproximadamente 50,000 viviendas en la ciudad capital. “El antiguo centro de la ciudad perdió importancia a partir de la localización del nuevo Centro Cívico, lo que se ha acelerado con el continuo desplazamiento, hacia el Sur, del comercio y la vivienda de las clases alta y media.”<sup>57</sup> Por otra parte, el terremoto de 1976 también produjo efectos mediatos e inmediatos. El enorme crecimiento demográfico de la capital ha afectado profundamente el uso social y espacial de la ciudad, observándose en

<sup>57</sup> “Historia General de Guatemala, Urbanismo y Arquitectura”. William R. Stewart. Asociación de Amigos del país. Tomo VI. Pág. 509.



este último aspecto un crecimiento poco ordenado, fuera de control, con los consiguientes problemas de diversa índole.

“A raíz del terremoto del 4 de febrero de 1,976 adquirieron la debida importancia las consideraciones sísmicas en los proyectos de arquitectura e ingeniería.”<sup>58</sup> Este acontecimiento sirvió de experiencia a los arquitectos e ingenieros de la época, no sólo en el sistema constructivo sino también en los materiales de construcción a emplear para elaborar construcciones antisísmicas.

Luego de la crisis económica que se dio lugar al inicio de la década de los 80, las obras se diseñaron entre la tensión del muro cortina y el regreso al concepto de ventana, este último con clara búsqueda de la masa con elementos de protección solar; se enfatizó lo táctil y en algunos casos la arquitectura se tornó figurativa, un tanto alejada del abstraccionismo internacional.”<sup>59</sup>

Tomó mucho tiempo para que el país se recuperara. En las décadas siguientes se empezó a dar otro fenómeno: por un lado seguían construyéndose proyectos habitacionales, esta vez en los municipios vecinos, cuyos habitantes trabajaban en la ciudad; por el otro, la construcción de centros comerciales y edificios privados. Sin embargo, el ahora llamado Centro

Histórico (desde 1998) sigue siendo sede del Congreso de La Republica, escenario de viejas tradiciones y actividades cívicas.

---

<sup>58</sup> Ibid. Pág. 513

<sup>59</sup> Ibid. Pág. 514



## **Capítulo 5**

### **Análisis Previo del Estado Actual del Área Residencial de la Delegación 2 del Distrito 9, Cantón Exposición.**

Se realiza un análisis del estado actual del Área Residencial de la Delegación 2 del Distrito 9 del Cantón Exposición, tomando en cuenta aquellos factores que influyen o han influido de alguna manera sobre el objeto de estudio; siendo su división administrativa, propia como cantón; los factores naturales como la temperatura, precipitación pluvial, geografía, hidrografía, topografía, vialidad, la influencia de las demás zonas, el estado de conservación de las edificaciones, entre otros.



## 5.1 Ubicación

La Ciudad de Guatemala se clasifica en distritos y delegaciones, gestión establecida por la Municipalidad de Guatemala, siendo estos los siguientes:

Conformación de Zonas por Distrito			
Distrito	Zonas	Distrito	Zonas
1	18 y 25	8	13 y 14
2	21	9	4, 9 y 10
3	7	10	1 y 2
4	6	11	11
5	5	12	12
6	19	13	15 y 16
7	3 y 8	14	17 y 24

**Cuadro 5.1**

Conformación de zonas por distrito

Fuente: elaboración propia, tomado del reglamento de división de zonas de la Municipalidad de Guatemala.

El Cantón Exposición se encuentra ubicado en el distrito 9, el cual se conforma por las zonas 4, 9 y 10. (Ver mapa de zonas)

La zona municipal no. 4 está compuesta por las delegaciones 1 y 2, del distrito 9, identificándose áreas de comercio, cultura, industria y vivienda, en donde, por el enfoque de este tema de estudio, se toma como base la delegación 2.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Reglamento de la zona de régimen especial cantón exposición. Municipalidad de Guatemala. Aprobado el 16 de Diciembre del año 2003. (Ver Anexos)

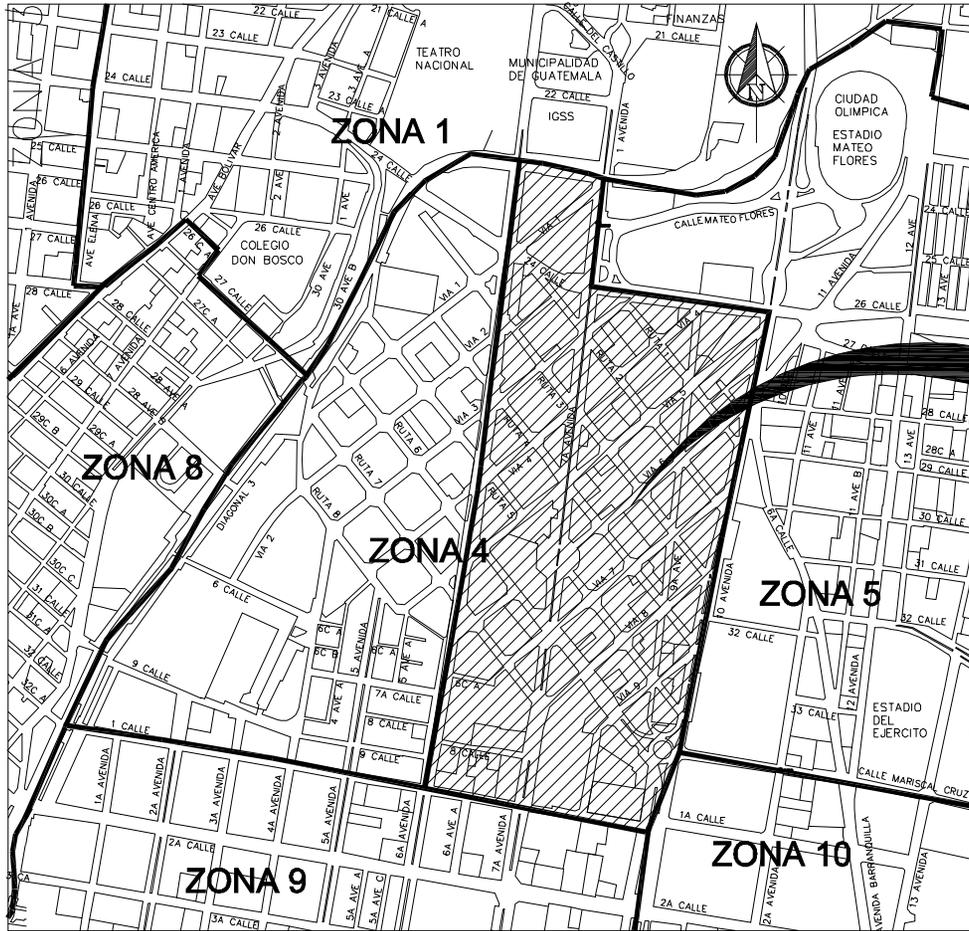
## 5.2 Traza Urbana Actual

El Cantón se encuentra atravesado por importantes avenidas como lo son la 7ma y 9na, las cuales sirven de conexión entre la zona 1 y la zona 10 de la ciudad capital, aunque por la creación de la 6ta, 7ma y 9na avenida alteraron el trazo; ya que se crean manzanas triangulares en toda su trayectoria, otra alteración es la traza de la plaza 11 de Marzo, en la cual se creó un cuadrante diferente a lo tradicional, un espacio circular, rompiendo de la misma forma la tipología de las manzanas dentro del Cantón.

## 5.3 Análisis de Relación de Zona 4 con las demás Zonas

Una característica que posee el área de estudio en cuanto a su ubicación es la proximidad que posee con nodos importantes dentro de la ciudad de Guatemala. Cabe resaltar su proximidad con La Zona Central, con el mismo Centro Cívico, en donde se albergan edificios del Gobierno muy importantes, como la Municipalidad Metropolitana, el Banco de Guatemala, el Crédito Hipotecario Nacional, La Corte Suprema de Justicia, La Torre de Tribunales, el Ministerio de Finanzas Públicas, el Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT), el Centro Cultural Miguel Ángel Asturias, entre otros. Otro Nudo de atracción que influye en el área de estudio es La Terminal de Buses, generando mucho movimiento tanto vehicular como peatonal en

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.

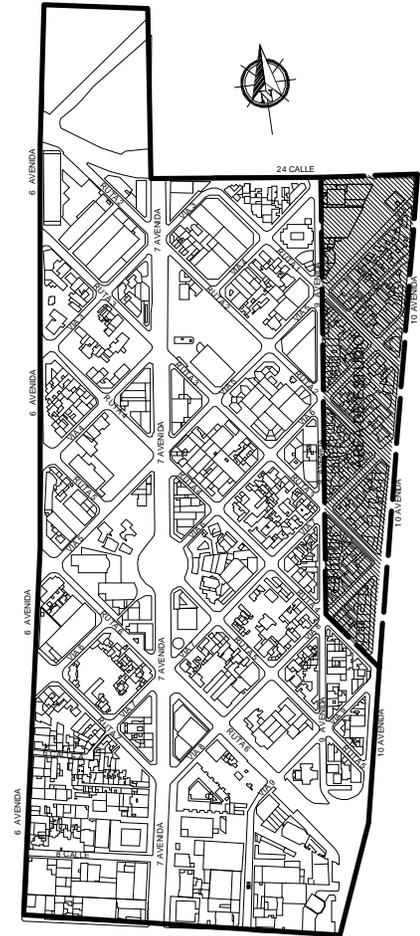


ZONA 4 DE LA CIUDAD DE GUATEMALA

Fuente: Municipalidad de Guatemala



ESCALA GRAFICA



CANTON EXPOSICION  
DELEGACION 2 DEL DISTRITO 9



ESCALA GRAFICA

LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL SECTOR DE ESTUDIO

PLANO No. 9

NOMENCLATURA

_____	CANTON EXPOSICION DELEGACION 2 DEL DISTRITO 9
_____	AREA HOMOGENA (SUB SECTOR AREA RESIDENCIAL NORTE)



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: LOCALIZACION GEOGRAFICA DEL SECTOR DE ESTUDIO	HOJA No: 47
FECHA: JULIO 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



TORRES FINANCIERAS BANCO INDUSTRIAL  
www.guate360.com



TERMINAL DE AUTOBUSES, ZONA 4



EDIFICIO EL TRIANGULO  
www.guate360.com



IGLESIA YURRITA  
www.fotosdeguatemala.com



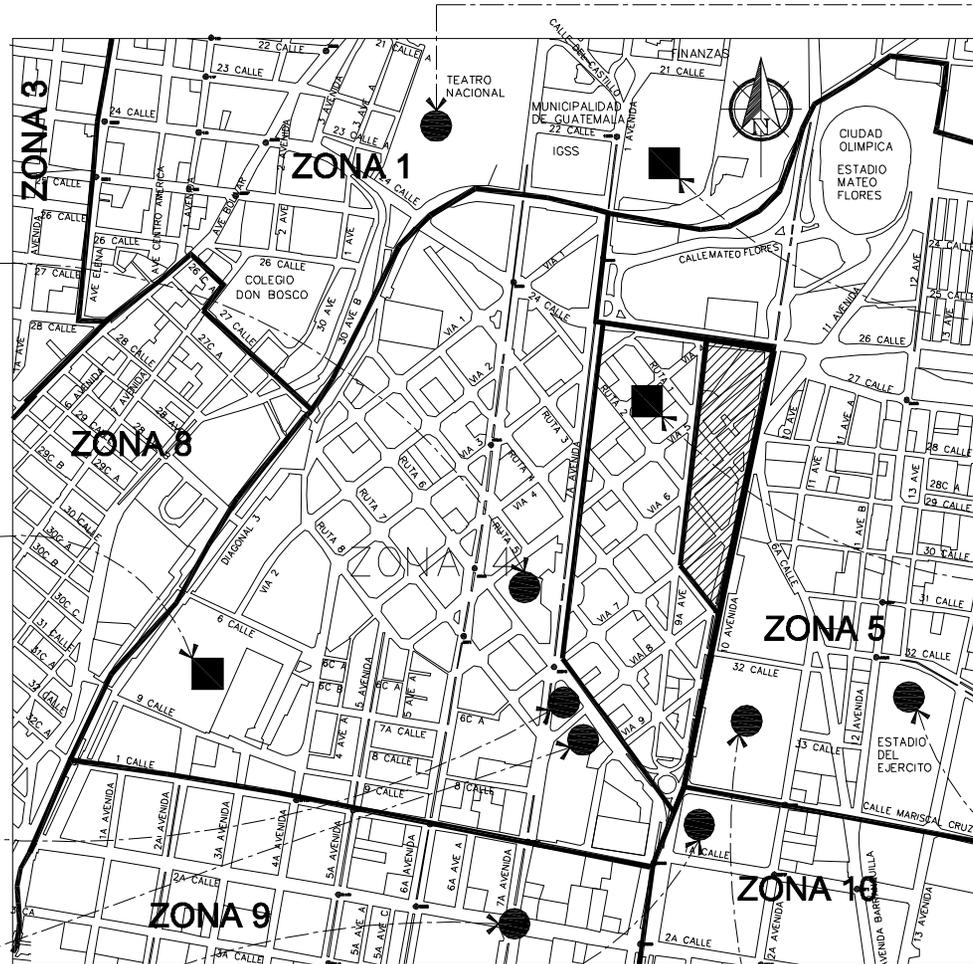
TORRE DEL REFORMADOR  
www.guate360.com



JARDIN BOTANICO CEOC  
Tesis: "Catalogación y Registro del Cantón Independencia y revitalización de la 29ª. Calle zona 5" pag. 165



LICEO GUATEMALA  
www.fotosdeguatemala.com



TEATRO NACIONAL MIGUEL ANGEL ASTURIAS  
www.fotosdeguatemala.com



CENTRO CIVICO  
www.fotosdeguatemala.com



CUATRO GRADOS NORTE  
www.guate360.com



ESTADIO DEL EJERCITO Y CAMPO MARTE  
www.guate360.com

## HITOS Y NODOS DE LA ZONA 4

PLANO No. 9

ZONA 4, CANTÓN EXPOSICIÓN

SIN ESCALA

0 50 100 200 300 400 500 600 mts.

ESCALA GRÁFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA:  
Dr. Arq.  
ESMIRNA BARRIENTOS

ALUMNO:  
KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN

CARNE No:  
99-16224

FASE:  
DIAGNOSTICO

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
INDICADA

CONTENIDO:  
HITOS Y NODOS DE LA ZONA 4

HOJA No:  
48

FECHA:  
JULIO 09

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Comercio sobre la Ruta 4,  
estilo Art Deco  
Fuente: elaboración propia



Edificación ecléctica estilo Art Deco  
Fuente: elaboración propia



Casa del Águila, estilo Art Deco  
Fuente: elaboración propia



Edificio primera fase 4º Norte  
Fuente: elaboración propia



Instalaciones del IGA  
Fuente: elaboración propia



Edificio Cámara de la Industria  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la Via 8  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la 9na Av.  
Fuente: elaboración propia



Edificio estilo Art Deco ubicado  
sobre la 9na avenida  
Fuente: elaboración propia

## EDIFICACIONES DE INTERÉS

PLANO No. 10

### NOMENCLATURA

	Edificaciones que sobresalen por su tipología o arquitectura
	Edificaciones antiguas



ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE EDIFICACIONES DE INTERES	HOJA No: 49
FECHA: JULIO 09		



sus cercanías. Hacia el Sur, atravesando la 7ma avenida, encontramos la Avenida Reforma, en donde se ha desarrollado con el tiempo una gran presencia de comercio y servicios, y ha contribuido con el desplazamiento de la ciudad. Hacia el norte, sobre la 10ma avenida, encontramos la zona 5, paso que conecta con la Ciudad Olímpica, la cual se edificó con motivo de los VI Juegos Centroamericanos y del Caribe (1950)<sup>2</sup>

La influencia que esta zona tiene con los sectores circundantes es bastante fuerte, ya que no sólo se ha dado un incremento de actividades industriales y comerciales, sino también a nivel cultural, con el Surgimiento de nuevas áreas como 4º Norte, que le han cambiado la imagen a este sector, y que viene a apoyar la demanda en cuanto a la capacidad de la ciudad para las actividades culturales.

## 5.4 Medio Ambiente

### 5.4.1 Topografía

La Delegación 2 del Distrito 9 del Cantón Exposición se encuentra en un terreno que presenta una variada pendiente que va del 4 al 16%.

### 5.4.2 Temperatura

Tomando en cuenta la temperatura del sector de la zona 4 que abarca la Ciudad de Guatemala durante

<sup>2</sup> Historia General de Guatemala. William R. Stewart. Tomo 6. Pág. 510.

los años de 1990 y 2003, se tiene la siguiente temperatura anual:

- Temperatura media de 19.4 grados centígrados, una máxima de 25.4 grados centígrados y una temperatura mínima de 15.3 grados centígrados.<sup>3</sup> Por estar cerca del área central de la ciudad, presenta temperaturas muy diferentes a las diferentes áreas de la ciudad, siendo la temperatura fría en los meses de noviembre, diciembre, enero y febrero, y calidos los meses de marzo, abril y parte de mayo, con climas variados en los meses restantes, de acuerdo a los cambios de clima.

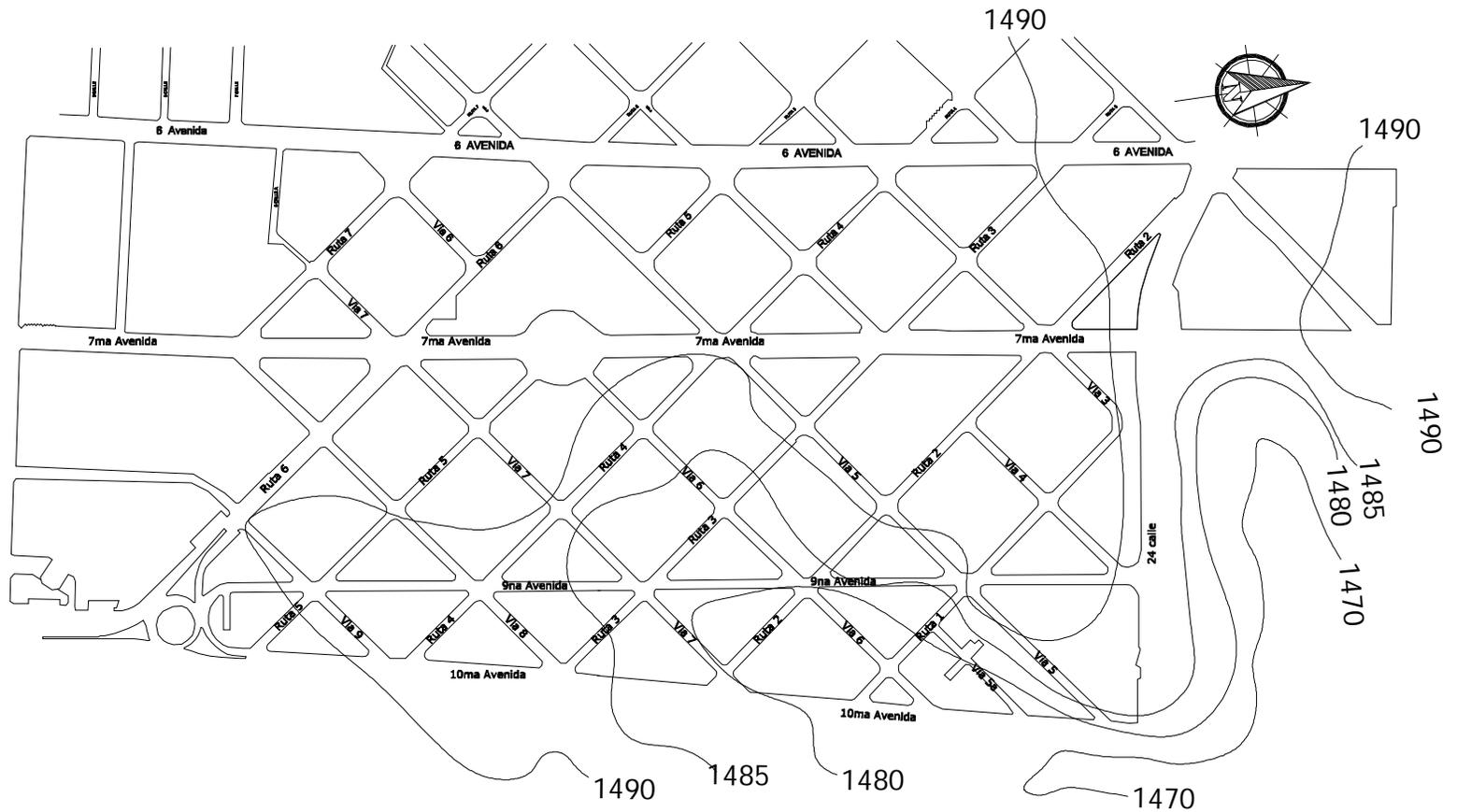
### 5.4.3 Precipitación Pluvial

Tiene un promedio de 1179.9 mm.<sup>3</sup> anuales, en lo que respecta en la zona cuatro de la ciudad capital. Los meses de Junio y Septiembre presentan épocas de mayor lluvia con una precipitación de 253.3 y 233.1 milímetros por mes (entre los años 1990-2003). Los meses de diciembre y abril, por otra parte, presentan diferentes condiciones, pues en estos meses representan una etapa seca en la ciudad capital, ya que la precipitación pluvial oscila entre los 3 y 31.9 milímetros por mes.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Fuente: Instituto de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología. INSIVUMEH, año 2005.

<sup>4</sup> *Ibíd.* Año 2005

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectonico del Area Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**CURVAS DE NIVEL**

PLANO No. 11 CANTÓN EXPOSICIÓN, DELEGACIÓN 2 DEL DISTRITO 9, ZONA 4



ESCALA GRÁFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	@ 5 metros
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE CURVAS DE NIVEL DEL CANTON EXPOSICION	HOJA No: 51
FECHA: JULIO 09		



#### 5.4.4 Geomorfología y Orografía

Se han dado deformaciones en el área, ya sea por factores naturales, de meteorización y erosión que se han dado en depósitos volcánicos, sedimentos y rocas profundas, distinguiéndose en el área cuatro unidades hidrogeológicas:

- Depósitos volcánicos
- Sedimentos flujo – lacustres
- Lavas volcánicas
- Calizas

En esta región se destacan las rocas volcánicas sin dividir, esto incluye tolvas, coladas de lava, material laharico y sedimentos volcánicos.<sup>5</sup>

#### 5.5 Red Vial

Entre las vías de mayor circulación vehicular se encuentran la 6ª avenida y la 7ª avenida, en ellas circulan tanto el transporte urbano, extraurbano como liviano, siendo las arterias más congestionadas de la zona 4. Como vías secundarias se encuentran la 24 calle y ruta 6, que ayudan a distribuir el tráfico proveniente de otras vías de importancia como la Reforma, también de alta circulación. En las vías y rutas dentro del trazo a 45° circula tránsito de mayor densidad utilizadas por vehículos livianos principalmente, especialmente la 9na avenida, que va paralela a la 7ma

<sup>5</sup> Instituto de Agropecuaria Nacional, Ministerio de Agricultura, Clasificación de los Suelos, 1964, Págs. 19 a 44, INAB.

avenida. Un proyecto que ha venido a alterar la red vial del Cantón Exposición viene a ser los pasos a desnivel que se construyen alrededor de la Plaza 11 de marzo, el cual viene a proveer de parqueos para beneficiar al área de comercio y servicios aledañas al área antes mencionada.

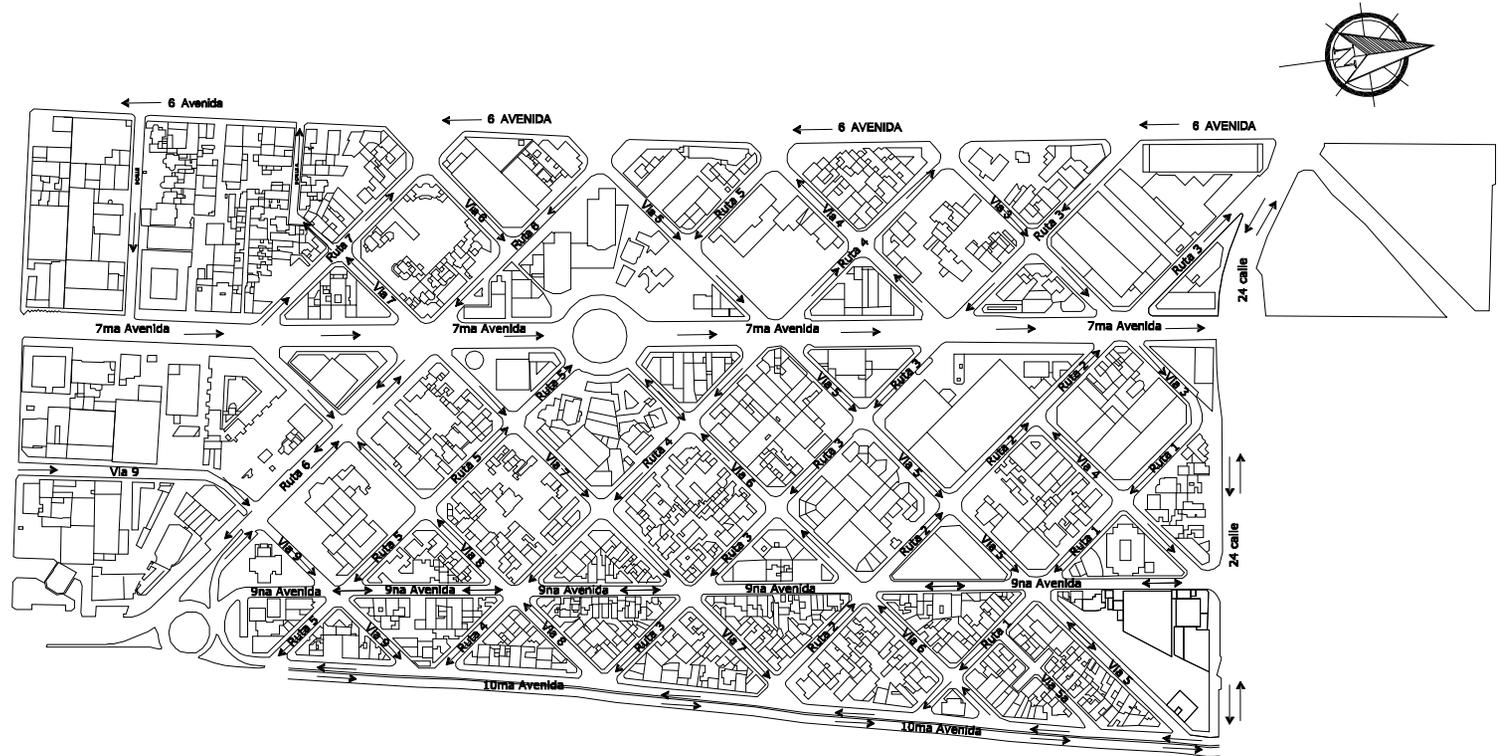
Este proyecto, sin embargo, ha afectado la imagen urbana y la infraestructura vial del área de estudio, provocando el abandono o cambio de uso en las edificaciones que se encuentran más próximas al proyecto antes mencionado. (Ver fotografía 5.1)



**Fotografía 5.1**

Fotomontaje de lo que será el proyecto en la Plaza 11 de Marzo  
Fuente: [www.skyscraper.com](http://www.skyscraper.com)

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



PLANO DE VÍAS

PLANO No. 12



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE VÍAS	HOJA No: 53
FECHA: JULIO 09		



**Fotografía 5.2**

Edificación ubicada en la esquina de la Ruta 4 y Vía 6 del cantón Exposición, al fondo se ubica el proyecto de paso a desnivel en la Plaza 11 de Marzo.

Fuente: Elaboración Propia.

## 5.6 Uso del Suelo

La actividad que predomina en este sector es la comercial e industrial, la cual comprende un 52.76% del área, por lo que utilizan grandes terrenos y espacios urbanos, no así en las viviendas, que ocupan un 26.77%, en donde se da un uso mixto del suelo, entre vivienda, comercio y apartamentos, en donde el uso del espacio urbano se ha vuelto muy limitado. En lo que respecta al uso público especiales ocupando un 11.81% del área, en donde sobresalen los centros educativos, como el Instituto Guatemalteco Americano (IGA),

parqueos, entre otros, que representan una pequeña parte del área de la zona 4. El resto que es el 6.30% del área, se encuentran usos variados los que no llegan ni al 1 %, entre ellos están las iglesias, edificios en construcción, como áreas con cambio de uso.

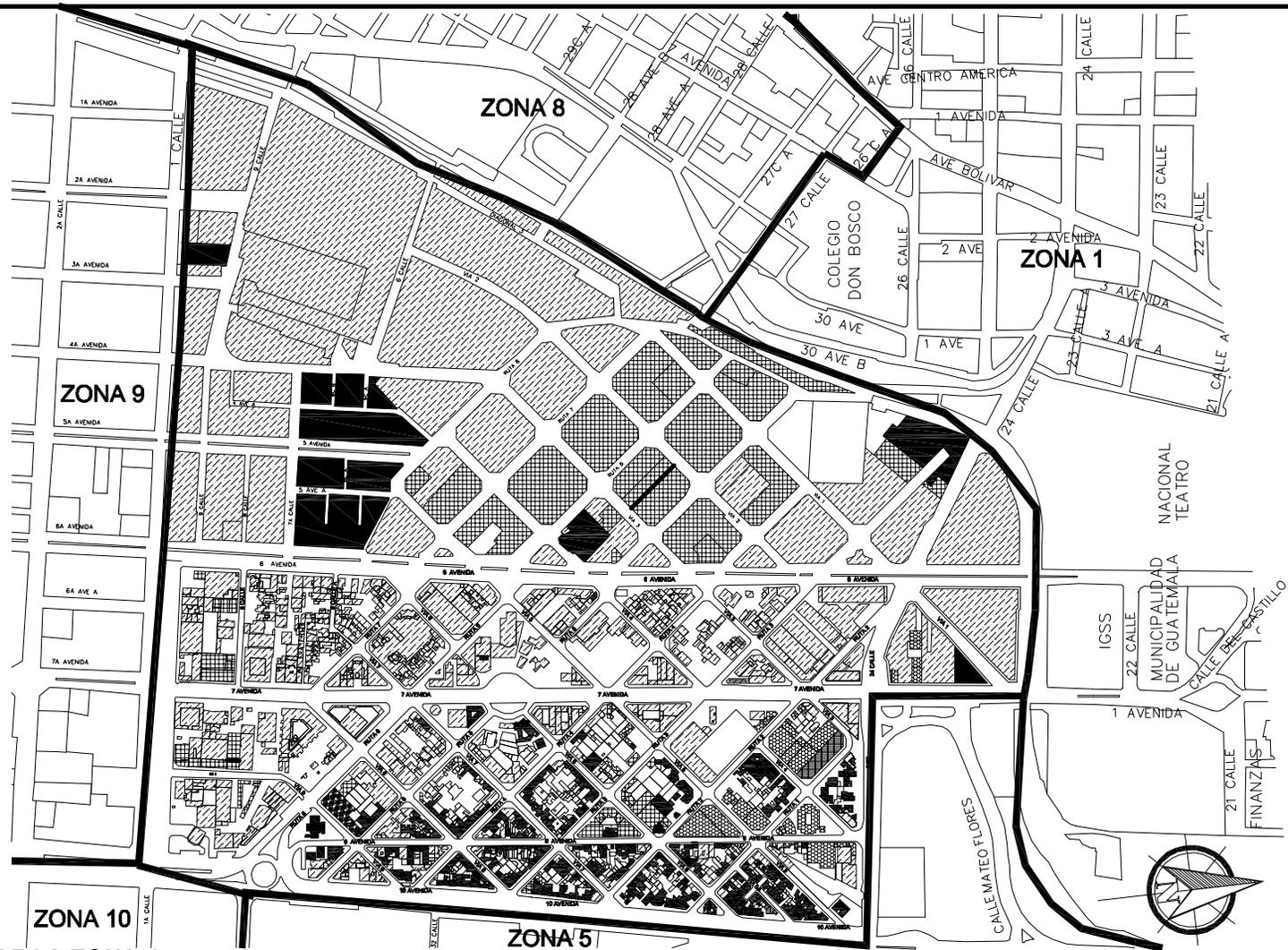
## 5.7 Demografía

Según el censo del año 1981, la zona 4 de la ciudad capital contaba con una población de 4,200 habitantes, población que disminuyó, como se puede observar en el censo del año 1994, en donde se registró que la población en la zona 4 era de 3,214 habitantes.<sup>6</sup> Si se hace un análisis de la población en esta zona, se puede ver que los habitantes van disminuyendo con el pasar de los años, hecho que se corrobora con lo antes mencionado, así como en el censo que se llevó a cabo en el año 2002, registrando una población en la zona de 1,821 habitantes, teniendo una tasa de crecimiento entre los dos últimos censos de -1.9%.

Esta disminución de la población se podría atribuir mayormente al cambio del uso del suelo, ya que como ya se ha mencionado anteriormente, esta zona se ha venido convirtiendo en un área comercial e industrial, provocando el desplazamiento de sus habitantes a zonas más residenciales.

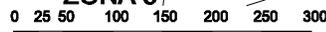
<sup>6</sup> Instituto Nacional de Estadística, INE, Población y Vivienda a Nivel de Lugar y Poblado, 1981, 1995. Publicaciones Electrónicas, Volumen 2

**Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.**



**USO DEL SUELO DE LA ZONA 4**

PLANO No. 13 ZONA 4 CANTÓN EXPOSICIÓN (DELEGACIONES 1 Y 2 DEL DISTRITO 9)



ESCALA GRAFICA

NOMENCLATURA DE USO DEL SUELO	
	VIVIENDA
	COMERCIAL Y SERVICIOS
	INDUSTRIAL
	EDUCATIVO/ CULTURAL
	TRANSPORTE
	RELIGIOSO/ SERVICIOS

**Descripción Usos del Suelo MIXTO:** alojamiento y vivienda + comercio.

**COMERCIAL Y SERVICIOS:** comercio al menudeo, comercio al mayoreo, restaurantes, diversion nocturna, servicios profesionales, oficinas y servicios financieros.

**INDUSTRIAL:** artesanal, de transformacion ligeray pesada y almacenaje

**INSTITUCIONAL:** administracion publica, servicios publicos, ONG' s. cementerios, instituciones militares y culturales.

**TRANSPORTE:** gasolineras, predios para parqueo, talleres, transporte ferroviario, transporte aereo y transporte público.



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

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: <b>KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN</b>	CARNE No: <b>99-16224</b>
FABE: <b>DIAGNOSTICO</b>	FUENTE: <b>ELABORACIÓN PROPIA</b>	
ESCALA: <b>INDICADA</b>	CONTENIDO: <b>USO DEL SUELO DE LA ZONA 4</b>	HOJA No: <b>55</b>
FECHA: <b>JULIO 09</b>		



“Para el año 2002 se registró una población en la zona 4 en donde el 52% son mujeres y el 48% hombres. Teniendo en su mayoría de habitantes en un rango de 18 a 64 años.”<sup>7</sup>

## 5.8 Aspectos Económicos y Sociales

Se clasifican como personas económicamente activas aquellas que poseen más de 18 años de edad, y que se han interesado en buscar activamente una ocupación, de acuerdo al censo realizado en el año de 2002, este grupo se conformaba por 943 personas en el área de la zona 4.

Dentro del Cantón exposición, los vecinos se han organizado para formar diferentes comités de acuerdo con cada sector, siendo estos Comité Único de Barrio (CUB): Residencial, Cultural y Comercial-Financiero.

De acuerdo al analfabetismo de la zona, se registra que tiene un nivel considerablemente bajo, siendo una cantidad de la población notable, a comparación de la poca población que se encuentra en esta zona. Teniendo la mayor cantidad registrada la población no indígena, siendo 1,416 habitantes.

---

<sup>7</sup> Ibíd. Volumen 2

## 5.9 Comercio

“La expansión del comercio y otras actividades terciarias en la ciudad corresponde al patrón de desarrollo de las diferentes áreas residenciales según sus clases y calidad de establecimientos.”<sup>8</sup>

Esta zona tiene un gran porcentaje en cuanto al uso del suelo destinado al comercio. Esto se ve influido por varios factores. Entre ellos podemos mencionar como puntos de influencia la 7ma avenida, que viene siendo una vía importante que comunica las Zonas 1 con la 9 y 10 entre otras, albergando importantes edificios del gobierno, empresas y comercios grandes, siendo de importancia también la cercanía del área de estudio con el Centro Cívico.

Otro factor viene siendo 4<sup>o</sup> Norte, el cual ha venido a traer comercio tanto formal como informal dentro de sus límites, así como en su entorno inmediato, así como los centros educativos que se ubican dentro del cantón Exposición: el Liceo Guatemala y el IGA (Instituto Guatemalteco Americano), los cuales atraen comercio. Se puede encontrar una gran variedad de comercios, que van desde tiendas de artículos varios o de primera necesidad, hasta librerías y ventas de comida formales. (Ver mapa de uso del suelo del Cantón Exposición).

---

<sup>8</sup> “Historia General de Guatemala”, Ciudad de Guatemala: El Proceso de expansión Metropolitana. Gisela Gellert. Tomo 6, Pág. 215



Estos comercios informales, en algunos casos, han causado el deterioro de las edificaciones, o bien, no han realizado ningún mantenimiento o empleo de materiales nuevos para su construcción, lo cual se hace notar en algunos comercios que emplean madera o adobe en sus muros de cerramiento, así como lámina para los techos.



**Fotografía 5.3**

Comercio ubicado en la Vía 8 entre Ruta 4 y 5 del Cantón Exposición. Se puede observar que esta construcción posee alguna influencia de arquitectura vernácula, lo que hace recordar la construcción de la Estación del Ferrocarril, en donde predominaba el uso de la madera.

Fuente: Elaboración Propia.

Así, como se observan comercios informales, también podemos encontrar comercios formales y de gran magnitud, tal es el caso del edificio OEG, la Honda, Multi Repuestos, El Automático, Bisel, Pastelería Ciro, entre otros, los cuales van manteniendo su propia

imagen comercial, creando un contraste muy marcado con su entorno inmediato. La mayoría de los comercios antes mencionados se encuentran atraídos mayormente por la influencia de la 7ma avenida, asimismo de la 10ma avenida de de la Zona 4.



**Fotografía 5.4**

Comercio ubicado en la 9na Avenida, entre Ruta 3 y vía 7 del Cantón Exposición, este edificio presenta influencia del estilo Art Deco, por sus remates, el ritmo constante en sus ventanas entre otras características.

Fuente: Elaboración Propia.

## 5.10 Industria

La actividad industrial dio inicio a finales del Siglo XIX en America Latina, no así en Guatemala, ya que las actividades que predominaban eran comerciales, y relativas a la manufactura como una actividad terciaria, aunque a finales del mencionado siglo se “fundaron las



primeras Fábricas grandes del país, como la de cemento (Novella), de cervezas y aguas gaseosas (La Centroamericana), de hilados y tejidos (Cantel, en el departamento de Quetzaltenango). A pesar de esto no se puede hablar de una expansión industrial o de cambios significativos en la estructura económica en este tiempo.”<sup>9</sup>

La producción industrial creció de forma considerable en la década de 1970, pero disminuyó durante la de 1980 debido a la inestabilidad política. “La industria manufacturera se expande en un principio a las periferias del sector central, donde aún se puede encontrar, para extenderse después a áreas subcentrales de uso del suelo múltiple. Las grandes empresas nacionales y trasnacionales buscaron emplazamientos en zonas más periféricas en las inmediaciones de las arterias principales de salida de la ciudad.”<sup>10</sup> Estas industrias también han venido a ocupar lugar dentro de las áreas residenciales de clase media.

Dentro de la zona de estudio, se puede encontrar que algunas propiedades tienen un tamaño considerable, lo que ha permitido que algunas industrias, como fábricas, talleres mecánicos, herrería, entre otros puedan tener sus instalaciones. Algunas de estas empresas han crecido de tal forma que no ocupan un sólo terreno, siendo este el caso de la Honda, la cual

<sup>9</sup> “Historia General de Guatemala”, Desarrollo Urbano de la Ciudad de Guatemala, Gellert, Gisela. Tomo 5, Pág. 156

<sup>10</sup> “Historia General de Guatemala”, Ciudad de Guatemala: El Proceso de expansión Metropolitana. Gellert, Gisela. Tomo 6, Pág. 215

se ve esparcida adecuándose a los terrenos o propiedades que han adquirido con el tiempo de acuerdo a sus necesidades tanto industriales como comerciales.



**Fotografía 5.5**

Taller Industrial ubicado en la Vía 9, entre la 9na y 10ma Avenida del Cantón Exposición. En esta edificación la actividad industrial se concentra en la pintura al horno y reparación de automóviles.

Fuente: Elaboración Propia.

La presencia de estas industrias ha provocado un contraste no sólo de actividades o uso del suelo, sino también en cuanto al aspecto formal de los edificios, haciendo que tanto los materiales de construcción como el tamaño o proporciones de las fachadas sean muy diferentes a las viviendas o comercios que conservan algunas características morfológicas similares, lo cual



viene a romper con un patrón de armonía visual que pudieran seguir las edificaciones.

Estas industrias han generado que las instalaciones e infraestructura pública se vean modificadas, como por ejemplo, la presencia de más cables eléctricos en los postes, anuncios o rótulos de diferentes tamaños y estilos, entre otros.

## 5.11 Vivienda

Uno de los primeros usos que se le dio al suelo en los inicios del Cantón Exposición estuvo la vivienda, en ese entonces, las propiedades eran más grandes, ya que seguían la corriente de la época.

Actualmente, este sector se ha visto afectado en cuanto al uso del suelo debido a su cercanía con áreas como la Terminal, 4º Norte, Centro Cívico, la Zona 1, entre otras, provocando que poco a poco se desplacen los habitantes a zonas periféricas de la ciudad.

Aún se encuentran viviendas que guardan características de estilos eclécticos, Art Deco, casas tipo Chalet, funcionalista, y arquitectura Vernácula por mencionar algunas, que han logrado mantener ciertas características sin verse influenciadas por otras corrientes o materiales. Se observan viviendas que no siguen ningún orden o estilo específico, convirtiéndose en un factor contrastante no sólo en sistema

constructivo y materiales, sino también en cuando a la imagen urbana de las fachadas del Cantón Exposición.



**Fotografía 5.6**

Edificación ubicada en la Ruta 1 entre Vía 5 y 6 del Cantón Exposición. Estas viviendas aún conservan ciertas características del estilo Neoclásico-Funcionalista.  
Fuente: Elaboración Propia.

En algunos casos, las edificaciones tienen un uso mixto, como puede ser vivienda/comercio, teniendo por lo general, el comercio en el primer nivel, situación que afecta las fachadas de las edificaciones, ya que se adecuan elementos que contribuyen a la seguridad o a la publicidad de estos comercios, como las persianas metálicas, los balcones metálicos en ventanas, portones eléctricos, entre otros.



## 5.12 Contaminación Visual

Dentro de las edificaciones en La Delegación 2 del Distrito 9 del Cantón Exposición, se pueden mencionar algunos elementos que afectan la imagen general del área, creando una notoria contaminación visual. Para lo anterior se puede mencionar las fachadas que, de acuerdo al uso que se le da a la edificación, cuentan con publicidad, en algunos casos excesiva, se pueden mencionar comercios como el Automático, Bisel, Multiservicios, La Honda, entre otros, los cuales emplean rótulos en escalas muy notorias (ver plano No. 14), otro elemento a mencionar son las fachadas pintadas con aerosol, o las edificaciones que presentan pinturas tipo mural, estas forman parte de un proyecto establecido por el Comité Único de Barrio del Área Residencial (CUBAR) y la Municipalidad de Guatemala para invitar artistas de diversos países a expresar su arte en pintura mural, sin embargo la escogencia de colores, así como los temas y las proporciones de los mismos, han creado un contraste muy marcado entre las edificaciones que cuentan con estas características y las que no lo hacen.

Las fachadas se encuentran en mal estado, ya sea por su abandono, descuido o falta de mantenimiento que les han proporcionado. En general se identifican por los materiales vulnerables con las que están edificadas (Ver Plano No. 15) y por el nivel de deterioro que presentan.

## 5.13 Texturas de Calles y Avenidas

En su mayoría, las calles y avenidas dentro del área de estudio están elaboradas de Pavimento a base de Asfalto, siendo el único sector que no cuenta con esta característica la Vía 5a (ver Plano No. 16) la cual tiene como material el adoquín, incluyendo los callejones que atraviesan la misma.



**Fotografía 5.7**

Calles con adoquín dentro del área de estudio. Fotografía tomada en callejón sobre la Vía 5 a, siendo la única área que presenta esta característica.

Fuente: Elaboración Propia.

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Comercio sobre la Ruta 4,  
estilo Art Deco  
Fuente: elaboración propia



Mural sobre vivienda ubicada sobre la Ruta  
Fuente: elaboración propia



Mural pintado en fachada de comercio sobre la Ruta 3  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la 9na Av.  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la 9na Av.  
Fuente: elaboración propia



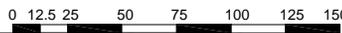
Vivienda ubicada sobre la 9na Av.  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la Via 7  
Fuente: elaboración propia

## CONTAMINACIÓN VISUAL

PLANO No. 14



ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA	
	Fachadas con publicidad muy notoria
	Fachadas pintadas con aerosol
	Fachadas pintadas con murales
	Fachadas con mala apariencia



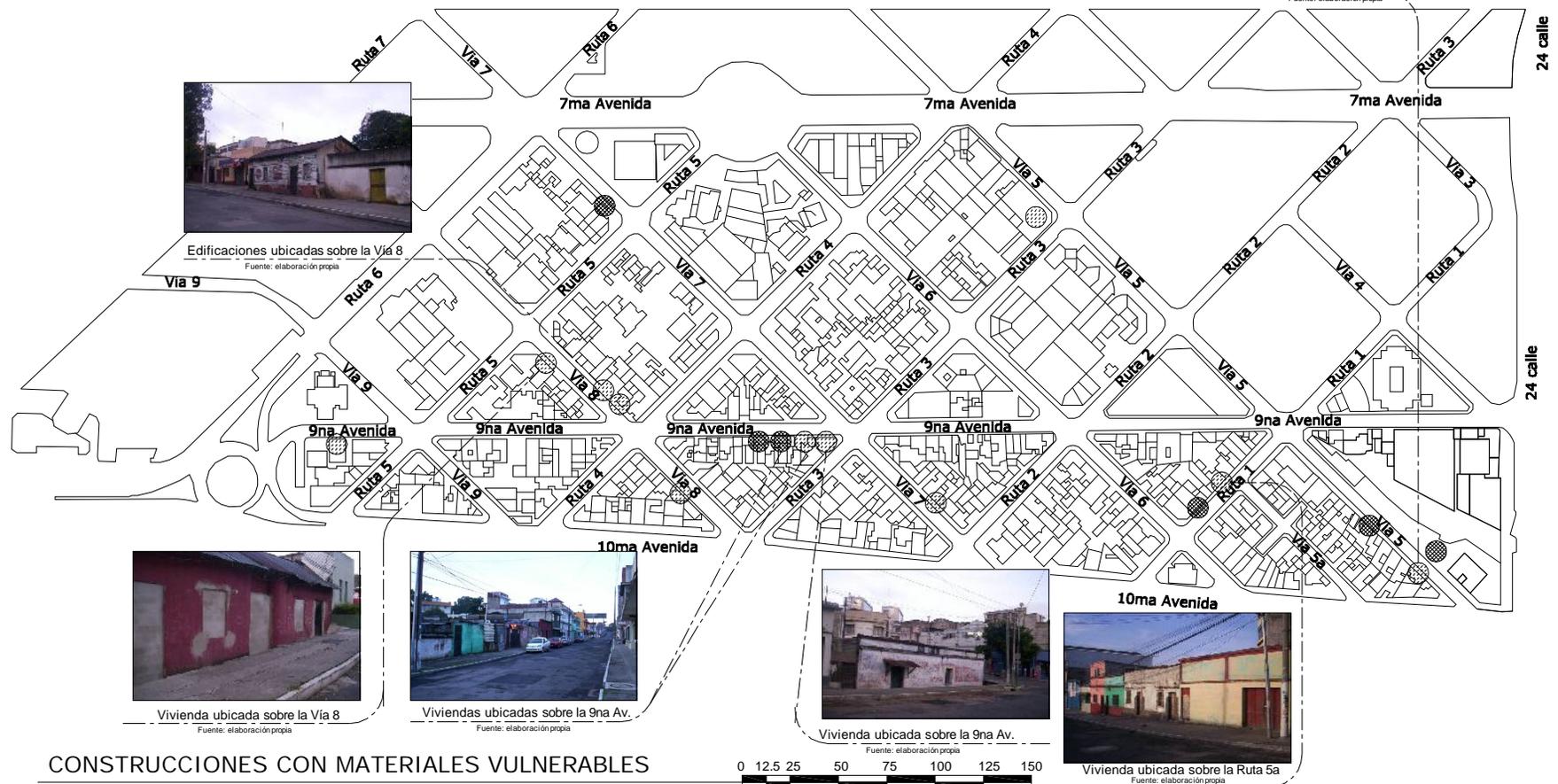
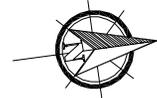
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE CONTAMINACIÓN VISUAL	HOJA No: 61
FECHA: JULIO 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



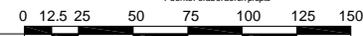
Comercio sobre la Via 5  
Fuente: elaboración propia



## CONSTRUCCIONES CON MATERIALES VULNERABLES

PLANO No. 15

(EDIFICACIONES RIESGOSAS)



ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA	
	Edificaciones elaboradas de Madera y Lámina
	Edificaciones elaboradas de Adobe y Lámina



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: <b>DIAGNOSTICO</b>	FUENTE: <b>ELABORACIÓN PROPIA</b>	
ESCALA: <b>INDICADA</b>	CONTENIDO: <b>PLANO DE CONSTRUCCIONES CON MATERIALES VULNERABLES</b>	HOJA No: <b>62</b>
FECHA: <b>JULIO 09</b>		



## **5.14 Estado de Conservación del Área Residencial de La Delegación 2 del Distrito 9 del Cantón Exposición**

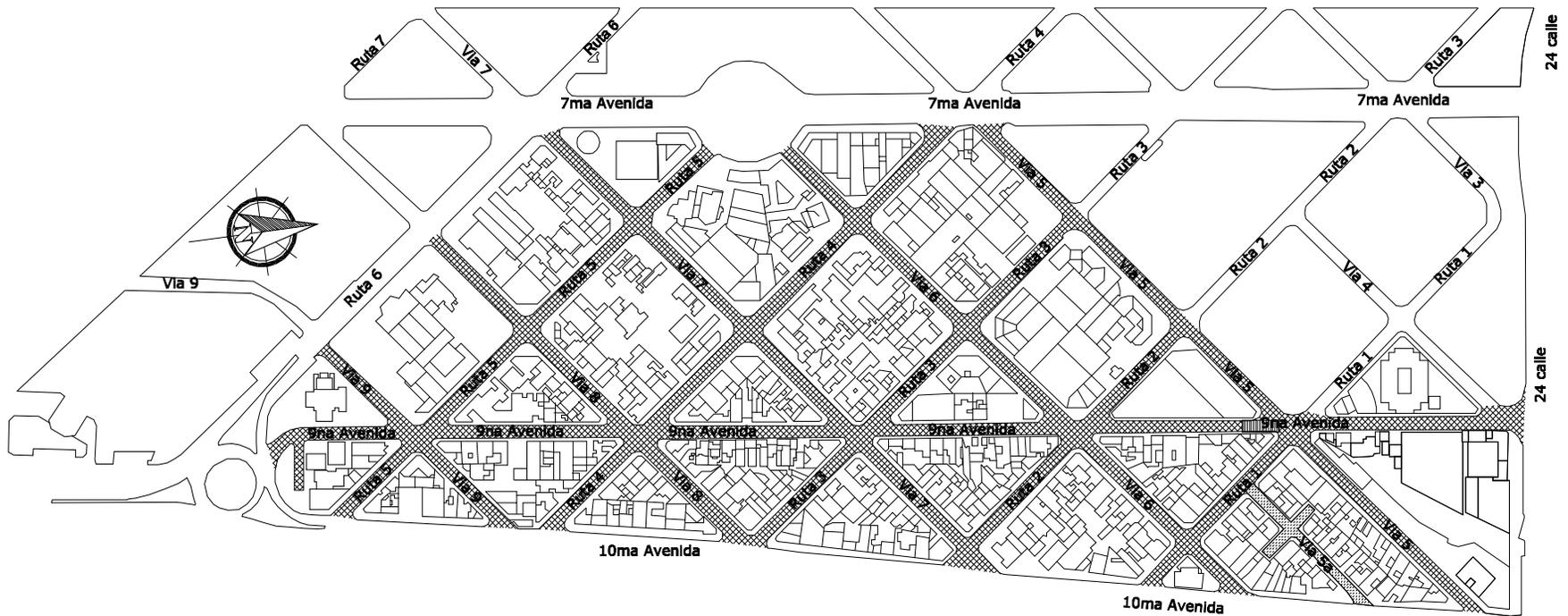
Un elemento que determina el estado de conservación de las edificaciones es la facilidad económica que pueda tener el propietario, ya que esto le da la facilidad de mantenimiento de la propiedad, provocando diferencias no sólo en cuanto al empleo de materiales, sino también en el nivel de deterioro de las mismas, lo que ha provocado que no exista una imagen urbana unificada entre las mismas, lo que viene a romper con la homogeneidad de las construcciones.

Otro factor a mencionar es la división sin medida que se ha provocado dentro de las mismas propiedades, esto se ha provocado; ya que los mismos propietarios han buscado alquilar partes de sus propiedades, ya sea para vivienda o para comercio, creando un uso mixto de las edificaciones en el caso del comercio, y un contraste muy marcado entre fachadas en el caso de las viviendas, dado que utilizan diferentes colores de pintura para diferenciar las propiedades, cuando en realidad sigue siendo la misma propiedad. Esto provoca también que los nuevos dueños quieran construir o alterar estas propiedades con diferentes estilos arquitectónicos, que no obedecen a ninguna corriente específica, haciendo difícil el poder reconocer entre la edificación original, y las alteraciones o adiciones que se han hecho a los mismos; ya que, sin

importar que la propiedad no cuente con un considerable espacio a nivel horizontal de fachada, se ha empezado a ampliar las propiedades a nivel vertical, no respetando corrientes arquitectónicas, proporciones entre propiedades, homogeneidad entre los materiales de construcción, entre otros.

Se puede concluir que estos cambios han sido provocados en parte también, ya que en los años de 1950 fue creado el Centro Cívico de la Ciudad, lo que ha servido como un punto de atracción al comercio y servicios, y la Industria, lo que ha originado la migración de algunos de los primeros propietarios de las áreas residenciales aledañas; estos cambios de uso, al igual que el descuido por parte de los propietarios, han venido a cambiar el paisaje urbano que pudiera tener el área de estudio. Esto provoca el abandono progresivo de los propietarios de viviendas quienes se ven en la necesidad de buscar nuevos núcleos de viviendas, y dejar sus propiedades para otros usos, se pueden observar nuevas industrias y comercios en el entorno del área de estudio, como lo son los ubicados sobre la 7ma Avenida, lo que ha originado nuevos proyectos que permitan optimizar el uso del suelo, ejemplo de esto es la modificación de la Plaza 11 de Marzo, en donde se crearon nuevos espacios destinados a parqueos; así como crecimiento comercial e industrial sobre la 10ma Avenida, en donde la actividad económica se inclina en su mayoría a la venta de automóviles, o a pequeños comercios de ventas y servicios varios.

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



INFRAESTRUCTURA VIAL

PLANO No. 16

0 12.5 25 50 75 100 125 150

ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA	
	Pavimento a base de Asfalto
	Pavimento a base de Adoquin



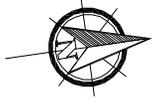
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANTA DE INFRAESTRUCTURA VIAL	HOJA No: 64
FECHA: JULIO 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Viviendas ubicadas sobre la 9na. Av.  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la Via 8  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la Via 8  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la 9na Av.  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la 9na Av.  
Fuente: elaboración propia



Viviendas ubicadas sobre la Via 5a  
Fuente: elaboración propia



Viviendas ubicadas sobre la Via 5  
Fuente: elaboración propia

## GABARITOS DE CALLES

PLANO No. 17

0 12.5 25 50 75 100 125 150

ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA	
	< a 10 cms.
	de 10 a 20 cms.
	de 20 a 30 cms.
	Bajo nivel de calle



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE GABARITOS DE CALLES	HOJA No: 65
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Vivienda ubicada sobre la 9na Av.  
Fuente: elaboración propia



Vivienda ubicada sobre la 9na Av.  
Fuente: elaboración propia

OBSTRUCCION DEL ESPACIO VIAL

PLANO No. 18

0 12.5 25 50 75 100 125 150

ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA

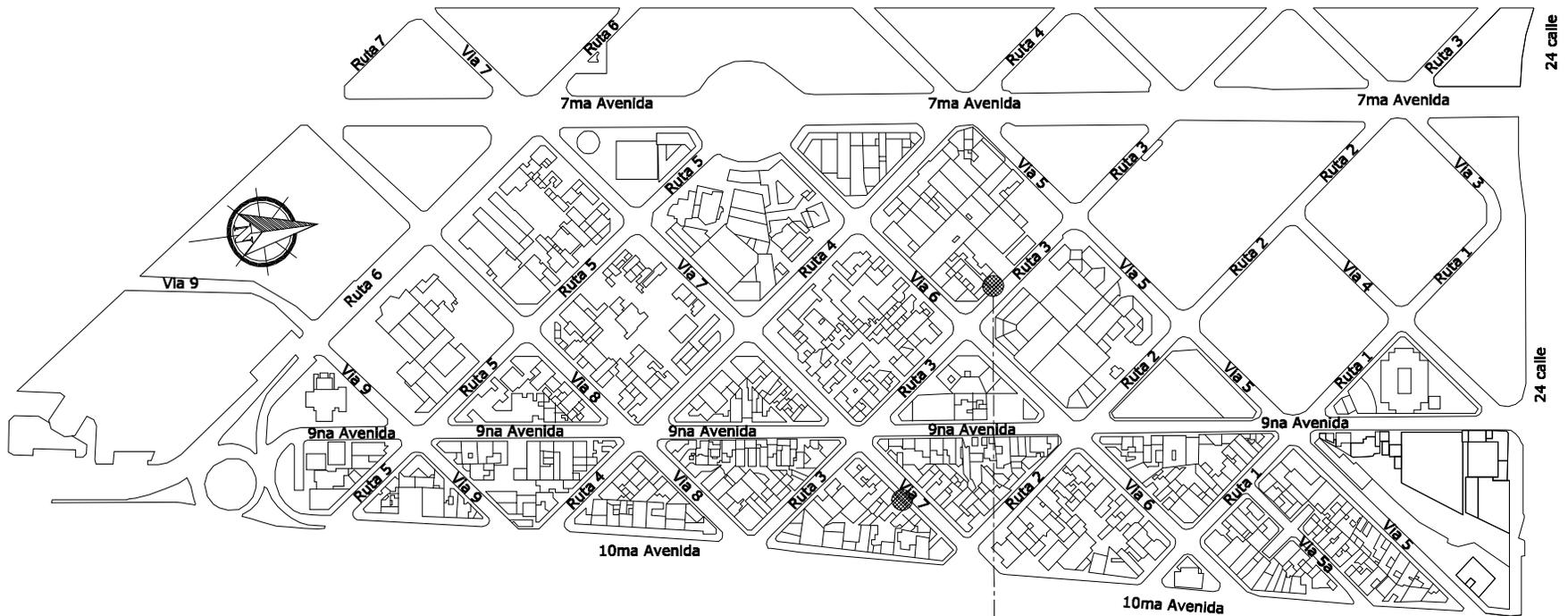
	Áreas no designadas para parqueo de vehículos para carga y descarga
	Parqueo vehículos particulares sobre la vía pública
	Parqueo mixto de vehículos particulares y de carga y descarga
	Parqueo Público



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE OBSTRUCCION DEL ESPACIO VIAL	HOJA No: 66
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Comercio ubicado sobre la Ruta 3  
Fuente: elaboración propia



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

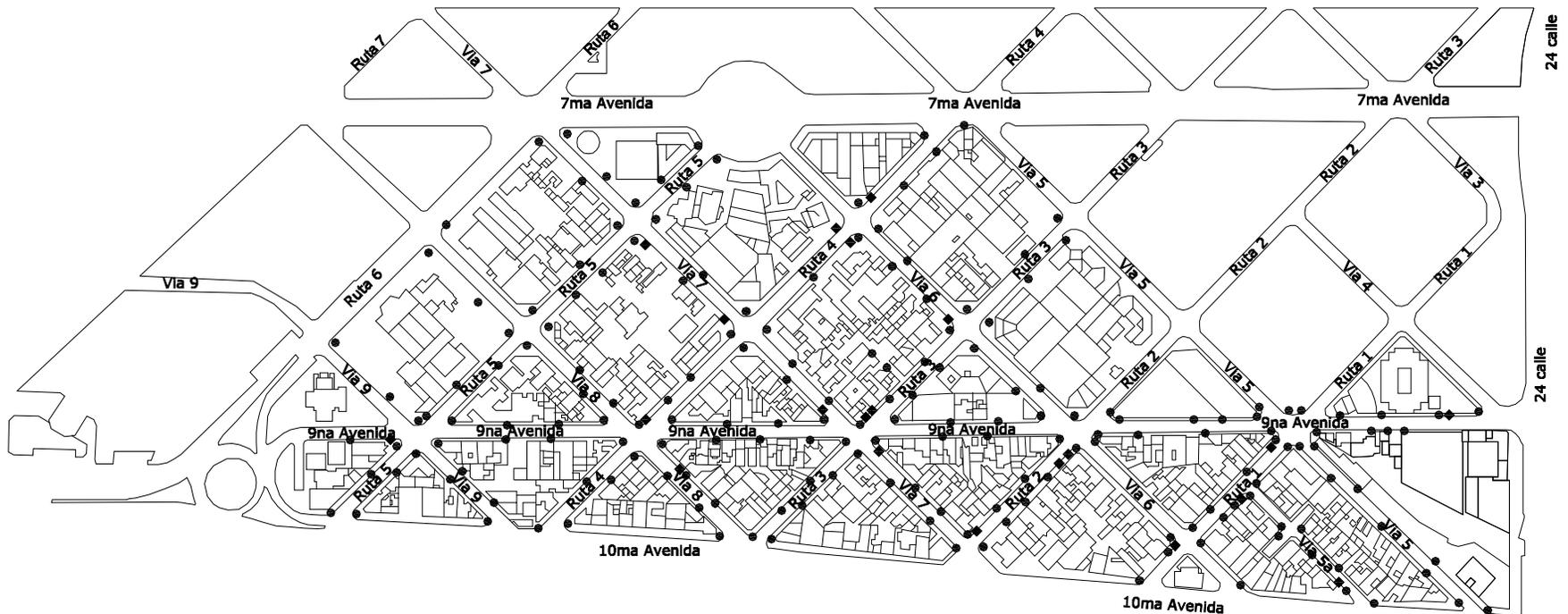
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE AREAS DE DETERIORO SOCIAL	HOJA No: 67
FECHA: JULIO 09		

AREAS DE DETERIORO SOCIAL

PLANO No. 19



Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



MOBILIARIO URBANO ZONA 4, CANTÓN EXPOSICIÓN (DELEGACIONES 1 Y 2 DEL DISTRITO 9)

PLANO No. 20



ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA

	Postes de alumbrado eléctrico
	Cabinas telefónicas
	Basureros

NOTAS:

\* **Alumbrado público:** se puede observar que el área de estudio cuenta con una buena distribución en cuanto a la cantidad de postes de iluminación eléctrica, sin embargo llega a presentar una contaminación visual para el entorno, ya que hay una gran presencia de cableado, así como una gran concentración de postes eléctricos especialmente en las intersecciones de las calles y avenidas. Para efectos de este plano, cada simbología muestra la ubicación de los postes, no así la cantidad de los mismos.

\* **Cabinas Telefónicas:** de acuerdo a la ubicación dada en el presente plano, se puede concluir que el área de estudio si cuenta con suficiente cantidad de cabinas telefónicas, sin embargo no hay una unidad en cuanto a la imagen de los mismos, ya que pertenecen a varias compañías, creando un contraste entre las mismas, dañando la imagen urbana del área de estudio.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE MOBILIARIO URBANO	HOJA No: 68
FECHA: JULIO 09		



## **Capítulo 6**

### **Análisis del Área Residencial Norte del Cantón Exposición de La Zona 4 de La Ciudad de Guatemala.**

Se hace un análisis del Sub-Sector de Estudio, siendo el Área Residencial Norte del Cantón Exposición, así como del corredor urbano de la Novena Avenida Norte, presentando datos concretos en cuanto al uso del suelo, traza urbana actual dentro del área de estudio, sus características, aspecto formal, y los componentes morfológicos que influyen dentro del corredor urbano de la 9na Avenida Norte.



## 6.1 Ubicación del Área de Estudio

El área residencial Norte del Cantón Exposición comprende entre la 24 calle a la Ruta 3, y de la 9na a la 10ma Avenida de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala. Cabe mencionar que esta área del Cantón es atravesada de Norte a Sur por la 9na Avenida, considerado como el corredor urbano más importante de este conjunto. (Ver Plano No. 21)



**Fotografía 6.1**  
Corredor urbano de la 9na Avenida, vista hacia el Sur  
Fuente: elaboración propia



**Fotografía 6.2**  
Corredor urbano de la 9na Avenida entre Ruta 6 y Vía 2, vista hacia el Norte  
Fuente: elaboración propia.

## 6.2 Uso del Suelo

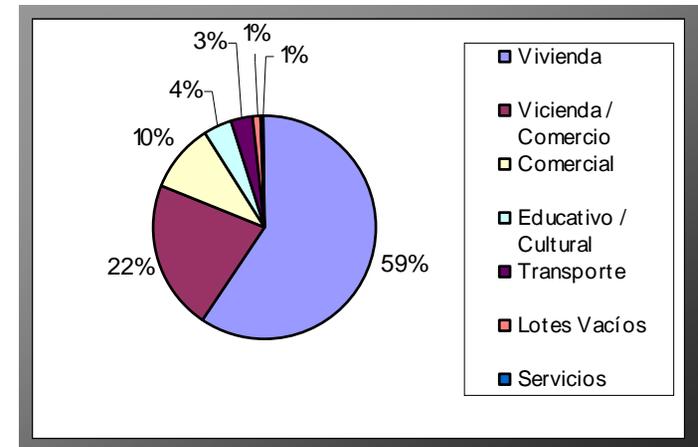
Como área de influencia inmediata está la 7ma. y 10ma Avenida, en donde se concentran la mayoría de comercios, al igual que el Instituto Americano Guatemalteco (IGA), el cual ha atraído en su mayoría comedores y restaurantes informales en su alrededor. Tomando en cuenta los factores antes mencionados, podemos ubicar las viviendas dentro del Sub-Sector de Estudio, así como en la 9na Avenida Norte. (Ver Plano No. 22)

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Uso del Suelo Área Residencial Norte		
	Cantidad	Porcentaje
Vivienda	115	59
Vivienda / Comercio	42	22
Comercial	20	10
Educativo / Cultural	8	4
Transporte	6	3
Lotes Vacíos	2	1
Servicios	1	1
<b>TOTAL</b>	<b>194</b>	<b>100</b>

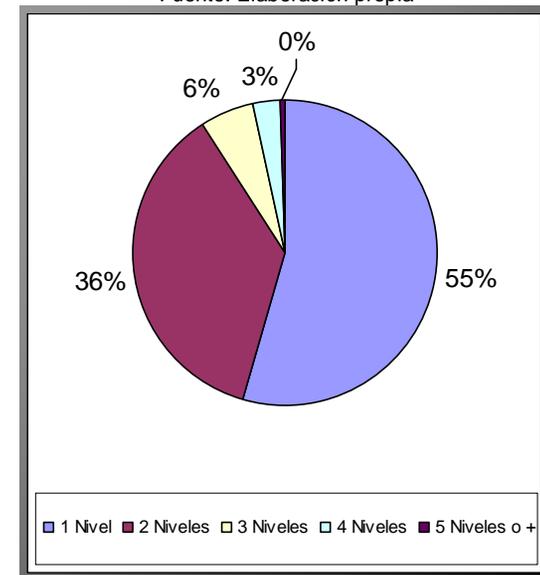
**Cuadro 6.1**  
Uso del Suelo Área Residencial Norte del Cantón Exposición  
Fuente: Elaboración propia



**Gráfica del Cuadro 6.1**  
Uso del Suelo Área Residencial Norte del Cantón Exposición  
Fuente: Elaboración propia

Alturas Edificaciones Área Residencial Norte		
Uso del Suelo	Cantidad	Porcentaje
1 Nivel	118	54.38
2 Niveles	79	36.41
3 Niveles	13	5.99
4 Niveles	6	2.76
5 o más Niveles	1	0.46
<b>Total</b>	<b>217</b>	<b>100</b>

**Cuadro 6.2**  
Alturas de Edificaciones en el Área Residencial Norte del Cantón Exposición  
Fuente: Elaboración propia



**Gráfica del Cuadro 6.2**  
Alturas de Edificaciones en el Área Residencial Norte del Cantón Exposición  
Fuente: Elaboración propia



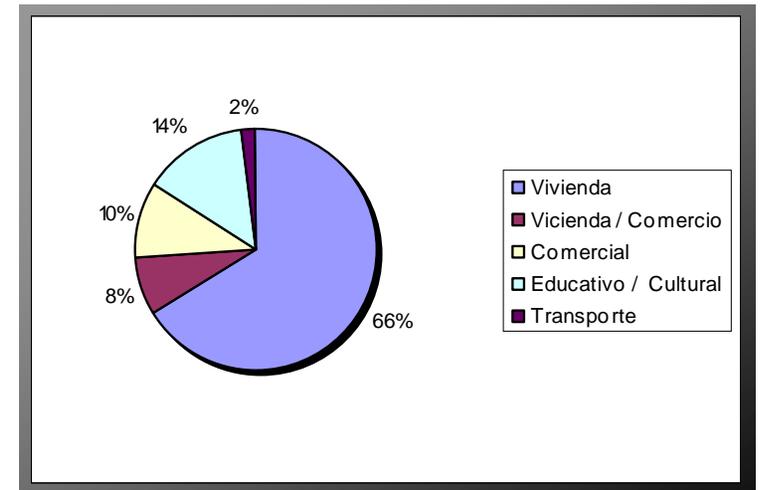
De acuerdo con los datos del Cuadro 6.1, se puede observar la ausencia del uso del suelo industrial dentro del área de estudio, siendo el uso más predominante la vivienda con un 59%, teniendo un 22% como uso mixto, considerando las viviendas que a su vez funcionan como comercio, siendo en algunas edificaciones, el comercio el más notorio, ocupando en algunos casos, la planta baja, desplazando las viviendas a un segundo nivel.

En cuanto a la imagen urbana, se puede mencionar que las alturas de las edificaciones dentro del área de estudio es en su mayoría de un nivel con un 54.38% (Ver cuadro 6.2), dato que hace pensar que se mantiene una misma imagen visual a nivel horizontal, sin embargo se ubican una considerable cantidad de edificaciones de dos niveles, con un 36.41%, no así de 3 o más niveles, los cuales conforman un 9.21%.

Esta tendencia de predominio de las viviendas se muestra también en las edificaciones que se ubican sobre la 9na. Avenida Norte, con un 66% (Ver Cuadro 6.3), un 10% del área comercial, refiriéndose en su mayoría a talleres, edificios de oficinas, entre otros. Cabe mencionar las edificaciones que tienen un uso educativo/cultural, siendo el IGA, y los edificios derivados del proyecto 4º Norte.

Uso del Suelo 9na Av. Norte		
	Cantidad	Porcentaje
Vivienda	33	66
Vivienda / Comercio	4	8
Comercial	5	10
Educativo / Cultural	7	14
Transporte	1	2
<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>100</b>

**Cuadro 6.3**  
Uso del Suelo 9na Avenida Norte del Cantón Exposición  
Fuente: Elaboración propia

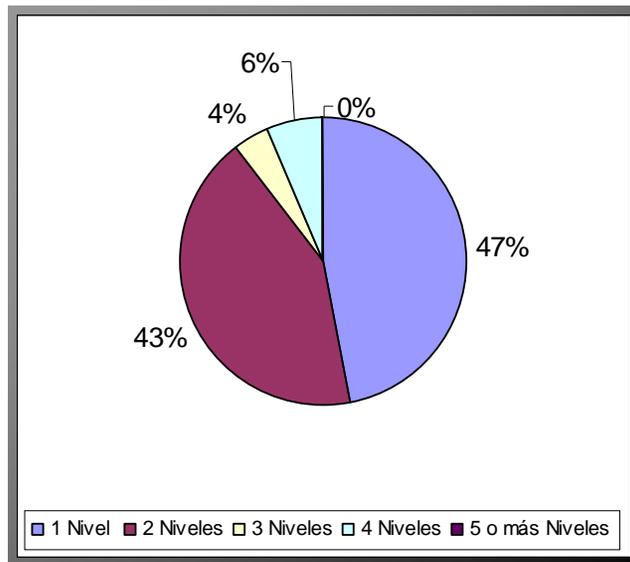


**Gráfica del Cuadro 6.3**  
Uso del Suelo 9na Avenida Norte del Cantón Exposición  
Fuente: Elaboración propia.



Alturas Edificaciones 9na Av. Norte		
Uso del Suelo	Cantidad	Porcentaje
1 Nivel	22	46.81
2 Niveles	20	42.55
3 Niveles	2	4.26
4 Niveles	3	6.38
5 o más Niveles	0	0.00
<b>Total</b>	<b>47</b>	<b>100</b>

**Cuadro 6.4**  
Alturas de las Edificaciones en la 9na Avenida Norte del Cantón Exposición  
Fuente: Elaboración propia



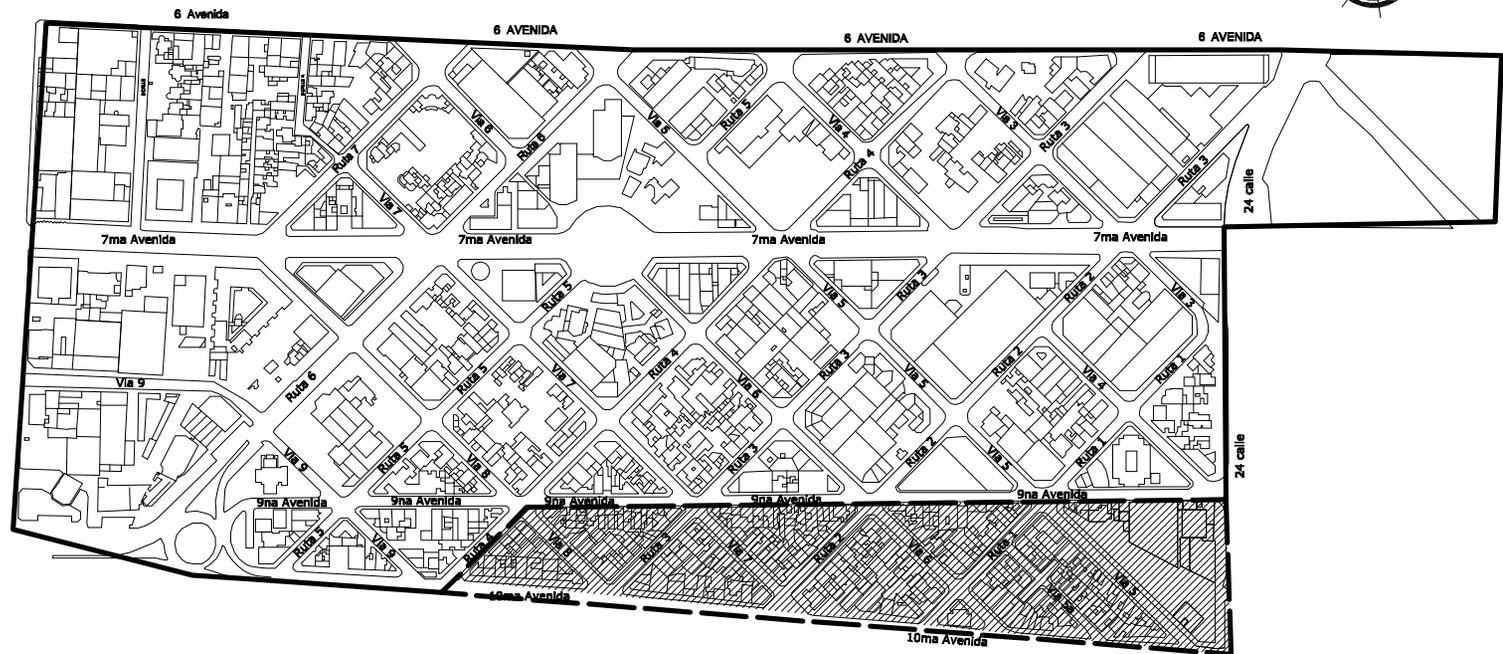
**Gráfica del Cuadro 6.4**  
Alturas de las Edificaciones en la 9na Avenida Norte del Cantón Exposición  
Fuente: Elaboración propia

## 6.3 Traza Urbana Actual

Como se puede observar en el mapa de uso del suelo, las manzanas obedecen al trazo de 45 grados que hace característica esta parte de la ciudad de Guatemala; sin embargo estas cuadras, específicamente las que se encuentran ubicadas más próximas a la 24 Calle, son más prolongadas, y no mantienen la misma proporción que se había conservado en la mayor parte del Cantón Exposición, presentando incluso una característica que no se había presentado dentro del mismo Cantón, que viene a ser los callejones sin salida. (Ver Fotografía No. 6.3 y 6.4)

Este entramado se debe tanto a la configuración espontánea de los lotes, así como a la adaptación al desnivel que se acentúa en especial en esta área. Las cuadras ubicadas al Sur del área de estudio mantienen una traza y proporción similar a las que se encuentran dentro del Cantón, disminuyendo su tamaño a medida que se prolongan hacia la mencionada orientación. (Ver Plano No. 25). Las manzanas ubicadas sobre la 9na Avenida presentan una forma triangular, elemento que se presenta ya que la mencionada Avenida parte en dos la tipología de manzanas rectangulares que predominan dentro del Cantón.

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA DEL SUB SECTOR DE ESTUDIO

PLANO No. 21 ZONA 4, CANTÓN EXPOSICIÓN (DELEGACIÓN 2 DEL DISTRITO 9)

0 25 50 100 150 200

ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA

CANTÓN EXPOSICIÓN DELEGACIÓN 2 DEL DISTRITO 9

AREA HOMOGÉNEA (SUB SECTOR OBJETO DE PROPUESTA)



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA:  
Dr. Arq.  
ESMIRNA BARRIENTOS

ALUMNO:  
KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN

CARNE No:  
99-16224

FASE:  
DIAGNOSTICO

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
INDICADA

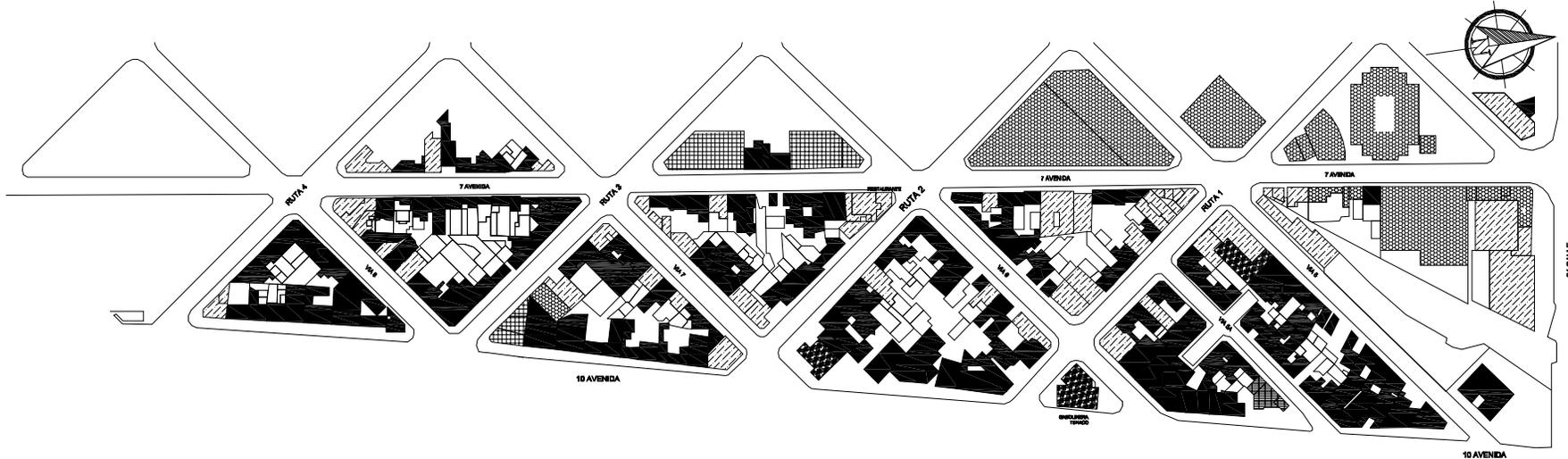
CONTENIDO:  
LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA  
DEL SUB SECTOR DE ESTUDIO

HOJA No:

FECHA:  
JULIO 09

73

**Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.**



**USO DEL SUELO EN EL SUB SECTOR**

PLANO No. 22

0 12.5 25 50 75 100 mts



ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA DE USO DEL SUELO	
	VIVIENDA
	COMERCIAL Y SERVICIOS
	INDUSTRIAL
	EDUCATIVO/ CULTURAL
	TRANSPORTE
	RELIGIOSO/ SERVICIOS

**Descripción Usos del Suelo**  
**MIXTO:** alojamiento y vivienda + comercio.

**COMERCIAL Y SERVICIOS:** comercio al menudeo, comercio al mayoreo, restaurantes, diversion nocturna, servicios profesionales, oficinas y servicios financieros.

**INDUSTRIAL:** artesanal, de transformacion ligera y pesada y almacenaje

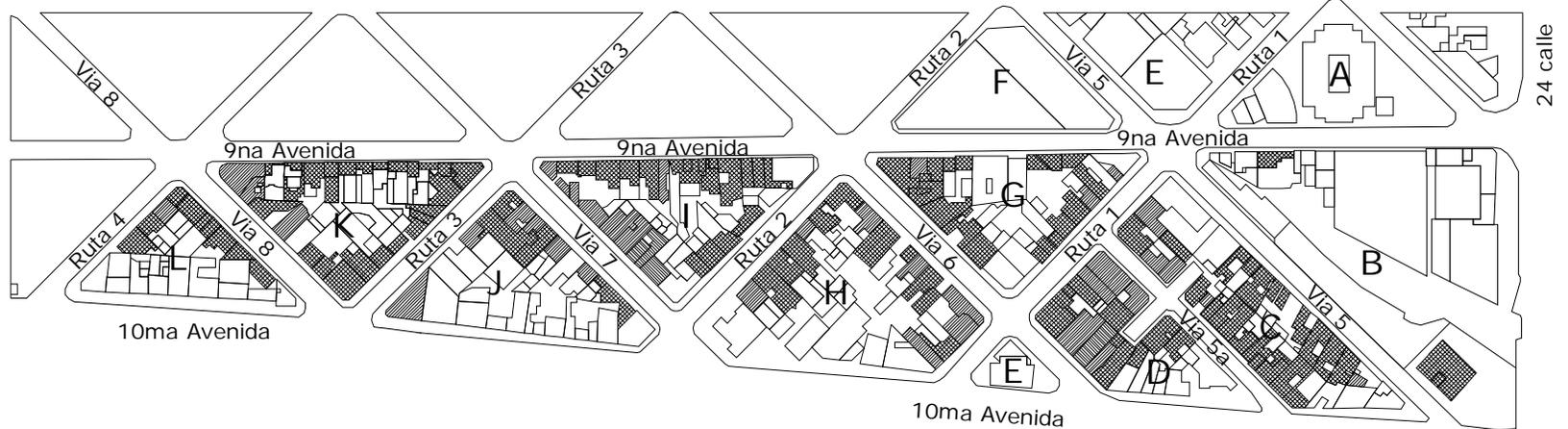
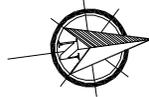
**INSTITUCIONAL:** administracion publica, servicios publicos, ONG's, cementerios, instituciones militares y culturales.

**TRANSPORTE:** gasolineras, predios para parqueo, talleres, transporte ferroviario, transporte aereo y transporte público.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA		
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FABE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: USO DEL SUELO EN EL SUB SECTOR	HQJA No: 74
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



PLANTA IDENTIFICACION DE VIVIENDAS

PLANO No. 23



NOMENCLATURA DE USO DEL SUELO	
	VIVIENDA
	VIVIENDA/ COMERCIO

Descripción Usos del Suelo  
MIXTO: alojamiento y vivienda + comercio.

COMERCIAL Y SERVICIOS: comercio al menudeo, comercio al mayoreo, restaurantes, diversion nocturna, servicios profesionales, oficinas y servicios financieros.

INDUSTRIAL: artesanal, de transformacion ligeray pesada y almacenaje

INSTITUCIONAL: administracion publica, servicios publicos, ONG's, cementerios, instituciones militares y culturales.

TRANSPORTE: gasolineras, predios para parqueo, talleres, transporte ferroviario, transporte aereo y tranporte público.



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANTA IDENTIFICACIÓN DE VIVIENDAS	HOJA No: 75
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fotografía tomada sobre la 9na. Avenida viendo hacia el norte

Fuente: elaboración propia



Fotografía tomada sobre la 9na. Avenida, esta área presenta una gran variedad en forma y alturas de edificios

Fuente: elaboración propia



Fotografía tomada en la 9na. Avenida viendo hacia el norte

Fuente: elaboración propia



Fotografía tomada sobre la vía 8 viendo hacia la 10ma. Avenida

Fuente: elaboración propia



Fotografía tomada sobre callejón sin salida, en la Via 5 A (Combinación alturas 2 y 3 Niveles)

Fuente: elaboración propia



Edificio de Apartamentos, 5 niveles, sobre la Via 5

Fuente: elaboración propia

PLANTA IDENTIFICACIÓN DE ALTURAS

PLANO No. 24

0 12.5 25 50 75 100 mts

ESCALA GRÁFICA

NOMENCLATURA

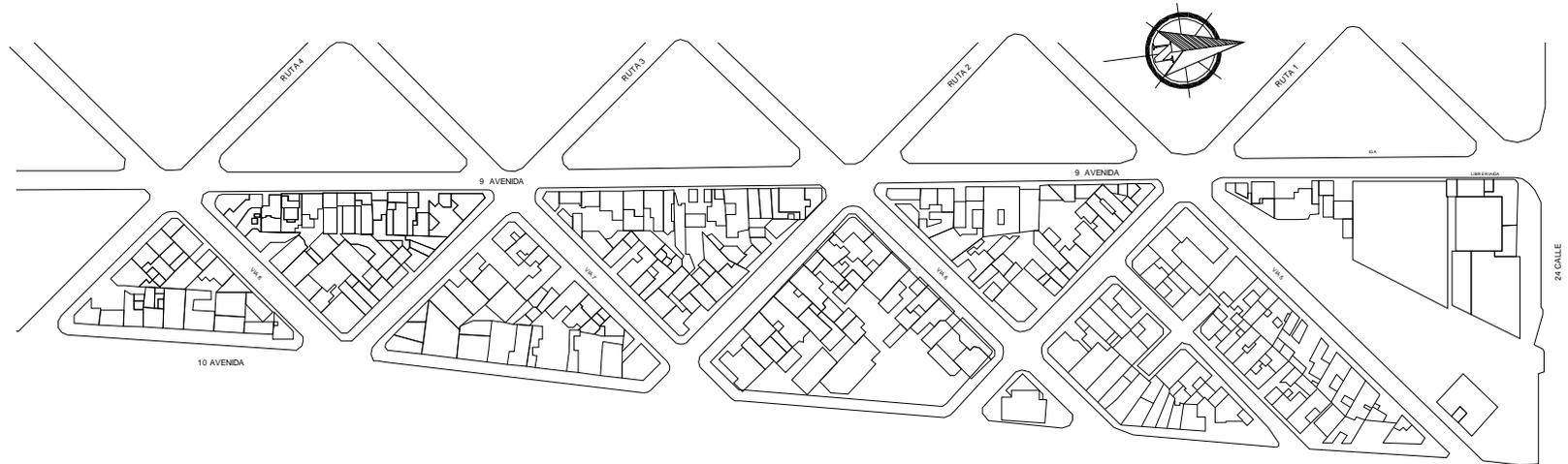
	1 Nivel
	2 Niveles
	3 Niveles
	4 Niveles
	5 o mas Niveles



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANTA IDENTIFICACIÓN DE ALTURAS DE EDIFICACIONES	HOJA No: 76
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



TRAZA URBANA + TIPOLOGÍA DEL SUB SECTOR DE ESTUDIO

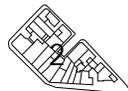
PLANO No. 25

0 12.5 25 50 75 100 mts

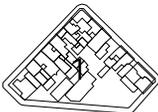
ESCALA GRÁFICA



**CUADRAS TRIANGULARES**  
Originadas por el corte de las avenidas.  
dividida en varias secciones en algunos casos  
solo se ubica una sola edificación.



**UNIÓN DE VARIAS CUADRAS**  
Unión de dos cuerdas siendo afectadas solo  
por el corte de la avenida.  
Dividida en secciones que varían en sus  
medidas y formas



**CUADRA RECTANGULAR**  
Seccionada por 10 avenida  
cuenta con una variabilidad en medidas y formas



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA:  
Dr. Arq.  
ESMIRNA BARRIENTOS

ALUMNO:  
KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN

CARNE No:  
99-16224

FASE:  
DIAGNOSTICO

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

ESCALA:  
INDICADA

CONTENIDO:  
TRAZA URBANA+ TIPOLOGÍA  
DEL SUB SECTOR DE ESTUDIO

HOJA No:

FECHA:  
JULIO 09

77



**Fotografía No. 6.3**  
Callejón sin salida ubicado sobre la Vía 5 A  
Fuente: elaboración propia.



**Fotografía No. 6.4**  
Callejón sin salida ubicado sobre la Vía 5 A  
Fuente: elaboración propia.

## 6.4 Arquitectura

El tipo de construcción obedece a varias tipologías, mostrando muchos elementos añadidos a los edificios que no corresponden a ninguna corriente arquitectónica; en especial cuando se emplean materiales nuevos y contrastantes en las respectivas fachadas. Estos factores antes mencionados hacen necesaria una intervención parcial en cuanto a la conservación, consolidación y en caso de ser necesario algún tipo de construcción nueva que permita una homogeneidad, así como un adecuado uso de los materiales.

A nivel de imagen, la arquitectura no presenta ningún ritmo en cuanto a la proporción, tanto horizontal como verticalmente, en lo que se refiere a las manzanas ubicadas al Norte del área de estudio; no así en las que se ubican al Sur, en donde siempre varían las proporciones, colores y materiales, pero se puede encontrar una tipología más unificada a diferencia de la primer área mencionada.

Cabe mencionar algunas viviendas que, debido a su trayectoria dentro del cantón, aún presentan características que inicialmente influyeron dentro de su arquitectura, como lo son las viviendas que se encuentran a un desnivel muy marcado con respecto a las demás edificaciones; esto se debe a que, en los inicios de urbanización del Cantón Exposición, se había dispuesto la construcción de un drenaje, "el cual iba a



servir para recibir los desagües del mismo cantón, atravesándolo de Norte a Sur<sup>1</sup>, condición que aún mantienen estas edificaciones, a pesar de que esta necesidad, ya no se ha presentado por muchos años dentro del área de estudio.

## 6.5 Aspecto Formal

Las viviendas presentan diferencias en cuanto a proporciones, alturas, materiales, remates, ornamentación y sistemas constructivos, entre otros. Un factor que ha contribuido a esto ha sido la desmembración no ordenada de las lotificaciones, haciendo que las mismas se adecuen a las dimensiones y proporciones del nuevo propietario.

Algunos elementos arquitectónicos empleados son las rejas, marcos de ventana y portones metálicos, diferentes tipologías y proporciones de ventanas, así como diferentes remates, techos planos o inclinados, entre otros. (Ver fotografías No. 6.5, 6.6, 6.7 y 6.8) Otro factor a mencionar es la falta de control en cuanto a la construcción, ya que no hay un reglamento que regule las construcciones. Los cambios más notorios se han dado por los diferentes usos que se le dan a las edificaciones, partiendo de ser viviendas a convertirse en un área comercial.

<sup>1</sup> Disco "Historia y Cultura de Guatemala" Año 1999, Museo de Historia de Guatemala.



**Fotografía 6.5**

Viviendas ubicadas dentro del área de estudio. En este caso se presentan elementos del estilo Art Deco en la parte central, como elementos decorativos de la misma.

Fuente: elaboración propia



**Fotografía 6.6**

Viviendas ubicadas dentro del área de estudio. Estas edificaciones muestran cierta influencia colonial en sus fachadas, por mencionar los balcones, los arcos de medio punto.

Fuente: elaboración propia.



**Fotografía 6.7**  
Viviendas ubicadas dentro del área de estudio.  
Fuente: elaboración propia



**Fotografía 6.8**  
Viviendas ubicadas dentro del área de estudio.  
Fuente: elaboración propia

## 6.6 Materiales

Uno de los materiales que se emplearon al inicio de urbanización de esta área fue el adobe, material que aún se conserva en algunas de las viviendas ubicadas dentro del área de estudio, tipo de edificaciones que son de un sólo nivel; no así las construcciones nuevas, las cuales ya emplean materiales como Block de pómez. Las ventanas emplean vidrio con rejas y marcos metálicos, las puertas y portones en su mayoría son metálicos, aunque se pueden observar aún algunas viviendas que utilizan puertas de madera, o persianas metálicas debido al cambio de uso que han tenido. (Ver fotografía No. 6.9)

Por lo general se aprecian dos o más materiales diferentes en cada fachada (Ver fotografía No. 6.10)

Algunas de las viviendas cuentan con piedra o granceado como zócalo en las fachadas, o bien el uso de concreto para la ornamentación de las mismas. Cabe mencionar que se encuentran viviendas en estado de abandono, o con un nivel de descuido muy avanzado, lo que ha llevado a utilizar materiales no duraderos para su edificación, como por ejemplo láminas y tablas de madera, teniendo únicamente el muro exterior con Block de Pómez (en algunos casos).



**Fotografía 6.9**

Fachada sobre la Vía 6 entre la Ruta 2 y 3; se observa la diversidad de materiales empleados en las edificaciones, de acuerdo con los diferentes usos de las mismas; desde acabados tradicionales como piedra laja o cernido, hasta lamina galvanizada y elementos metálicos.

Fuente: Elaboración propia.

## 6.7 Componentes Morfológicos

### 6.7.1 Análisis Visual

**6.7.1.1 Proporción:** en algunas de las edificaciones dentro del área de estudio se encuentra que el ancho de las mismas predomina sobre la altura, no así en las viviendas que presentan un nuevo uso, en donde se han hecho divisiones de las propiedades, e incluso se han aumentado el número de niveles de las mismas, haciendo que la escala vertical predomine sobre la horizontal, provocando una alteración espacial en los inmuebles.



**Fotografía 6.10**

Viviendas ubicadas dentro del área de estudio. Se ejemplifica la diversidad de materiales utilizados en las fachadas, como las puertas de madera, las puertas metálicas, el ladrillo, concreto reforzado, entre otros.

Fuente: elaboración propia



**Fotografía 6.11**

Fachadas de viviendas ubicadas sobre la 9na Avenida entre la Ruta 2 y la Vía 7; se observa la diferencia en proporción de las edificaciones.

Fuente: elaboración propia

**6.7.1.2 Escala:** las edificaciones de 1 nivel son las que predominan con un 54.36%, siendo en su gran mayoría viviendas, y viviendas de uso mixto (viviendas/comercio), manteniendo en la mayoría de las fachadas una silueta uniforme en cuanto a las alturas, a excepción de donde se presentan las edificaciones de dos o más niveles, aunque dentro del área de estudio, no se presentan en gran cantidad, contando con 20 edificaciones con tres o más niveles, situación que concluye que no se presentan muchas edificaciones de considerable altura dentro del área de estudio. Uno de los elementos que presentan una diferencia de escala muy marcada en cuanto a las viviendas se puede encontrar un edificio de apartamentos ubicado en la Vía

5, que a pesar de no contar con ninguna edificación adyacente, presenta contraste a comparación con el promedio de proporción con las demás viviendas.

**6.7.1.3 Jerarquía:** se pueden encontrar edificaciones que sobresalen ya sea por su escala, o por la importancia que tienen dentro del área de estudio, como el edificio del IGA, el cual posee un gran simbolismo cultural gracias a sus murales; también los edificios que pertenecen a la primera fase de 4 Grados Norte, las viviendas que sobresalen, ya sea por su antigüedad, proporción y materiales constructivos.



**Fotografía 6.12**

Edificio del IGA, Sobre la 9na. Avenida entre la 24 Calle y la Ruta 1, representa uno de los edificios de mayor jerarquía dentro del área de estudio, por su forma, escala y simbolismo.

Fuente: elaboración propia



**6.7.1.4 Contraste:** una característica que se ha mencionado dentro del área de estudio es el hecho de que las edificaciones han sufrido muchas alteraciones o adiciones, en especial aquellas que han sufrido un cambio de uso, factor que ha contribuido a que no se mantenga un mismo carácter, tanto a nivel de materiales como a nivel de alturas de edificios, acabados, e incluso el nivel de deterioro que poseen algunas viviendas a comparación de otras que sí poseen un constante mantenimiento; otra forma de contraste dentro del área de estudio la constituye la diferencia tan marcada en cuanto a los colores de las fachadas.



**Fotografía 6.13**

Viviendas ubicadas sobre la Ruta 1 entre la Vía 5 y 6, en este caso se observa el contraste que hay entre las viviendas por los materiales, nivel de deterioro, proporción, escala y colores de las fachadas.

Fuente: elaboración propia

## 6.7.2 Análisis Simbólico

**6.7.2.1 Distractores:** un elemento importante por su nivel cultural dentro del área de estudio es 4 Grados Norte, donde se desarrollan actividades culturales, artísticas y educativas, dando importancia al espacio peatonal sobre el vehicular, aspecto que viene a contrastar con el alto nivel vehicular que se maneja en las calles aledañas, contando con edificaciones importantes como la Casa del Águila; así como diversidad de restaurantes, galerías en donde se exhiben diferentes manifestaciones artísticas, entre otros.



**Fotografía 6.14**

Área peatonal dentro de 4 Grados Norte.

Fuente: elaboración propia.



### 6.7.2.2 Murales:

Actualmente en el Área residencial del Cantón Exposición se pueden apreciar en la 9a. avenida, rutas 1 a la 3, y diagonal 6, varias pinturas murales con diversidad de técnicas y temas de inspiración. Estos murales comenzaron a ser realizados en septiembre del año 2,007, como una Iniciativa del Comité Único de Barrio del Área Residencial y la Municipalidad de Guatemala.

Este proyecto se denominó “Festival de Muralismo Libertad, en el cual participan destacados pintores y escultores que dieron vida a seis cuadras de la zona 4.”<sup>2</sup>

“Entre los artistas participantes están Sandra Monterroso, Deborah Dufflon, Yasmin Hage, Jorge de León, Esperanza de León, Magda Eunice Sánchez, Igal Permuth, Alejandro Azurdia, Álvaro del Cid, Benvenuto Chavajay y Pableke, entre otros.”<sup>3</sup>



**Fotografía 6.15**

Sobre la Novena avenida entre ruta 1 y vía 6, zona 4.  
Fuente: elaboración propia



**Fotografía 6.16**

Sobre la Novena avenida entre ruta 3, zona 4.  
Fuente: elaboración propia

<sup>2</sup> Revista D “Arte y color en 4 Grados Norte” Por: Claudia Méndez Villaseñor Guatemala, sábado 22 de septiembre de 2007. [www.PrensaLibre.com](http://www.PrensaLibre.com)

<sup>3</sup> *Ibíd.* Revista D “Arte y color en 4 Grados Norte” [www.PrensaLibre.com](http://www.PrensaLibre.com)



## 6.8 Componente Tecnológico

**6.8.1 Conjunto:** predomina el uso de pavimento a base de asfalto, no así en la Vía 5a en donde se emplea el uso de adoquín en sus calles, el cual aún se encuentra en buen estado a pesar de ser un material que presenta poca duración.

**6.8.2 Edificaciones:** se pueden clasificar dos tipos de edificaciones de acuerdo a los materiales con las que están construidas:

- a. **Construcción Tradicional:** estas edificaciones se encuentran elaboradas con materiales como el adobe, cartón piedra, madera o lámina en cuanto a su cerramiento vertical; de igual forma, emplean lámina en cuanto al cerramiento horizontal; debido al uso de estos materiales de poca resistencia y duración, sólo se presentan en un nivel, no cuentan con grandes proporciones, y por lo general no presentan una buena apariencia debido a su descuido.
- b. **Construcción Actual:** a diferencia de la construcción tradicional, los materiales que predominan en estas edificaciones son el block, el cernido como acabado final, así como el granceado y la piedra, se emplea también el metal para la ventanería y para las puertas, para el sistema constructivo predomina el concreto reforzado, lo que permite la construcción de mas de un nivel.



**Fotografía 6.17**

Construcción Tradicional ubicada sobre la Vía 6 entre la Ruta 5 y la 10ma Av.  
Fuente: elaboración propia



**Fotografía 6.18**

Construcciones actuales ubicadas sobre la Ruta 2 entre la Vía 6 y 7.  
Fuente: elaboración propia



## **6.9 Estado de Conservación del Área Residencial Norte del Cantón Exposición**

### **6.9.1 Alteraciones y Deterioro**

La imagen urbana dentro del área Residencial Norte del Cantón Exposición se ha visto modificada por diferentes elementos, como el cambio del uso de las edificaciones, nuevos materiales, falta de mantenimiento a las edificaciones así como una falta de control para la imagen urbana de las mismas.

Muchas de las edificaciones han sido alteradas mayormente por el empleo de pintura, rótulos publicitarios, el agregado de nuevos niveles, entre otros. Se puede observar también la presencia de humedad, hongos y el desgaste de materiales en las fachadas a las cuales no se les ha dado un adecuado mantenimiento.

Sobre la 9na Avenida Norte, se encuentran muchas de las alteraciones y deterioros mencionados anteriormente, en especial en las edificaciones que han sufrido un cambio de uso residencial a comercial, como se puede mencionar en los comedores o los pequeños comercios como tiendas y abarroterías. De igual manera, las edificaciones que han sido divididas por sus propietarios con el fin de alquilar las mismas, haciendo alteraciones, ya sea para adecuarlas al nuevo uso

comercial, o las pintan de diferentes colores para diferenciar las propiedades.

## **6.10 Catálogo**

Se emplean fichas de Registro y Catalogación en donde se recopilan las construcciones más sobresalientes dentro del Área Residencial Norte del cantón Exposición, dando a conocer características tanto históricas como estilistas que las hacen importantes.

### **6.10.1 Levantamiento Fotográfico del Estado Actual del Área de Estudio**

Se presentan las secuencias visuales obtenidas del levantamiento fotográfico elaborado en el área de estudio. Este levantamiento se elaboró dentro del período del mes de marzo al mes de noviembre del año 2,008.



### 6.10.2 Fichas de Catalogación Patrimonio Arquitectónico del Área de Estudio

Se refiere al instrumento utilizado en el trabajo de campo para el Registro y Catalogación de los bienes culturales que se encuentran dentro del área de estudio. Se tomó en base a una ficha que se maneja en el CIFA (Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura). Estas fichas están estructuradas de la siguiente forma:

- **Datos Generales:** se incluye información como dirección del inmueble de acuerdo con la nomenclatura urbana, tipo de propiedad, si en caso es propiedad privada o pública; el estilo arquitectónico que se puede apreciar, el uso actual que se le da al inmueble, las coordenadas GPS del inmueble (Altitud y Longitud), el valor que posee, ya sea histórico o arquitectónico del mismo, y el período en que se ubica aproximadamente su elaboración.

- **Fotografías del Inmueble:** fotografía general del inmueble, y con fotografías de aquellos detalles que por sus características son de importancia resaltar, ya que no todos pueden distinguirse en una fotografía general.

- **Descripción General:** se hace una descripción de los siguientes puntos:

1. Información Arquitectónica más detallada del estado actual del inmueble, las características o detalles ornamentales que posee, su estado de conservación, los elementos que constituyen la construcción, entre otros.
2. Los Materiales de Construcción empleados en la edificación que pueden ser visibles
3. Las Intervenciones que se le han hecho a la propiedad, si en caso hay algún elemento agregado, o la falta del mismo.

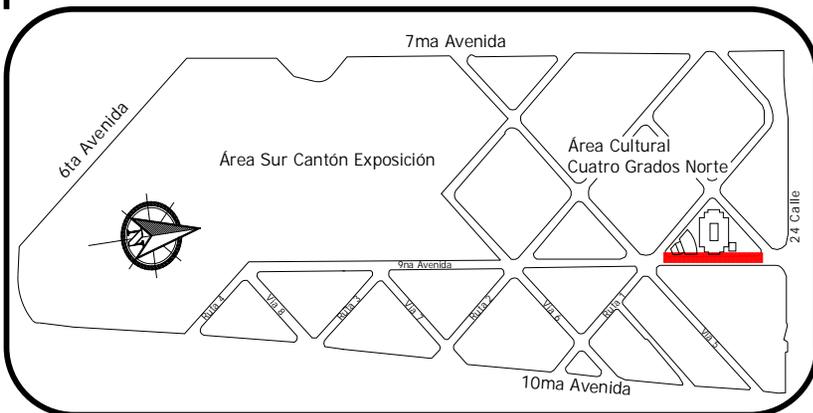
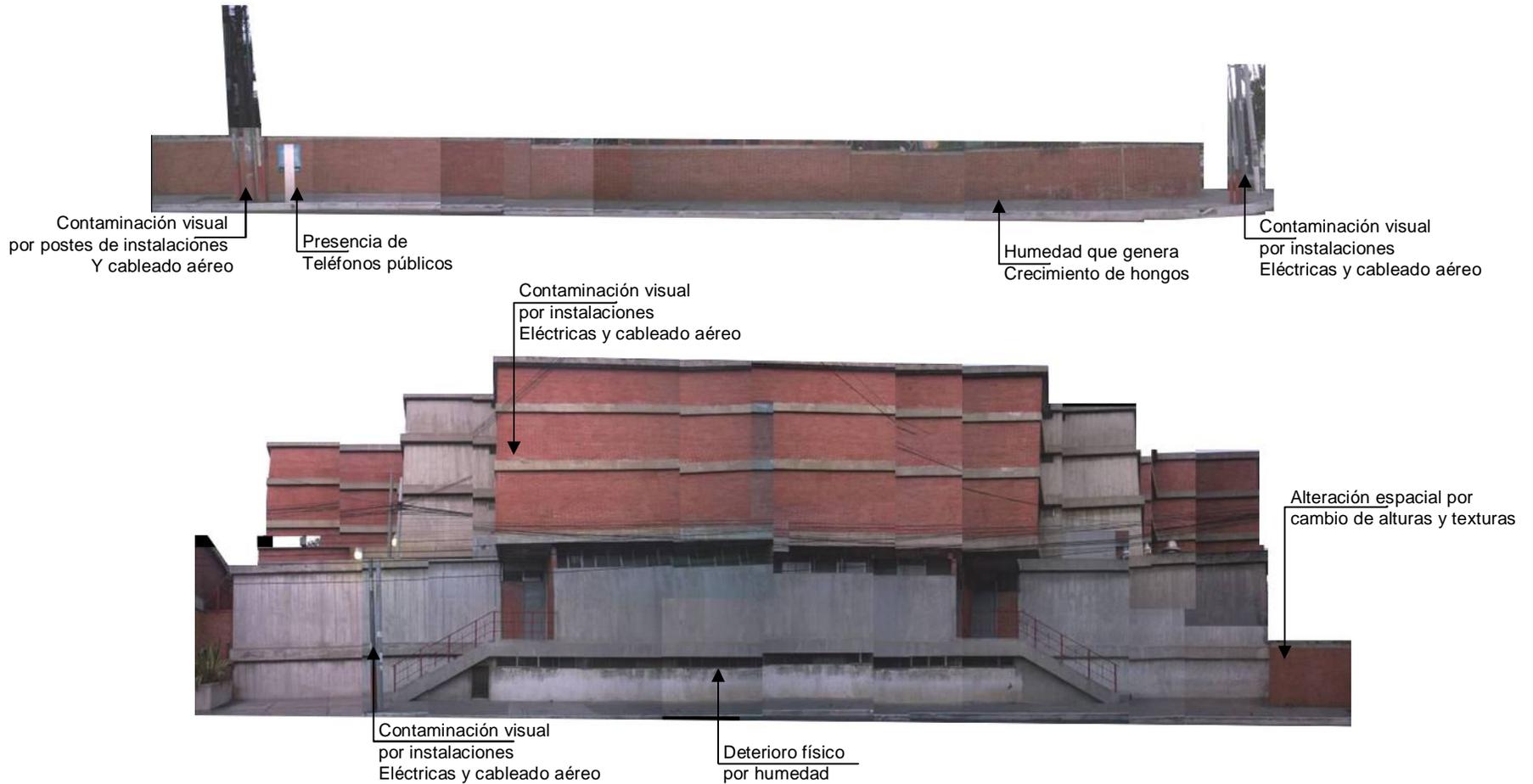
- **Localización:** se maneja a nivel gráfico, iniciando con una fotografía aérea tomada del buscador Google Earth, sobre el área de estudio. De igual manera se presenta un dibujo esquemático de elaboración propia para la localización del inmueble.

"Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Sur del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala"			
Universidad de San Carlos Facultad de Arquitectura Unidad de Tesis e Investigación	<b>Catálogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición</b>		Ficha No. 1
	Coordinadora del Programa Dra. en Arq. Esmeralda Barrientos Sosa Estudiante: Ludwin Leonel Millán Estrada Carne: 99-16088		Hoja No. 1
<b>Datos Generales:</b> Dirección: 5na Avenida, entre la Vía 6 y la Ruta 3 Barrio o Colonia: Cantón Exposición Municipio: Guatemala Departamento: Guatemala Región: Metropolitana	<b>Tipo de Propiedad:</b> Privada <b>Estilo:</b> Influencia Art deco <b>Uso Actual:</b> Vivienda <b>Autor:</b> <b>GPS:</b> Lat: 14°57'16.02"N Long: 90°30'48.61"O	<b>Valor</b> <input checked="" type="checkbox"/> Histórico <input type="checkbox"/> Arquitectónico	<b>Período</b> <input type="checkbox"/> Republicano <input checked="" type="checkbox"/> Moderno <input type="checkbox"/> Contemporáneo
<b>Fotografía del Inmueble</b> 	<b>Elementos Decorativos:</b> 		
<b>Descripción General:</b> <b>Información arquitectónica:</b> Esta edificación es una expresión simplificada del Art Deco. Prevalce la horizontalidad y el remate escalonado. Presenta varios detalles de marco de puerta y en la cornisa. Probablemente fue construida en la década de 1930 y 1940. El estado de conservación de la fachada es bueno. <b>Sistema constructivo:</b> muros de adobe, puerta, portón y balcón de ventana de metal. <b>Intervenciones:</b> la fachada no presenta ninguna modificación.		<b>Localización:</b> 	



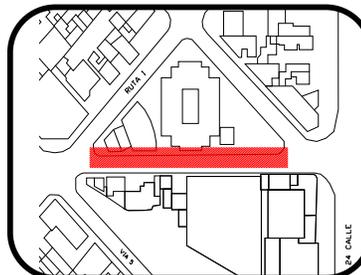
**Levantamiento Fotográfico  
del Estado Actual, Cantón  
Exposición**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada 9na Avenida, entre la Vía 4 y Ruta 1

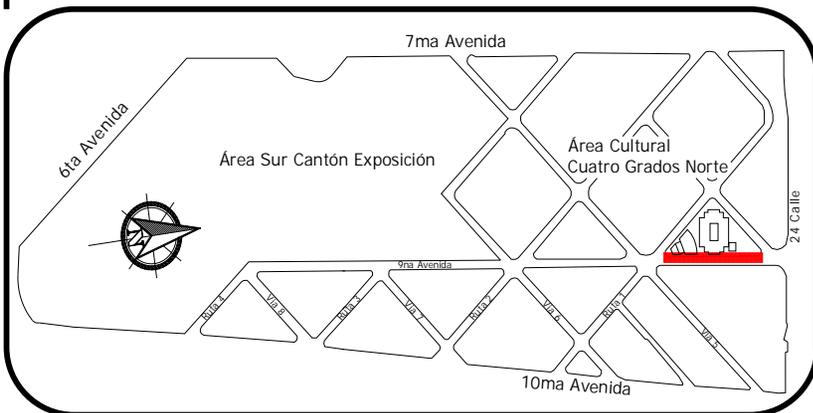
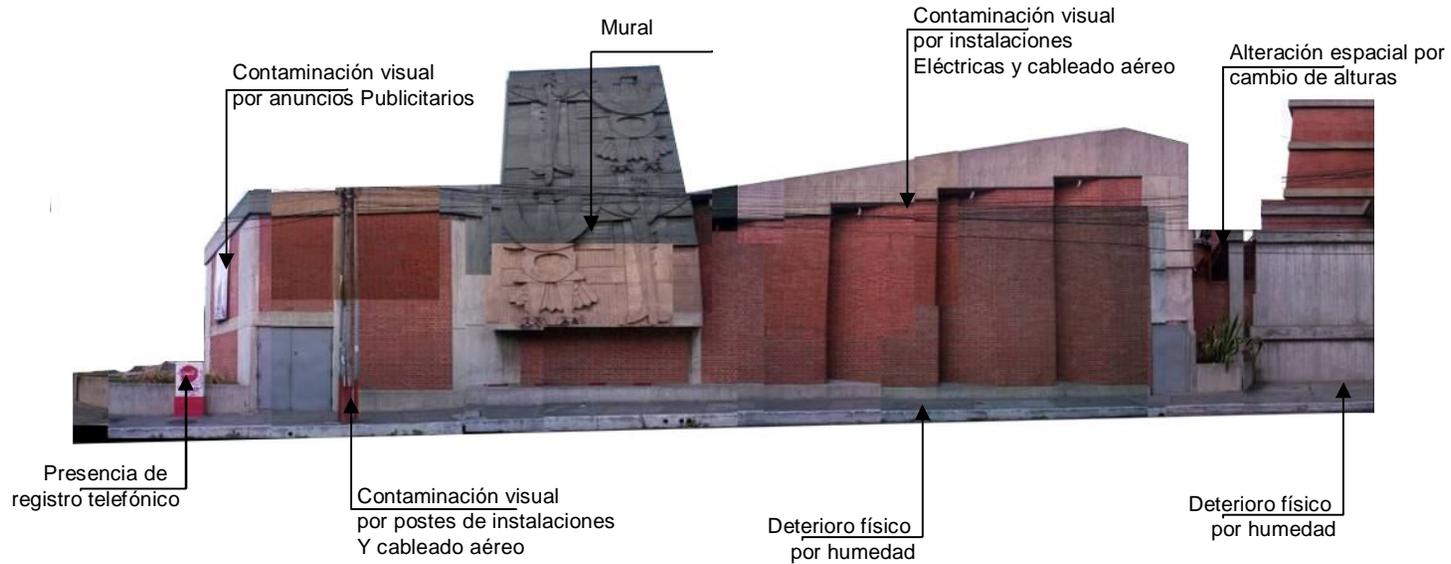
Plano No.: 26



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

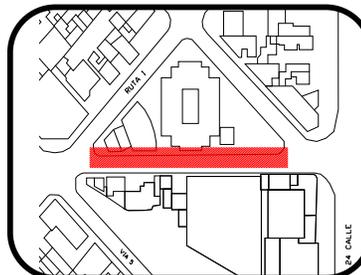
Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Vía 4 y Ruta 1	Hoja No: 88
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada 9na Avenida, entre la Vía 4 y Ruta 1

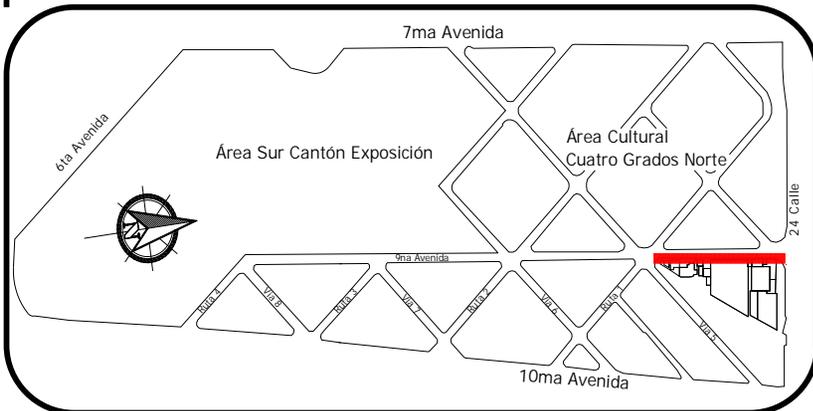
Plano No.: 27



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

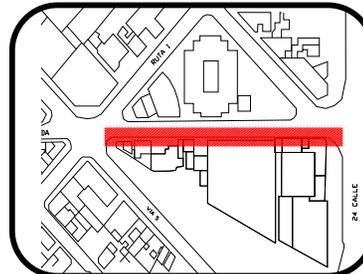
Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Vía 4 y Ruta 1	Hoja No: 89
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada 9na Avenida, entre la 24 Calle y Vía 5

Plano No.: 28



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq.  
Esmirna Barrientos

Alumno:  
Katty Guadalupe Ramírez de León

Carné No.:  
99-16224

Fase:  
Diagnóstico

Fuente:  
Elaboración Propia

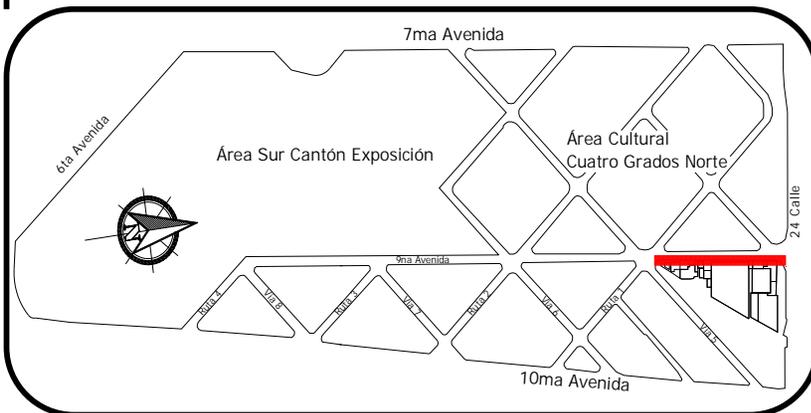
Escala:  
Indicada

Contenido:  
Fachada 9na Avenida, entre  
la 24 Calle y Vía 5

Hoja No.:  
90

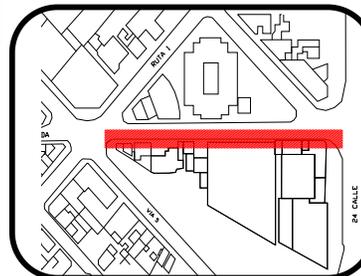
Fecha:  
Julio 09

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada 9na Avenida, entre la 24 Calle y Vía 5

Plano No.: 29



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la 24 Calle y Vía 5	Hoja No: 91
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



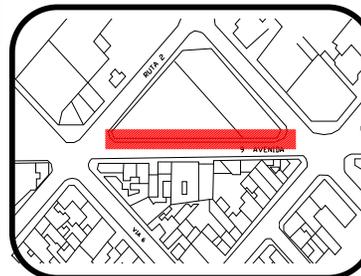
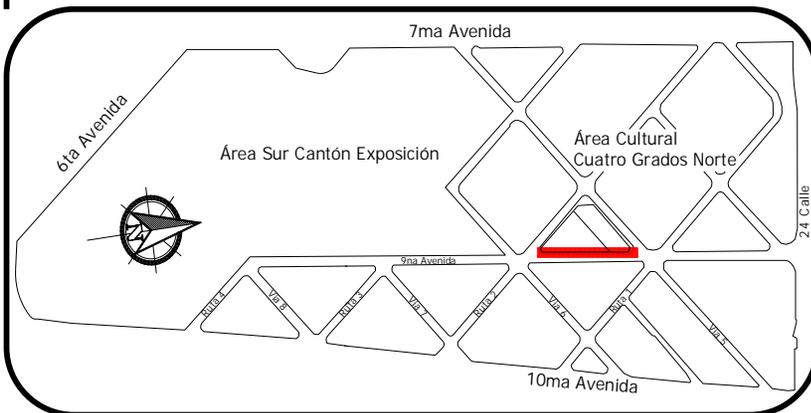
Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

## Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 5

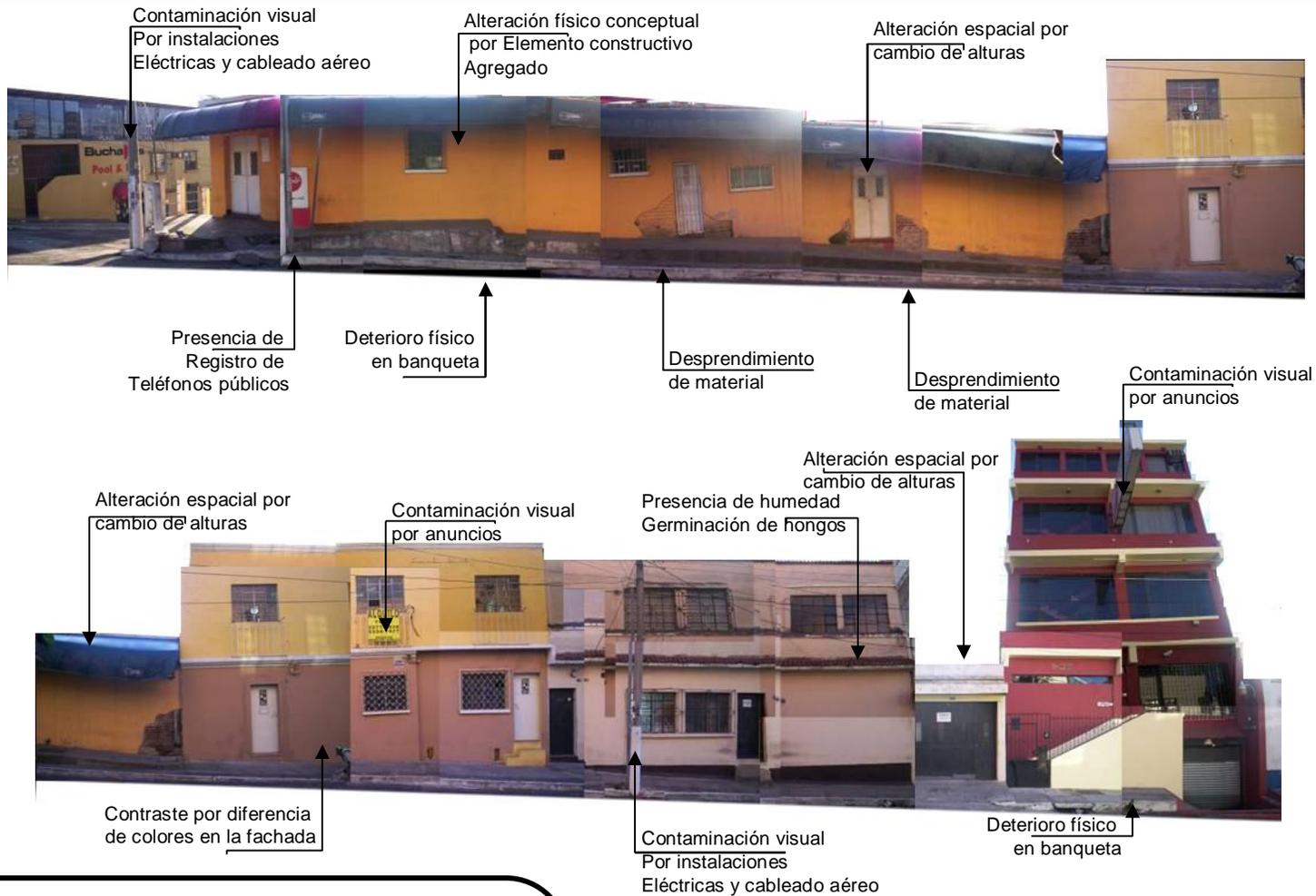
Plano No.: 30



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

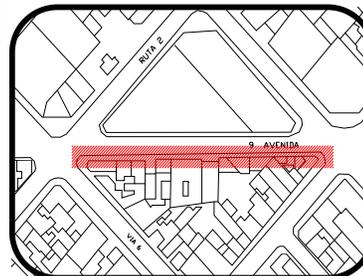
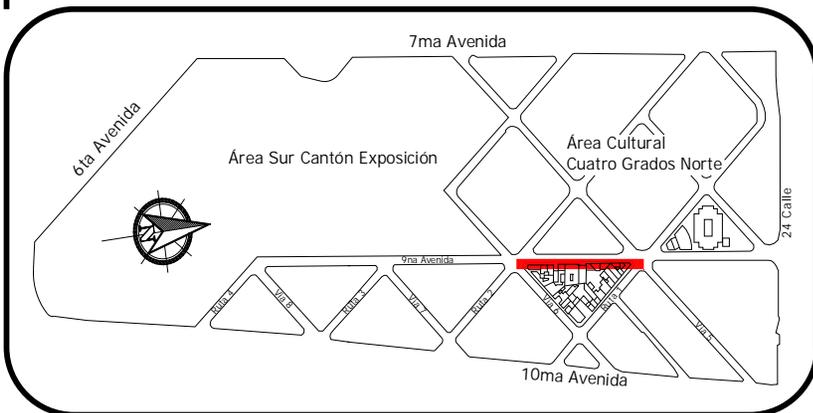
Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 5	Hoja No.: 92
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 5

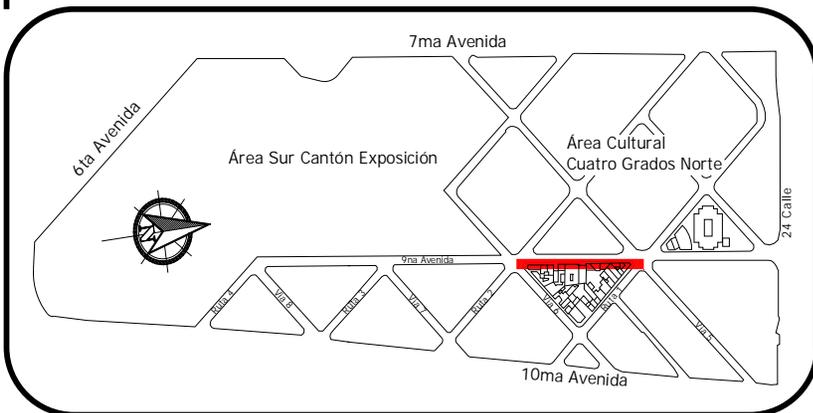
Plano No.: 31



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

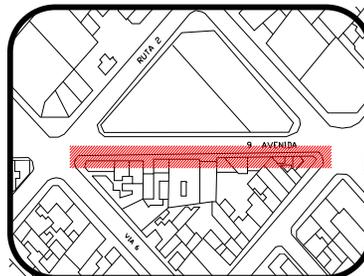
Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 5	Hoja No: 93
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 5

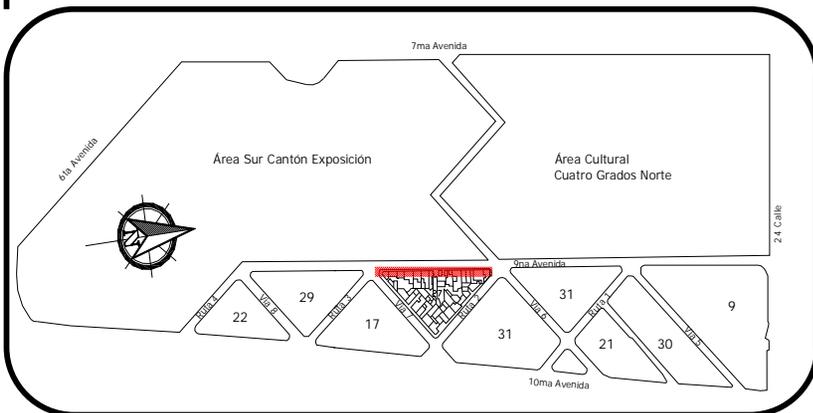
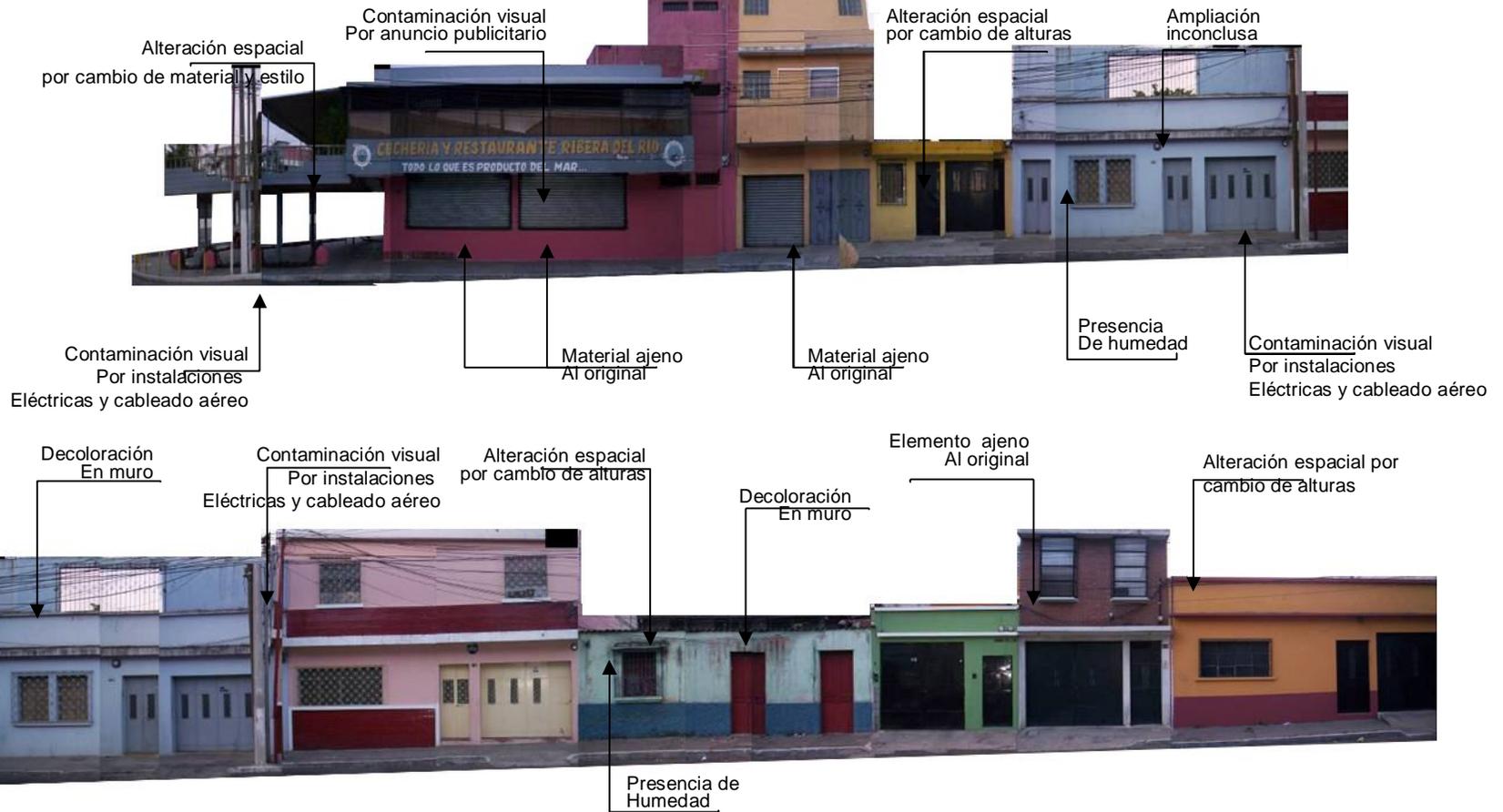
Plano No.: 32



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

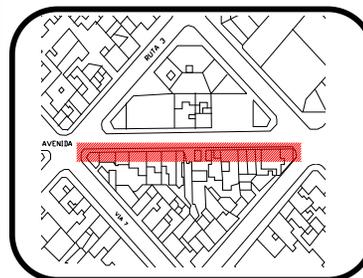
Asesor: Dra. En Arq. Esmirna Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 5	Hoja No: 94
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 7

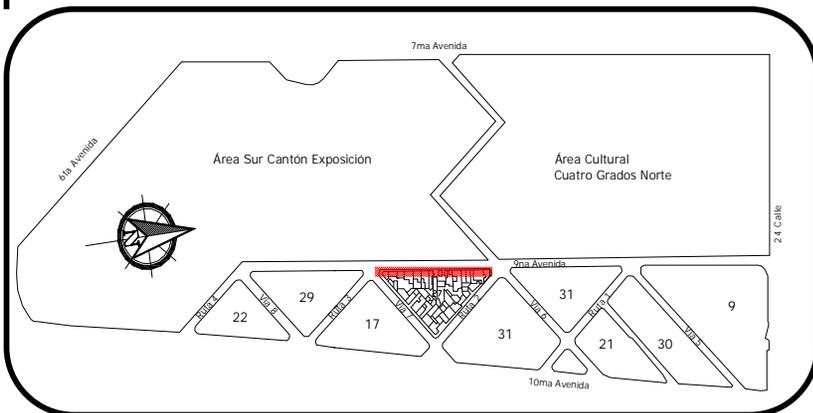
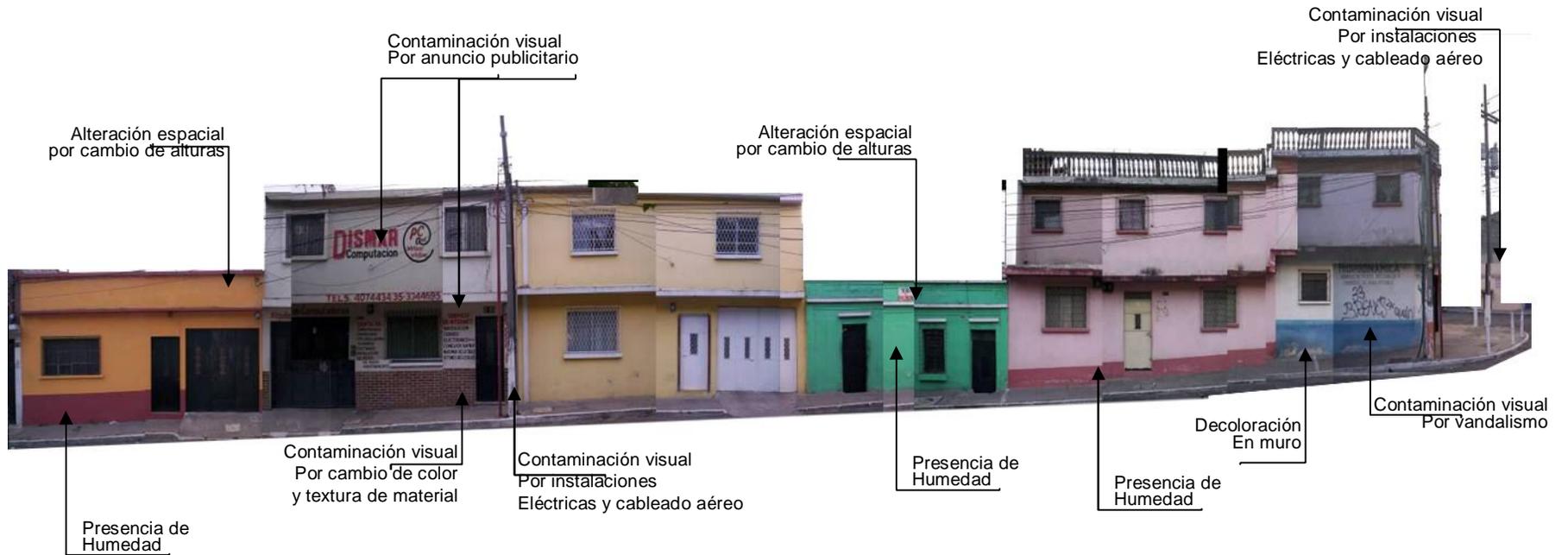
Plano No.: 33



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

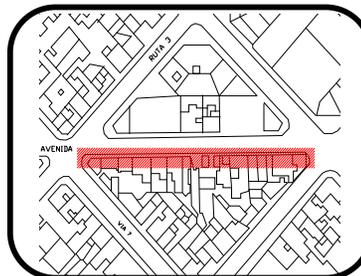
Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 7	Hoja No: 95
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 7

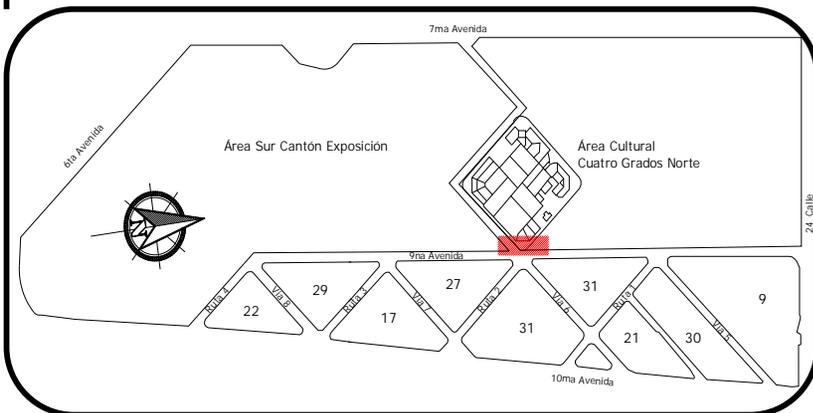
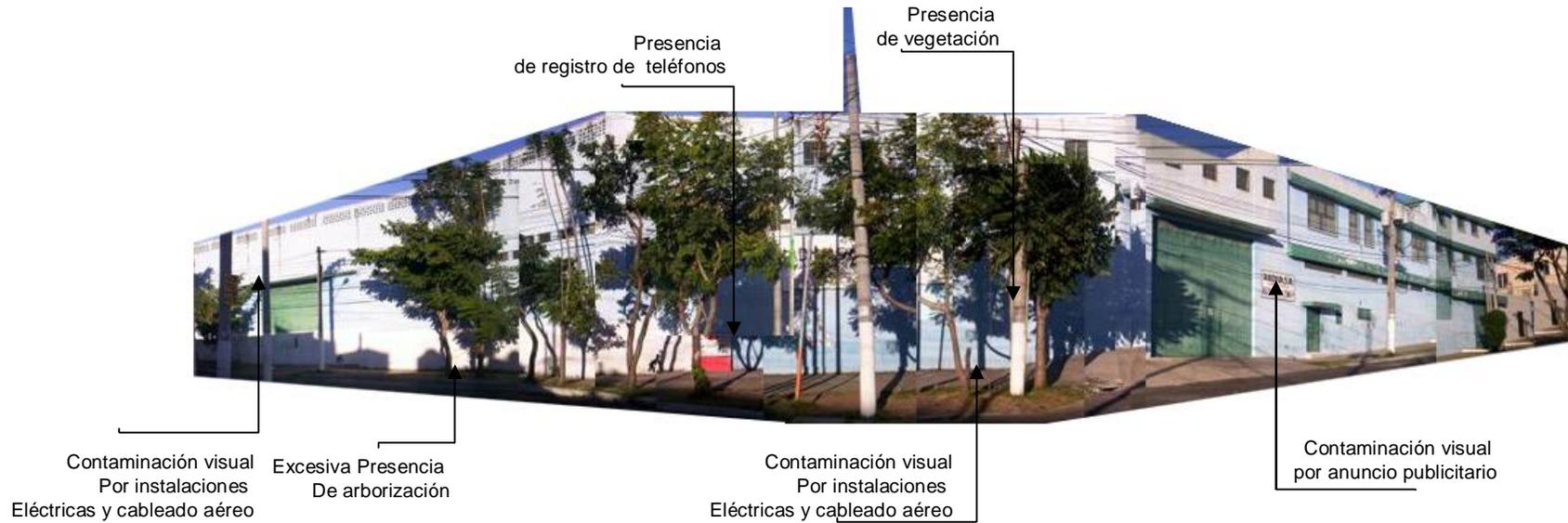
Plano No.: 34



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

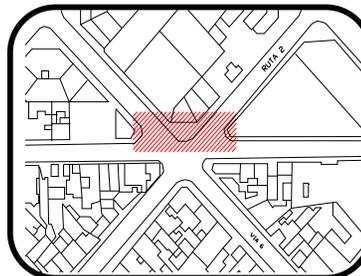
Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 7	Hoja No: 96
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 6

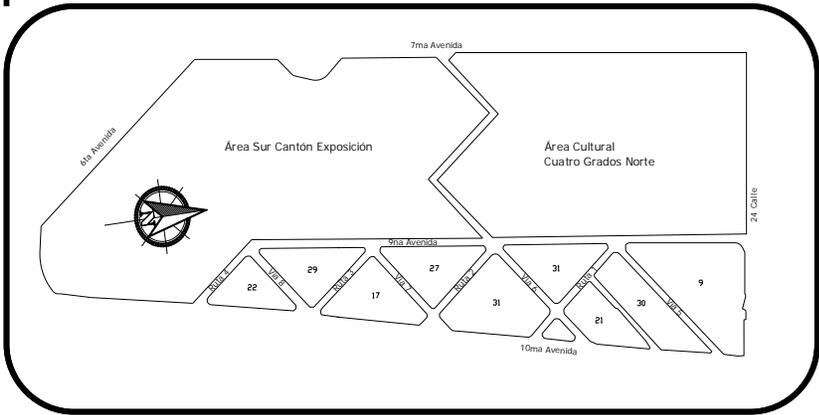
Plano No.: 35



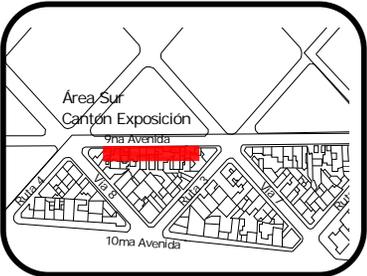
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 6	Hoja No: 97
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



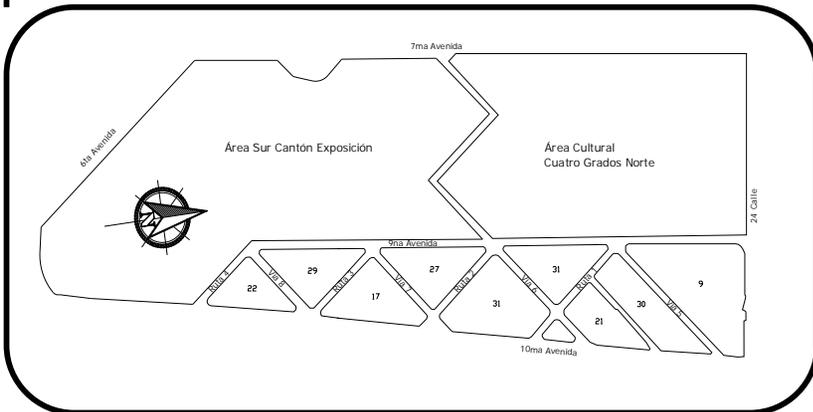
## Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 3 y la Ruta 4 Plano No.: 36



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

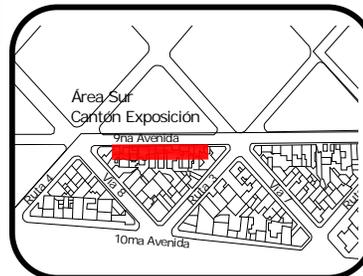
Asesor: Dra. En Arq. Esmirna Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente: Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 3 y la Ruta 4	Hoja No: 98
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 3 y la Ruta 4

Plano No.: 37



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada 9na Avenida, entre la Ruta 3 y la Ruta 4	Hoja No: 99
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.

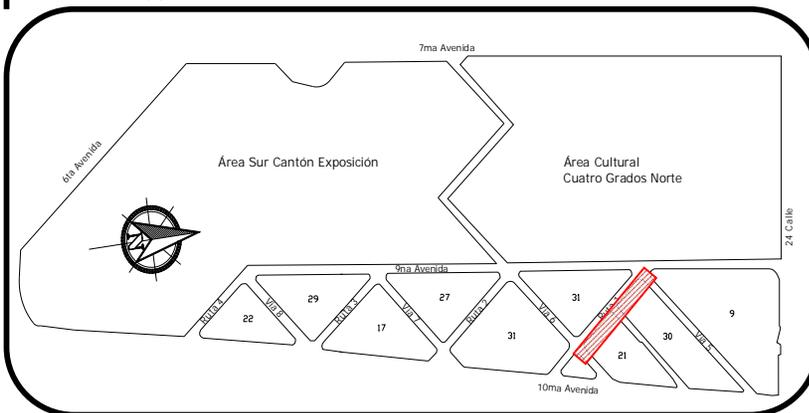


Fachada Manzana en la ruta 1, entre la Vía 5 y la Vía 5a



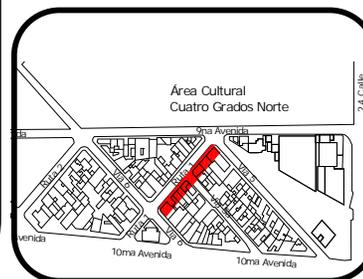
Fachada Manzana en la ruta 1, entre la Vía 5a y la Vía 6

Plano No.: 35



Fachadas Manzana en la Ruta 1, entre la Vía 5a y la Vía 6

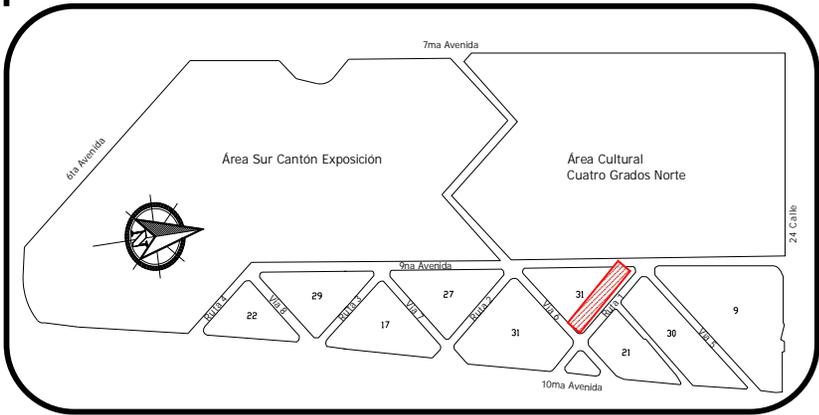
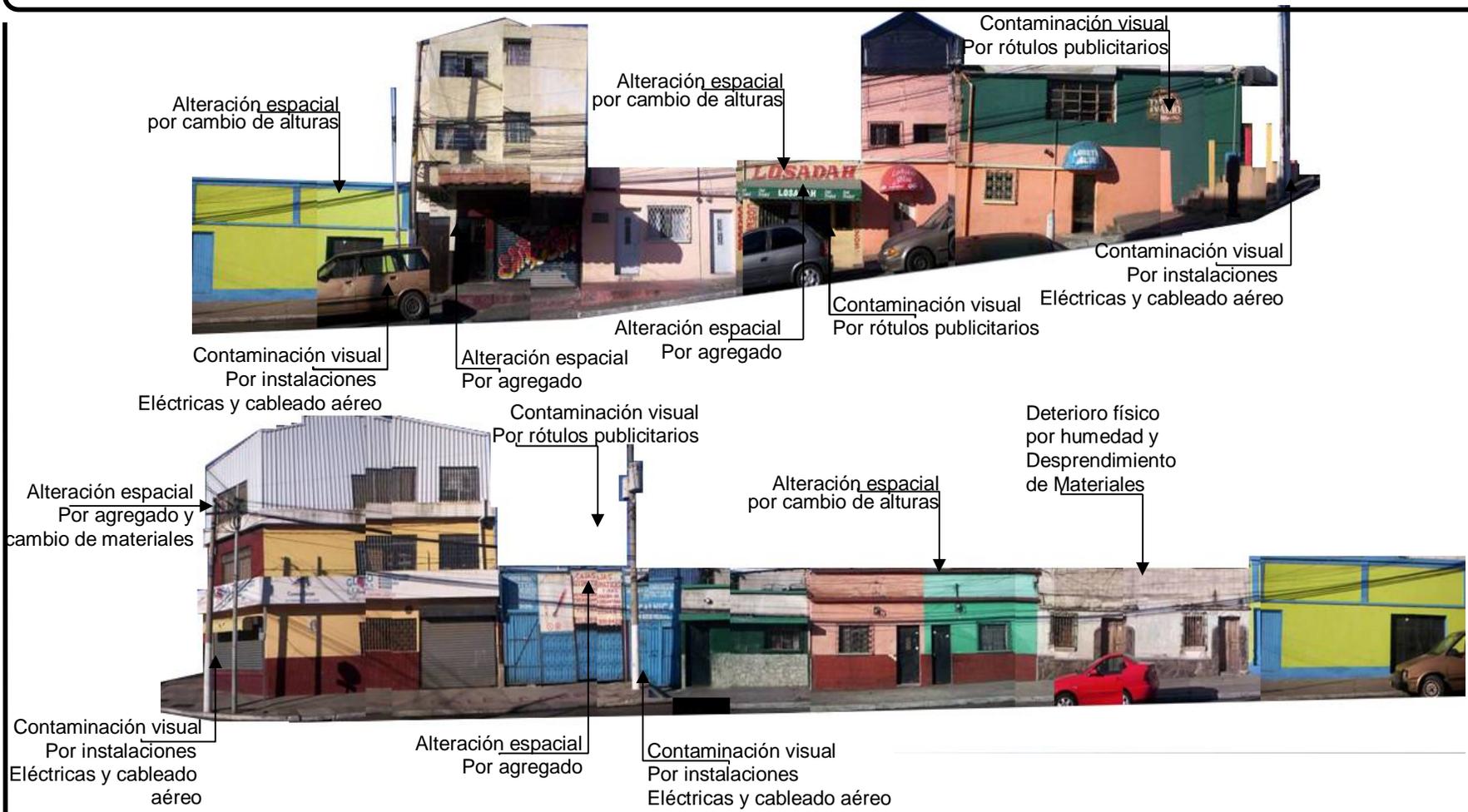
Plano No.: 38



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

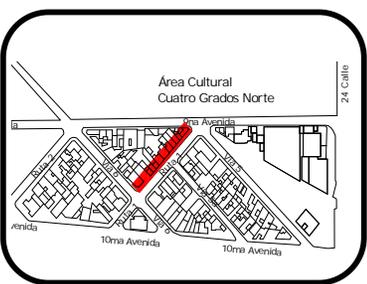
Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente: Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la Ruta 1, entre la Vía 5 y la Vía 6	Hoja No: 100
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada Manzana en la Ruta 1, entre la Vía 5a y la Vía 6

Plano No.: 39



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

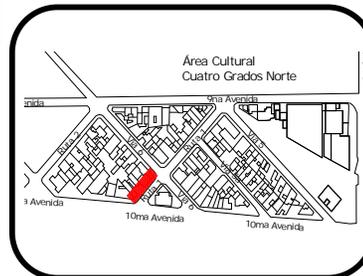
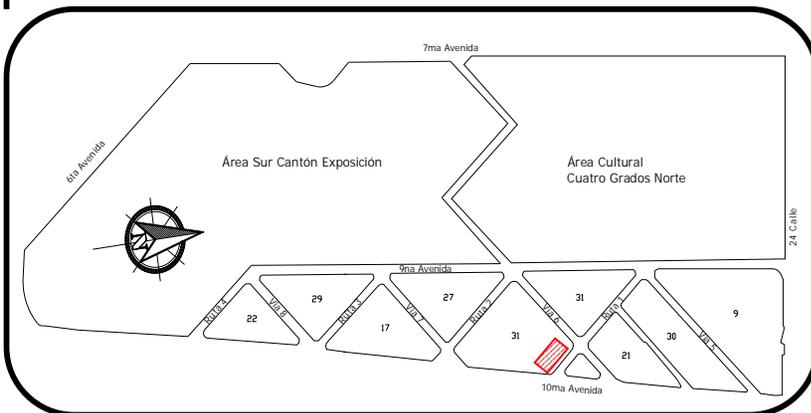
Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la Ruta 1, entre la Vía 5 y la Vía 6	Hoja No: 101
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada Manzana en la Ruta 1, entre la Vía 6 y la 10ma Avenida

Plano No.: 40



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

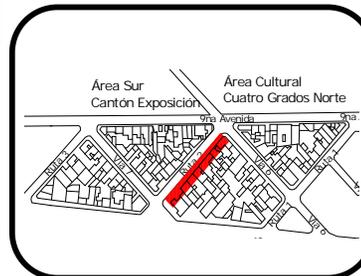
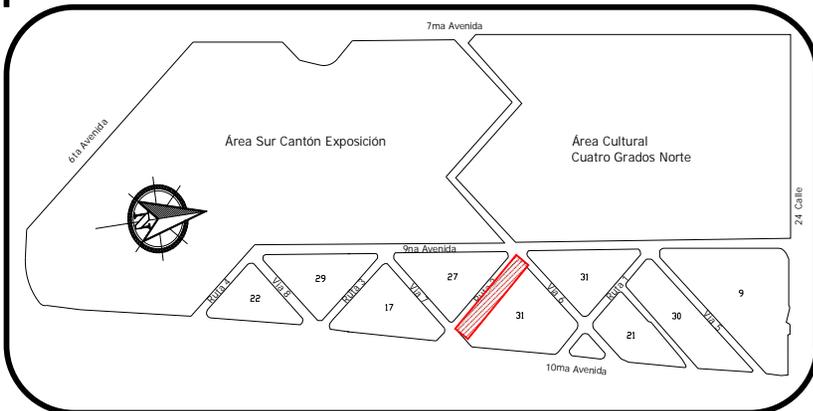
Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la Ruta 1, entre la Vía 6 y la 10ma Av.	Hoja No: 102
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada Manzana en la ruta 2, entre la Vía 7 y la Vía 6

Plano No.: 41



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la ruta 2, entre la Vía 7 y la Vía 6	Hoja No: 103
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.

Alteración espacial por cambio de alturas  
Deterioro por presencia de humedad



Alteración espacial por 2do nivel agregado y cambio de materiales



Contaminación visual Por rótulos publicitarios  
Deterioro por presencia de humedad



Alteración espacial por cambio de alturas  
Deterioro por presencia de humedad



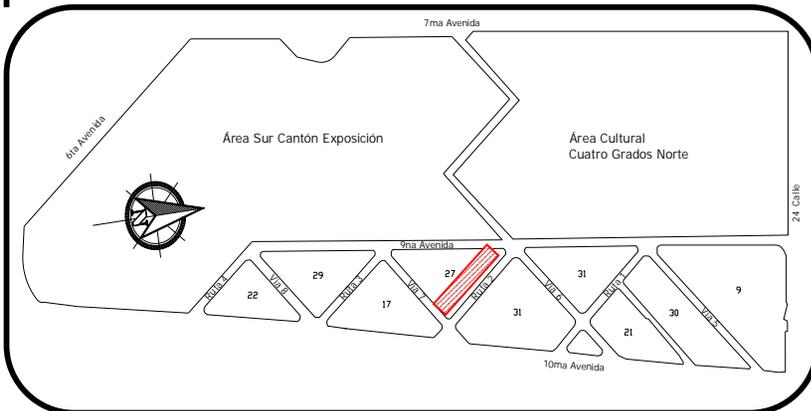
Contaminación visual Por instalaciones Eléctricas y cableado aéreo

Contaminación visual Por instalaciones Eléctricas y cableado aéreo

Contaminación visual Por rótulos publicitarios

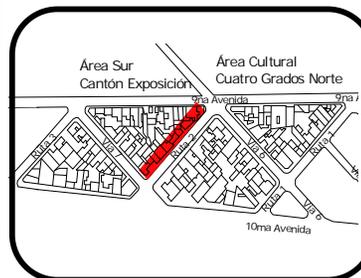
Presencia de arborización

Presencia de arborización



## Fachada Manzana en la ruta 2, entre la Vía 7 y la Vía 6

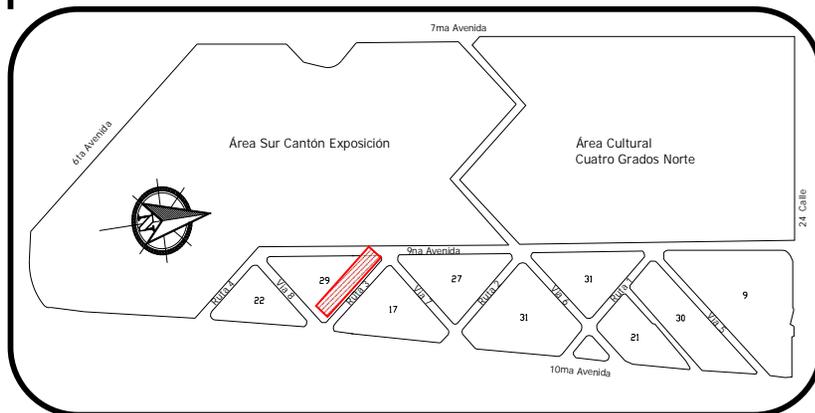
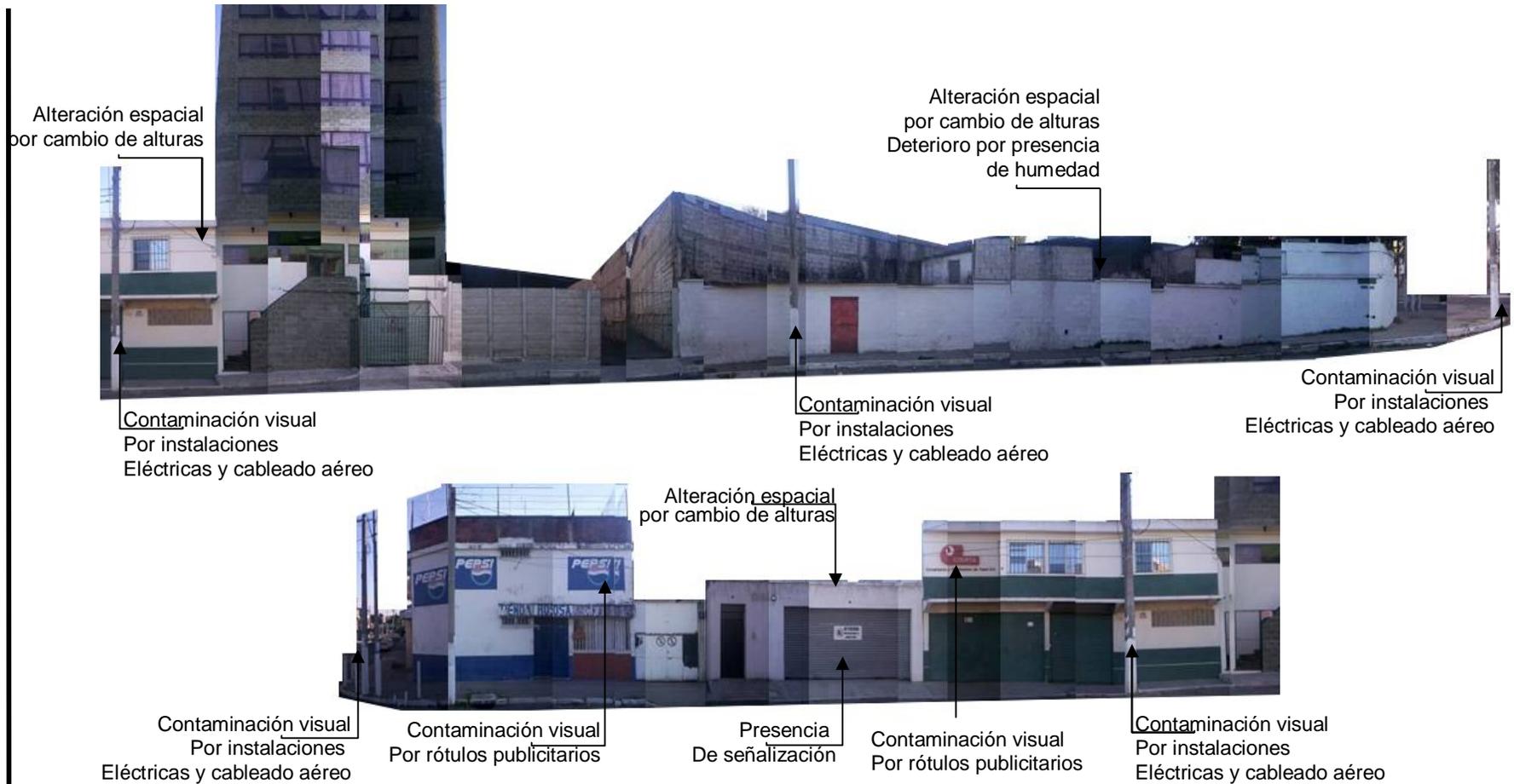
Plano No.: 42



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente: Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la ruta 2, entre la Vía 7 y la Vía 6	Hoja No: 104
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada Manzana en la ruta 3, entre la vía 7 y 10 avenida

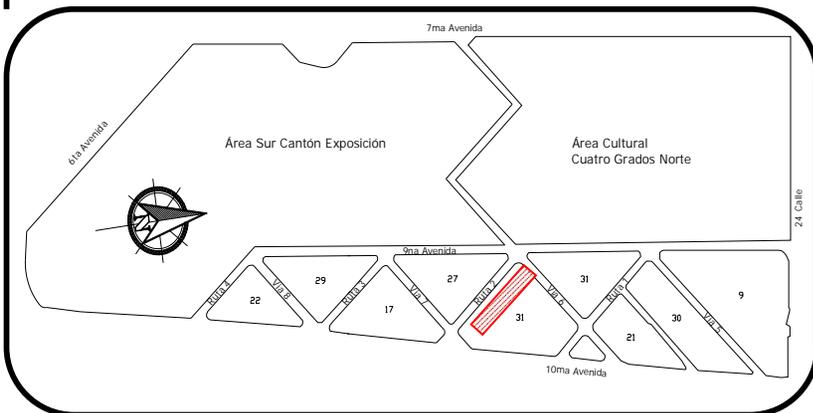
Plano No.: 43



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la ruta 3, entre la vía 7 y 10 avenida	Hoja No: 105
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada Manzana en la ruta 3, entre la 9na y la 10ma avenida

Plano No.: 44



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

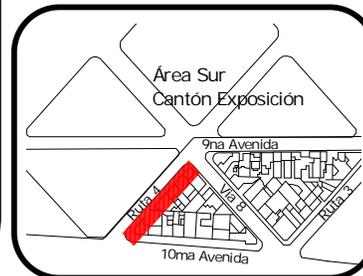
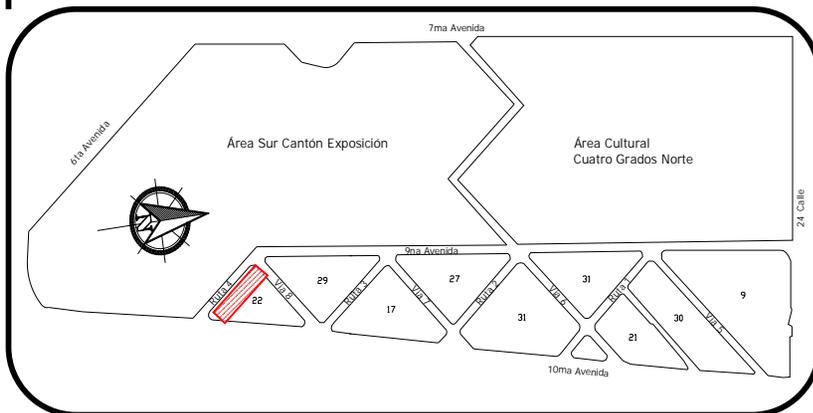
Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente: Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la ruta 3, entre la 9na y la 10ma avenida	Hoja No: 106
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada Manzana en la ruta 4, entre 10 avenida y la vía 8

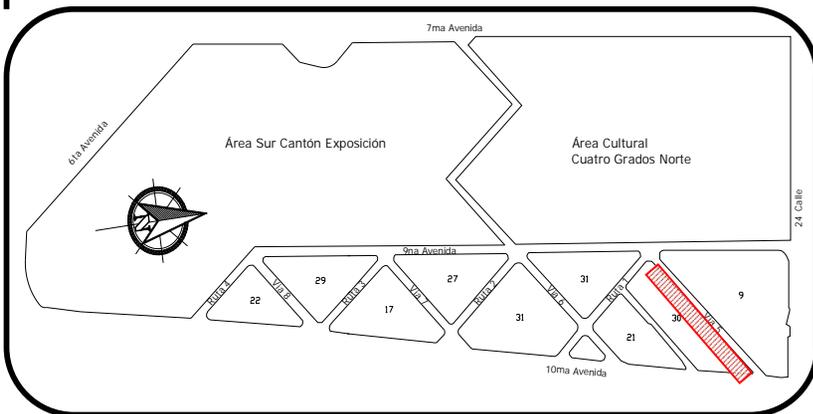
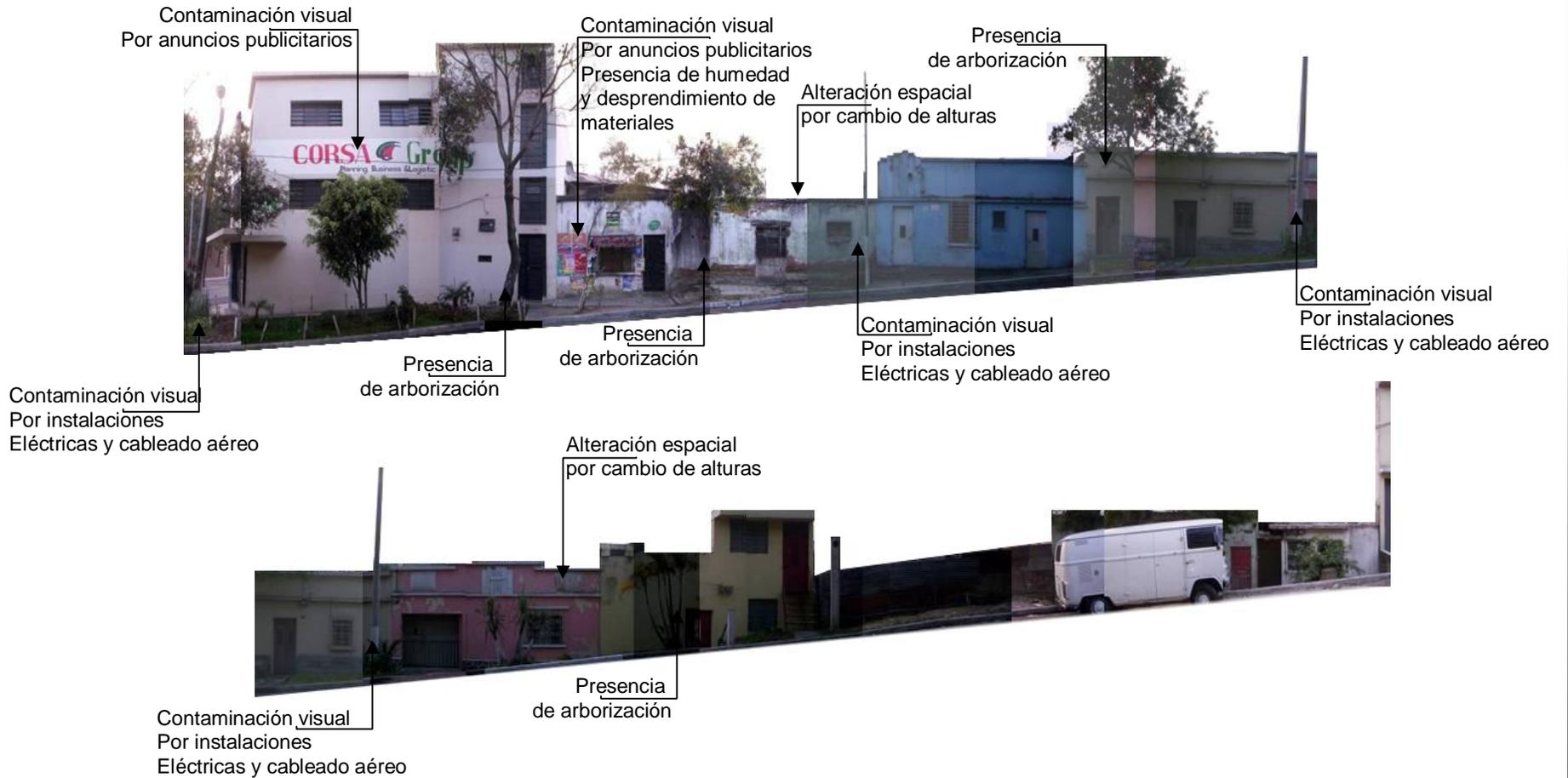
Plano No.: 45



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

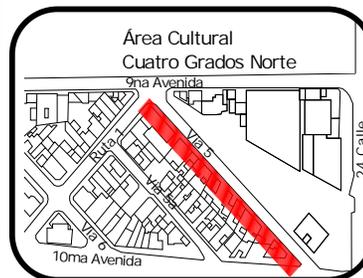
Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la ruta 4, entre 10 avenida y la vía 8	Hoja No: 107
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada Manzana en la Vía 5, entre la 9na y la 10ma avenida

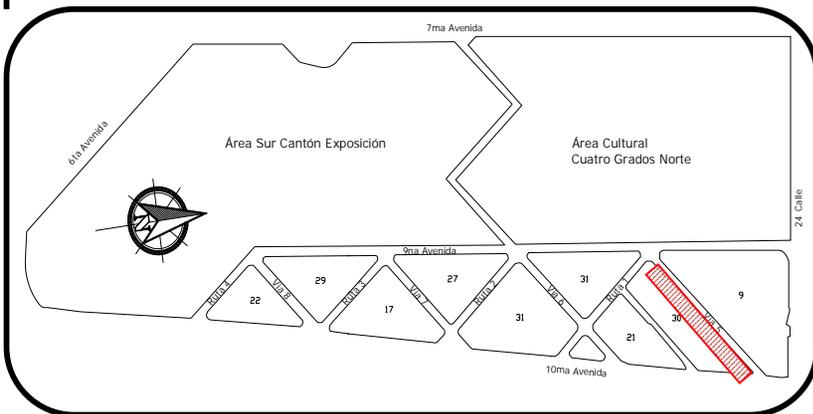
Plano No.: 46



**Universidad de San Carlos de Guatemala**  
Facultad de Arquitectura

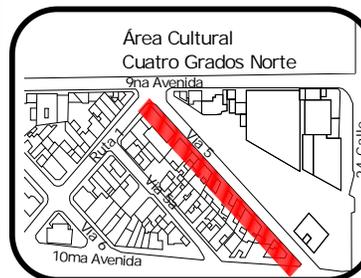
Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: <b>Diagnóstico</b>	Fuente: <b>Elaboración Propia</b>	
Escala: <b>Indicada</b>	Contenido: <b>Fachada Manzana en la Vía 5, entre la 9na y la 10ma avenida</b>	Hoja No: <b>108</b>
Fecha: <b>Julio 09</b>		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada Manzana en la Vía 5, entre la 9na y la 10ma avenida

Plano No.: 47



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente: Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la Vía 5, entre la 9na y la 10ma avenida	Hoja No: 109
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.

Contaminación visual  
Por anuncios publicitarios

Deterioro físico  
Por Humedad

Deterioro físico  
Por oxidación de lamina



Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

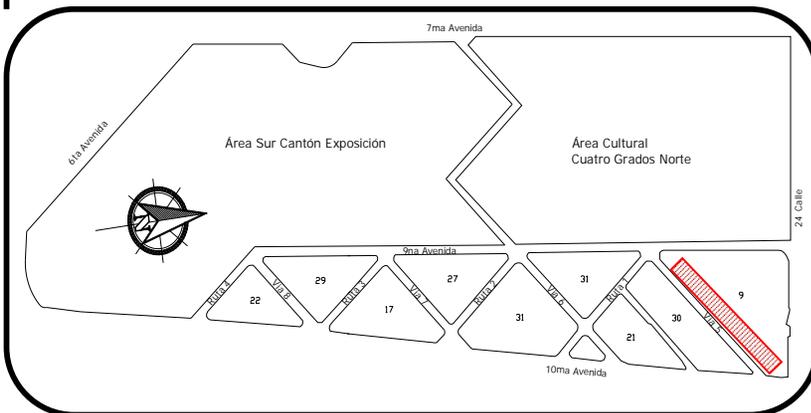
Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

Deterioro físico  
Por decoloración,  
Presencia de humedad  
Y desprendimiento de  
materiales

Contaminación visual  
Por anuncios publicitarios

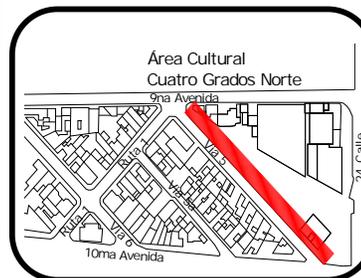


Deterioro físico  
Por oxidación de lamina



## Fachada Manzana en la Vía 5, entre la 9na y la 10ma avenida

Plano No.: 48



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq.  
Esmima Barrientos

Alumno:  
Katty Guadalupe Ramírez de León

Carné No.:  
99-16224

Fase:  
Diagnóstico

Fuente  
Elaboración Propia

Escala:  
Indicada

Contenido:  
Fachada Manzana en la Vía 5,  
entre la 9na y la 10ma avenida

Hoja No:  
110

Fecha:  
Julio 09

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

Deterioro físico  
Por oxidación de lamina

Deterioro físico  
Por oxidación  
de lamina

Alteración espacial  
por cambio de alturas

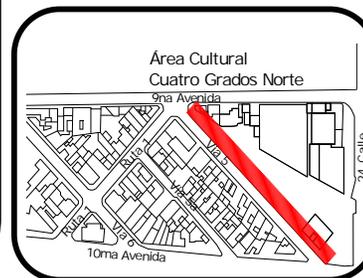
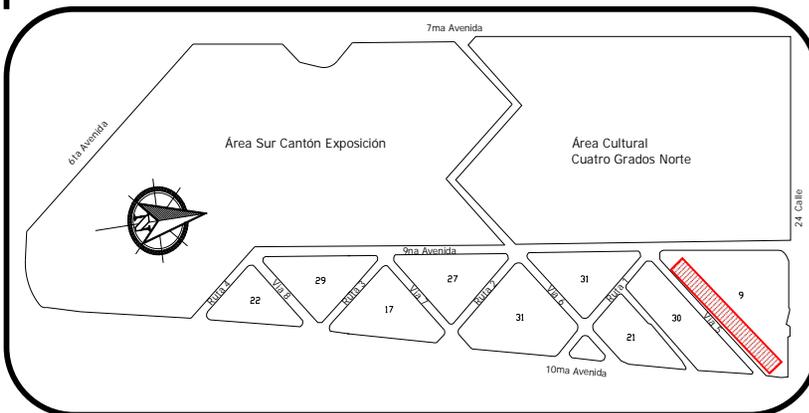
Alteración espacial  
por cambio de alturas



Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

**Fachada Manzana en la Vía 5, entre la 9na y la 10ma avenida**

Plano No.: 49



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmira Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la Vía 5, entre la 9na y la 10ma avenida	Hoja No: 111
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Contaminación visual  
Por anuncios publicitarios  
Deterioro por presencia de  
humedad

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

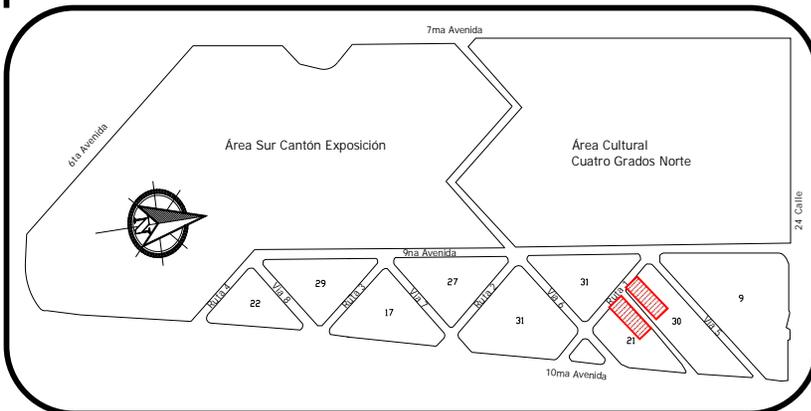
Contaminación visual  
Por anuncios publicitarios

Alteración espacial  
por cambio de alturas



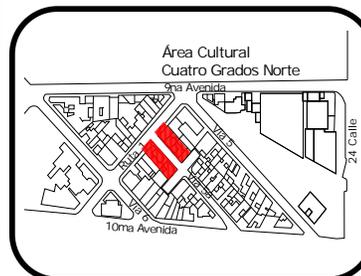
Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

Deterioro físico  
Por decoloración  
Y presencia de humedad



Fachada Manzana en la vía 5a, entre la ruta 1 y 10ma avenida

Plano No.: 50



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 5a, entre la ruta 1 y 10ma avenida	Hoja No: 112
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Contaminación visual  
Por anuncios publicitarios



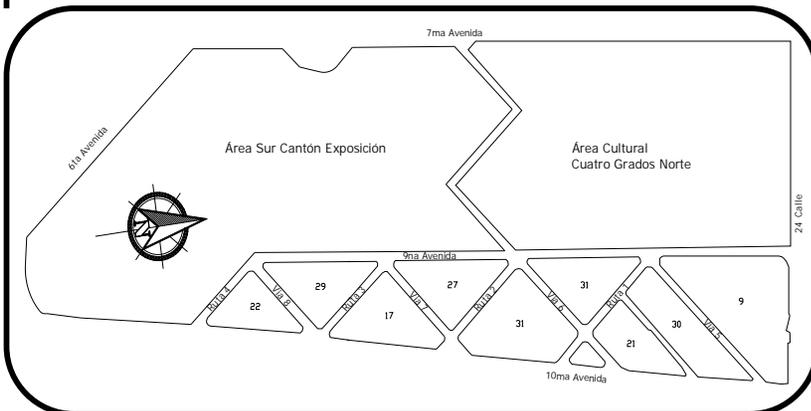
Contaminación visual  
Por anuncios publicitarios

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo



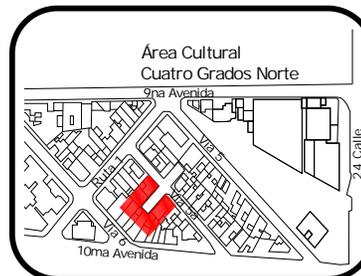
Deterioro por presencia  
de humedad

Alteración espacial  
por cambio de alturas



Fachada Manzana en la vía 5a, entre la ruta 1 y 10ma avenida

Plano No.: 51



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Came No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 5a, entre la ruta 1 y 10ma avenida	Hoja No: 113
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.

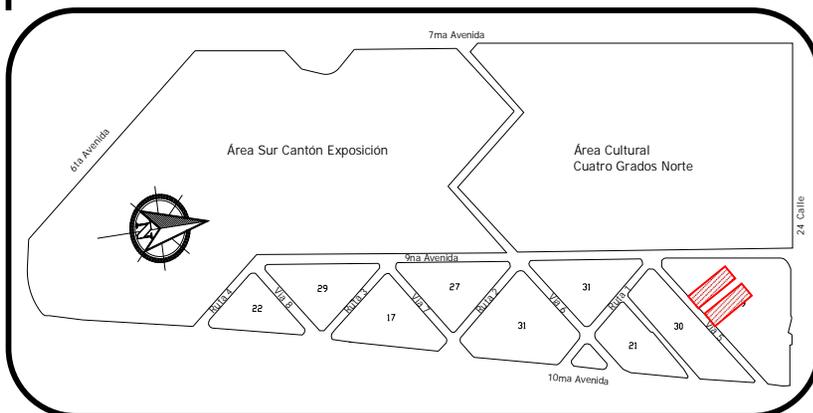


Contaminación visual  
Por anuncios publicitarios



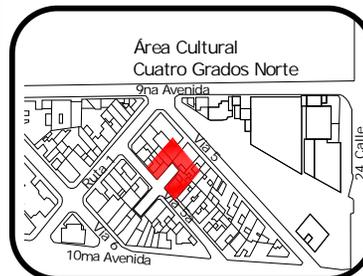
Alteración espacial  
por cambio de alturas

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo



Fachada Manzana en la Vía 5a, entre la 9na y la 10ma avenida

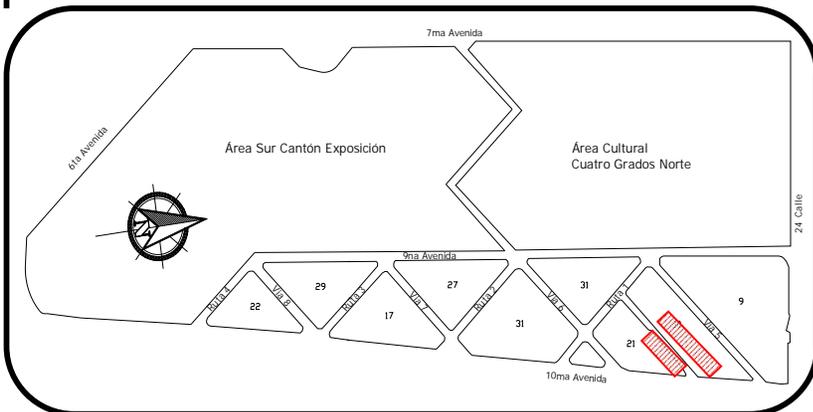
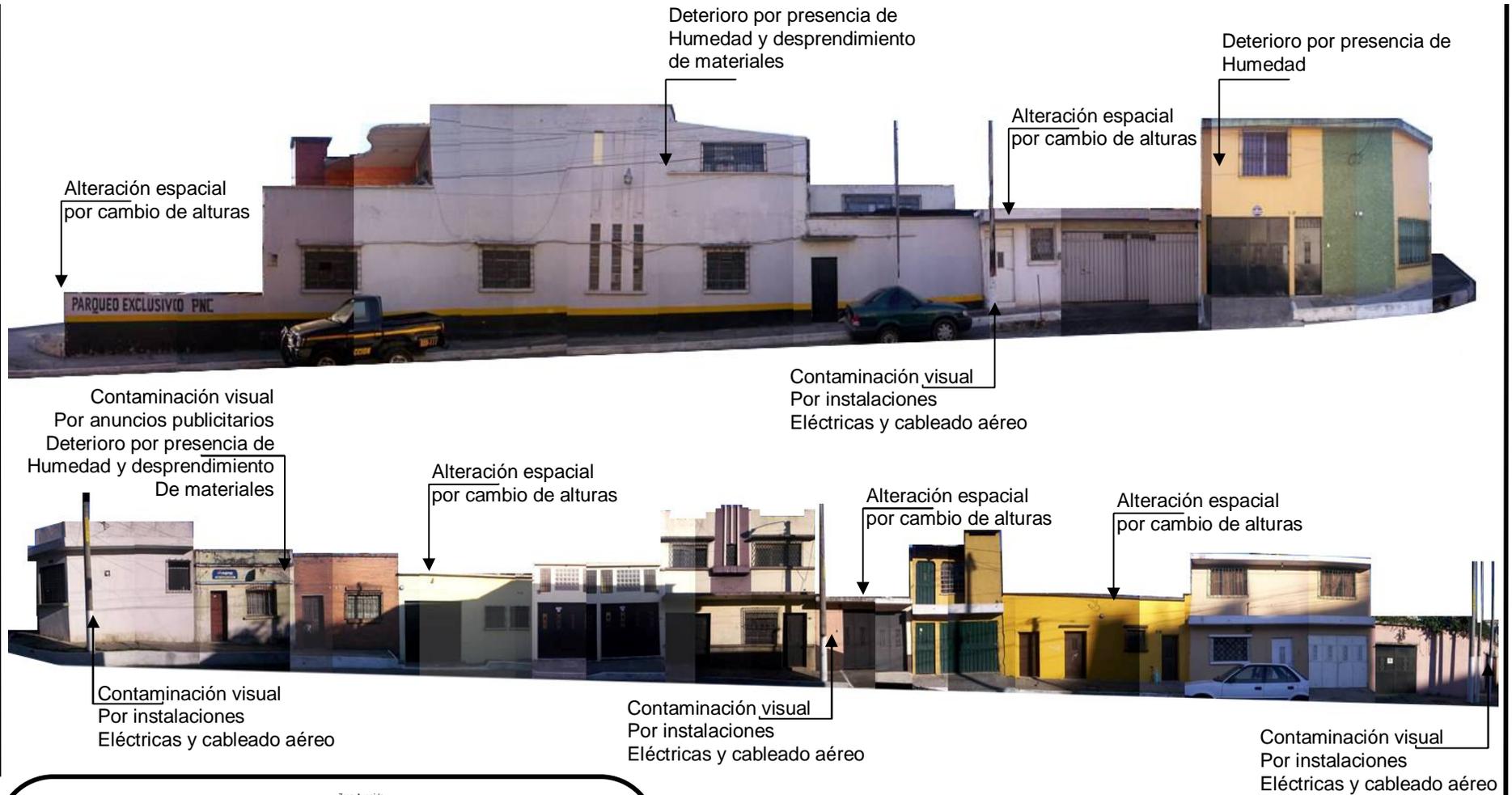
Plano No.: 52



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

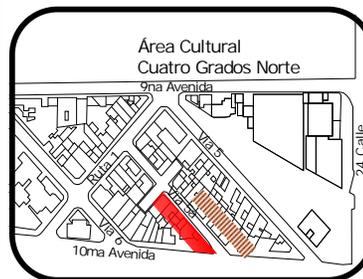
Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Came No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 5a, entre la ruta 1 y 10ma avenida	Hoja No: 114
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada Manzana en la Vía 5a, entre la ruta 1 y la 10ma avenida

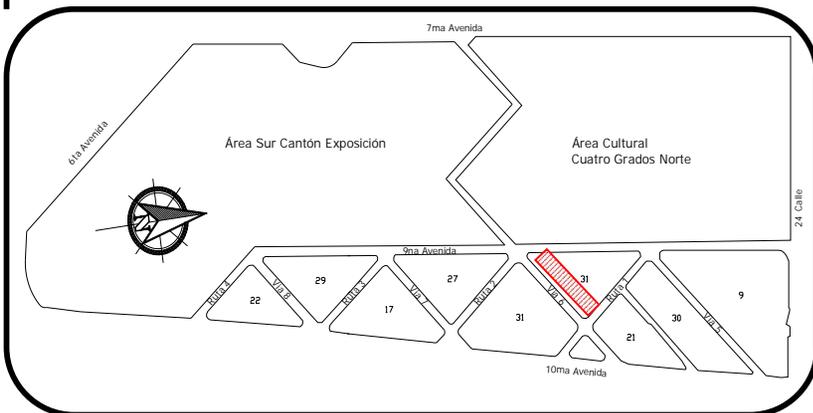
Plano No.: 53



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

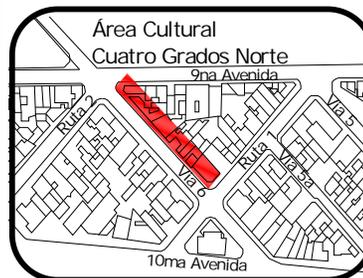
Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 5a, entre la ruta 1 y 10ma avenida	Hoja No: 115
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada Manzana en la vía 6, entre la ruta 1 y la ruta 2

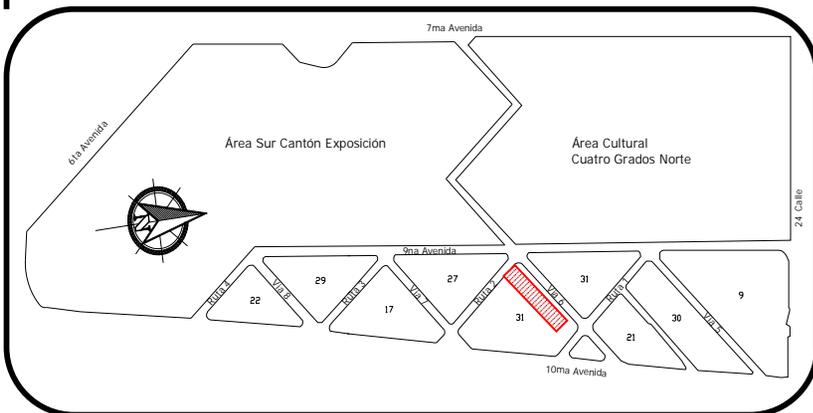
Plano No.: 54



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

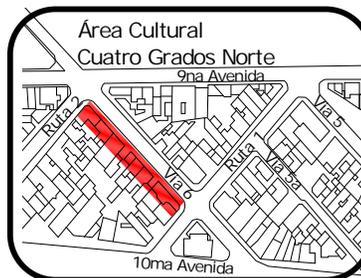
Asesor: Dra. En Arq. Esmirna Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente: Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 6, entre la ruta 1 y la ruta 2	Hoja No: 116
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada Manzana en la vía 6, entre la ruta 5 y la 10 avenida

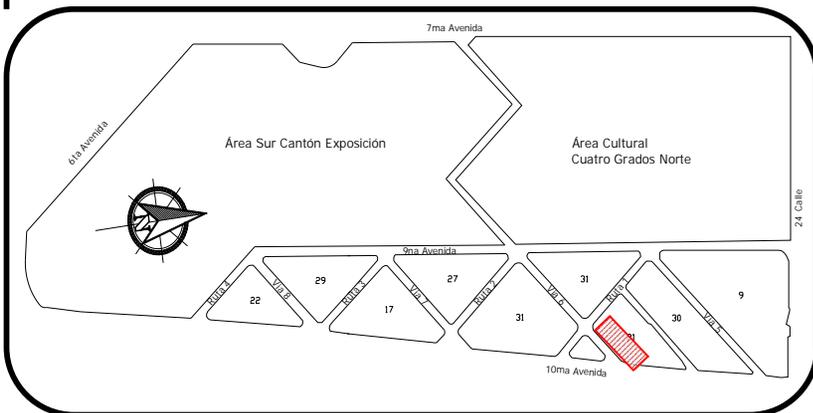
Plano No.: 55



**Universidad de San Carlos de Guatemala**  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmirna Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 6, entre la ruta 5 y la 10 avenida	Hoja No: 117
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Fachada Manzana en la vía 6, entre la ruta 5 y la 10 avenida

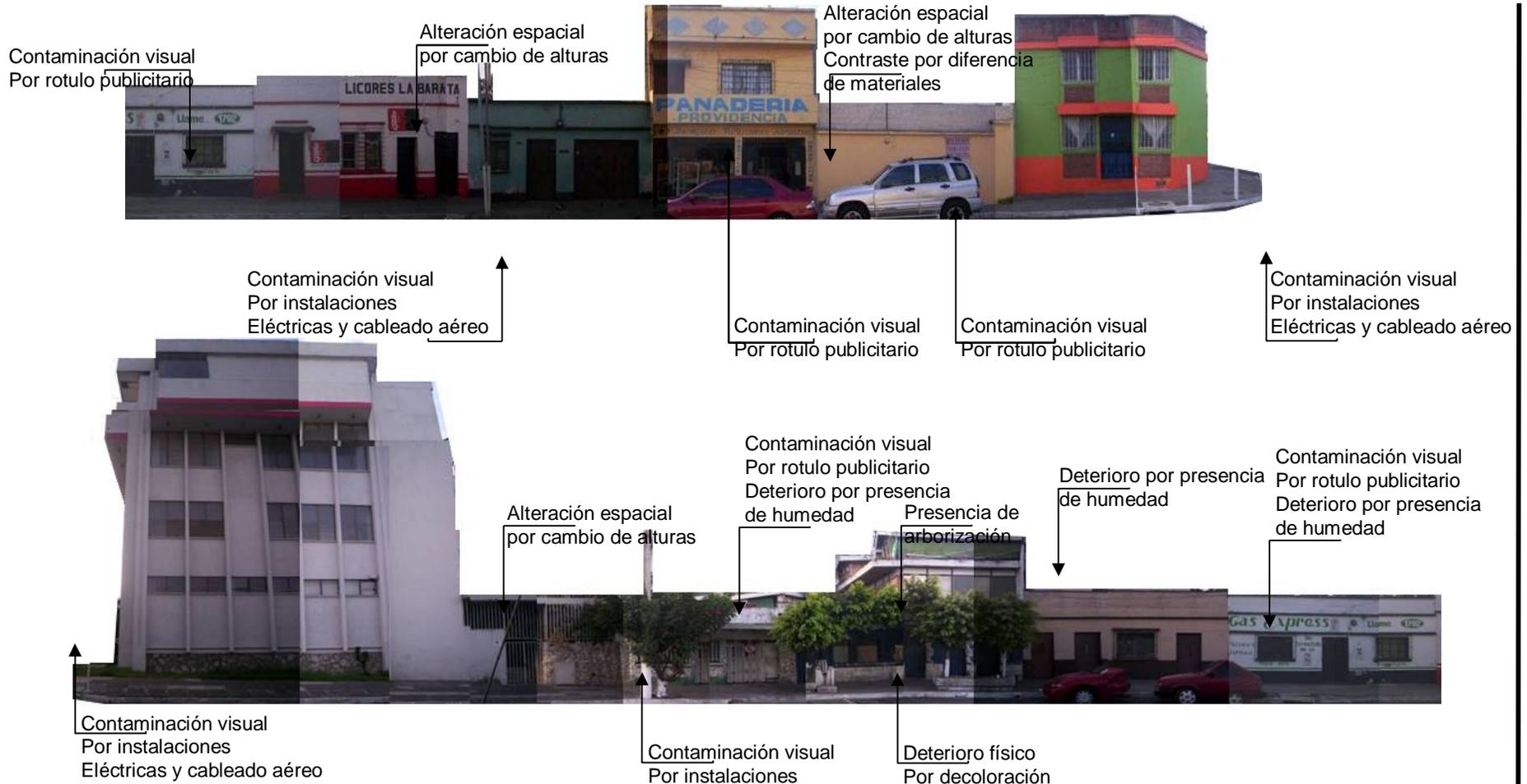
Plano No.: 56



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

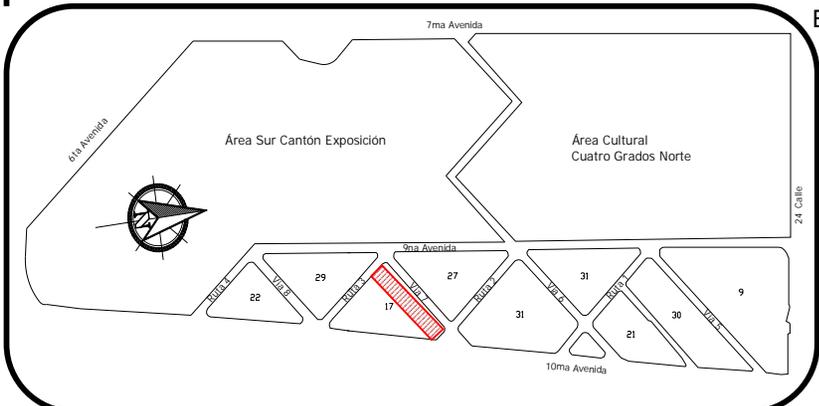
Asesor: Dra. En Arq. Esmima Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente: Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 6, entre la ruta 5 y la 10 avenida	Hoja No: 118
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada Manzana en la vía 7, entre la ruta 2 y la ruta 3

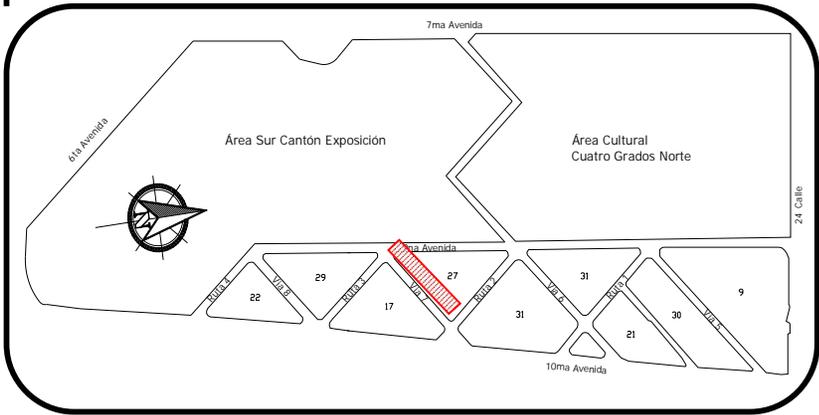
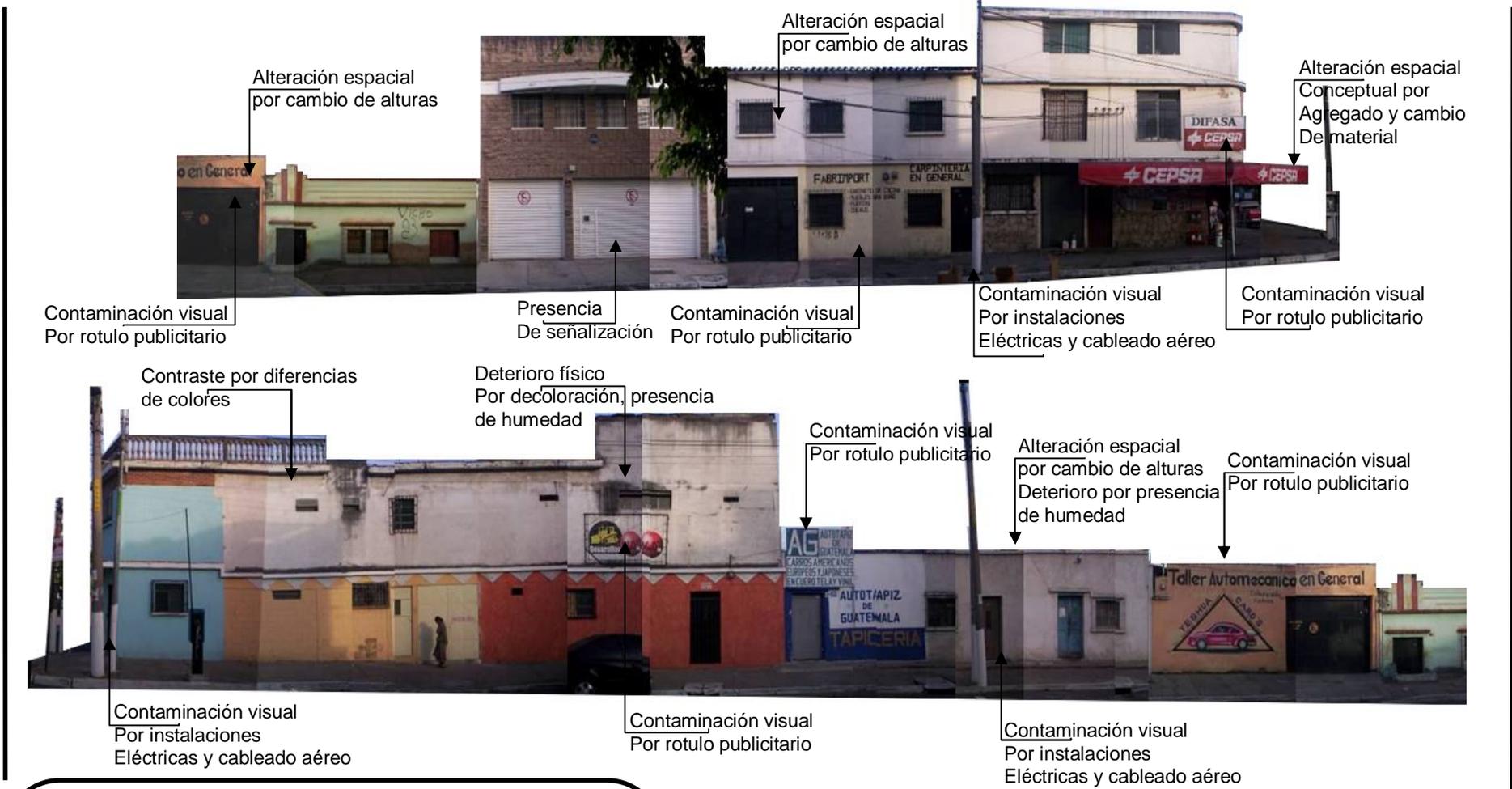
Plano No.: 57



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

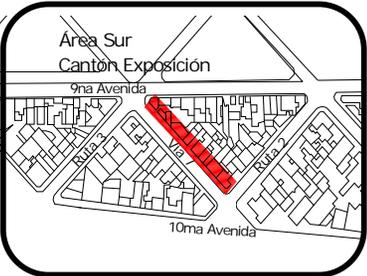
Asesor: Dra. En Arq. Esmirna Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 7, entre la ruta 2 y la ruta 3	Hoja No: 119
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



## Fachada Manzana en la vía 7, entre la ruta 2 y la ruta 3

Plano No.: 58



**Universidad de San Carlos de Guatemala**  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq. Esmirna Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente: Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 7, entre la ruta 2 y la ruta 3	Hoja No: 120
Fecha: Julio 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Alteración espacial  
Conceptual por agregado  
y cambio de material

Alteración espacial  
por cambio de alturas  
Deterioro por presencia  
de humedad

Alteración espacial  
por cambio de alturas

Contaminación visual  
Por rotulo publicitario

Alteración espacial  
Conceptual por agregado  
y cambio de material

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

Deterioro físico  
Por decoloración

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

Presencia  
De arborización



Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

Contaminación visual  
Por rotulo publicitario

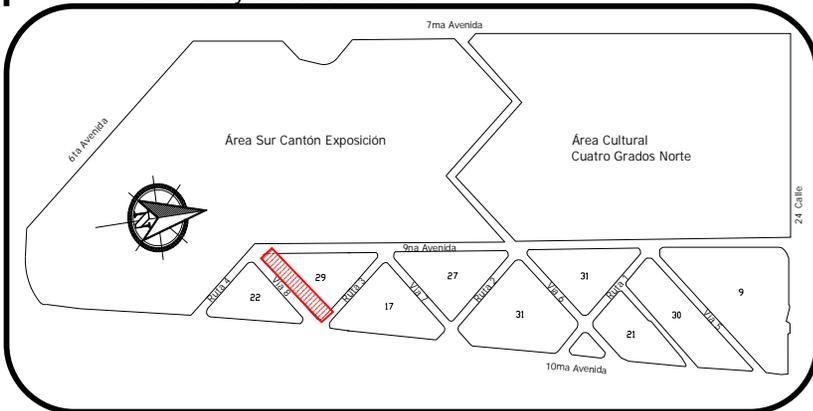
Alteración espacial  
por cambio de alturas

Alteración espacial  
por cambio de alturas  
Deterioro por presencia  
de humedad

Contaminación visual  
Por rotulo publicitario  
Deterioro por presencia  
de humedad

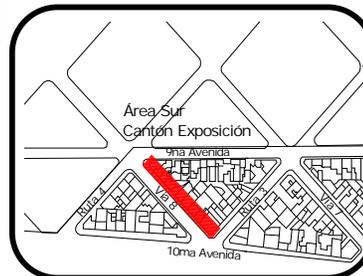
Deterioro físico  
Por decoloración

Presencia  
de señalización



Fachada Manzana en la vía 6, entre la ruta 5 y la 10 avenida

Plano No.: 59



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

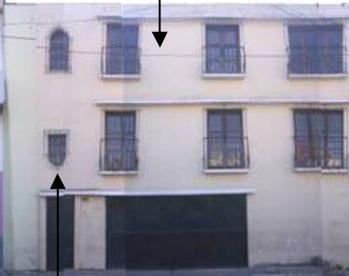
Asesor: Dra. En Arq. Esmirna Barrientos	Alumno: Katty Guadalupe Ramírez de León	Carné No.: 99-16224
Fase: Diagnóstico	Fuente Elaboración Propia	
Escala: Indicada	Contenido: Fachada Manzana en la vía 8, entre la 9 ave. y 10 ave.	Hoja No: 121
Fecha: Julio 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.

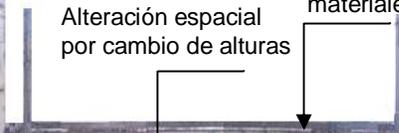
Contaminación visual  
Por rotulo publicitario



Alteración espacial  
por cambio de alturas



Deterioro físico  
Por decoloración y  
presencia de humedad  
y desprendimiento de  
materiales



Deterioro físico  
Por decoloración y  
presencia de humedad



Alteración Conceptual  
por combinación de  
estilos arquitectónicos

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo

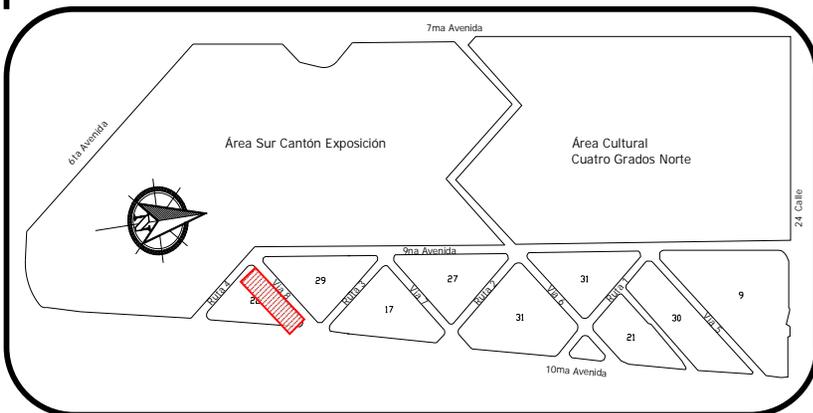
Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo



Deterioro por  
presencia de humedad

Presencia  
de señalización

Contaminación visual  
Por instalaciones  
Eléctricas y cableado aéreo



## Fachada Manzana en la vía 8, entre la 9na y la 10 avenida

Plano No.: 60



Universidad de San Carlos de Guatemala  
Facultad de Arquitectura

Asesor: Dra. En Arq.  
Esmirna Barrientos

Alumno:  
Katty Guadalupe Ramírez de León

Carné No.:  
99-16224

Fase:  
Diagnóstico

Fuente  
Elaboración Propia

Escala:  
Indicada

Contenido:  
Fachada Manzana en la vía 8,  
entre la 9na y 10 avenida

Hoja No:

Fecha:  
Julio 09

122



## Fichas de Catalogación Patrimonio Arquitectónico



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 1**

**Hoja No. 1/1**

**Datos Generales:**

**Dirección:** 9na Avenida, 0-51 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Ecléctico  
**Uso Actual:** Servicio  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'19.01"N  
Long: 90°30'47.65"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

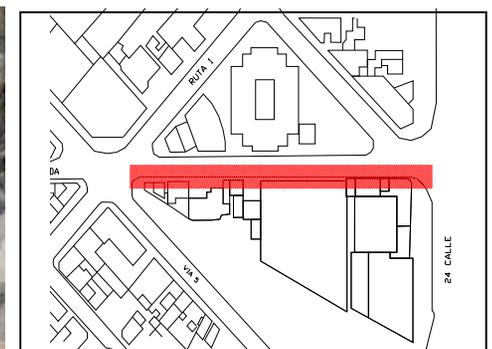


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** En esta edificación se puede identificar una influencia Neocolonial, esto puede verse en el uso de teja de Barro, aleros de madera, ventanas con herrería adornada y "ojos de Buey" o rosetones, en el caso de la influencia Art Deco, puede verse el uso de la línea circular en la edificación, la diferencia de alturas en los volúmenes de la fachada. Cuenta con dos niveles, el estado de conservación de la edificación es bueno.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de metal, ventanas con marcos metálicos.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 2

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** 9na Avenida, entre la 24 Calle y Vía 5  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art deco  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'19.05"N  
Long: 90°30'47.70"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

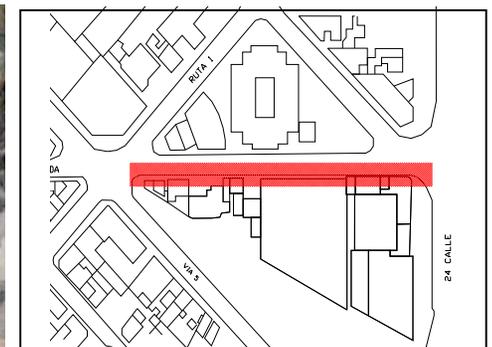


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** edificación simple de escasos decorados. En la planta alta posee una franja estriada en técnicas de medio relieve a lo largo de la misma, resaltando su horizontalidad y enmarcando las ventanas en la planta alta. Los demás planos de la edificación son lisos. El estado de conservación de la fachada es regular, ya que presenta humedad en los muros. Probablemente construida en la década de 1,960.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de metal, piedra de cantera, ventanas con marcos de madera y balcones metálicos.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 3

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 5  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'14.78"N  
Long: 90°30'48.26"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

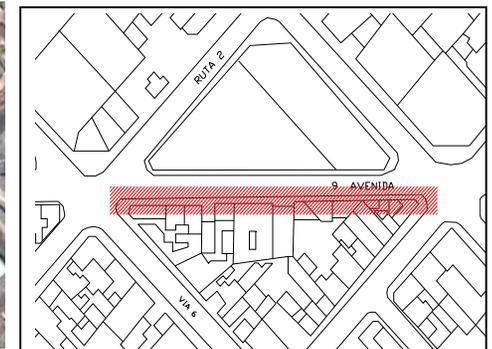


**Descripción General**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia Art Deco. Prevalece la horizontalidad con remates en la parte de arriba y remates escalonados, característicos del Art Deco, dando el efecto de dinamismo, mediante una geometrización. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos portones sin ventanas. El estado de conservación de la fachada es bueno, aunque los colores empleados sobre la misma rompen con los tradicionales del estilo Art Deco. Probablemente construida en la década de 1,930 – 1,940.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de metal, piedra laja.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación, únicamente el cambio de imagen por la pintura.



**Localización:**



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 4**

**Hoja No. 1/1**

**Datos Generales:**

**Dirección:** 9na Avenida, entre la Ruta 2 y la Vía 5  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Funcionalista - Moderno  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'14.90"N  
Long: 90°30'49.18"W

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

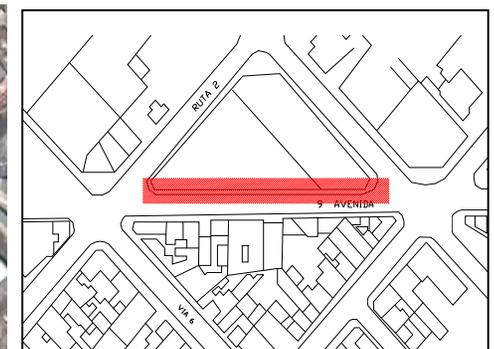


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene un estilo funcionalista – moderno, por la cornisa en una expresión muy sencilla. Consta de un nivel, la fachada se conforma por varias ventanas rectangulares, de tres dimensiones diferentes. Con ritmos definidos, resaltando la doble ventanería. En el ingreso Principal posee un remate escalonado, al igual que en la base de las ventanas. El estado de conservación de la fachada es bueno, Probablemente construida en la década de 1,920 – 1,930

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de metal, ventanas con marcos de metal. Y piedra laja.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 5

Hoja No. 1/2

**Datos Generales:**

**Dirección:** 9na Avenida, 3-01 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Neo Colonial  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'12.55"N  
Long: 90°30'48.60"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



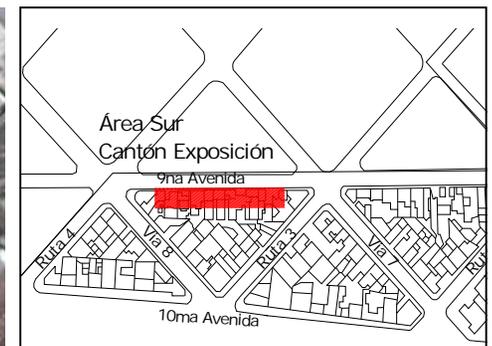
**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia Neo Colonial, por la cornisa en una expresión muy sencilla. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas y dos ventanas. Debido a la topografía del terreno, el acceso a este inmueble se encuentra bajo el nivel de calle. Las puertas y ventanas con marcos rectos. El estado de conservación de la fachada es malo, ya que presenta humedad en los muros y desprendimiento de los materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,870-1890

**Sistema Constructivo:** Construcción tradicional elaborada de muros de adobe y piedra. Con techos de lamina y artesanado de madera.

**Materiales:** adobe, puertas de madera, piedra de cantera, ventanas con marcos de madera, lamina de zinc y artesanado de madera.

**Intervenciones:** se han agregado elementos no duraderos en los ingresos de la edificación.



**Localización:**



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 6

Hoja No. 2/2

#### Datos Generales:

**Dirección:** 9na Avenida, 3-01 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Neo Colonial  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'12.55"N  
Long: 90°30'48.60"O

#### Valor

Histórico  
 Arquitectónico

#### Periodo

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

#### Elementos Decorativos



1. Decoración en relieve en varios planos volumétricos, plafones o rosetones griegos
2. Ojo de Buey Ciego
3. Ventana con enmarcado de concreto, puertas de madera y rejas metálicas.
4. Puertas de madera con enmarcado de concreto.

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 7

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** 9na Avenida, 2-73 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Neo Colonial  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'12.55"N  
Long: 90°30'48.60"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

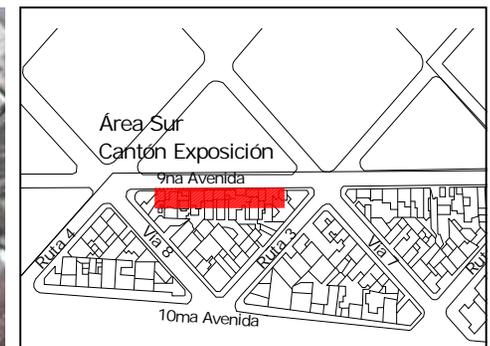


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia Neo Colonial, por la cornisa en una expresión muy sencilla, con planos estriados que hacen resaltar la horizontalidad de la edificación, proyectando un entablamiento clásico. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas y dos ventanas. El balcón de la ventana tiene influencia Art Deco. Debido a la topografía del terreno, el acceso a este inmueble se encuentra bajo el nivel de calle. El estado de conservación de la fachada es bueno. Probablemente construida en la década de 1,940 – 1,960

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de madera, piedra de cantera, ventanas con marcos de madera, lamina de zinc y artesanado de madera.

**Intervenciones:** Esta fachada no muestra modificaciones, únicamente el cambio de pintura en su superficie.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 8

Hoja No. 1/2

**Datos Generales:**

**Dirección:** 9na Avenida, 3-73 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Comercio  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'12.55"N  
Long: 90°30'48.60"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**

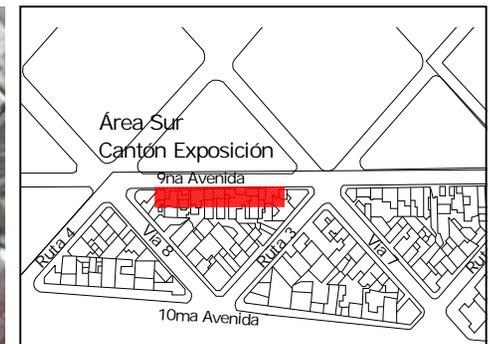


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia Art Deco. En esta edificación se observa el uso de volumetría en 3era dimensión a través del juego de sombras, la línea curva está presente en lo que es el eje principal del edificio (Esquina), la herrería presenta formas geométricas, las ventanas se encuentran enmarcadas con elementos horizontales resaltados. Uso de zócalo en la planta baja.

**Materiales:** adobe, puertas de madera, piedra de cantera, ventanas con marcos de aluminio, lamina de zinc y artesanado de madera.

**Intervenciones:** se han agregado elementos publicitarios ajenos a la edificación.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 9

Hoja No. 2/2

**Datos Generales:**

**Dirección:** 9na Avenida, 3-73 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'12.55"N  
Long: 90°30'48.60"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Elementos Decorativos**



Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 10**

**Hoja No. 1/1**

**Datos Generales:**

**Dirección:** Ruta 1, 5-36 "A"  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Neo Colonial  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'16.24"N  
Long: 90°30'47.33"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

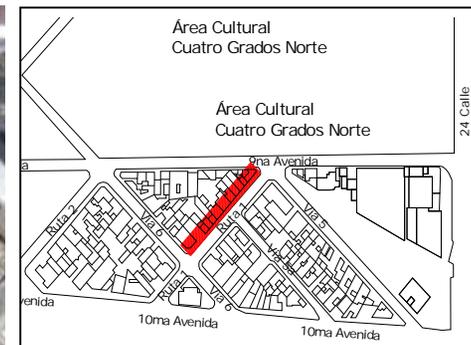


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia de elementos neo coloniales, por la cornisa en una expresión muy sencilla. En remate presenta tres cuerpos con columnas con volumetría, con estrías adosadas resaltando la verticalidad de la fachada. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas y dos ventanas. El estado de conservación de la fachada es regular, ya que presenta humedad en los muros y desprendimiento de los materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,910 – 1,920

**Materiales:** adobe, puertas de madera y portón metálico.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 11

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

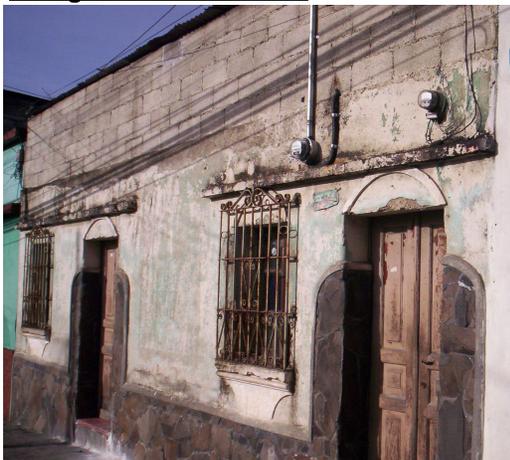
**Dirección:** Ruta 1, 5-36 "B"  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Neo Colonial  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'16.24"N  
Long: 90°30'47.33"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

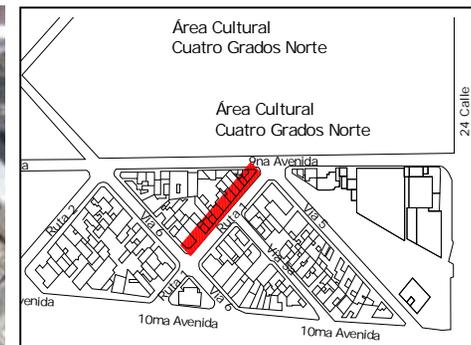


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia neo colonial, por la cornisa en una expresión muy sencilla. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas con una ligera decoración en la parte superior y con un marco que llega a media altura del mismo material del zócalo, y dos ventanas. El estado de conservación de la fachada es malo, ya que presenta humedad en los muros y desprendimiento de los materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,940 – 1,960

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de madera, piedra de cantera, ventanas con marcos de madera, lamina de zinc y artesanado de madera.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación, a excepción de la prolongación del remate con un material diferente al original, no presenta ningún recubrimiento.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 12

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** Ruta 1, 6-38 Aptos. "A", "B" y "C" Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Moderno  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'16.24"N  
Long: 90°30'47.33"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**



**Descripción General:**

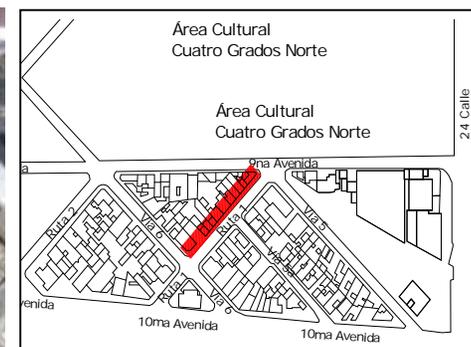
**Información Arquitectónica:** esta edificación presenta un estilo moderno con cornisa de decoración detallada, que recuerda las cornisas griegas. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas y dos ventanas. El estado de conservación de la fachada es malo, ya que presenta humedad en los muros y desprendimiento de los materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,940 – 1,960

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas metálicas, piedra de cantera, ventanas con marcos de madera, lamina de zinc y artesanado de madera.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**





**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 13**

**Hoja No. 1/1**

**Datos Generales:**

**Dirección:** Ruta 1, 6-18 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Vivienda/Comercio  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'14.49"N  
Long: 90°30'46.03"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

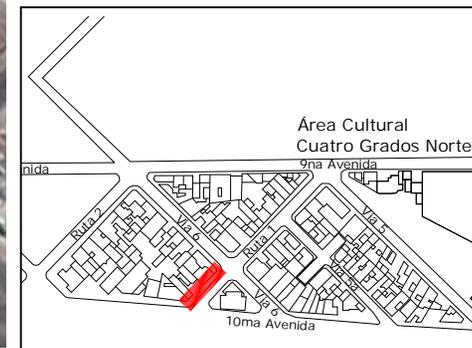


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia Art Deco. Prevalece la horizontalidad con líneas sencillas en la parte de arriba y remates escalonados, característicos del Art Deco, otro detalle a destacar es la ventanilla superior de esquina que guarda mucha relación con el estilo Art Deco. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas y dos ventanas. El estado de conservación de la fachada es bueno, aunque los colores empleados sobre la misma rompen con los tradicionales del estilo antes mencionado. Probablemente construida en la década de 1,930 – 1,940.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de metal y balcones metálicos en las ventanas.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación, únicamente el cambio de imagen por la pintura.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 14**

**Hoja No. 1/2**

**Datos Generales:**

**Dirección:** Ruta 4, entre la 10 avenida y la vía 8  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'8.37"N  
Long: 90°30'48.70"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Descripción General**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia Art Deco. Prevalece la horizontalidad con líneas sencillas en la parte de arriba y remates escalonados, los cuales juegan con la posición de los vanos de puertas y ventanas, característicos del Art Deco. Consta de un nivel, la fachada se conforma por cuatro puertas sin ventanas. Su eje principal se encuentra en la esquina, en donde posee un remate con un decorado de franjeado en forma de persianas repetitivas. Debido a la topografía del terreno, el acceso a este inmueble se encuentra bajo el nivel de calle. El estado de conservación de la fachada es bueno, aunque los colores empleados sobre la misma rompen con los tradicionales del estilo Art Deco. Probablemente construida en la década de 1,910 – 1,920.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de metal.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación, únicamente el cambio de imagen por la pintura, y block de vidrio incrustado en la fachada.



**Localización:**



Universidad de San Carlos  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 15

Hoja No. 2/2

#### Datos Generales:

**Dirección:** Ruta 4, entre la 10 avenida y la vía 8  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'8.37"N  
Long: 90°30'48.70"O

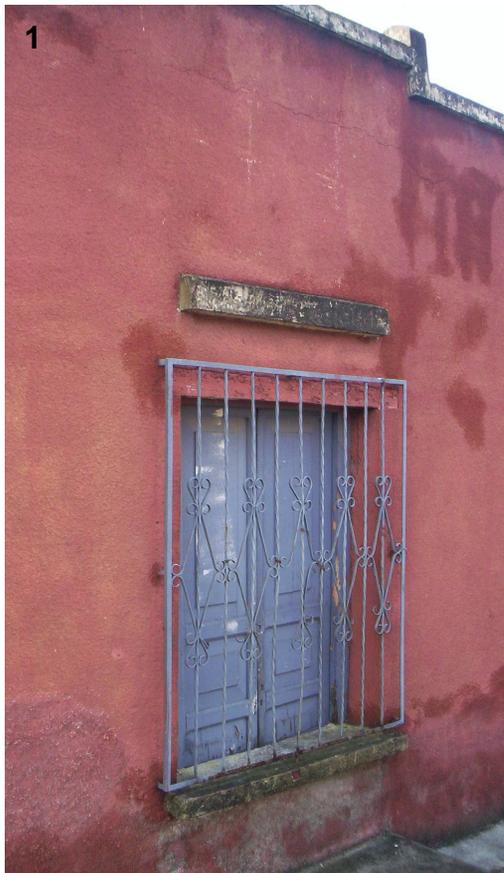
#### Valor

Histórico  
 Arquitectónico

#### Periodo

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

#### Elementos Decorativos



1. Ventana del Inmueble, presenta remates en el sillar y dintel de la ventana.
2. Remate escalonado de la fachada.
3. Remate en la esquina de la edificación, comprende el eje de simetría de la fachada, con decoración de franjeado con forma de persianas repetitivas.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 16**

**Hoja No. 1/2**

**Datos Generales:**

**Dirección:** Ruta 4, 7-42 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'8.37"N  
Long: 90°30'48.70"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**



Ventanas Enmarcadas con elementos corridos en forma resaltada

**Descripción General**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia Art Deco. las ventanas se encuentran enmarcadas con elementos corridos en forma resaltada, se observan también elementos horizontales que dan volumetría a la edificación, sobre todo la repisa de las ventanas de la planta alta, franjas horizontales con diferentes superficies, sobre el portón dos elementos decorativos adosados sobre una superficie con estrías zanjeadas en dirección vertical. Los tres ingresos de la propiedad se encuentran enmarcados con un acabado de piedra. Probablemente construida en la década de 1,910 – 1,920.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de metal, zócalo y marcos de piedra, marcos de ventanas metálicos.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación, únicamente el cambio de imagen por la pintura, y block de vidrio incrustado en la fachada.



**Localización:**



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 17

Hoja No. 2/2

#### Datos Generales:

**Dirección:** Ruta 4, 7-42 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'8.37"N  
Long: 90°30'48.70"O

#### Valor

Histórico  
 Arquitectónico

#### Periodo

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

#### Elementos Decorativos



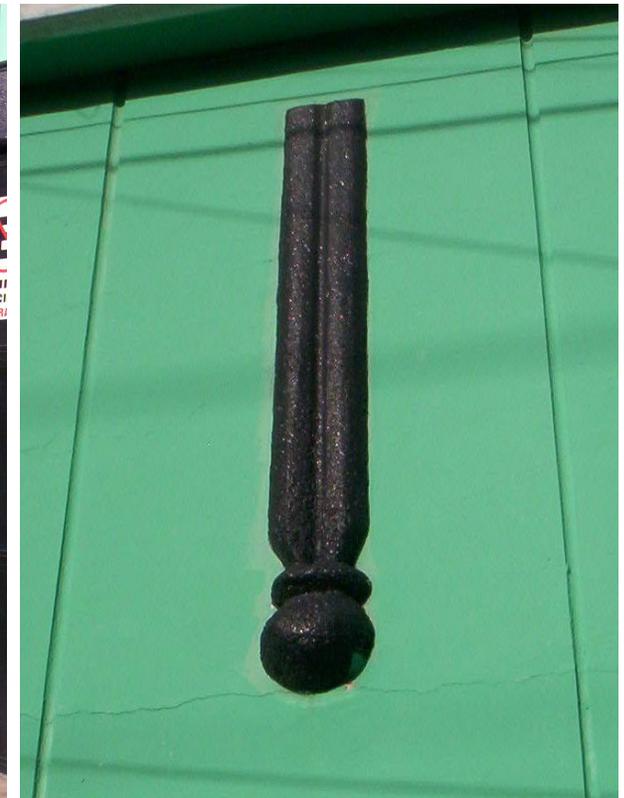
Sillar de Ventanas de Arco Segmentado



Zócalo y Marcos de Puertas



Marco de Portón



Elemento decorativo adosado a la fachada sobre una superficie con estrías zanjeadas en dirección vertical

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 18**

**Hoja No. 1/1**

**Datos Generales:**

**Dirección:** Vía 5, entre la ruta 1 y 10ma avenida  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Servicio  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'17.85"N  
Long: 90°30'44.70"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**

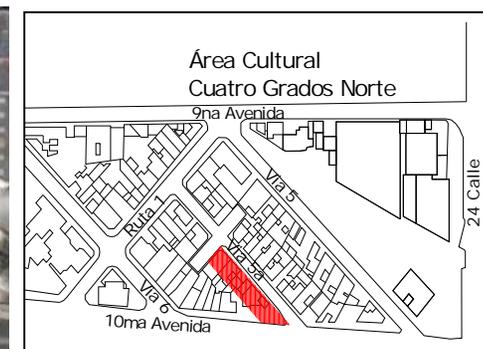


**Descripción General**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia Art Deco. Se emplea la línea curva sobre el volumen de la edificación, así como en los voladizos. Emplea Balcones con diferentes volúmenes, y con herrería metálica de formas geométricas, sus ventanas son de formas cuadradas y rectangulares, creando movimiento en la fachada. Posee poca decoración. Consta de dos niveles, la fachada se conforma por una puerta y cuatro ventanas. El estado de conservación de la fachada es bueno, aunque los colores empleados sobre la misma rompen con los tradicionales del estilo Art Deco. Probablemente construida en la década de 1,940 – 1,950.

**Materiales de Construcción:** Block de Pómez, puertas y marcos de ventanas metálicos, concreto, lámina de zinc.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación, únicamente la adición de una chimenea a la cual no se le dio el mismo acabado que el resto de la edificación.



**Localización:**



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 19

Hoja No. 1/1

#### Datos Generales:

**Dirección:** Vía 5, entre la ruta 1 y 10ma avenida  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco  
**Uso Actual:** Servicio  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'17.85"N  
Long: 90°30'44.70"O

#### Valor

Histórico  
 Arquitectónico

#### Periodo

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

#### Elementos Decorativos



Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 20

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** Vía 5, 0-27 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco-Moderno  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'19.56"N  
Long: 90°30'44.75"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

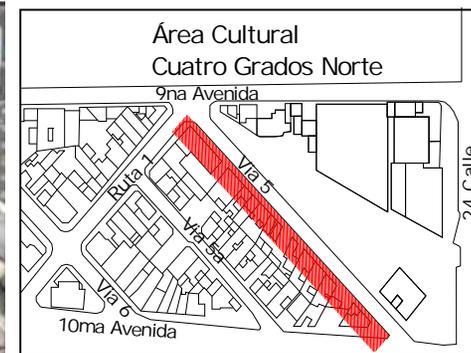


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación posee un estilo moderno con influencia Art Deco. Prevalece la horizontalidad con líneas sencillas en la parte de arriba con la característica del remate escalonado con volumetría que resalta el ingreso principal de la vivienda.. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas y dos ventanas. El estado de conservación de la fachada es regular, ya que presenta humedad y desprendimiento de materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,960 – 1,970.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas y marcos de ventanas de metal.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 21**

**Hoja No. 1/1**

**Datos Generales:**

**Dirección:** Vía 5, 0-33 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco-Moderno  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'19.14"N  
Long: 90°30'45.30"O

**Valor**  
 Histórico  
 Arquitectónico  
**Periodo**  
 Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

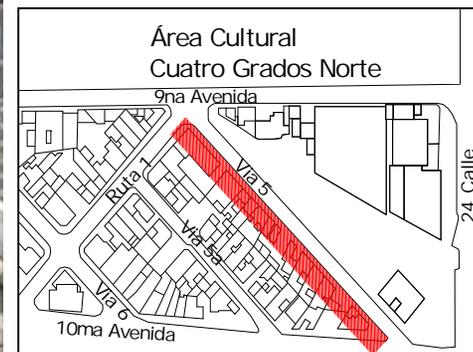


**Descripción General**

**Información Arquitectónica:** esta edificación de estilo moderno tiene influencia Art Deco. Prevalce la horizontalidad con líneas sencillas en la parte de arriba y remates escalonados, decorados con remates estriados dándole una volumetría a la fachada, característicos del Art Deco. Consta de un nivel, la fachada se conforma por una puerta y una ventana. El estado de conservación de la fachada es regular, ya que presenta humedad y desprendimiento de materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,910 – 1,920.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas y marco de ventana de metal.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 22

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** Vía 6, 1-26 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Ecléctico  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'16.24"N  
Long: 90°30'47.33"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

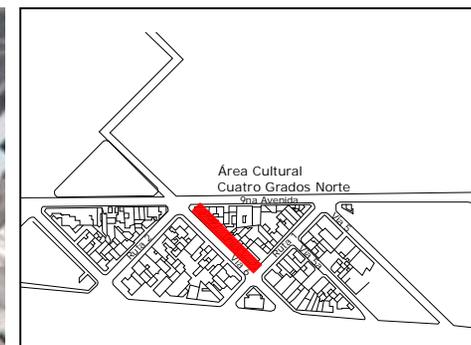


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación tiene influencia neo colonial, por el uso de los arcos de medio punto resaltados en las ventanas y puertas, el uso de puerta de madera en el ingreso principal, el uso de una ventana circular decorada, aunque pierde su estilo con el uso de elementos horizontales que dividen los niveles, así como el sillar de la ventana del primer nivel, y el decorado en forma de arco de medio punto sobre la ventana circular. El estado de conservación de la fachada es regular, ya que presenta humedad en los muros y desprendimiento de los materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,940 – 1,950

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de madera y metal, ventanas con marcos metálicos, lamina de zinc

**Intervenciones:** la fachada muestra el agregado de un elemento en su ingreso principal, lámina de zinc.



**Localización:**



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 23

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** Vía 7, 2-36 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco-Moderno  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'9.90"N  
Long: 90°30'47.92"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**



**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación de estilo moderno tiene influencia Art Deco. Su decoración consiste en franjas abultadas que cambian de dirección para terminar en un remate escalonado que resalta el ingreso principal a la vivienda. Esta presente la línea circular en la columna que divide las ventanas. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas y dos ventanas. El estado de conservación de la fachada es regular, ya que presenta humedad y desprendimiento de materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,910 – 1,920.

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de madera, marco de ventana de metal.

**Intervenciones:** la fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 24

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** Vía 8, 3-51 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Neo colonial-Moderno  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'4.39"N  
Long: 90°30'48.61"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**



**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación de estilo moderno tiene influencia neo colonial, por la cornisa en una expresión muy sencilla. Consta de un nivel, la fachada se conforma por dos puertas y tres ventanas. Se caracteriza por las columnas que cortan con la horizontalidad de los remates de la fachada, creando volúmenes y sombras sobre la misma. Debido a la topografía del terreno, el acceso a este inmueble se encuentra bajo el nivel de calle. El estado de conservación de la fachada es regular, ya que presenta humedad en los muros y desprendimiento de los materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,940 – 1,960

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de madera, ventanas con marcos de metal, lamina de zinc y artesanado de madera.

**Intervenciones:** La fachada no presenta ninguna modificación.



**Localización:**



Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena Avenida de la Zona Cuatro de la Ciudad de Guatemala.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Fachadas de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 25

Hoja No. 1/1

**Datos Generales:**

**Dirección:** Vía 8, 3-50 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Estilo:** Influencia Art Deco-Moderno  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**  
**GPS:** Lat.: 14°37'2.79"N  
Long: 90°30'49.38"O

**Valor**

Histórico  
 Arquitectónico

**Periodo**

Republicano  
 Moderno  
 Contemporáneo

**Fotografía del Inmueble**



**Elementos Decorativos**

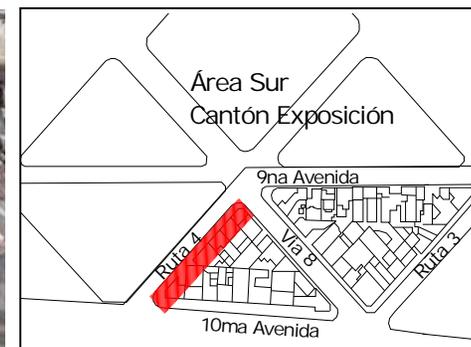


**Descripción General:**

**Información Arquitectónica:** esta edificación de estilo moderno tiene influencia Art Deco, con muy poca decoración en su fachada. Cuenta con una decoración en la parte superior de franjeado en forma de persianas repetitivas, en donde también está presente la línea circular. Consta de un nivel, la fachada se conforma por tres puertas y dos ventanas. Debido a la topografía del terreno, el acceso a este inmueble se encuentra bajo el nivel de calle. El estado de conservación de la fachada es regular, ya que presenta humedad en los muros y desprendimiento de los materiales de recubrimiento. Probablemente construida en la década de 1,950 – 1,960

**Materiales de Construcción:** adobe, puertas de metal, ventanas con marcos de metal, lamina de zinc y artesanado de madera.

**Intervenciones:** se han agregado pasamanos en el ingreso principal que no corresponden a ningún estilo arquitectónico.



**Localización:**



## Fichas de Catalogación Murales



Universidad de San Carlos  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catálogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 1

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:** Ruta 1, 4-05 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**

#### Datos Generales:

**Dirección:** 9na Avenida, 081 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**

#### Fotografía del Mural



#### Localización:



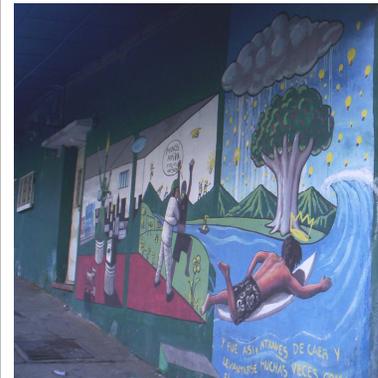
#### Descripción General:

Mural de piedra sobrepuesto en la propiedad. Su estado de conservación es irregular, ya que muestra presencia de humedad especialmente en la parte superior.

#### Fotografía del Mural



#### Localización:



#### Descripción General:

Pintura Mural abstracta, elaborada directamente sobre la pared del inmueble.



Universidad de San Carlos  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catálogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 2

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:**  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**

#### Datos Generales:

**Dirección:**  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**

#### Fotografía del Mural



#### Localización:



#### Descripción General:

Pintura mural abstracta, elaborada directamente sobre el muro de la propiedad, abarcando toda el área de la pared que se observa en la imagen.

#### Fotografía del Mural



#### Descripción General:

Pintura Mural elaborada con la técnica de Repetición, elaborado con spray, abarca todo lo largo de la pared del inmueble que se ubica sobre la novena avenida, presenta un ritmo variando las imágenes a medida que se acerca a los extremos de la pared de la propiedad.

#### Localización:



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catálogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 3

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:**  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**

#### Localización:



#### Fotografía del Mural



#### Descripción General:

Pintura Mural abstracta realizada directamente sobre la pared del inmueble, utiliza la técnica paisajista.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catálogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 4

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:**

**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición

**Municipio:** Guatemala

**Departamento:** Guatemala

**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada

**Uso Actual:** Vivienda

**Autor:**

#### Localización:



#### Fotografía del Mural



#### Descripción General:

Pintura Mural abstracta, probablemente realizada por varios autores, ya que presenta diferentes técnicas de expresión, en la parte central muestra figuras puramente geométricas, no así en el portón de ingreso a la propiedad así como en otros sectores de la pared, donde muestra una imagen impresionista.



Universidad de San Carlos  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catálogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 5

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:**  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**

#### Localización:



#### Fotografía del Mural



#### Descripción General:

Pintura mural abstracta, probablemente realizada por varios artistas, emplea la técnica de graffiti, así como pintura expresionista en diferentes partes del muro de la propiedad.



Universidad de San Carlos  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catálogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 6

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:**  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**

#### Localización:



**Fotografía del Mural**



#### Descripción General:

Pintura Mural que emplea la técnica de graffiti, probablemente elaborada por varios artistas, ya que presenta diferentes técnicas.





Universidad de San Carlos  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catalogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 7

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:** Ruta 2, 2-60 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**

#### Localización:



#### Fotografía del Mural



#### Descripción General:

Pintura Mural que emplea la técnica de grafiti, probablemente elaborada por varios artistas, ya que presenta diferentes técnicas.



Universidad de San Carlos  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catalogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 8

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:** Ruta 2, 2-71 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Comercio  
**Autor:**

#### Localización:



#### Fotografía del Mural



#### Descripción General:

Pintura Mural abstracta elaborada directamente sobre la superficie del muro del inmueble, y en este caso sobre la persiana metálica que sirve de ingreso al local.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catalogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 9

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:**

**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición

**Municipio:** Guatemala

**Departamento:** Guatemala

**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada

**Uso Actual:** Comercio

**Autor:**

#### Localización:



#### Fotografía del Mural



#### Descripción General:

Pintura Mural abstracta elaborada directamente sobre el muro de la propiedad.



Universidad de San Carlos  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

### Catalogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

Ficha No. 10

Hoja No. 1

#### Datos Generales:

**Dirección:**

**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición

**Municipio:** Guatemala

**Departamento:** Guatemala

**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada

**Uso Actual:**

**Autor:**

#### Localización:



#### Fotografía del Mural



#### Descripción General:

Pintura mural abstracta, elaborada con la técnica de graffiti en este caso sobre un muro de contención.



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

**Catalogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición**

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 11**

**Hoja No. 1**

**Datos Generales:**

**Dirección:**  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**



**Datos Generales:**

**Dirección:** Vía 6, 3-30 Zona 4  
**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición  
**Municipio:** Guatemala  
**Departamento:** Guatemala  
**Región:** Metropolitana  
**Tipo de Propiedad:** Privada  
**Uso Actual:** Vivienda  
**Autor:**



**Fotografía del Mural**



**Descripción General:**

Pintura Mural abstracta elaborada directamente sobre el muro de la propiedad.

**Fotografía del Mural**



**Descripción General:**

Pintura Mural Abstracta elaborada directamente sobre el muro de la propiedad, y sobre el portón de ingreso de la misma, recurre a una técnica expresionista.

**Catálogo de Murales de los Inmuebles del Cantón Exposición**



**Universidad de San Carlos**  
Facultad de Arquitectura  
Unidad de Tesis e Investigación

Coordinadora del Programa  
Dra. en Arq. Esmirna Barrientos Sosa.  
Estudiante: Katty Guadalupe Ramírez de León  
Carne: 99-16224

**Ficha No. 12**

**Hoja No. 1**

**Datos Generales:**

**Dirección:**

**Barrio o Colonia:** Cantón Exposición

**Municipio:** Guatemala

**Departamento:** Guatemala

**Región:** Metropolitana

**Tipo de Propiedad:** Privada

**Uso Actual:** Vivienda

**Autor:**

**Localización:**



**Fotografía del Mural**



**Descripción General:**

Pintura Mural Abstracta elaborada directamente sobre el muro de la propiedad, presenta diferentes expresiones de la técnica graffiti, posiblemente elaborado por diferentes artistas.



## Capítulo 7

Propuesta



## **7.1 Propuesta de Conservación del Corredor Urbano de la Novena Avenida Norte de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala**

El corredor urbano tiene su importancia por ser la única avenida que atraviesa de Norte a Sur el área residencial Norte del Cantón Exposición. Sobre esta avenida podemos encontrar varios tipos de edificaciones que sobresalen ya sea por su simbolismo, altura, materiales empleados, por su arquitectura, o por su antigüedad.

Para lograr una propuesta deben ser considerados varios aspectos, uno de ellos entra en lograr una homogeneidad en las fachadas del mismo, logrando unificar los colores de las fachadas, acoplando las construcciones nuevas con las tradicionales, ya sea a nivel constructivo, o para efectos de la imagen.

El Reglamento de Construcción Urbana establece parámetros que regulan las ampliaciones, remodelaciones o nuevas construcciones que se puedan hacer en las edificaciones; sin embargo, como en varios puntos de la ciudad, estas normas no siempre se cumplen, en especial cuando los trabajos no son de mayor magnitud, quedando desprotegidas áreas residenciales como el Área de Estudio. Existe un reglamento para el Cantón Exposición, abarcando en su mayoría el área Cultural de 4<sup>o</sup> Norte, sin tomar en

cuenta regulaciones que pudieran ser aplicables para las demás edificaciones fuera del Centro Cultural, en especial, el área residencial.

Al pensar en la homogeneidad de las fachadas del corredor urbano, se debe pensar también en la mejor forma de acoplar las edificaciones existentes que poseen un uso diferente al de las viviendas, buscando consolidar estas fachadas con el fin de no alterar las actividades que se realizan en las mismas; esto implica unificar los rótulos publicitarios, tanto en dimensiones como en la posición que puedan tener sobre los muros.

Estas intervenciones deben ser realizadas por personas profesionales en el ramo de la Conservación de Monumentos, ya sean actividades de mantenimiento, revitalización o en su caso, de una ampliación o remodelación, con el fin de mantener la integridad de las construcciones dentro del Área Residencial Norte del Cantón Exposición.

Para el corredor urbano en donde se trabajara la propuesta, se encuentra una gran variedad de elementos que hacen que la imagen sea muy contrastante, en su mayoría por el uso que se da a cada una de las edificaciones. Es de interés lograr esta homogeneidad entre fachadas, para así promover el turismo no sólo a nivel nacional sino extranjero, y promover entre los mismos habitantes la importancia de la conservación adecuada a las edificaciones, y de esta manera, mejorar la calidad de vida de los residentes y



trabajadores de esta área, para evitar la movilidad que pudiera provocarse en los habitantes de este sector.

## 7.2 Premisas Patrimoniales Legales

Para esta propuesta se tomarán en cuenta todas aquellas regulaciones nacionales y extranjeras que se refieren explícitamente a la conservación de las edificaciones, tomando en cuenta aspectos como las construcciones existentes que forman parte de la historia del corredor urbano, así como los elementos que forman parte de su paisaje urbano.

## 7.3 Premisas Morfológicas

Para lograr el objetivo de la Conservación del corredor urbano se debe considerar la integración análoga entre las edificaciones, tanto existentes como nuevas, sin romper con el estilo que predomina en las construcciones tradicionales, logrando esta integración sin afectar las actividades que se realizan con frecuencia en esta área. Se debe unificar la visual entre las fachadas del corredor urbano de la 9na Avenida Norte del Cantón Exposición y así enriquecer su imagen.

## 7.4 Principios de Restauración

Como se mencionó con anterioridad, esta propuesta busca estar dentro de las regulaciones y

principios elementales de la Restauración de Monumentos, siendo estos:

- ❖ Primero preservar antes de restaurar
- ❖ Reversibilidad de la intervención
- ❖ Respeto a la segunda Historia y sustancia histórica
- ❖ No falsificación
- ❖ No aislamiento del Contexto
- ❖ Ubicación de la intervención dentro de la realidad social, ideológica y tecnológica.
- ❖ Involucrar a la comunidad en la actividad sistemática en la conservación
- ❖ Plasmar el sello de la época<sup>1</sup>

## 7.5 Criterios de Restauración

- ❖ Consolidación de todos aquellos acabados que se encuentren en mal estado en los muros de las fachadas a estudiar, elementos de acceso como puertas y ventanas en mal estado; así como la integración de la imagen de las fachadas empleando colores afines, basados en la “Carta de Color para viviendas Art Deco”, (Departamento del Centro Histórico) siendo estos colores pastel puros.
- ❖ Liberación de postes principales de cableado eléctrico, de televisión, telefónicos, entre otros,

<sup>1</sup> Tesis “Registro y catalogación del patrimonio arquitectónico de la ciudad de Quetzaltenango y propuesta de conservación del corredor urbano del barrio Histórico la transfiguración”, Lobos Machic, Hillbert Clodoaldo, Facultad de Arquitectura, USAC, Pág. 152



que contaminan la imagen visual de las edificaciones; anuncios publicitarios tanto los pintados sobre las fachadas como aquellos elevados sobre las mismas; agentes biológicos que se encuentran afectando los muros de las fachadas de estudio.

- ❖ Reestructuración de elementos que presenten riesgo en las construcciones, como muros agrietados, muros de madera, lámina o cartón, techos de madera y lámina de zinc.

## 7.6 Propuesta Turística

Con el fin de promover no sólo la conservación del corredor urbano de la 9na Avenida Norte sino también la importancia que se le debe dar a todos aquellos núcleos o conjuntos urbanos del país, se propone dar a conocer por medio de entidades como la Municipalidad de Guatemala y el INGUAT la historia del Cantón Exposición, en especial del área Residencial, desde sus inicios que se marcan con la Feria celebrada en el país en el año de 1897, su crecimiento urbano a través de los años, su evolución en cuanto al crecimiento de la ciudad y ser un apoyo para el turismo que de por sí genera el área cultural de 4º Norte, con el fin de expandir estas áreas visitadas.

Incluir el Área Residencial del Cantón Exposición en las zonas turísticas de importancia dentro de la Ciudad de Guatemala, y promover documentos o

folletos que divulguen la historia e información de este núcleo urbano.

## 7.7 Acciones de Conservación e Imagen Resultante del Corredor Urbano de La Novena Avenida Norte del Cantón Exposición

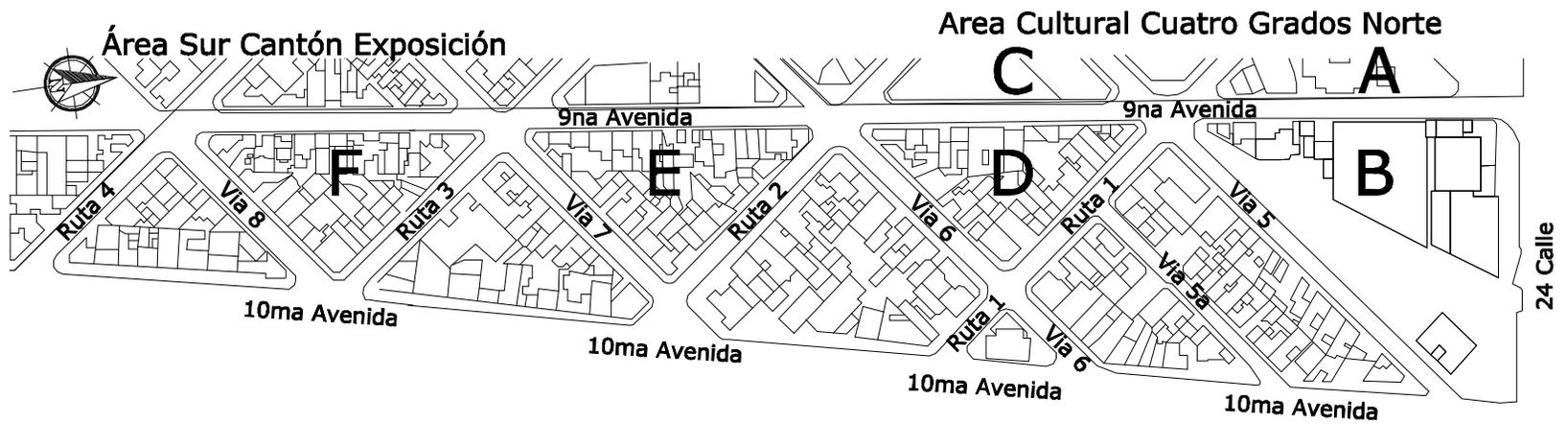
De acuerdo con lo expuesto en los puntos anteriores, se han elaborado los siguientes planos en donde se han compilado las imágenes de los larguillos de las fachadas que han sido sujetas a análisis que pertenecen a La Novena Avenida Norte del Cantón Exposición.

Para lo mismo se ha elaborado un plano de Identificación de Fachadas (ver Plano No. 57); simbología que sirve en los siguientes planos en donde se incluyen el levantamiento fotográfico con la identificación correspondiente de las Acciones de Conservación a elaborar; seguido de un esquema de elaboración propia en donde ya se puede observar La Imagen Resultante de las mismas, tomando en cuenta las acciones antes mencionadas. Estas fachadas se presentan en volumetría, tomando en cuenta su contexto inmediato.



**Planos Propuesta**

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



PLANO DE IDENTIFICACIÓN DE FACHADAS

PLANO No. 61



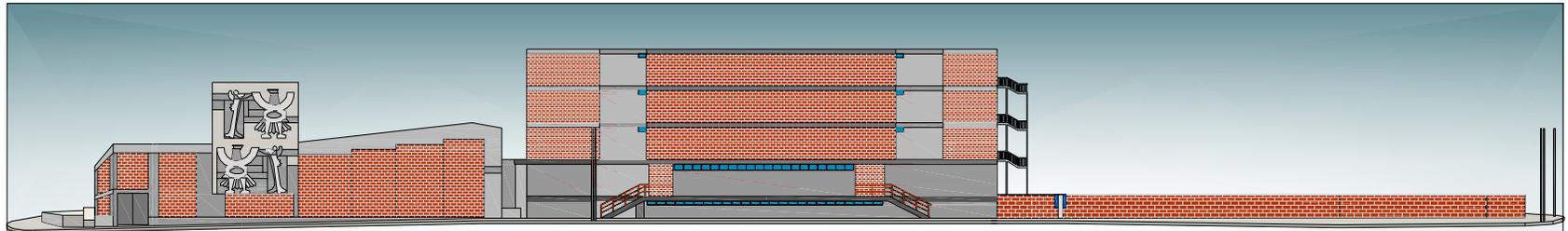
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: DIAGNOSTICO	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: PLANO DE IDENTIFICACION DE FACHADAS	HOJA No: 163
FECHA: JULIO 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.

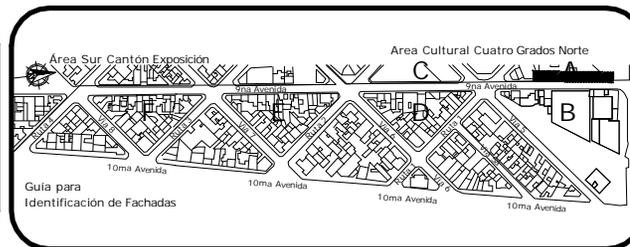
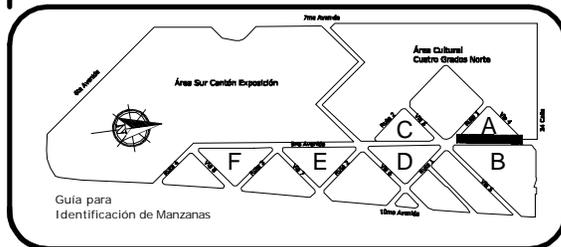


## Acciones de Conservación Fachada Manzana "A"



## Imagen Resultante Fachada Manzana "A"

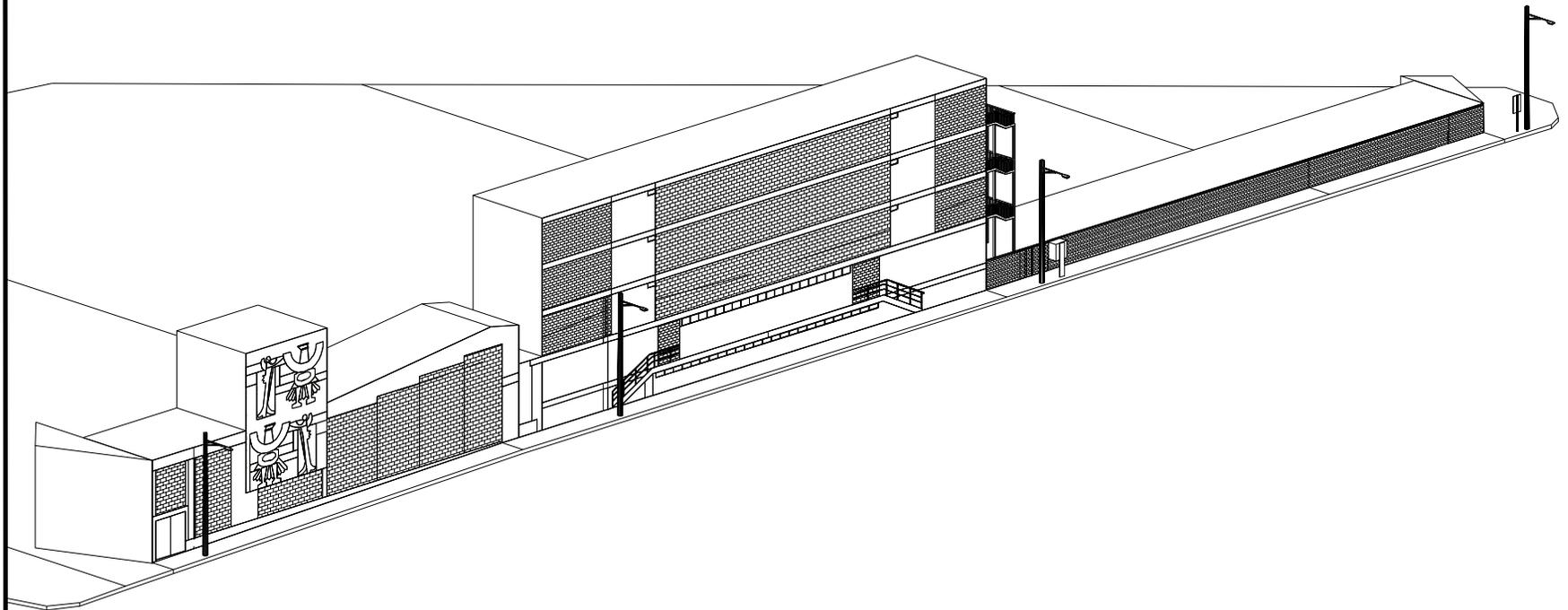
PLANO No. 62



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

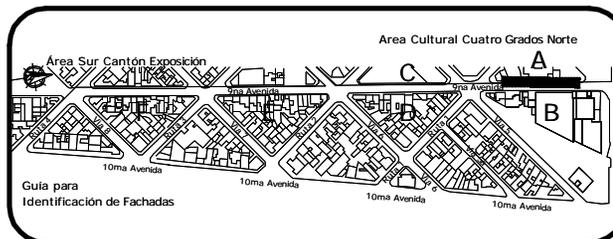
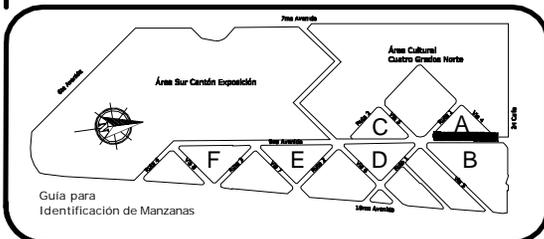
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Acciones de Conservación e Imagen Resultante Fachada Manzana "A"	HOJA No: 164
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "A"

PLANO No. 63



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "A"	HOJA No: 165
FECHA: JULIO 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.

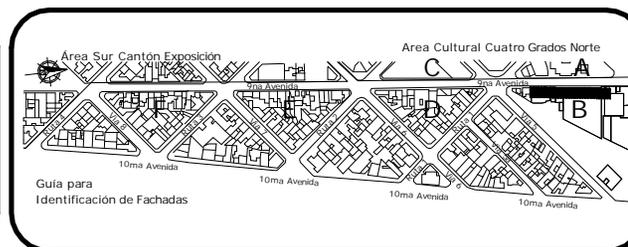
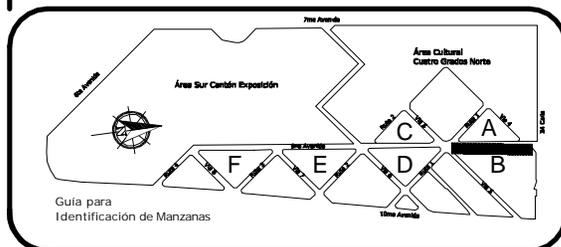


## Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "B"



## Imagen Resultante Fachada Manzana "B"

PLANO No. 64



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

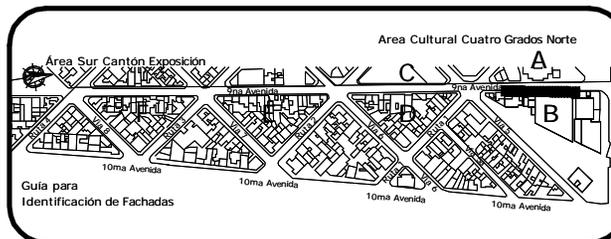
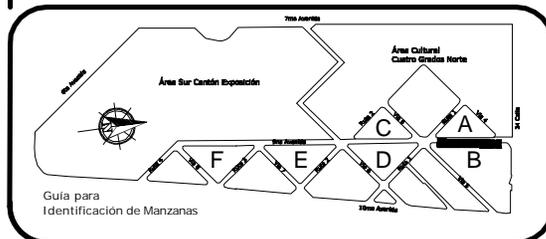
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Acciones de Mejoramiento e Imagen Resultante Manzana "B"	HOJA No: 166
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "B"

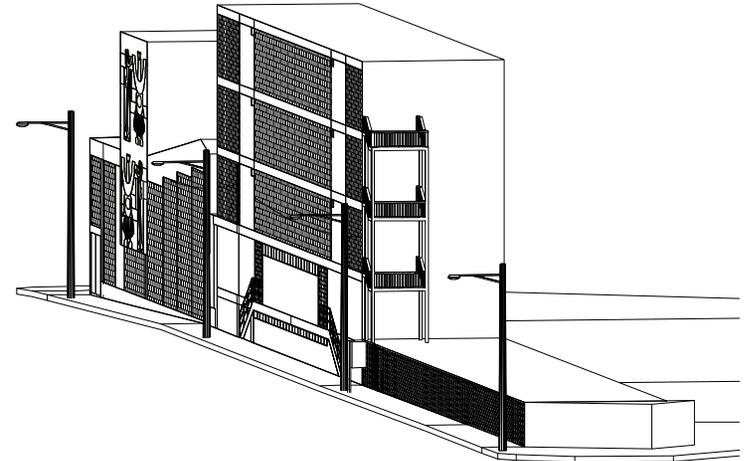
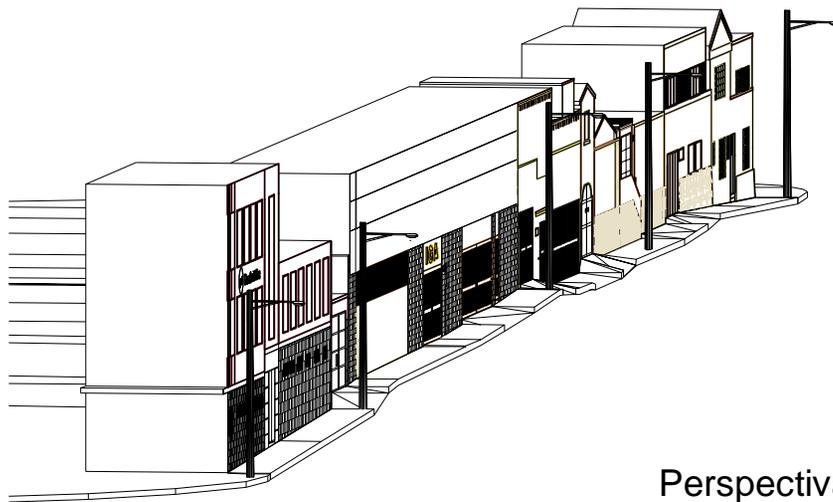
PLANO No. 65



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

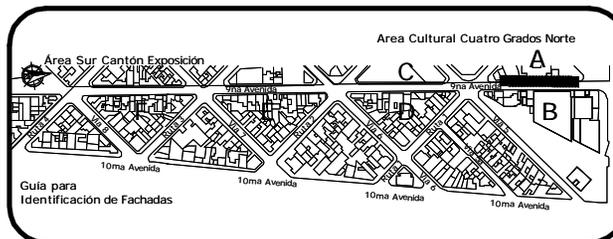
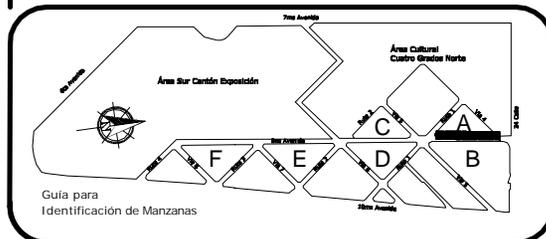
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "B"	HOJA No: 167
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Perspectiva Imagen Resultante Fachadas Manzanas "A" y "B"

PLANO No. 66



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: <b>PROPUESTA</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Perspectiva Imagen Resultante Fachadas Manzanas "A" y "B"	HOJA No: 168
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.

Liberación de Cableado de instalaciones y colocación de  
instalación eléctrica y cableado subterráneo



Tratamiento de  
elementos de Piedra

Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "C"

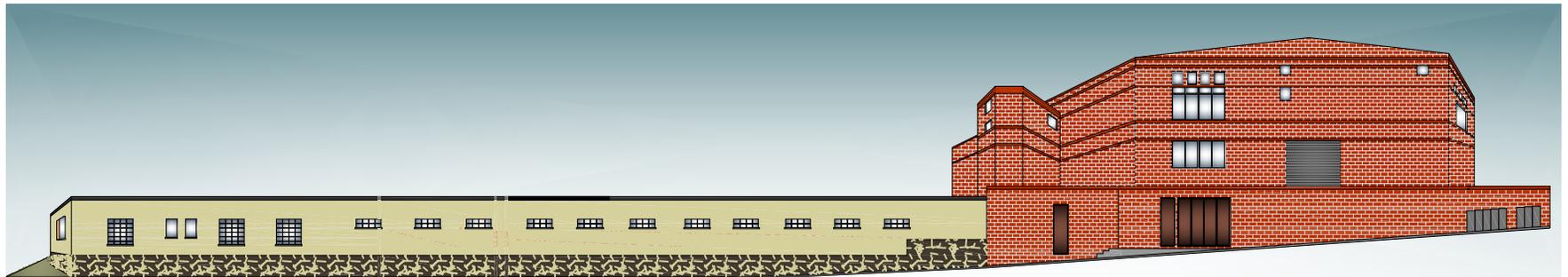
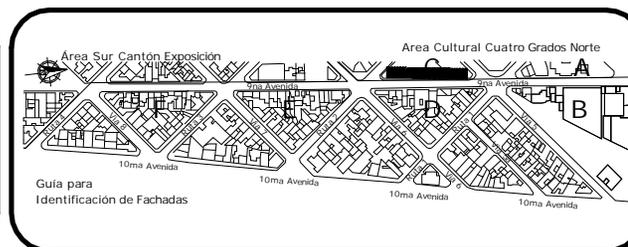
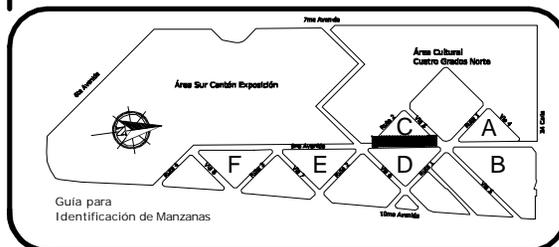


Imagen Resultante Fachada Manzana "C"

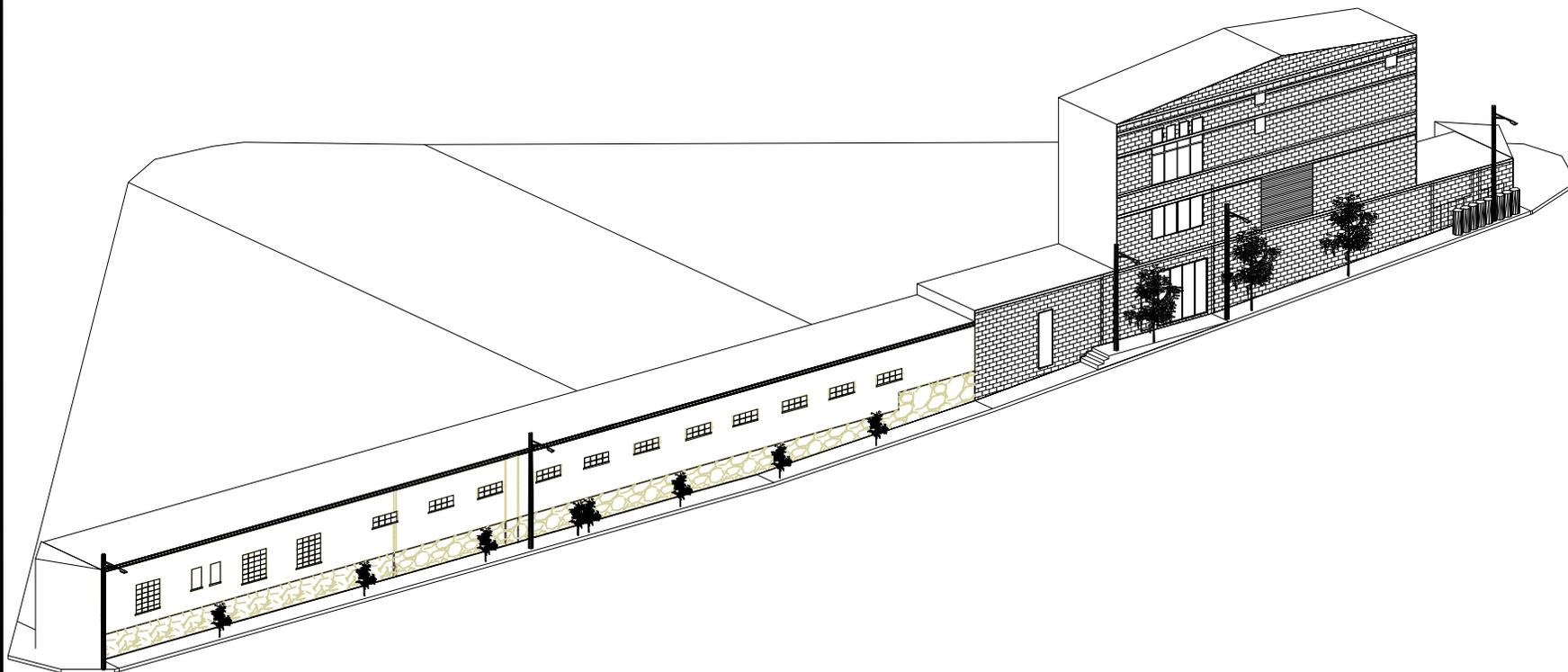
PLANO No. 67



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

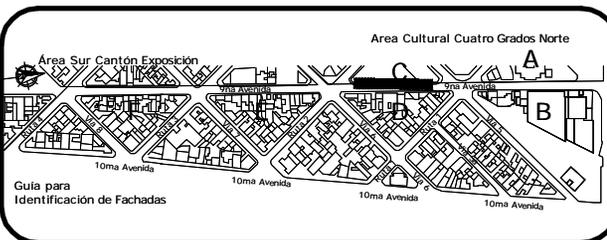
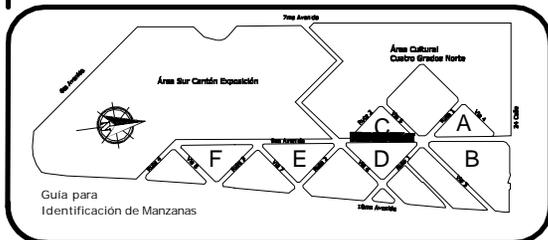
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Acciones de Mejoramiento e Imagen Resultante Manzana "C"	HOJA No: 169
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "C"

PLANO No. 68



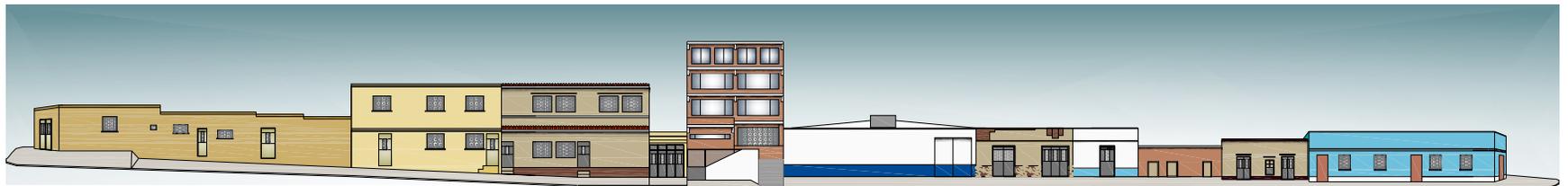
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: <b>PROPUESTA</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: <b>INDICADA</b>	CONTENIDO: Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "C"	HOJA No: 170
FECHA: JULIO 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.

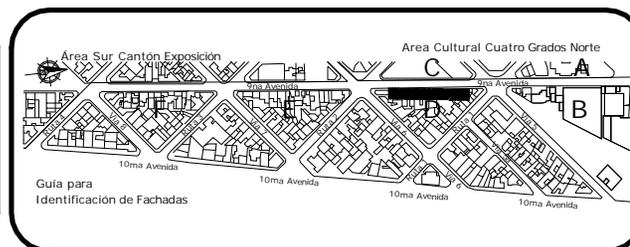
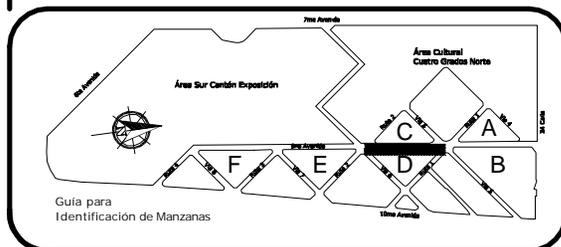


## Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "D"



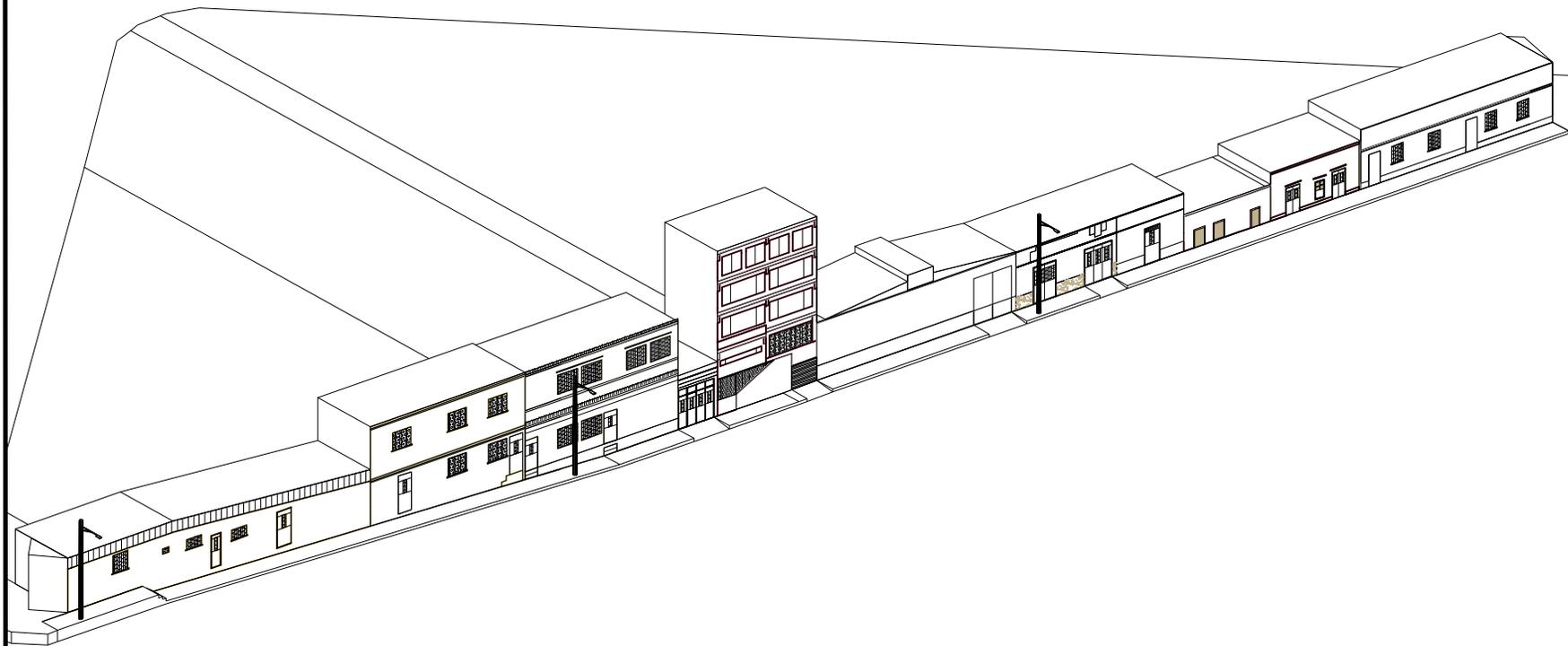
## Imagen Resultante Fachada Manzana "D"

PLANO No. 69



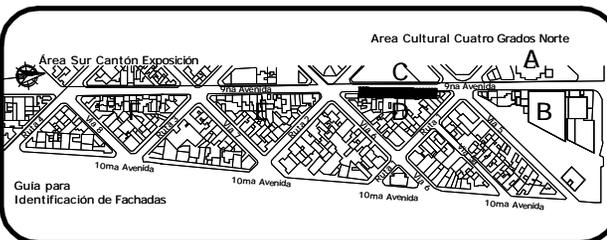
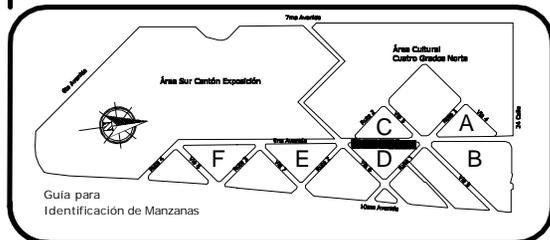
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA		
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Acciones de Mejoramiento e Imagen Resultante Fachada Manzana "D"	HOJA No: 171
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "D"

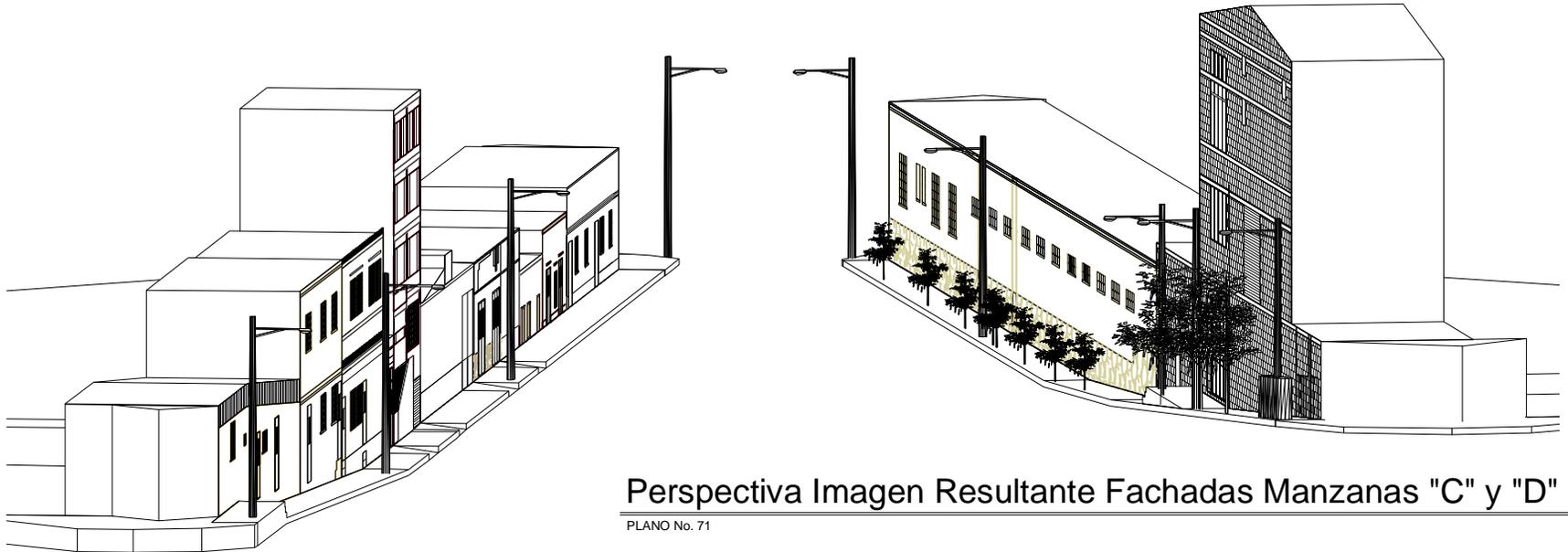
PLANO No.70



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

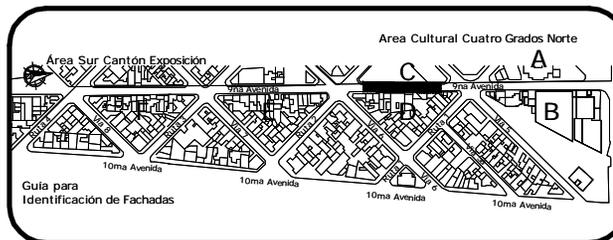
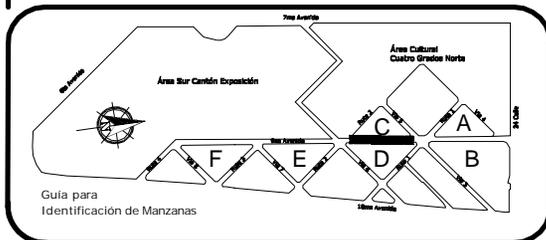
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: <b>PROPUESTA</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: <b>INDICADA</b>	CONTENIDO: Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "D"	HOJA No: 172
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Perspectiva Imagen Resultante Fachadas Manzanas "C" y "D"

PLANO No. 71



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: <b>PROPUESTA</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Perspectiva Imagen Resultante Fachada Manzana "C" y "D"	HOJA No: 173
FECHA: JULIO 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.

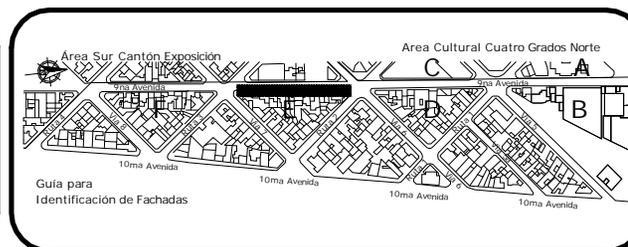
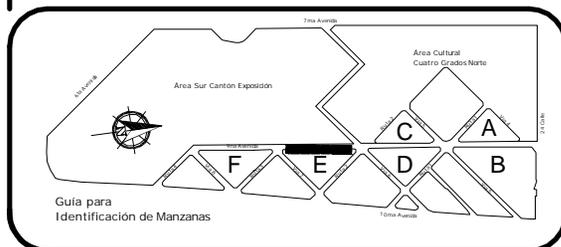


## Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "E"



## Imagen Resultante Fachada Manzana "E"

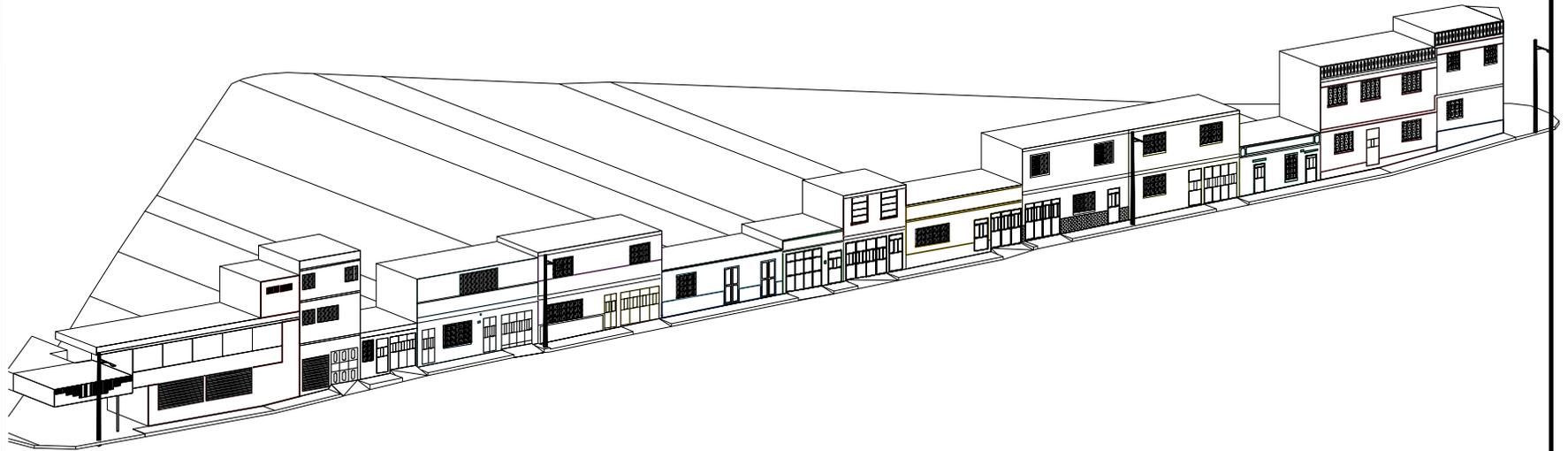
PLANO No. 72



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

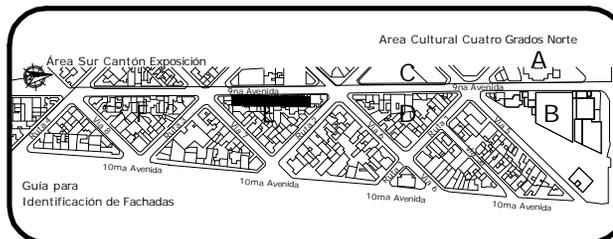
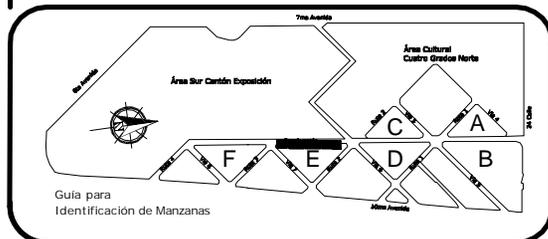
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Acciones de Mejoramiento e Imagen resultante Fachada manzana "E"	HOJA No: 174
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "E"

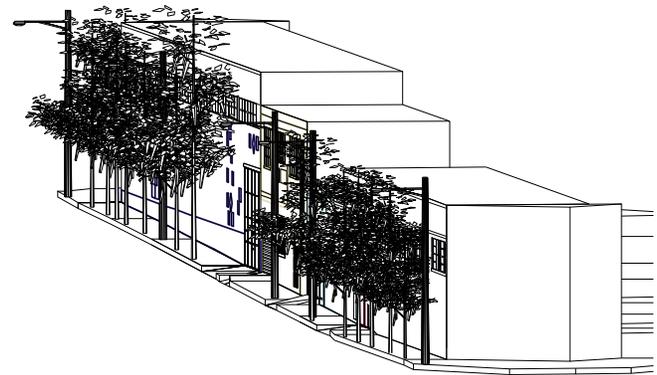
PLANO No. 73



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

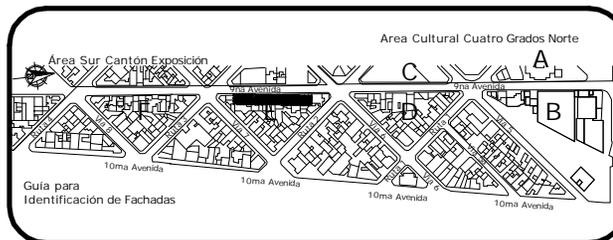
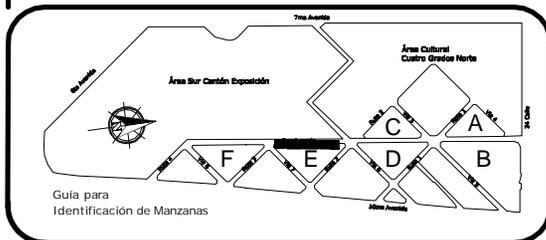
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: <b>PROPUESTA</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: <b>INDICADA</b>	CONTENIDO: Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "E"	HOJA No: 175
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Perspectiva Imagen Resultante Fachada Manzana "E"

PLANO No. 74



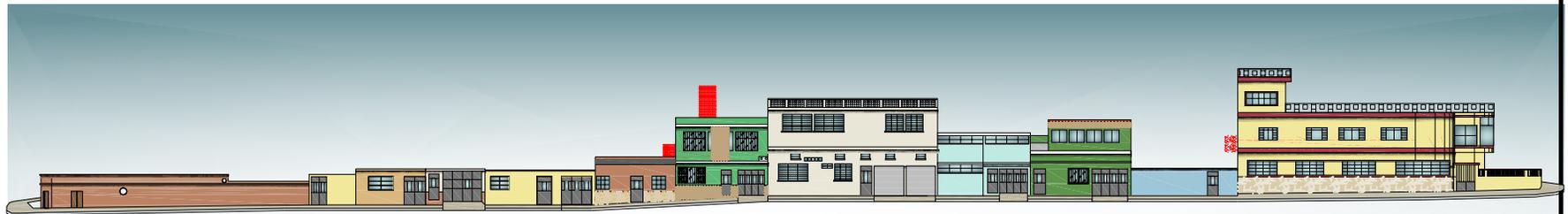
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Perspectiva Imagen Resultante Fachada Manzana "E"	HOJA No: 176
FECHA: JULIO 09		

# Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.

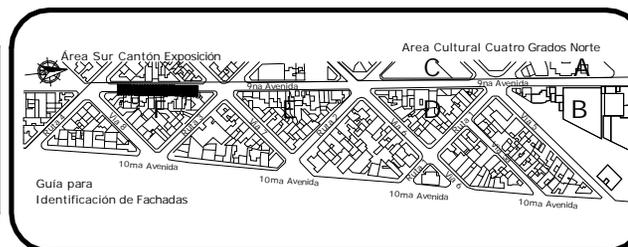
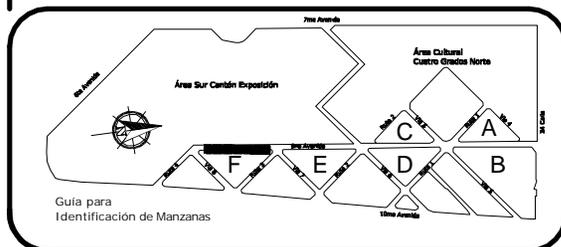


## Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "F"



## Imagen Resultante Fachada Manzana "F"

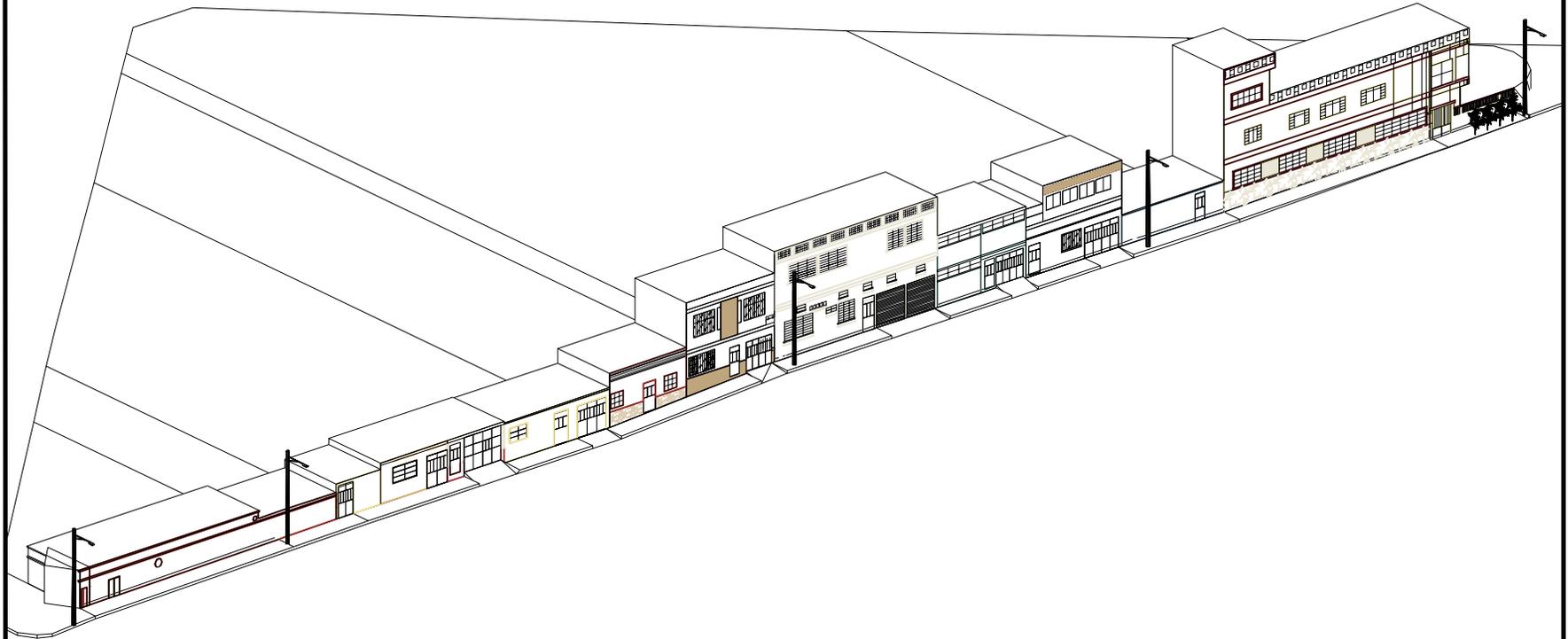
PLANO No. 75



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

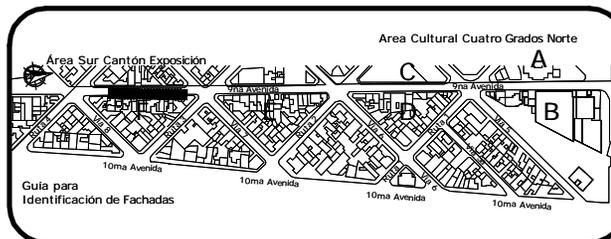
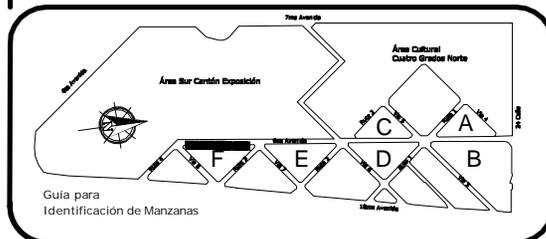
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: PROPUESTA	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: INDICADA	CONTENIDO: Acciones de Mejoramiento e Imagen Resultante Fachada Manzana "F"	HOJA No: 177
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición,  
y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "F"

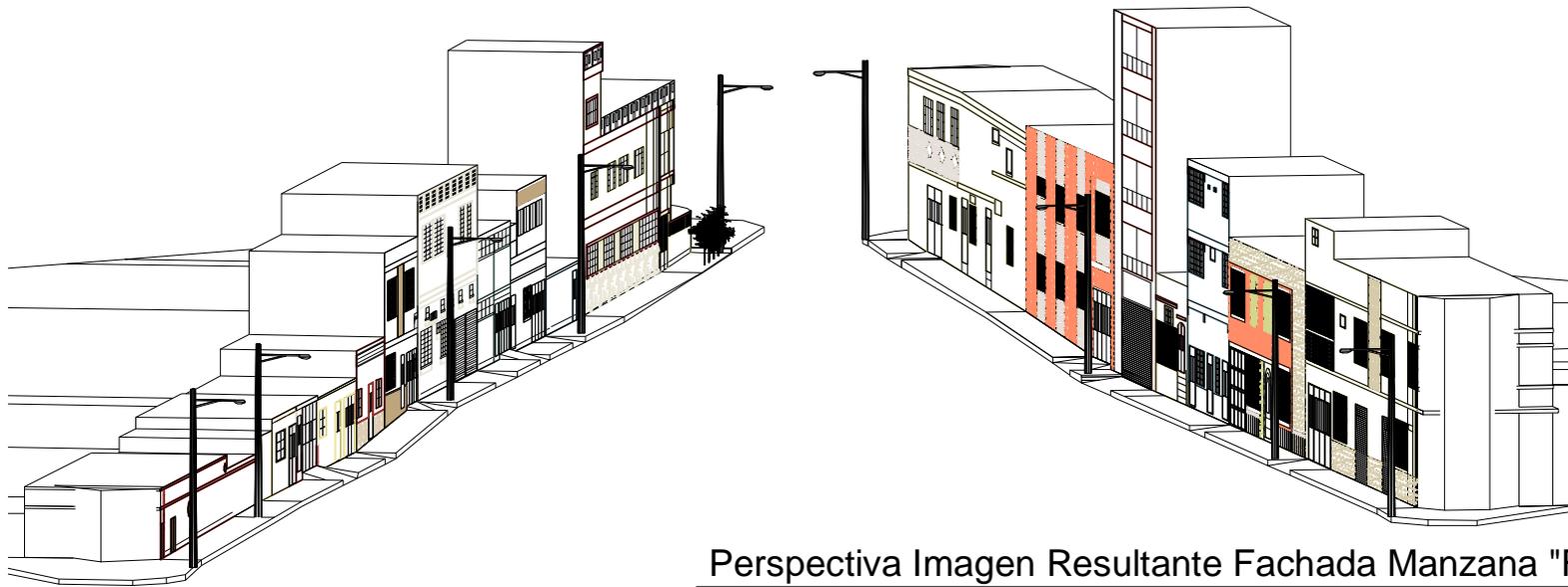
PLANO No. 76



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

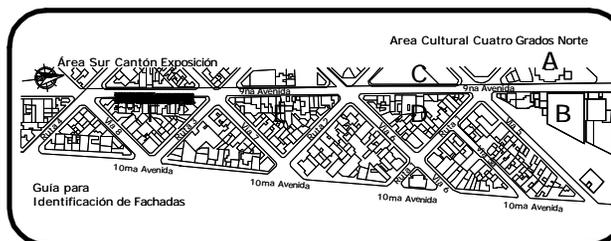
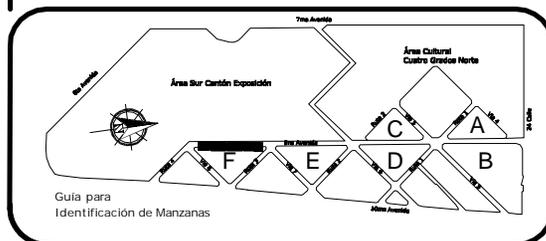
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: <b>PROPUESTA</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: <b>INDICADA</b>	CONTENIDO: Isométrico Imagen Resultante Fachada Manzana "F"	HOJA No: 178
FECHA: JULIO 09		

Registro y Catalogación del Patrimonio Arquitectónico del Área Residencial Norte del Cantón Exposición, y Propuesta de Conservación de la Novena avenida de la zona cuatro de la Ciudad de Guatemala.



Perspectiva Imagen Resultante Fachada Manzana "F"

PLANO No. 76



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

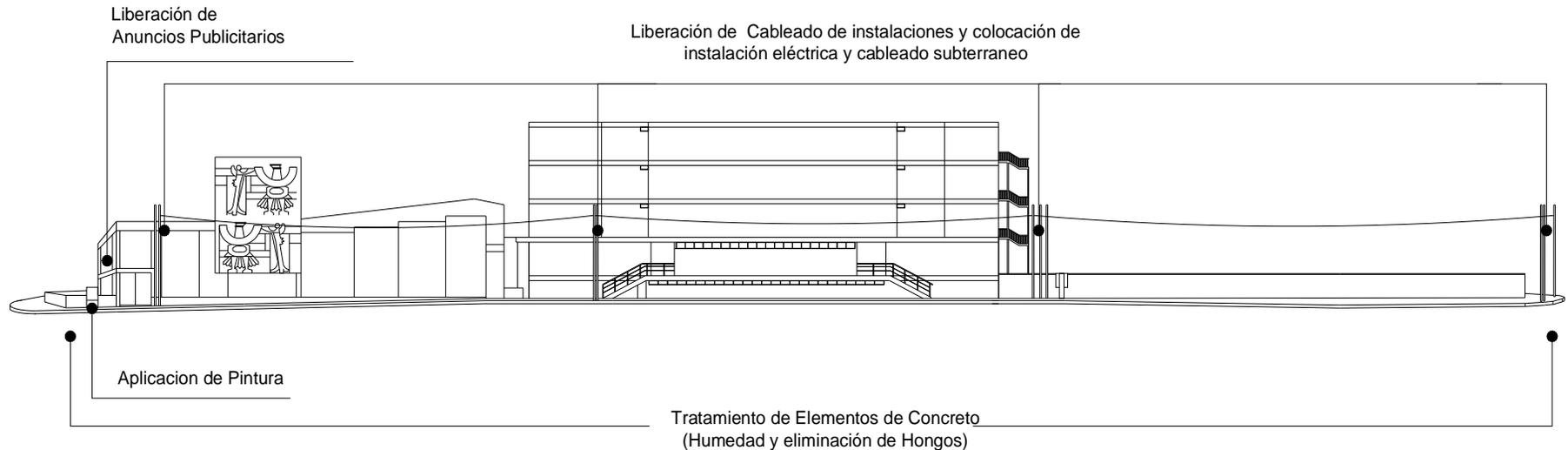
ASESORA: Dr. Arq. ESMIRNA BARRIENTOS	ALUMNO: KATTY GUADALUPE RAMÍREZ DE LEÓN	CARNE No: 99-16224
FASE: <b>PROPUESTA</b>	FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA	
ESCALA: <b>INDICADA</b>	CONTENIDO: Perspectiva Imagen Resultante Fachada Manzana "F"	HOJA No: 179
FECHA: JULIO 09		



**Presupuesto**

### 7.8.1 Presupuesto Estimado Fachada "A"

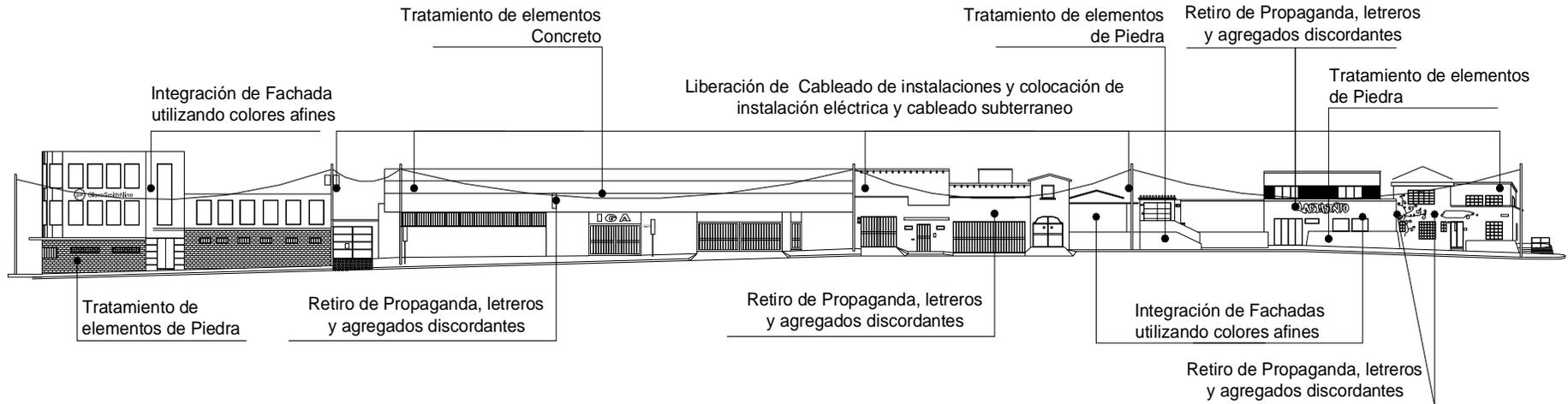
No.	Renglon	Cantidad	Unidad	Costo de Material y Mano de Obra	Subtotal	Total
<b>1</b>	<b>Liberación</b>					
1.1	Tendido Electrico, Cable por Televisión red telefonica y posteo	1	Unidad	Q12,500.00	Q12,500.00	
1.2	Rotulos, Anuncios Publicitarios, Materiales Ajenos a las Fachadas	1	Unidades	Q600.00	Q600.00	
1.3	Tratamiento de Humedad	1151.25	m <sup>2</sup>	Q275.00	Q316,593.75	
						<b>Q329,693.75</b>
<b>2</b>	<b>Remozamiento</b>					
2.1	Instalaciones subterranas, Electrico, de cable por televisión y red telefonica	1	Unidad	Q122,500.00	Q122,500.00	
						<b>Q122,500.00</b>
<b>3</b>	<b>Gran total</b>					<b>Q452,193.75</b>



### Acciones de Conservación Fachada Manzana "A"

### 7.8.2 Presupuesto Estimado Fachada “B”

No.	Renglon	Cantidad	Unidad	Costo de Material y Mano de Obra	Subtotal	Total
<b>1</b>	<b>Liberación</b>					
1.1	Tendido Electrico, Cable por Televisión red telefonica y posteo	1	Unidad	Q12,500.00	Q12,500.00	
1.2	Rotulos, Anuncios Publicitarios, Materiales Ajenos a las Fachadas	4	Unidades	Q600.00	Q2,400.00	
1.3	Agentes en Muros	100.31	m <sup>2</sup>	Q75.00	Q7,523.25	
1.4	Tratamiento de Humedad	101	m <sup>2</sup>	Q275.00	Q27,775.00	
						<b>Q50,198.25</b>
<b>2</b>	<b>Remozamiento</b>					
2.1	Instalaciones subterranas, Electrico, de cable por televisión y red telefonica	1	Unidad	Q122,500.00	Q122,500.00	
2.2	Pintura de Fachadas	141	m <sup>2</sup>	Q65.00	Q9,165.00	
						<b>Q131,665.00</b>
<b>4</b>	<b>Gran total</b>					<b>Q181,863.25</b>

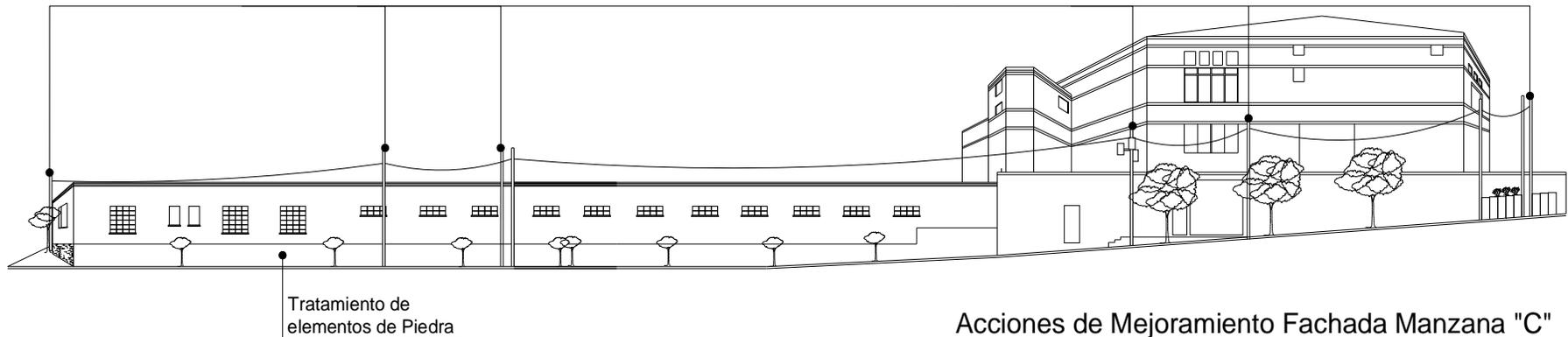


Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "B"

### 7.8.3 Presupuesto Estimado Fachada “C”

No.	Renglon	Cantidad	Unidad	Costo de Material y Mano de Obra	Subtotal	Total
1	<b>Liberación</b>					
1.1	Tendido Electrico, Cable por Televisión red telefonica y posteo	1	Unidad	Q12,500.00	Q12,500.00	
1.2	Agentes en Muros	45.6	m <sup>2</sup>	Q75.00	Q3,420.00	
						<b>Q15,920.00</b>
2	<b>Remozamiento</b>					
2.1	Instalaciones subterranas, Electrico, de cable por televisión y red telefonica	1	Unidad	Q122,500.00	Q122,500.00	
						<b>Q122,500.00</b>
4	<b>Gran total</b>					<b>Q138,420.00</b>

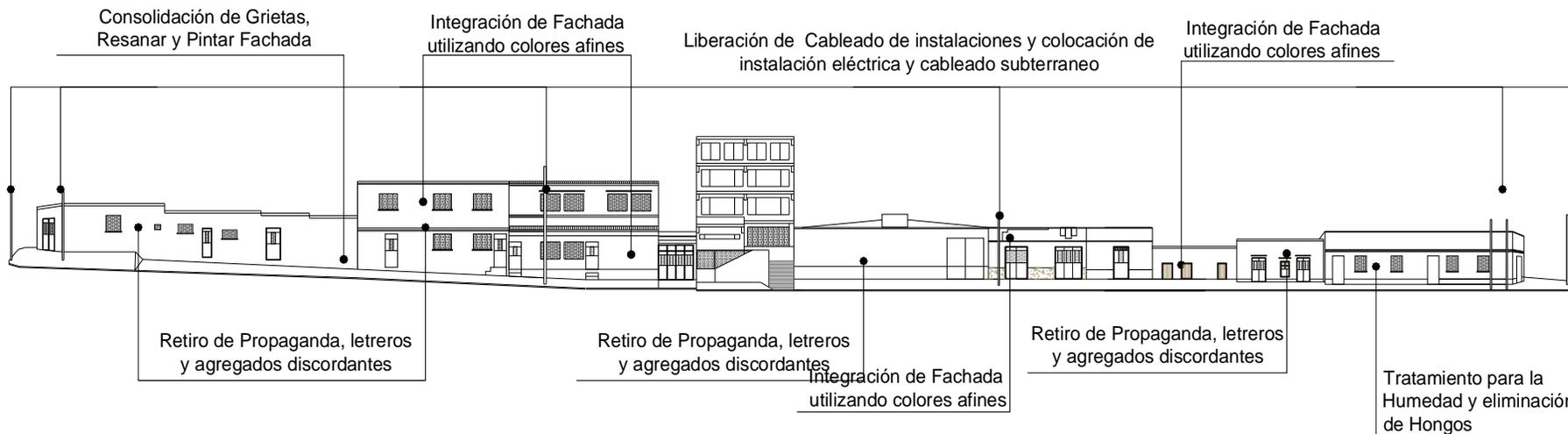
Liberación de Cableado de instalaciones y colocación de instalación eléctrica y cableado subterráneo





### 7.8.4 Presupuesto Estimado Fachada “D”

No.	Renglon	Cantidad	Unidad	Costo de Material y Mano de Obra	Subtotal	Total
1	<b>Liberación</b>					
1.1	Tendido Electrico, Cable por Televisión red telefonica y posteo	1	Unidad	Q12,500.00	Q12,500.00	
1.2	Rotulos, Anuncios Publicitarios, Materiales Ajenos a las Fachadas	9	Unidades	Q600.00	Q5,400.00	
1.3	Agentes en Muros	90.92	m <sup>2</sup>	Q75.00	Q6,819.00	
						<b>Q24,719.00</b>
2	<b>Consolidación</b>					
2.1	Recubrimiento de Daños en Fachadas	51.4	m <sup>2</sup>	Q100.00	Q5,140.00	
						<b>Q5,140.00</b>
3	<b>Remozamiento</b>					
3.1	Instalaciones subterranas, Electrico, de cable por televisión y red telefonica	1	Unidad	Q122,500.00	Q122,500.00	
3.2	Pintura de Fachadas	201.4	m <sup>2</sup>	Q65.00	Q13,091.00	
						<b>Q135,591.00</b>
4	<b>Gran total</b>					<b>Q165,450.00</b>

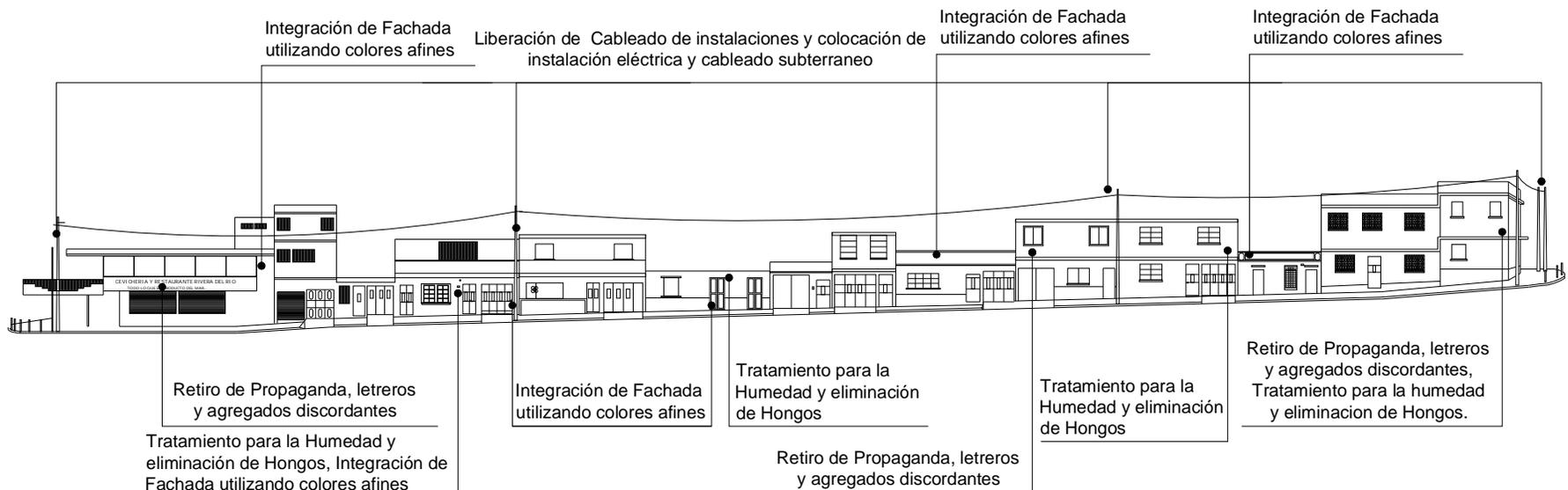


### Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "D"



### 7.8.5 Presupuesto Estimado Fachada “E”

No.	Renglon	Cantidad	Unidad	Costo de Material y Mano de Obra	Subtotal	Total
1	<b>Liberación</b>					
1.1	Tendido Electrico, Cable por Televisión red telefonica y posteado	1	Unidad	Q12,500.00	Q12,500.00	
1.2	Rotulos, Anuncios Publicitarios, Materiales Ajenos a las Fachadas	2	Unidades	Q600.00	Q1,200.00	
1.3	Tratamiento de Humedad	160.8	m <sup>2</sup>	Q275.00	Q44,220.00	
						<b>Q57,920.00</b>
2	<b>Consolidación</b>					
2.3	Ventanas Aluminio + Vidrio	3	Unidad	Q400.00	Q1,200.00	
						<b>Q1,200.00</b>
3	<b>Remozamiento</b>					
3.1	Instalaciones subterranas, Electrico, de cable por televisión y red telefonica	1	Unidad	Q122,500.00	Q122,500.00	
3.2	Pintura de Fachadas	241.65	m <sup>2</sup>	Q65.00	Q15,707.25	
						<b>Q138,207.25</b>
4	<b>Gran total</b>					<b>Q197,327.25</b>

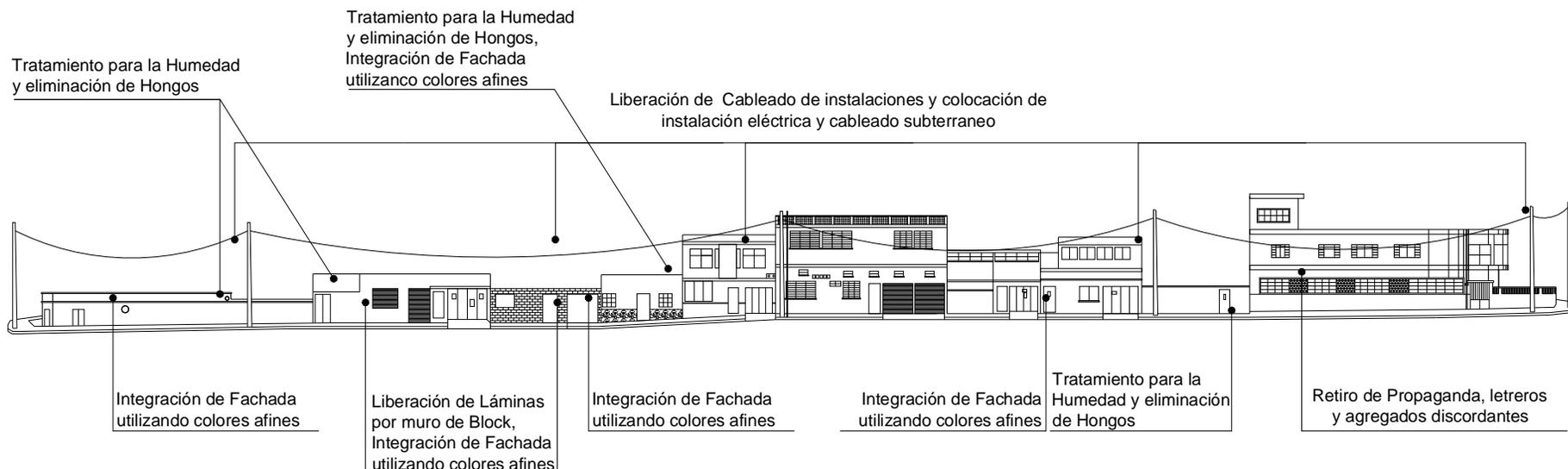


### Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "E"



### 7.8.6 Presupuesto Estimado Fachada “F”

No.	Renglon	Cantidad	Unidad	Costo de Material y Mano de Obra	Subtotal	Total
<b>1</b>	<b>Liberación</b>					
1.1	Tendido Electrico, Cable por Televisión red telefonica y posteo	1	Unidad	Q12,500.00	Q12,500.00	
1.2	Rotulos, Anuncios Publicitarios, Materiales Ajenos a las Fachadas	1	Unidades	Q600.00	Q600.00	
1.3	Tratamiento de Humedad	99	m <sup>2</sup>	Q275.00	Q27,225.00	
						<b>Q40,325.00</b>
<b>2</b>	<b>Consolidación</b>					
2.1	Recubrimiento de Daños en Fachadas	145.91	m <sup>2</sup>	Q100.00	Q14,591.00	
2.2	Puertas Metálicas	3	Unidad	Q400.00	Q1,200.00	
2.3	Ventanas Aluminio + Vidrio	2	Unidad	Q400.00	Q800.00	
2.4	Muro de Block	24	m <sup>2</sup>	Q600.00	Q14,400.00	
						<b>Q30,991.00</b>
<b>3</b>	<b>Remozamiento</b>					
3.1	Instalaciones subterranas, Electrico, de cable por televisión y red telefonica	1	Unidad	Q122,500.00	Q122,500.00	
3.2	Pintura de Fachadas	155	m <sup>2</sup>	Q65.00	Q10,075.00	
						<b>Q132,575.00</b>
<b>4</b>	<b>Gran total</b>					<b>Q203,891.00</b>



### Acciones de Mejoramiento Fachada Manzana "F"



### 7.8.7 Cuadro Resumen Presupuesto Estimado

No.	Renglon	Cantidad	Unidad	Costo de Material y Mano de Obra	Subtotal	Total
<b>1</b>	<b>Liberación</b>					
1.1	Tendido Electrico, Cable por Televisión red telefonica y posteo	1	Unidad	Q75,000.00	Q75,000.00	
1.2	Rotulos, Anuncios Publicitarios, Materiales Ajenos a las Fachadas	16	Unidades	Q600.00	Q9,600.00	
1.3	Agentes en Muros	236.83	m <sup>2</sup>	Q75.00	Q17,762.25	
1.4	Tratamiento de Humedad	1512.05	m <sup>2</sup>	Q275.00	Q415,813.75	
						<b>Q518,176.00</b>
<b>2</b>	<b>Consolidación</b>					
2.1	Recubrimiento de Daños en Fachadas	197.31	m <sup>2</sup>	Q100.00	Q19,731.00	
2.2	Puertas Metálicas	3	Unidad	Q400.00	Q1,200.00	
2.3	Ventanas Aluminio + Vidrio	5	Unidad	Q400.00	Q2,000.00	
2.4	Muro de Block	24	m <sup>2</sup>	Q600.00	Q14,400.00	
						<b>Q37,331.00</b>
<b>3</b>	<b>Remozamiento</b>					
3.1	Instalaciones subterranas, Electrico, de cable por televisión y red telefonica	1	Unidad	Q735,000.00	Q735,000.00	
3.2	Pintura de Fachadas	739.05	m <sup>2</sup>	Q65.00	Q48,038.25	
						<b>Q783,038.25</b>
<b>4</b>	<b>Gran total</b>					<b>Q1,338,545.25</b>



## 7.9 Cronograma de Actividades

Cronograma de Actividades																
	Mes 1				Mes 2				Mes 3				Mes 4			
Actividad	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Imagen	■	■	■													
Liberacion de Elementos en fachadas				■	■	■	■	■								
Limpieza en Fachadas					■	■	■	■	■	■	■	■				
Consolidación de grietas y de acadados									■	■	■	■	■	■	■	■
Instalaciones													■	■	■	■
Pintura en Fachadas													■	■	■	■



## Conclusiones y Recomendaciones



## Conclusiones:

- El Área Residencial de La Delegación 2 del Distrito 9, Cantón Exposición cuenta con una gran riqueza Patrimonial Monumental, por lo que es necesaria una pronta intervención para promover el rescate de esta área urbana.
- El cambio de uso del suelo que se está dando alrededor del área de estudio está provocando no sólo el abandono de los habitantes, sino de igual forma provoca un cambio en su arquitectura urbana por otra que se integre a la antes mencionada.
- Dentro del área Residencial Norte del Cantón Exposición se ha generado un “Museo Vivo” en las fachadas de sus viviendas, dándole un valor agregado al núcleo urbano, el cual se está dotándolo de una identidad propia con este espacio. Sin embargo estas expresiones no han sido consideradas en cuanto a su significado y el carácter que puedan proyectar a los visitantes, provocando algunos de éstos contaminación visual, generando un sentimiento de desconfianza e inseguridad, ya que algunas de estas características podrían ser malinterpretadas por la presencia de “antisociales” o delincuentes.
- El Área de Estudio no cuenta con un Registro y Catalogación del Patrimonio Existente, que pueda servir de herramienta para su salvaguardia y protección.
- Las edificaciones dentro del área de Estudio corren peligro de ser demolidas o alteradas con facilidad por parte de los vecinos o los nuevos propietarios ya que no hay un reglamento que regule la protección de los inmuebles que pueden determinarse como Patrimonio Arquitectónico. Aunque la ley protege los edificios de más de 50 años.
- El Comité Único de Barrio del Área Residencial no cuenta con información Histórico-Cultural del Área de estudio, así como información o documentación física de las actividades que se realizan en la actualidad.
- El Centro Cultural 4º Norte viene a ser un área de influencia mayormente negativa para el Área Residencial Norte, debido a aquellas actividades que no corresponden al ámbito cultural, como las discotecas, o restaurantes informales, provocando una excesiva contaminación auditiva, especialmente los fines de semana, así como contaminación del suelo, ya que no controlan la basura que esparcen en el Área Residencial. De igual forma provoca congestión vehicular ya que no tiene un área de parqueo con la capacidad para todos los visitantes que puedan llegar. Cabe mencionar de igual forma la falta de moral y buenas costumbres que se dan en el área, siendo este y los factores antes mencionados elementos que deterioran el área de estudio.



## Recomendaciones

- Con el fin de mejorar la imagen del área de estudio, las instalaciones eléctricas, telefónicas, de cable, entre otras, deberán ser subterráneas.
- De igual forma, se deben preservar aquellos materiales tradicionales que se encuentran ahora en las edificaciones, y no cambiarlos por materiales modernos.
- Conservar los elementos arquitectónicos que han sido catalogados en esta investigación, en especial los detalles que caracterizan dichas edificaciones.
- No permitir aquellas construcciones que no se identifiquen con el estilo de las construcciones ya existentes.
- Prohibir aquellas ampliaciones o alteraciones que se puedan realizar y que no contribuyan con la conservación de las edificaciones.
- Para el mantenimiento de las edificaciones se deben emplear materiales tradicionales, con la observación de no alterar la fisonomía de la construcción.
- En cuanto a las construcciones nuevas, se deben respetar la escala, ritmo y dimensiones que presenten los diferentes larguillos.
- Se recomienda a las Autoridades Municipales hacer cumplir aquellas normas y reglamentos establecidos en el “Reglamento de Construcción Urbana” en aquellos casos que no cumplan dentro del Área de Estudio, así como formular un “Reglamento de Construcción para el Área Residencial del Cantón Exposición de la Zona 4 de la Ciudad de Guatemala”, en donde se regulen las alteraciones, ampliaciones a los inmuebles Catalogados en el presente Documento, tomando en cuenta la Propuesta de Conservación antes formulada.
- Se recomienda al Comité Único de Barrio del Área Residencial el recopilar información, fotografías y documentación que los mismos vecinos puedan aportar para que todos los pobladores en especial las futuras generaciones puedan tener acceso a la historia de este sector, y crear en ellos un sentido de identidad cultural, que es de suma importancia para lograr conservar este núcleo urbano.
- Se recomienda a las Autoridades del Centro Cultural 4º Norte considerar las actividades que se realizan dentro del Núcleo Cultural, para fomentar realmente actividades que puedan aportar al arte y costumbres de la sociedad, no solo proyectado para ciertos grupos sociales, sino para todas aquellas personas que deseen conocer y en algún momento enriquecer la cultura del país.
- Se recomienda a los Residentes del Área de Estudio considerar la imagen que deseen proyectar al momento de plasmar los murales en las paredes de sus fachadas, pensando que la misma será un importante elemento de atracción para el Área residencial, haciendo que tenga no solo un valor histórico, sino cultural.



## Bibliografía





## Bibliografía

- **Libros**

Álvarez Arévalo, Miguel; Luís García Stubbs, Ricardo Martínez, *"50 años del Centro Cívico (1955-2005)"*. Guatemala, C. A., 2005.

Álvarez Arévalo, Miguel. *"Crónica de Guatemala de la Asunción"*. Guatemala, C.A.

Álvarez Arévalo, Miguel. *"Historia de La Ciudad de Guatemala de La Asunción."* Guatemala, C.A. 1999.

Bonilla Pivaral, Ronaldo. *"Historia General de Guatemala, Arquitectura"* Tomo IV, año 1995 Asociación de Amigos del País.

Ceballos, Mario. *"Conservación de Monumentos"*, Guatemala, C.A.

Chávez Zepeda, Juan José. *"Elaboración de Proyectos de Investigación"* 2da Edición Guatemala, C.A. 1998

Gellert, Guisella. *"Historia General de Guatemala, Ciudad de Guatemala: El Proceso de Expansión"* Tomo VI, año 1995 Asociación de Amigos del País.

Grigsby, Katherine; Blanca Niño Norton, Oscar Mora *"Compendio de Leyes sobre la Protección del Patrimonio Cultural"*, UNESCO, 2006.

Herrarte, Alberto. *"Historia General de Guatemala"* Tomo IV, año 1995 Asociación de Amigos del País.

Instituto de Antropología e Historia, *"Legislación para la Protección del Patrimonio Cultural de Guatemala"* Guatemala, 1987.

Jiménez, Ernesto Bienvenido. *"Ellos, Los Presidentes"*. Editorial "José de Pineda Ibarra" 1981, Guatemala, C.A.

Lara, Celso. *"Leyendas y Tradiciones de Guatemala"*, Guatemala, C.A.

Luján Muñoz, Jorge. *"Historia General de Guatemala"* Tomo III, año 1995. Asociación de Amigos del País.

Mobil, José A. *"Historia del Arte Guatemalteco"*. Serviprensa Centroamericana. Guatemala, C.A. 12ª Edición, 1996.

Peláez Almengor, Oscar Guillermo. *"En el Corazón del Reino"*, Universidad San Carlos de Guatemala, Marzo 2007.

Stewart, William. *"Historia General de Guatemala, Urbanismo y Arquitectura"* Tomo V, año 1995 Asociación de Amigos del País.



- **Documentos**

IDAEH. Catálogo de Acuerdos Internacionales de Conservación y Restauración de Monumentos. *“Carta Internacional de la Restauración, Venecia 1,964”*.

IDAEH. *“Catálogo de Acuerdos Internacionales de Conservación y Restauración de Monumentos. Normas de Quito”*.

Inguat. *“Boletín de Estadísticas de Turismo”*  
Año 1,999.

INSIVUMEH. *“Instituto de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrológica.”*

Instituto Nacional de Estadística INE. *“Población y Vivienda a Nivel de Lugar y Poblado”*  
1981, 1995. Publicaciones  
Electrónicas Volumen II.

Introducción al Diseño Urbano. *“La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico, Manual de Protección y Mejoramiento”*  
Facultad de Arquitectura, USAC  
Segundo Semestre, 2007.

Ministerio de Cultura y Deportes. *“Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto No. 26-97 y sus Reformas”*  
Guatemala. Año 2007.

Morales Barco, Freida Liliana. *“Barrio Querido, Historias y Memorias de la Ciudad de Guatemala, Cantón de la Exposición. Zona 4”*. Municipalidad de Guatemala  
Programa “Redignificación Ciudadana” 2006.

Municipalidad de Guatemala. *“Marco Regulatorio y Plan de Manejo del Centro Histórico”*  
30 Abril 2,003.

Municipalidad de Guatemala. *“Reglamento de la Zona del Régimen Especial Cantón Exposición”*  
16 de Diciembre del 2,003.

Publicaciones del Ministerio de Gobernación.  
*“Constitución Política de la República de Guatemala”*  
Guatemala, C.A. Año 1985.

- **Tesis**

Borja Rosales, Daniel Arturo. *“Edificio de la Propiedad Inmueble”* Facultad de Arquitectura, URL. Año 1982.

Chinchilla, Jessica. *“Propuesta de Restauración y Reciclaje del inmueble utilizado como primer Palacio Arzobispal”*. Facultad de Arquitectura, USAC.

De Paz Galindo, Freemy Gabriel. *“Imagen urbana: propuesta de mejoramiento para un sector Predominantemente comercial del Cantón Exposición Poniente”*. Facultad de Arquitectura, USAC. Junio de 2007.



Lobos Machic, Hillberth Clodoaldo. *“Registro y catalogación del patrimonio arquitectónico de la ciudad de Quetzaltenango y propuesta de conservación del corredor urbano del barrio Histórico la Transfiguración”* Facultad de Arquitectura, USAC. Mayo de 2006.

Norton, Blanca Niño. *“Arquitectura Victoriana Tropical Vernácula del Caribe Guatemalteco”*. Facultad de Arquitectura, URL. Año 1996.

Ramírez, Beatriz. *“Restauración y Reciclaje del Instituto Normal Central de Señoritas Belén, Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala”*. Facultad de Arquitectura, USAC.

Reyes de León, Claudia Angélica. *“Catalogación y Registro del Cantón Independencia y Revitalización de la 29ª Calle de La Zona 5 de La Ciudad de Guatemala”* Facultad de Arquitectura, USAC.

Taracena Valiente, Erwin Abraham. *“Proyecto de Revitalización Urbana del Área Inmediata Norte de La Delegación 2, Distrito 9, de la Zona 4, Ciudad de Guatemala. (Imagen y Espacio Público)”* Facultad de Arquitectura, USAC. Enero de 2006.

- **Fuentes Hemerográficas:**

*Diario El Guatemalteco*, 7 de abril del año 1890, Pág. 3 y 4. Artículo: *“Acta Conformación Cantón de la Exposición”*.

*Revista Domingo*, 3 de junio de 2001 (Prensa Libre, pagina Web [www.prensalibre.com.gt](http://www.prensalibre.com.gt)) Pág. 6 y 7. Artículo: *“4 grados Norte”*.

*Revista Domingo*, 10 de febrero de 2002 (Prensa Libre, pagina Web [www.prensalibre.com.gt](http://www.prensalibre.com.gt)) Pág. 4 a 7. Artículo: *“Emilio Méndez”*.

*Revista Domingo*, 16 de junio de 2002 (Prensa Libre, pagina Web [www.prensalibre.com.gt](http://www.prensalibre.com.gt)) Pág. 12 y 13. Artículo: *“Menosprecio”*.

*Revista Domingo*, 1 de junio de 2003 (Prensa Libre, pagina Web [www.prensalibre.com.gt](http://www.prensalibre.com.gt)) Pág. 12 y 13. Artículo: *“Biografía de un Mapa”*.

*Revista Domingo*, 22 de agosto de 2004 (Prensa Libre, pagina Web [www.prensalibre.com.gt](http://www.prensalibre.com.gt)) Pág. 1. Artículo: *“Guatemala, Ciudad fundada en el Valle de la Ermita”*.

*Revista D*, 30 de Octubre de 2005 (Prensa Libre, pagina Web [www.prensalibre.com.gt](http://www.prensalibre.com.gt)) Pág. 18 a 21. Artículo: *“El Hombre que dibujo a Guatemala”*.



Revista Domingo, 25 de junio de 2006 (Prensa Libre, pagina Web [www.prensalibre.com.gt](http://www.prensalibre.com.gt)) Pág. 18 a 21.  
Artículo: “*Epopeya de una Metrópoli*”

Revista D, 22 septiembre de 2007, Artículo: “*Arte y Color en 4 Grados Norte*”. *Claudia Méndez Villaseñor*

- **Fuentes Cartográficas:**

*Atlas de Guatemala*, IGN

Galicia Díaz, Julio. *Traslado de la ciudad de Guatemala*.

Instituto de Agropecuaria Nacional, Ministerio de Agricultura. *Clasificación de los Suelos*. 1964. INAB

Seminario de Integración Social Guatemalteca.  
*Planos de la Ciudad de Guatemala*.

- **Páginas de Internet**

[www.ign.com.gt](http://www.ign.com.gt)

[www.abadi.org.mx/glosario/glo\\_arb01](http://www.abadi.org.mx/glosario/glo_arb01)

[www.sedin.org/propesp](http://www.sedin.org/propesp)

[www.prensalibre.com](http://www.prensalibre.com)

[www.arq.mex.com](http://www.arq.mex.com)

[www.wikipedia.com](http://www.wikipedia.com)

[www.arquimaster.com.ar](http://www.arquimaster.com.ar)

[www.flickr.com](http://www.flickr.com)

[www.muniquate.com](http://www.muniquate.com)



Anexos

---



## **Acuerdo Gubernativo del 12 de abril de 1890 Durante la Administración del Presidente General Manuel Lisandro Barillas**

- Tomo XIII.} Guatemala, sabado 12 de abril de 1890.  
{Núm. 54.EL GUATEMALTECO .DIARIO OFICIAL DE LA  
REPÚBLICA DE GUATEMALA EN LA AMÉRICA  
CENTRALSUMARIOSECCIÓN EDITORIAL Cantón de La  
Exposición.  
OFICIAL
- SECRETARÍA DE GOBERNACIÓN Y JUSTICIAS e  
dispone que el 15 del corriente cese en sus funciones el  
Cuerpo de Sanidad. Sección de Tierras SECRETARÍA DE  
FOMENTO Creación en esta ciudad de un nuevo barrio  
que ha de llamarse Cantón de La Exposición.  
Nombramiento Oficial 4º del Ministerio de Fomento.  
ANUNCIOS
- **“EL GUATEMALTECO”**
- 
- SECCIÓN EDITORIAL
- CANTÓN DE LA EXPOSICIÓNENSANCHE DE LA  
CAPITAL  
Llamamos la atención del público en general sobre un  
acuerdo del Ministerio de Fomento, que publicamos en el  
presente número.

El entraña una mejora de suma importancia para esta capital. Dispone que en la Finca El Recreo, propiedad del Estado, que esta situada al Sur de esta ciudad y en sus alrededores, se forme un nuevo barrio que se denominara “Cantón de la Exposición”. Se ha levantado el plano correspondiente y su diseño se guarda en el Ministerio respectivo. El nuevo barrio contendrá, en primer término, el pabellón en que exhibió Guatemala sus productos en La Exposición Universal de París de 1889. Se ha hecho venir al efecto este monumento que, al ser colocado en el sitio a que nos referimos no sólo servirá para recordar el triunfo que nuestra patria alcanzó en aquel gran certamen del trabajo, presentandose como

un país joven, civilizado y próspero, sino también para mantener en dicho edificio una exposición permanente de todos los elementos con que cuenta y de su estado de cultura y progreso, para darlo a conocer a los extranjeros que continuamente lo visitan, y también de los catálogos y muestras que envíen del exterior las casas productoras a fin de propagar en el país sus manufacturas de toda clase, como maquinarias, mercaderías, libros, material escolar, etc.; de modo que la exposición de que tratamos será al mismo tiempo para los nacionales, lugar de información en que podrán adquirir todos aquellos datos que interesan al desarrollo del comercio, de la agricultura y de la industria en general. En segundo término, se construirán en el Cantón la Exposición los principales edificios nacionales que el Gobierno necesita hoy, y que serán entre otros, una Escuela Normal, una Escuela de Agricultura, una Casa de Corrección y un Cuartel de Artillería. Se construirán también las fuentes, los jardines y demás lugares de recreo que deban embellecer el barrio que se proyecta. El resto del terreno se dividirá en lotes, que se venderán a los particulares para la edificación de casas, las que, como todos sabemos, se hacen cada día más necesarias en la capital, debido a su continuo crecimiento y a su constante desarrollo. De esta manera encontrarán útil y productivo empleo los muchos capitales que hoy permanecen inactivos, a causa de faltar objeto seguro en que emplearlos. La riqueza nacional, pues, crecerá al mismo tiempo que la ciudad tome el vuelo que necesita, dado su presente y en expectativa de su porvenir. La breve relación que hemos escrito de acuerdo en referencia es su mejor elogio, y la mejor recomendación que podemos hacer de él a la consideración de los lectores. Todos los que se interesan por el progreso de Guatemala, todos aquellos que quieren la mejora y el auge de esta capital, todos aquellos que quieren invertir sus caudales en empresas bien conocidas y garantizadas, acogerán gustosos y con entusiasmo una medida como ésta, que es de positivo bienestar nacional y de segura prosperidad para la patria disposición tan progresista dictada por la Administración del Señor General Barillas, no necesita de más comentarios, y se recomienda por sí misma al aprecio general y al aplauso de todos los guatemaltecos, que anhelan el progreso indefinido de esta tierra privilegiada por la naturaleza, llamada a ser



emporio de dicha y bienestar, al amparo de la paz y al impulso del trabajo.

Secretaría de Fomento *Creación en esta ciudad de un nuevo barrio que ha de llamarse Cantón de la Exposición.* Palacio del Poder Ejecutivo: Guatemala, 7 de abril de 1890. CONSIDERANDO Que el notable desarrollo alcanzado por la capital de la República dificulta cada día mas a los particulares la adquisición de casas y aún de terreno para construirlas ;Que hay en la misma ciudad una existencia de capital disponible cuya inversión en fincas urbanas sería beneficiosa para los propietarios :Que el Gobierno necesita ya de algunos edificios mas para varios establecimientos que el servicio público exige urgentemente:

POR TANTO;

El Presidente de la República

ACUERDA:

1. °-En la finca El Recreo, de propiedad nacional, se formara un cantón de la ciudad de Guatemala denominado "Cantón de la Exposición", conforme al plano que al efecto se ha trazado ya y que se depositara en el Ministerio de Fomento.
2. °-En la parte central del cantón será colocado el Pabellón de Guatemala que figuró en la Exposición de París de 1889. Este Pabellón servirá principalmente para que el Ministerio de Fomento mantenga en él una exhibición constante de las principales producciones científicas, artísticas, agrícolas, industriales y de comercio del país, y de todas las muestras, catálogos, diseños, etc., que puedan conseguirse en el extranjero de maquinas, instrumentos de labranza, objetos de arte, material escolar, etc., para que puedan ser conocidos por todos los que en ello tengan interés.
3. °- En los lugares más a propósito del cantón, el Gobierno hara construir los edificios necesarios para organizar un cuartel de artillería, una sección de policía, una escuela normal, una escuela de agricultura, una casa de corrección para niños de uno y otro sexo y algún otro establecimiento que se juzgue indispensable.

4. ° Separado el terreno necesario para edificios, jardines y demás lugares públicos, se venderá lo que queda a los particulares con obligación los compradores de cerrar desde luego con paredes los lados del lote que compren contiguos a la vía pública, y de edificar dentro del término de cinco años contados desde que se verifique el traspaso del dominio. Estas propiedades estarán exentas del pago de impuestos fiscales por cinco años a contar desde esta fecha.

5. °- En el barranco que de Norte a Sur atraviesa el terreno se constituirá un gran caño, con la capacidad necesaria para recibir los desagües del cantón. Que se ha hecho venir el Pabellón en que Guatemala exhibió sus productos en la Exposición Universal de París de 1889, para mantenerlo como un recuerdo del triunfo alcanzado por el trabajo nacional en aquel gran certamen, y es necesario colocar dicho monumento histórico en un lugar adecuado donde pueda conservarse y ser útil a la vez. Con fondos nacionales ó municipales se harán también los puentes, terraplenes y empedrados que demande el arreglo de todas las calles, así como las fuentes, jardines, alamedas y bosques públicos que convenga al embellecimiento del lugar.

6. °-La Municipalidad facilitará a todos los propietarios, por su justo precio, la adquisición del agua potable que necesiten en el nuevo cantón, y hará que el alumbrado público se extienda al mismo, tan pronto como fuere preciso.

7. °-El producto de la venta de lotes ingresara a la Tesorería municipal, donde quedara a disposición del Ministerio de Fomento para ser invertido en la realización de las obras públicas relacionadas.

8. °- El Secretario de Estado en el Despacho de Fomento queda encargado de la ejecución del presente acuerdo, y con amplias facultades para dictar todas aquellas disposiciones que conduzcan a su mejor cumplimiento. Comuníquese.(Rubricado por el Señor Presidente )*Escobar*. Poster de la Exposición Universal de Paris, 1889.



RZRE-3  
**Reglamento de La Zona de Régimen  
Especial “Cantón Exposición”  
Municipalidad de Guatemala**

Acuérdase emitir el siguiente Reglamento de la Zona de  
Régimen Especial  
“Cantón Exposición”

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE GUATEMALA  
CONSIDERANDO:**

Que es obligación de la municipalidad formular y ejecutar planes de ordenamiento territorial, como parte de dicha facultades determinar el uso, la localización de establecimiento abierto al público y otras regulaciones urbanas y de construcción en función del desarrollo integral del municipio.

**CONSIDERANDO:**

Que en la actualidad existe un sector de la Zona Cuatro (4) del Municipio de Guatemala, Que forman parte del Área denominada en sus orígenes como “Cantón Exposición”, que se ha desarrollado parcialmente con uso de promoción cultural, comerciales y de servicios y como parte de ese proceso de desarrollo se presenta él actividades y condiciones que al no ser reguladas inciden negativamente sobre la imagen del sector, la seguridad y la calidad de vida de sus residentes, además de ocasionar pérdidas por desvalorización de las propiedades inmuebles.

**CONSIDERANDO:**

Que por su ubicación y las características antes indicadas, dicha Área constituye un sector de interés especial para el desarrollo de la Municipalidad de Guatemala y por lo tanto es necesario que cuente con regularizaciones específicas que favorezca, de manera ordenada el alcance de una imagen objetiva, como lo es en el desarrollo de carácter cultural, comercial, financiamiento y turístico

como condiciones que permitan la convivencia armónica con los residentes.

**POR TANTO:**

Como fundamento en lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 253, 254, 255 y 260 de la construcción Política de la República; 3, 5, 9, 33, 35, 38, 40, 67, 68, 142, 143, del Código Municipal, decreto número 12-2002 del congreso de la República; y el decreto 56-95del Congreso de la República.

**ACUERDA  
Emitió el presente:  
REGLAMENTOS DE LA ZONA DE RÉGIMEN ESPECIAL  
“CANTÓN EXPOSICIÓN”  
CAPÍTULO I  
DISPOSITIVOS GENERALES**

**Artículo 1°. Objetivo** El presente tiene por objeto establecer las normas las normas e instrumentos que permitan el manejo del are Cantón Exposición con el fin de propiciar un desarrollo urbano acorde con las imágenes objetivo que se presentan alcanzar para una parte del sector de la Zona 4 correspondiente a la delegación 2, del distrito 9, de la Ciudad de Guatemala y que por sus características, representan una Área de interés especial para el desarrollo del Municipio.

Por tal razón, este sector se constituyó como una Zona de régimen Especial que estará sujeta a una normativa de uso del suelo de localización de establecimiento abierto al público, construcción, de factores de invierte ambiental, de locomoción y del uso del y de uso del espacio público, adicional y complementaria a la regulaciones vigentes para el resto del Municipio.

**Artículo 2°. Definiciones.** Para la correcta interpretación del presente reglamentos, se establecen las siguientes definiciones:

**a) Comité Único de Barrio:** Organización voluntaria de los vecinos que pertenecen a un mismo barrio y que está constituido conforme



lo establecido el reglamento de ordenamiento Territorial para la organización y participación Comunicativa del Municipio de Guatemala, y homologado como concejo comunitario del desarrollo de conformidad con el acuerdo del Consejo Municipal COM-015-03 de fecha 3 de abril de dos mil tres.

**b) Imagen Objetiva:** Es la versión que se espera consolidar a través de la regulación de los usos del suelo establecimientos abiertos al público, normas de contracción, así como de condiciones ambientales y actividades urbanas en un determinado sector.

**c) Mobiliario Urbano:** son aquellos elementos complementarios y de apoyo a la infraestructura municipal tales como: basureros, bancas, faroles, elementos de nomeclantura o señalización vial. Cabinas telefónicas, módulos de información, balordos, alcorques y bordos los cuales tienen un fin social y de servicio público además de reformar la imagen objetiva de la ciudad. El mobiliario urbano puede ser móvil o fijo, dependiendo de la posibilidad o grado de dificultad para cambiar su ubicación.

**d) Retiro del Frente:** Distancia reglamentaria medida apartar de la alineación municipal hacia la fachada de un edificio en el interior del predio. El retiro se mide en forma perpendicular a la alineación municipal en caso de tratarse esta de una línea recta o en forma radial en caso de alineación en curvativa.

**Artículo 3°. Delimitación.** Se reconoce con el nombre de "Cantón Exposición" al sector de la zona 4 del municipio de Guatemala correspondiente al distrito 2 de la delegación 9, el cual abarca el área comprendida de la 6ª avenida a la 10ª avenida, entre la 24 calle y la 1ª calle de la misma zona. La delimitación anterior se encuentra contenida en el plano No. 1 que se anexa y toma parte del presente reglamento.

**Artículo 4°. Sectores.** Establece sectores dentro del Área del cantón Exposición. Para cada uno de estos se define una imagen objetiva y se podrá organizar un comité único de Barrio.

Estos sectores son los siguientes

- a) Sector predominante residencial
- b) Sector predominante cultural
- c) Sector predominante comercial

La delimitación de los sectores mencionados se describe la continuación y se encuentra contenido en el plano No. 1 que se anexa y forma parte del presente reglamento.

**Sector Predominante Residencial:** Comprende todas las propiedades ubicadas entre la 9ª avenida y la 10ª avenida así como entre la ruta 6 y la 10ª avenida y la vía 6 hacia el sureste, exceptuando los inmuebles que tiene acceso por la vía 6, los cuales forman parte del sector predominante cultural.

**Sector predominante Cultural:** comprende todas las propiedades ubicadas entre la 7ª avenida y la 9ª avenida, y ente el limite norte de la Zona 4 y la ruta 6 incluyendo a las propiedades que tiene acceso ala vía 6 y exceptuando los inmuebles que forman parte de del Sector Predominante Residencial.

**Sector predominante comercial:** compre de la 6ª avenida y la 7ª avenida entre el límite Norte de la Zona 4 y la 1ª calle, y entre la 1ª calle de la ruta 6.

**Artículo 6° Imagen Objetiva del Sector Predominante Cultural:**

La imagen objetivo que es pretende alcanzar en el sector predominante cultural es la de un Área con actividades culturales de entretenimiento y servicio de alta calidad complementarios a las mismas actividades culturales como uso residencial y comerciales que favorezcan y promuevan la imagen y vitalidad de barrios culturales.

Hacia el interior del sector se favorecen actividades de bajo impacto con características arquitectónicas que preservan la versión barrial, según lo establecido en este reglamento. Las



áreas privadas y públicas caracterizan al sector como un Área atractiva al peatón y al turista nacional y extranjero con condiciones de seguridad alta calidad ambiental, ornato y servicios.

El sector tendrá contacto directo con otros sectores del distrito central de negocios de la ciudad y con actividades residenciales y comerciales de los sectores adyacentes y promoverá su interrelación en forma eficiente y armoniosa

**Artículos 7°.imagen objetiva del sector predominante comercial:** La imagen objetiva que se pretende alcanzar en los sectores Predominante Comercial en el sector adyacente, actividades hoteleras, comerciales, de ser viciosos, financieras y de entretenimiento de alta calidad, orientados al turismo nacional y extranjero.

**Artículo 8° Preeminencia.** El presente reglamento prevalecerá en lo aplicable, sobre las demás normas urbanísticas y de construcciones municipales vigentes no obstante continuara siendo aplicada a la regulación vigente en aquellos aspectos no contemplados por estos reglamentados.

## CAPÍTULO II FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**Artículo 9° Comités Únicos de Barrio -CUB-**. La municipalidad de Guatemala reconoce la necesidad de la participación ciudadana en el desarrollo y búsqueda de la imagen objetiva de cada sector de la Zona de Régimen Especial "Cantón Exposición". En consecuencia, y de conformidad con el Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria se recomendara como parte de la organización ciudadana representativa ante la Municipalidad de Guatemala, a tres comités únicos de Barrios: Uno que representa el sector Predominante residencial, otro al Sector Predomínate cultural y el último al sector predominante Comercial. Los Comités Únicos de barrio dieran estar conformado con

representación de los diferentes inmerezcer culturales, comerciales y residenciales con que cuenta cada sector.

El reconocimiento de los referidos Comités Únicos de Barrios por parte de la Municipalidad de Guatemala en ningún momento podrá coartar el derecho de la libre asociación y sus respectivas formalizaciones e inscripción ante el Registro Civil que contempla la Constitución Política de la República y leyes vigentes, así como no obliga a los vecinos a pertenecer a los mismos.

**Artículo 10° Facultades de los CUB.** Se faculta a los Comités Únicos de Barrio de la Zona régimen especial Cantón Exposición a llevar a cabo las siguientes funciones.

a) Conforme una Comisión de Seguridad del desarrollo del Área y de la adecuación aplicación. Por parte de la Municipalidad de Guatemala, de este reglamento.

b) Llevar un registro de los inmuebles establecidos en el proyecto de construcción de su sector, para los cuales se solicita Licencias de Cambio de uso del Suelo, Dictamen de Localización de establecimientos abiertos al Público o Licencia de construcción, y Emitir opciones sobre la adecuación de los mismos a la imagen objetivo que se presentó alcanzar en cada sector.

c) Denunciar ante las autoridades correspondientes a los casos de establecimiento y proyectos de contracción de un sector, que no cumpla con los requisitos requeridos en este y otros reglamentos municipales, así como con cualquier aspecto que vaya en contra de logros de imagen objetivo del sector del que se trate.

d) Ser auxiliar y facilitadotes en la implementación de diferentes herramientas que incidan en el mejoramiento de la calidad de los servicios que se presentan en los establecimientos abiertos al público y en la integración arquitectónica y urbanística de sus edificaciones con el entorno.



e) Hacerse cargo de diversas actividades, constituyendo así con la descentralización y desconcentración Municipal de conformidad con los reglamentos Vigentes en congruencia con la estructura de organización y participación comunitaria establecida en el reglamento de ordenamiento territorial para la organización y participación comunitaria y en la ley de consejo de Desarrollo.

f) Conforme comisiones como la de administración de actividades y eventos en la vía pública, integrada por los vecinos del sector, gastos culturales, empresariales, intelectuales, artísticas o funciones que se consideren idóneas, con el visto bueno de la Municipalidad de Guatemala. Las actividades que se realicen en la vía pública entran sujetas a las normas del presente reglamento, otras normas municipales y las leyes de la República. Así mismo, podrá organizarse comisiones para promover mecanismos de seguridad y protección del medio ambiente.

**Artículo 11°. Copia de Solicitudes.** Para efectos de la aplicación de los incisos a). b). c) del Artículo anterior los solicitantes de licencias de Cambio de Uso del Suelo. Dictamen de localización de Establecimientos Abiertos al Público o licencia de construcción, debe presentar un juego adicional de los planos y además documentación requerida por el departamento de Control de la Construcción Urbana para el trámite respectivo el cual deberá ser enviado por este a las oficinas del comité único de barrio correspondiente para su conocimiento.

**Artículo 12°. Fondos.** Cuando algunas de las funciones que realice un comité Único de Barrio impliquen la recaudación de los fondos de los vecinos éste deberá contar con la aprobación previa del monto de la o las cuotas o aportaciones correspondientes a cada uno, y la delegación de la función que se desea realizar con dichos aporte, por parte de la mayoría simple de los vecinos del sector que mas se trate.

Los Comités Únicos de Barrio podrán recibir asignaciones de fondos municipales y de otra institución pública y privadas, debidos rendir cuentas conforme a la disposición legal vigente.

Para el efecto deberán constituirse en personas jurídicas como Comité Único de Barrio, o utilizar otras figuras legales como asociaciones, sociedades, fundaciones que le permitan recibir fondos privados o públicos.

### **CAPÍTULO III DEL USO DEL SELLO, LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO Y FACTORES DE IMPACTO AMBIENTAL EN EL ESPACIO PRIVADO**

**Artículo 13°.** Se establecen como herramientas municipales para lograr la imagen objetiva que se ha definido para cada sector, la determinación de los usos del suelo la Localización de establecimientos abiertos al público a través del dictamen de localización de Establecimientos Abiertos al público, el control de la construcción a través de la licencia de la construcción y el control de los factores de impacto que las actividades de los establecimientos abiertos al público, edificaciones y las actividades en la vía pública pudieran generar.

**Artículo 14° Uso del Suelo:** se entenderá por uso del suelo a las actividades que se desarrollen en forma regular en un inmueble. Como parte de las facultades de Ordenamiento territorial conferidas por la ley le compete a la Municipalidad de Guatemala regular el uso del Suelo en forma de forma que las actividades desarrolladas no generan impacto social, económico o ambiental negativo, directos o indirectos en el entorno natural, rural o urbano o que pudieran afectar o limitar los derechos del propietario o propietarios de los inmuebles vecinos o sus ocupantes.



**Artículo 15°. Licencias de Cambio de Uso del Suelo:** Toda persona individual o jurídica propietaria de un inmueble que desee dedicar un terreno baldío o una edificación a una actividad determinada o cambiar el uso del Suelo autorizado para un inmueble, deberá obtener en el Departamento de Control de la Construcción Urbana la licencia de cambio de Uso del Suelo, la cual será emitida conforme a lo establecido en este reglamento y de más disposiciones que sean aplicadas.

Esta disposición es aplicable en aquellos casos en los que se desee modificar la intensidad del uso del suelo medida en metros Cuadrados o índice de Ocupación, o en densidad habitacional medidas en números de unidades habitacionales o vivienda individuales por unidades de Área.

En todos los casos en los que cambia el Uso del Suelo conlleva la constitución de una edificación o la localización en el mismo inmueble de un establecimiento abierto al público, el Departamento de Control de la Construcción deberá adicionalmente a emitir la licencia de campo de uso del suelo, la licencia de construcción o el dictamen de localización de Establecimiento Abierto al público correspondiente.

**Artículo 16° Establecimiento abierto al público:** Se entenderá como “Establecimiento Abierto al Público” aquel lugar que de manera habitual se ejecutan actividades comerciales, culturales u de servicio que por su naturaleza atiende público, las cuales son desarrolladas ya sea por personas individuales o jurídicas actividades que estarán reguladas de conformidad con las normas del presente reglamento.

**Artículo 17° Localización reestablecimiento al público:** Se entenderá como por localización de Establecimientos Abiertos al Público a la ubicación en la que funcione o pueda funcionar un establecimiento Abierto al público como base de las facultades otorgadas por los decretos 56- 95 y 12-2002 del Congreso de la República de Guatemala, le compete a la Municipalidad de Guatemala regular la localización de Establecimientos Abiertos al

Público, de forma que no genera impacto social, económico o ambiental negativos, directos o indirectos, en el entorno natural o urbano o que pudiese afectar o limitar los derechos del propietario de los inmuebles o sus ocupantes.

**Artículo 18°. Dictamen de Localización de Establecimientos Abiertos al Público:** Toda persona individual o jurídica que desee ocupar un inmueble para el funcionamiento de un establecimiento abierto al Público deberá previamente en el Departamento de Control de la Construcción Urbana un Dictamen de Localización del Establecimiento Abierto al Público.

Previo a emitir el Dictamen antes referido, el departamento de Control de la Construcción deberá comprobar que el uso del Suelo y la Edificación en el inmueble para el se solicita el dictamen, esté de acuerdo con lo que se establece en este reglamento y las demás leyes y disposiciones municipales vigentes, pudiendo en todo caso requerir previamente la obtención de la licencia de Cambio de uso del Suelo.

En los casos en los que la localización de Establecimientos Abiertos al público requiere de la constitución, ampliación o modificación de una edificación, el Departamento de Control de la Construcción podrá emitir el Dictamen de Localización de establecimiento Abierto al público conjuntamente con la licencia de construcción correspondiente, verificando que la edificación planificada se apta según el Uso del suelo autorizado y el tipo de establecimiento Abierto al Público al que estará destinada.

**Artículo 19°. Uso del Suelo en el Cantón Exposición.** Para efectos de aplicaciones de este Reglamento los usos del Suelo generales a aplicaciones en el Cantón Exposición.

- a) Uso Predominante Residencial
- b) Uso Mixto
- c) Uso predominante cultural
- d) Uso predominante comercial



Los usos del suelo generales; clasificados anteriormente, podrá contener el uso del suelo especificados descritos continuación.

**USO PREDOMINANTE RESIDENCIAL:** Permite, además de los usos residenciales, uso del suelo comercial que sirva las necesidades de abastecimiento diario de los vecinos con establecimientos abiertos al público como abarroterías farmacias, librerías, panaderías y otras similares. Adicionalmente, para el Cantón Exposición, se considera que el Área designada con uso predominante residencial, es permisible establecer oficinas profesionales, clínicas medicas o dentales y oficinas de servicio que no implique venta de productos, todas actividades de bajo impacto en edificaciones existentes o en inmuebles remodelados o ampliados hacia dos pisos siempre y cuando las características arquitectónicas no le alteren negativamente el carácter residencial al Área.

**USO MIXTO:** Permite el uso de l suelos Residencial, de oficinas profesionales, y de servicios y de usos comerciales, incluyendo entre esto últimos aquellas dedicados al expendio de comida y bebidas no así al expendio y consumo de licores.

**USO PREDOMINANTE CULTURAL:** Permite la utilización de inmuebles para los usos y establecimiento contemplados con anterioridad, así como para el establecimiento de carácter cultural como galerías y escuelas de arte, centros culturales, fabricación y venta de artesanías, permite también en forma condicionales, usos y establecimientos para el expendio comida y bebidas como restaurantes con control de impacto ambientales.

**USO PREDOMINANTE COMERCIAL:** Permite el uso de inmuebles de residencia, oficina y comercios en general, aplicandose únicamente las restricciones de localización de el establecimientos abiertos al Público contemplados en este reglamento.

La distancia de los usos del Suelo generales contemplados en el presente Artículo se encuentran contenidas en el plano No. 2 que es anexa y forma parte del presente reglamento.

**Artículo 20°. Competencia.** Será en Departamento de Control de la Construcción Urbana O la unidad que haga sus veces, al cual se le denominara de aquí en adelante como “EL DEPARTAMENTO”, el encargado de velar por la aplicación de la regulación de uso del suelo y localización de establecimientos abiertos al público consideradas en el siguiente reglamento.

**Artículo 21° Criterios de Aplicación de Uso del Suelo, Establecimientos Abiertos al Público y Factores de Impacto Ambiental.** Los cambios del uso del Suelo específicos a autorizarse deberán se congruentes con la imagen Objetiva definida por cada sector del Cantón Exposición, con la distribución de usos del suelo indicada en los planos No.1 y No.2

Adjunto como anexos I y II respectivamente, así como los factores de impacto ambiental en cada uno.

La localización de establecimientos abierto al Público deberá ser congruentes con la imagen Objetiva para cada sector del cantón Exposición y estar de acuerdo con los criterios de la localización indicados en el cuadro No.1 de este Artículo según los usos del Área según los Usos del Suelo del Área, si como los factores de impacto ambiental descritos en el cuadro No.2 adjuntos como anexos del Artículo 22° de este reglamento. Un sector puede tener definidos uno o varios usos del suelo, de conformidad con el plano No.2 que se anexa y forma parte del presente reglamento.

El cuadro No.1, establece los criterios de localización de Establecimientos Abiertos al Público que deben de ser aplicados según en uso del suelo los establecimientos permitidos y condicionados indicados serán autorizados siempre y cuando cumplan, con las limitaciones Permitidos y Considerados indicados serán autorizados siempre y cuando cumplan, con las limitaciones o mitigaciones de los factores de impacto establecidas en la legislaciones vigentes y en este reglamento.



**CUADRO No. 1**  
**Criterios de Uso del Suelo y**  
**Localización de Establecimientos Abiertos al Público**

Actividad o Tipo de Establecimiento		Usos del Suelo Generales			
		Uso Predominante Residencial	Uso Mixto	Uso Predominante Cultural	Uso Predominante Comercial
Expendio y consumo de comidas	Restaurantes, cafeterías y Comedores	N	C	C	P
	Bares, Café-Bares	N	N	C	P
Expendio y consumo de licores	Cantina	N	N	N	N
	Discotecas	N	N	N	P
Comercio sexual	Prostitutos	N	N	N	N
	Barras Show y espectáculos similares	N	N	N	N
	Venta de artículos relacionados con sexo	N	N	N	N
Hospedaje	Establecimientos de hospedaje	N	N	C	C
	Establecimientos de hospedaje por tiempo fraccionado (Moteles)	N	N	N	N
Recreación y cultura	Teatros, Artes Escénicas, Cines y Espectáculos en Vivo	N	N	C	C
	Galerías y Museos	N	C	P	P
	Juegos pasivos (Loterías, Bingos, Billar, Mini-Golf, Juegos Electrónicos, etc.) y otros similares permitidos por Ley	N	N	N	C
	Centros comunitarios o centros de reunión	N	N	C	P
Higiene y arreglo personal	Saunas y Masajes	N	N	N	C
	Gimnasios	N	N	N	P
	Clinicas de Estética, Salones de Belleza, Spa y Peluquerías	C	C	C	C
Comercio y Servicios	Venta de productos y servicios en general	P	P	C	P
	Venta de productos peligrosos (pólvora y derivados u otros)	N	N	N	N
	Oficinas profesionales, técnicas y de servicios (que no impliquen venta de productos)	C	C	C	P
Servicios a vehículos	Talleres mecánicos y servicios automotrices	N	N	N	P
	Lavado de Carros (car wash)	N	N	N	P
	Gasolineras y Estaciones de Servicio	N	N	N	P
	Garages y estaciones de buses y vehículos pesados	N	N	N	N
	Estacionamientos privados abiertos al público	C	P	P	P
Servicios religiosos	Templos (de cualquier denominación religiosa)	N	N	N	P
Servicios especializados de salud	Hospitales y Sanatorios	N	N	N	N
	Clinicas Médicas o Dentales	P	P	C	P
Centros Educativos	Guarderías, educación pre-primaria y primaria	N	C	C	P
	Educación básica, bachillerato, diversificado, educación técnica o vocacional	N	N	N	P
	Educación superior o especializada	N	C	C	P
Industria	Bodegas e industrias en general	N	N	N	N
	Talleres artesanales	N	N	N	P
	Imprentas y Artes Gráficas	N	C	C	P
	Fabricación artesanías con venta al público	N	C	P	P

**Notas:**

a) En los casos en los que exista combinaciones de actividades en mismo establecimiento (Ej. Espectáculos en vivo o Discotecas en un restaurante), el interesado deberá iniciar en la solicitud de dictamen de localizaciones Establecimientos Abiertos al Público, cada uno de las diversas actividades que planea llevar a cabo en el establecimiento, estando sujetas cada actividad a la aplicación de los criterios de localización descritos en el cuadro No.1

b) En los caso en los que un establecimiento lleva a cabo una o más de las actividades no autorizadas, se considera una violación al presente reglamento, sujeta a la aplicación de los sanciones consideradas para el efecto

**Artículo 22°. Factores de Impacto.** Se permitirán únicamente los usos del suelo y establecimientos que cuentan con las características y cumplan las mitigaciones de los factores de impacto indicados en el Cuadro No.2

Previo a emitirse el Dictamen de localización de Establecimientos Abiertos al Público. El departamento deberá exigir el compromiso de los propietarios del establecimiento de que es trate, de cumplir con aquellos aspectos que fueran tomados en cuenta como condiciones para autorizar la apertura del mismo. La falta de cumplimiento de las condiciones y compromisos para abrir un establecimiento al público, que haya indicados en el Dictamen de localización correspondiente, Ocasionara la imposición al propietario del establecimiento de las sanciones y multas contempladas en este reglamento.



**Cuadro No.2**  
**Factores de Impacto a considerar en el Análisis de**  
**Localización de Establecimientos Abiertos al Público**  
**Permitidos y condicionados**

Grupo según actividad	Tipo de Establecimiento	Tráfico y estacionamiento	Estrato ocupacional	Visitantes o usuarios	Ruido y Vibraciones	Humo y olor	Desechos sólidos	Seguridad	Higiene y Calidad	Moral y Buenas	Servicios Sanitarios
Expendio y consumo de comidas y bebidas	Restaurantes, cafeterías y comedores	X		X	X	X	X	X	X	X	X
	Bares, Café-Bares y Cantinas	X		X	X	X	X	X	X	X	X
	Discotecas	X		X	X			X	X	X	X
Hospedaje	Establecimientos de Hospedaje	X	X	X		X	X	X	X	X	X
Recreación y Cultura	Teatros, Artes Escénicas, Cines y Espectáculos en Vivo	X	X	X	X			X	X	X	X
	Galerías y Museos	X		X					X	X	X
	Juegos pasivos (Loterías, Bingos, Billar, Mini-Golf, Juegos Electrónicos, etc.) y otros similares permitidos por Ley	X		X	X			X	X	X	X
	Centros comunitarios o centros de reunión	X		X	X		X	X		X	X
	Gimnasios	X		X	X			X	X	X	X
	Clinicas de Estética, Salones de Belleza, Spa y Peluquerías	X		X	X		X		X	X	X
Comercio y Servicios	Venta de productos y servicios de primera necesidad	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Venta de productos y servicios en general	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Oficinas profesionales, técnicas y de servicios (que no impliquen venta de productos)	X	X	X			X	X			X
Servicios Religiosos	Templos (de cualquier denominación religiosa)	X		X	X		X				X
Servicios Especializados de Salud	Clinicas Médicas o Dentales	X		X			X		X		X
Centros Educativos	Guarderías, educación pre-primaria y primaria	X		X	X		X	X	X		X
	Educación superior o especializada	X		X	X		X	X	X	X	X
Industria	Talleres artesanales	X	X	X	X	X	X	X			X
	Fábrica de artesanías con venta de productos	X	X	X	X	X	X	X	X		

a) **Tráfico y Establecimientos:** los inmuebles deberán contar con el número mínimo de plazas de aparcamiento y Área de carga y descarga exigidos por las regulaciones vigentes o por las demandadas generadas de acuerdo con el uso, salvo las excepciones que se establecen en el Artículo 27° de este Reglamento. No se permitirán establecimientos que requieran de vehículos de más de dos ejes para el abastecimiento de sus insumos o transportar sus productos.

b) **Estrato Ocupacional:** El volumen de trabajadores de todo establecimiento deberá evaluarse respecto a la imagen objetiva de cada sector. Se entenderá como parte de las condiciones para los sectores predominantemente residencial y predominantemente cultural del Cantón Exposición que en la autorización para la apertura o modificación de un establecimiento deberá evaluarse como condición fundamental, que la necesidad de trabajadores para el servicio sea de muy bajo impacto.

c) **Visitantes o usuarios:** El volumen de visitantes o usuarios de los establecimientos deberán evaluarse respecto a la imagen objetiva de cada sector. Se entenderá como parte de las condiciones para el sector predominantemente residencial del Cantón Exposición, que en la autorización para la apertura o modificaciones de un establecimiento, deba evaluarse como condición fundamental, que el volumen de servicios sea de muy bajo impacto, y que el tipo de servicios que se preste sea de las características para servir a los habitantes del sector que lleguen al mismo por la vía peatonal.

d) **Ruido y Vibraciones:** Todos los establecimientos o comercios que utilice aparatos reproductores de la voz y el sonido o produzcan cualquier tipo de sonido, ruido, vibraciones o trepidación durante sus operaciones; deberán asegurarse de que esto no sea transmitido al exterior o hacia ningún punto de sus colindancias, ya que es trate de propiedad vecina o de la vía pública, llegando a las propiedades colindantes con una intensidad superior a los niveles máximos de sonido indicados en los cuadros No.3 y No.4 de este reglamento o cualquier vibración o trepidación que pueda afectar la tranquilidad y el orden del área, con forme su imagen objetiva.

La medición de los niveles de sonido antes mencionados se debe medir en los límites de la propiedad. Quedan terminantemente prohibida la colocación y el uso de aparatos de reproducción de la voz o el sonido incluyendo bocinas en Área privada de manera que se pretenda emitir sonidos hacia el exterior de un inmueble.



De contravenir esta disposición, los propietarios, arrendatarios, usufructuarios o los que por cualquier título ocupen el inmueble en el que se encuentre un establecimiento abierto al público queden sujetos a la aplicación de las sanciones contenidas en el presente reglamento y otras regulaciones vigentes que les sean aplicables. Los eventos que hayan sido autorizados por la Municipalidad de Guatemala con la opinión del comité Único de Barrio, para realizarse en la vía pública según el artículo No. 41° de este reglamento no podrán superar los horarios nocturnos que se señalen en el cuadro No.4. Los niveles máximos de sonido que podrán ser emitidos al exterior de un inmueble son los siguientes:

**Cuadro No.3**  
**Niveles Máximos de Emisión de Sonido hacia exteriores y colindancias en los sectores Predominantemente Residencial, y predominantemente comercial.**

Sector	Decibeles -Db-	
	Horario 7:00 AM – 8:00 PM	Horario 7:00 PM – 8:00 AM
Sector predominantemente Residencial	60	50
Sector predominantemente Comercial	65	65

**Cuadro No. 4**  
**Niveles Máximos de Emisión de sonido hacia exteriores y colindancias en el Sector predominantemente Cultural**

Sector	Decibeles -Db-				
	Domingo a Miércoles		Jueves, Viernes y Sábados		
	Horario 08:00 AM 11:00 PM	Horario 11:00 PM 08:00 AM	Horario 08:00 AM 08:00 PM	Horario 08:00 PM 12:00 PM	Horario 12:00 PM 08:00 AM
Sector Predominantemente Cultural	70	50	65	70	50

e) **Humo y olores:** Los establecimientos no deben de producir ningún tipo de emanación que sean nocivas, produzcan olores que se perciban al exterior del establecimiento o emanaciones que produzcan cambio en el color del aire perjudicando o causando molestias al entorno, personas, bienes o edificaciones. Se permitirán aquellos usos y establecimientos que posean chimeneas de cocina de restaurantes o de escapes de plantas generadoras de electricidad u otros equipos de restaurantes y establecimientos de hospedaje siempre y cuando cumplan con lo indicado en el párrafo anterior y con las regulaciones vigentes sobre emanaciones. Para favorecer la dispersión de los gases emanados por chimeneas y ventiladores de establecimientos Abiertos al Público, queda prohibido instalar la salida de humo y de olor de los mismos a una altura menor a los 3.00 metros a partir de la acera.

f) **Desechos Sólidos:** Los establecimientos autorizados deberán cumplir con todas las regulaciones y recomendaciones contempladas en la legislación vigente sobre el manejo de los desechos sólido que le sean aplicables, incluyendo el reglamento de manejo de desechos sólidos para el Municipio de Guatemala

g) **Seguridad:** En la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición no se permite el almacenamiento, fabricación, cualquier o venta de productos, materiales o substancias tóxicas o peligrosas para la salud, el ambiente y la seguridad física de la persona humana.

Se exceptúa de esta prohibición el expendio barril de gas propano entendiéndose por tal, que el Área para el almacenaje de cilindros no supere capacidad máxima de cincuenta cilindros. El local no podrá ubicarse a una distancia menor de setenta y cinco metros de cualquier gasolinera.

Adicionalmente, todo inmueble o establecimiento Abierto al Público deberá adoptar las medidas enseriadas para garantizar la seguridad de las edificaciones y sus ocupantes ante cualquier tipo de amenaza, particularmente incendios, según los contemplados en el **Artículo 38°** de este reglamento.



h) **Higiene y Calidad:** El departamento y los comités Únicos de Barrios velarán por que los establecimientos Abiertos al Público a Instalar en Cantón Exposición cumplan con niveles de higiene y calidad además de la imagen objetiva de cada sector. En el caso del sector predominantemente residencial, con el bajo impacto de dicho negocio y con la adaptación arquitectónica del inmueble, de tal manera que la apertura de dicho negocios mejore o complete la imagen objetiva del sector.

Sólo se permitirán establecimientos de hospedaje con clasificación mayor a tres estrellas según la clasificación establecida en el reglamento de Establecimientos de Hospedaje; Acuerdo Gubernativo No.1144-83 o el que estuviere vigente.

i) **Moral y Buenas Costumbres:** además de que se prohíbe la localización de Establecimientos Abiertos al Público del grupo de comercio sexual en sus diferentes tipos, estarán sujetos a las sanciones que contemplan este reglamento aquellos establecimientos que lleven a cabo actividades o espectáculos vinculados al comercio sexual, por lo que no se incluyen dentro de estos aquellos espectáculos autorizados como de carácter cultural por la Dirección de Espectáculos de la Dirección General de Bellas Artes de Extensión Cultural.

Con el objeto de lograr una combinación armónica entre el sector Predominantemente cultural y el sector Predominantemente Residencial, previamente emitir el Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Público, El Departamento deberá exigir el compromiso de los propietarios del establecimiento de servir todas las bebidas en recipientes no desechables y no en botellas, a excepción del vino. Esta regulación extensiva a las áreas en que hayan autorizado, a favor del establecimiento, el uso privado de la vía pública.

j) **Servicios Sanitarios:** Los restaurantes, cafeterías, comedores, bares y café-bares autorizados para operar en el Cantón Exposición, deberá contar como mínimo con los siguientes

servicios sanitarios: locales con superficie menor a 25 m<sup>2</sup> , un mingitorio, un inodoro un lavamanos para servicios de caballeros y un inodoro y un lavamanos para servicio de damas; locales con superficie mayor a 25 m<sup>2</sup> dos mingitorio, dos inodoros, dos lavamanos para servicio de caballeros, y dos inodoros y dos lavamanos para servicio de las damas.

**Artículo 23°. Del uso de inmuebles, establecimientos abiertos al público y predios de estacionamiento para actividades no autorizadas previamente:** Los inmuebles establecimientos abiertos al público y predios de estacionamiento no podrán ser utilizados para actividades no contempladas según la licencia de cambios de suelos y el Dictamen de Localización de Establecimientos Abiertos al Público por el Departamento ya sea en forma ocasional, temporal o Permanente, quedando al hacerlo, sujeto a la aplicación de la sanción que este reglamento contempla . Excepcionalmente a la mora anterior, podrán ser autorizados por “El Departamento” ventor especiales y temporales en el espacio privado, siempre y cuando:

- a) Sean congruentes con la Imagen Objetiva de que es trate
- b) Se cuente con la opinión del Comité Único de Barrio correspondiente
- c) Se complementan con horarios y las condiciones de mitigación de impacto ambiental que se exija para cada caso en particular así como otras regulaciones vigentes

Estos podrán incluso rifas, bingos y eventos similares, siempre y cuando se cumplan con las condiciones antes descritas, y que los fondos obtenidos sean para fines benéficos o para la mejora del propio sector.

**Artículo 24° Informes previos.** El tipo de actividad y los factores de impacto que se prevea pueden ser generados por los establecimientos abiertos al Público, deberán ser informados bajo juramento por el propietario a El Dictamen por medio del formulario 105 E, debiendo ser evaluado por el mismo departamento previo a emitir el dictamen de Localización del Establecimiento Abierto al



Público, verificado que estos sean congruentes con la imagen Objetiva del sector que se trata.

Todas aquellas solicitudes de Dictamen de Localización de los Establecimientos Abiertos al Público deberán Acompañarse de una autorización del propietario del inmueble en la que es presente instalar el establecimiento por medio de la cual éste a prueba la instalación del establecimiento en su propiedad.

Asimismo, el interesado y el propietario deberá como parte del proceso, autorizar el Departamento del Control de la Construcción Urbana para ingresar a supervisar el establecimiento y verificar en cualquier momento los factores de impacto que genera, aún cuando este haya entrado en funcionamiento.

**Artículo 25° Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental:** Cuando a juicios de El Departamento se considera que un establecimiento abierto al público para el que solicita el dictamen de localización en los Establecimientos Abiertos al público, no puede garantizar la mitigación de los impactos ambientales y a su adecuación a la imagen objetiva del sector en el que estaría localizado. El Departamento podrá exigir al interesado la elaboración y presentación, de un Estudio de Evaluación de impacto Ambiental -AIE- o un estudio técnico sobre el o los factores ambientales sobre los que deban garantizar la mitigación de los impactos.

Dichos estudios deberán ser elaborados, a costa del interesado, por profesionales reconocidos en el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales –MARN- como especialistas par dichas tÁreas. Estos profesionales serán responsables de que el análisis de los impactos y las medidas de mitigación propuestas para el establecimiento, le permitan adecuaciones a la imagen objetiva que se pretende alcanzar en el sector en el que estarían localizados.

El Departamento podrá tomar como base lo conseguido en dicho estudio para autorizar o no un establecimiento, así como para exigir el cumplimiento de la medidas de mitigación recomendadas. De Autorizarse el establecimiento, el propietario o del mismo deberán

adquirir el compromisos de cumplir con las medidas de mitigación y demás regulaciones vigentes para la zona del Régimen Especial Cantón Exposición, sujetándose en caso de incumplimiento, a las sanciones contempladas en este reglamento.

**Artículo 26 Estudio de Evaluación de Impacto Vial.** Todo establecimiento abierto al público o proyecto de construcción que pretenda localizar o llevar a cabo en la zona de Régimen Especial Cantón Exposición, debe presentar, previo a obtener Licencia de Cambio de uso, un Estudio de Evaluación de impacto vial o la información solicitada por el Departamento, para su elaboración por parte del Departamento de Planificación y Diseño de la dirección de Infraestructura. El departamento de control de la Construcción resolverá la solicitud con base en el resultado de este estudio. Quedan exentos de este requisito los proyectos de construcción viviendas unifamiliares, individuales e independientes (sin áreas comunes en propiedad).

**Artículo 27° Requerimientos de Plazas de Aparcamiento:** Todo edificación nueva o inmueble existente en el que se presentan cambios de uso del suelo, cambio del establecimiento o destino del mismo deberá contar con el numero mínimo de plazas de aparcamiento o espacios de establecimientos de acuerdo a sus uso o usos Área útiles o capacidad de ocupación según lo establece el reglamento de constricción, salvo las expresiones siguientes:

- Los inmuebles existentes que no superen los dos pisos y que las dimensiones del predio, no presente posibilidad de disposición de estacionamiento siempre y cuando se trate de establecimientos autorizables de acuerdo con la imagen objetivo y cumpla con las regulaciones contempladas en el reglamento para el sector que se trate.
- Los inmuebles existentes o proyectos de construcción nueva localizados en áreas en las que se haya previamente autorizado peatonización de de la vía por la que tiene acceso, siempre y cuando se trate de establecimientos autorizables de acuerdo con la imagen objetiva y cumpla con las regulaciones contempladas en este reglamento para el sector que se trate.



En los casos en los que el cambio de uso del suelos y el establecimiento a localizase en el inmueble requieran de aplicaciones que implique la ocupación de Área que pudiera ser utilizada para estacionamiento, dichas ampliaciones serán autorizadas únicamente cuando se trate del frente de los inmuebles y el uso y diseño de ésta Área contribuyan a reforzar la imagen urbana del sector.

#### **CAPÍTULO IV DE LA CONSTITUCIÓN EN EL ESPACIO PRIVADO**

**Artículo 28°. Licencias.** Toda persona individual o jurídica que pretenda llevar a cabo una construcción nueva, una remodelación, o una ampliación en un inmueble localizado dentro de la Zona de régimen especial Cantón Exposición, deberá previamente obtener en el Departamento de Control de la Construcción Urbana la Licencia de Construcción respectiva. **Artículo 29°. Competencia.** Será el Departamento de Control de la Construcción Urbana, el encargado de velar por las aplicaciones de las regulaciones de construcción consideradas en el presente reglamento.

**Artículo 30°. Compatibilidad.** La aprobación de de contracciones en la zona en la zona de régimen Especial Cantón Exposición, esta condicionada a la compatibilidad de la construcción propuesta con la imagen de cada sector, el uso del suelo contemplado en el tipo de establecimiento abierto al público que pretenda ocupar el inmueble, los factores de impacto que cada uno de los anteriores pueda generar en el Área.

**Artículo 31°. Índice de ocupación.** Los proyectos de construcción nueva o remodelación y aplicación de edificaciones existentes deberán observar los siguientes índices de Ocupación máximo.

- Edificaciones con 2 pisos o menos: 0.85
- Edificaciones con 3 pisos o mas:
  - 1° y 2° pisos: 1.00 siempre y cuando observe los requerimientos de iluminación y ventilación exigidos en el reglamento general de construcción según el uso de cada ambiente
  - 3° piso y superiores

0.85 Edificaciones para estacionamientos: 1.00 en los primeros dos pisos, y 0.85 a partir del 3° piso.

**Artículo 32°. Índice de Construcción, Altura de Edificaciones, retiros al Frente Separaciones a Colindancia Laterales y Posteriores Densidades Habitacionales.** Los índices de Construcción, la altura de los edificios, los retiros al frente, las separaciones a colindancias laterales y posteriores, así como las densidades habitacionales máximas en proyectos a construirse dentro de la Zona de régimen Especial Cantón Exposiciones indica en cuadro No. 5 las alturas máximas definitivas será establecidas por la dirección general de Aeronáutica Civil, siempre y cuando no sobrepase las alturas máximas establecidas en este reglamento.

La distribución de las áreas en la que diferencias los requisitos de construcción contemplados en los Artículos 32 ° y 33 ° de este reglamento, se encuentran contenidos en el plano No. 3 que se anexa parte del presente reglamento.



Cuadro No. 5  
**NORMAS DE CONSTRUCCIÓN**

	Área de Construcción 1 (según Plano No. 3)	Área de Construcción 2 (según Plano No.3)
<b>Sección</b>		
<b>Elevación Frontal</b>		
<b>Índice de Construcción</b>	7.5	4.5
<b>Altura (pisos mts)</b>	<b>Máxima</b> 20 pisos / 60 metros	6 pisos / 18 metros
<b>En retiro al frente</b>	4 pisos / 12 metros	4 pisos / 12 metros
<b>Índice Ocupación</b>	1.00 (Condicionado)	1.00 (Condicionado)
<b>Retiro al Frente (en mts)</b>	Pisos 1-2: 0.00 Pisos >3: 0.85	Pisos 1-4: 0.00 Pisos >5: 0.85
<b>Separaciones col. Laterales (en mts.)</b>	Pisos 1-4: 5.00 Pisos >5: 5.00	Pisos 1-4: 5.00 Pisos >5: 0.00
<b>Separaciones col. Posteriores (en mts)</b>	Pisos 1-2: 0.00 Pisos >3: 0.00	Pisos 1-2: 5.00 Pisos >3: 5.00
<b>Densidad Máxima en proyectos habitacionales (viviendas por Hectárea)</b>	600 unidades	300 unidades

\*Nota: En lotes con distancia de fondo menores a 16.00 metros, la separación a la colindancia posterior podrá ser de 3.00 metros.

**Artículo 33°. Retiros al Frente y Separaciones a Colindancias.**  
Los proyectos de que se lleven a cabo en la zona de Régimen Especial Cantón Exposición, deberá separarse de las colindancias las distancias que se indiquen en el cuadro siguiente y en el plano No.3 Según su altura media en número de pisos.

Cuadro No. 6  
**Área de Construcción 1**

Colindancias	Altura en Número de pisos		
	Pisos 1 y 2	Pisos 3 y 4	Pisos 5 en Adelante
<b>Retiro al frente</b>	0.00	0.00	5.00
<b>Laterales</b>	0.00	0.00	5.00
<b>Posterior (es)</b>	0.00	5.00	5.00

**NOTA:** Los muros que cuenten con ventanas o balcones que den vista a predios vecinos deberán observar lo establecido en el Artículo del Código Civil.

Cuadro No. 7  
**Área de construcción 2**

Colindancias	Altura en Número de pisos		
	Pisos 1 y 2	Pisos 3 y 4	Pisos 5 y 6
<b>Retiro al frente</b>	0.00	0.00	5.00
<b>Laterales</b>	0.00	0.00	0.00
<b>Posterior (es)</b>	0.00	5.00	5.00

Las separaciones a las colindancias indicadas en los cuadros anteriores aplican a cualquier elemento construido o instalado de la edificación incluyendo columnas, techos, cubiertas, techos o cornisas, balcones, marquesinas o toldos, de manera que la separación constituye un espacio completamente libre de elementos construidos o instalados.

Se entenderá por “piso” la superficie o planta constituida en distintos niveles a partir del plano exterior del suelo mas bajo en el que esta ubicada la edificación, ya se trate de la vía pública o de la superficie natural o modificada del terreno privado, y que no tenga una altura entre pisos superior a 4.00 metros, incluye niveles intermedios y los pisos que no abarquen la totalidad del Área del cerramiento de cada piso conocido como “mezanines”.



En terrenos localizados en esquinas, las separaciones a colindancia que se exige deberán ser analizadas según la disposición de la edificación propuesta con relación a las edificaciones vecinas, de forma que contribuyan a definir la imagen objetiva y la configuración urbana del sector en la que esté ubicado el inmueble.

Las dimensiones mínimas de patio y pozos de luz deberán ser las establecidas en el reglamento de construcción vigente-

**Artículo 34°. Ochavo.** Las edificaciones de esquina ubicados dentro del Área disponer obligatoriamente un Ochavo, el cual deberá ser de las dimensiones que prevalezcan en ese Sector, o las que determine El Departamento. Se permitirá el acceso peatonal en Ochavo únicamente en el sector predominantemente Cultural y solo en aquellas a las que previamente hayan sido peatonizadas.

**Artículo 35° Estacionamientos privados.** En todo predio, inmueble, edificación y establecimiento Abierto al público que de conformidad con el **Artículo 27°**, referente a requerimiento de plazas de aparcamiento, debe cumplir con áreas de estacionamientos, dicha Área deberá contar con las siguientes características.

a) Deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de Diseño de Entrada, Salidas y Disposición de establecimientos privados en el Municipio de Guatemala. Se exceptúan de esta disposición los siguientes casos a. Las viviendas unifamiliares, individuales e independientes (una vivienda por lote sin áreas comunes en copropiedad), b. Los casos en los que, por las dimensiones ó trozo irregular del polígono del terreno, no sea posible observar las normas de diseño de estacionamiento privado, para los cuales al Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Infraestructura Vial deberá emitir las recomendaciones que deberán observar el propietario b) Las áreas de establecimiento que colinden con la vía pública deberá estar circuladas por muro perimetral o cerramiento de construcción de mampostería y

herrería con acabado decorativo, congruente con la imagen objetiva de cada sector. No se permite el levantamiento de muros perimetrales de concreto prefabricado, cercas de alambre o valla publicitarias panorámicas. El levantamiento con block deberá ser repellido y cernido o visto con o sin sisa, siempre y cuando se recura la totalidad del muro con vegetación que lo cubra. Dada la imagen objetiva del sector, se considerara adecuado que los muros perimetrales de la calidad permitida se recubran parcial o totalmente con vegetación.

c) Los establecimientos sobre y a nivel del suelo natural deberán contar con áreas jardinizadas que permitan la siembra de árboles que el futuro provean sombra a las áreas de estacionamiento los cuales deberán estar disputados de forma que estos no afectan el ornato, las instalaciones y la arborización de la Vía Pública.

Adicional mente deberán contar con una superficie del suelo que permita la infiltración de agua de lluvia o alternativamente, contar con sistema de drenaje y un sistema de infiltración de agua de lluvia que permitan la absorción la absorción de la totalidad del agua de lluvia captada por el Área de estacionamiento.

**Artículo 36°. Cornisas y Cenefas.** La constitución de cualquier elemento fijo y permanente de la edificación hacia el frente del lote (cornisas) no podrá sobrepasar 0.25m de la alineación municipal.

**Artículo 37°. Ventanas y mostradores de Servicio.** No permitirán la apertura o contracción de ventanas ni la colocación de mostradores sobre las alineaciones de construcción privada, por medio de cuales se presten servicios, se vendan productos o expendan alimentos y bebidas directamente hacia la vía pública o espacio público.

Cuando se trate de arrea del espacio público autorizadas para ser establecimientos privados conforme el **Artículo 40°** de este reglamento, los locales que la utilicen deberán atender estas Área a través de de las puertas de servicio que den acceso al resto del Área interna de mesas del establecimiento o local comercial, de



manera que se permitirán la atención al público a través de mostradores fijos para caja registradoras, Área de cocina, almacenamiento o preparación de alimentos que den hacia la vía pública.

**Artículo 38°. Seguridad en Edificaciones.** Todas las edificaciones deberán de contar con las condiciones Adecuadas y adoptan la medida necesaria para garantizar la seguridad de las edificaciones y sus ocupantes ante cualquier tipo de amenaza particularmente incendios para el efecto, las estructuras de la edificación deberán contar con las condiciones adecuadas para el uso y la capacidad a la que estarán destinadas. Adicionalmente, deberá estar dotadas de los medios necesarios para prevenir incendios y controlar propagaciones, así como contar con señalización y salidas de emergencia necesarias para permitir la evacuación del inmueble.

El propietario del inmueble, el propietario del establecimiento, el planificador y el constructor de la edificación serán responsables, en el ámbito de su competencia, de los ocupantes de la misma.

## **CAPÍTULO V TIPOLIGÍA DE VÍAS, USO Y CONTRUCCION EN EL ESPACIO PÚBLICO.**

**Artículo 39°. Tipologías de vías.** Con el fin de definir estándares básicos, se establecen las siguientes tipologías de vías y sus criterios de aplicación en el Cantón Exposición.

- a) T-1: Vía de circulación con o sin estacionamientos en ambos lados; a todas las vías.
- b) T-2: Vía de circulación vehicular con aplicaciones en un lado de la acera, y un lado con o sin estacionamiento; Aplicación aplicable a vías en las que un lado de las mismas cuenta con usos predominantes comerciales, culturales o mixtos.
- c) T-3: Vía de circulación vehicular con ampliación de dos lados de acera, sin establecimientos; Ampliaciones aplicables a vías con

usos predominantemente comerciales, culturales o mixtos en ambos lados.

d) T-4: Vía de circulación peatonal. Habilitación aplicable exclusivamente a tramos viales localizados en el sector cultural y en las que ambos lados de las mismas cuenten con usos predominantemente comerciales, culturales o mixtos, permitiendo en el paso de vehículos en uso de emergencias.

Le corresponderá a EMETRA aplicar la topología de vías antes indicadas de conformidad con los estudios viales del Área.

En el caso de que se pretenda aplicar la tipología de vías T-4 de manera permanente o por horarios determinados, le corresponderá a EMETRA efectuar los estudios Viales, establecer si es oportuno o no y la decisión deberá contar con la opinión favorable de la mayoría de los propietarios de los inmuebles que tengan acceso por la calle en cuestión así como del Comité Único de Barrio.

**Artículo 40°. Uso Privado de la Vía Pública.** En la áreas específicas en las que los usos del suelo y los establecimientos abiertos al público sean autorizados, en los que la acera haya sido ampliada según la tipología de la vía (T2, T3, y T4), y se encuentran en sector Predominantemente Cultural, la Municipalidad de Guatemala a través de EMETRA podrá Autorizar la colocación de mesas, sillas y demás mobiliarios complementarios para la atención de comensales de restaurantes y cafeterías en la que sus establecimientos cuentan con frente hacia dichas áreas, quedando estrictamente prohibidos en el uso de las vías públicas para la venta de mercaderías.

En ningún caso se permitirá el uso privado de la vía pública cuando en una cuadra existen inmuebles designados con uso predominantemente residencial La Municipalidad de Guatemala emitirá por medio de acuerdo de la junta Directiva de EMETRA, las condiciones y los procedimientos para la utilización de las áreas antes mencionados incluirán las siguientes:

- a) Todo establecimiento de comida y bebida (restaurantes, cafeterías y comedor) deberán ser congruentes con la imagen objetiva del Sector Cultural.



b) En las áreas en las que se permite el uso privado de de la vía pública, queda estrictamente prohibidos la colocación o contracción de elementos fijos de propiedad privada, pudiéndose colocar únicamente mobiliario como mesas, sillas, sombrillas móviles de mesas y otros para la atención de comensales.

c) En todos los casos la disposición del mobiliario privado deberá ser de tal forma

que asegure el libre paso peatonal con espacio mínimo de 1.20 metros. El establecimiento que haga uso del espacio público podrá reservarse el uso de un mobiliario, no así el derecho de paso de peatones en dicha Área. Conforme las facultades de la Ley, la Municipalidad de Guatemala se reserva el derecho de remover o demoler sin previo avisos cualquier elemento no autorizado o construido en la vía pública. Los establecimientos deberán cumplir con las demás disposiciones contempladas en este reglamento y otras regulaciones vigentes reservándose la Municipalidad de Guatemala el derecho a cancelar la autorización de uso del espacio público ante cualquier falta y aplicar las sanciones correspondientes.

**Artículo 41°. Uso y actividades en la Vía pública.** En el sector predominantemente Cultural, la Municipalidad de Guatemala, con la opinión favorable del Comité Único de Barrio del sector. Podrá autorizar en la vía pública ya se trate de áreas de circulación peatonal o vehicular, actividades o eventos no permanentes con el objeto de que en horario determinado y de acuerdo con las condiciones establecidas en este reglamento, puede ser aprovechada para eventos culturales o de manifiesto interés social o comunitario pudiendo permitirla colección y uso temporal de equipamiento, mobiliario urbano e instalaciones que permitan la realización de dichos eventos.

Será responsabiliza de EMETRA, común acuerdo con el Comité Único de Barrio, la encarga establecer las condiciones para la aplicación de esta disposición velando por los horarios, niveles de impacto y actividades que se realice no afecten la tranquilidad de las residencias del sector.

**Artículo 42°. Mobiliario Urbano.** Únicamente se permitirá como elementos fijos instalados en la vía pública aquellos que formen parte de del mobiliario urbano propiedad de la Municipalidad de Guatemala o concesionado para la misma quedando prohibida la instalación de elementos fijos por parte de particulares.

**Artículo 43°. Criterios de diseño de mobiliario urbano.** La Unidad Plan de Desarrollo Metropolitano de la Municipalidad de Guatemala definirá el diseño del mobiliario urbano a instalar en Zona o el manual de normas de diseño de mobiliario urbano a aplicar, incluyendo los criterios de integración de anuncio de dicho mobiliario. Lo anterior, siempre en consulta con los Comités Únicos.

**Artículo 44°. Toldos, balcones y pérgolas.** Se la colocación de cubiertas y sombras sobre Área municipal. Siempre y cuando cuenten con las siguientes características:

- Toldos cubierta liviana y desmontable, la cual no deberá estar apoyada sobre la vía pública ni exceder de 2.50 metros de extensión.
- Balcón: No podrá exceder de 1.25m de voladizo no deberá estar apoyado sobre la vía pública, ni entorpecer el trancito sobre la vía pública.
- Pérgola: Serie de vigas sin apoyo alguno sobre la vía pública que no excedente una estructura voladiza de 2.50 metros.

**Artículo 45°. Ventanas en vía Pública.** Se prohíbe el comercio móvil. Incluyendo del sector informal Quedan si efecto todas las autorizaciones otorgadas por la municipalidad previas a la publicación de este reglamento. De esa cuenta los establecimientos Abiertos al público autorizado para operar en la zona de régimen especial Cantón Exposición deberán exhibir y vender sus productos dentro de los límites de su propiedad o local comercial, quedando prohibido hacerlo en cualquier parte de la vía pública, incluyendo los frentes de los establecimientos o locales, ya sea que los productos estén colocados en la banqueta.



Colgados de toldos, pérgolas, o colocados de cualquier forma en el espacio que comprende la vía pública. Para actividades de carácter temporal que se realicen como parte de la imagen objetiva del sector y que implique ventas en Área pública deberá contarse con la opinión favorable del Comité Único de Barrio del sector de que se trate y con la autorización de EMETRA.

La Municipalidad de Guatemala podrá retirar de la vía pública los artículos o productos que están siendo exhibidos o vendidos en los espacios de la vía pública no autorizado para esta actividad, sin perjuicio del pago de multas que asigne el juzgado de asuntos municipales.

**Artículo 46°. Anuncios.** Toda persona individual o jurídica que pretenda instalar. Colocar o pintar publicidad anuncios o rótulos de cualquier tipo dentro del perímetro de la zona régimen Especial Cantón Exposición deberá cumplir con las normas, requisitos y procedimientos establecidos en el reglamento de anuncios en Vías Urbanas, Vías Extraurbanas para el Municipio de Guatemala y similares para el Municipio de Guatemala así como las disposiciones o complementarias siguiente.

a) Todo anuncio, rótulo, letrero, o pendón que se pretenda instalar en la Zona de Régimen Especial en Cantón Exposición, deberá ser congruente con la imagen objetiva que se desea alcanzar en el sector de que se trate, principalmente en sus criterios de calidad y moral.

b) Solo se permitirá la colocación de anuncios o rótulo cuando estos sean adosados a las fachadas de inmuebles, siempre y cuando el anuncio o rotulo pertenezca a la empresa propietaria del inmueble o establecimiento abierto al público que lo ocupe. En el caso de que el establecimiento abierto al público no pertenezca al propietario del inmueble, éste deberá dar por escrito la autorización para instalar el anuncio o rotulo. Dicho rotulo no podrá ocupar mas del 25% de la superficie de la fachada. No se permiten los anuncios pintados sobre cualquier plano de la construcción que sea visible desde la vía pública.

c) Quedan prohibidos los anuncios pintados encima de persianas de cerramiento de establecimiento comercial de forma que cuando

esto se encuentra cerrado no contribuyen a la contaminación visual de la zona.

d) Queda prohibida la instalación de cualquier tipo de valla publicitaria en la zona, a menos que se pretenda instalar en forma provisional como cerramiento de inmueble en contracción, en cuyo caso deberá contar previamente con la licencia de construcción.

e) Todo elemento de mobiliario urbano con sin anuncios a ser colocado o instalado en cualquier sector de la zona de Régimen Especial Cantón Exposición, deberá a los criterios de diseño y materiales que se hayan estableciendo conjuntamente entre la Municipalidad de Guatemala y los Comités Unicos de Barrio del sector correspondiente.

**Artículo 47°. Autorización para trabajos de mejora en la vía pública.** Los desarrolladores de proyectos de construcción, propietarios de inmuebles o establecimientos que deseen mejorar las condiciones de la vía pública por cuenta propia podrán hacerlo siempre y cuando obtengan la aprobación del proyecto detallado por parte de la Municipalidad de Guatemala, a través del Departamento del Control de la Construcción Urbana. El Departamento y el Comité Único de Barrio del sector correspondiente, velaran para que todas las nuevas intervenciones en la vía pública guarden homogeneidad y la apropiada elección y calidad de materiales a utilizarse en aceras, módulos de servicios, iluminación pública guarden y otros elementos urbanos permanentes en los dos sectores que integran la zona de Régimen Especial Cantón Exposición.

## CAPÍTULO VI RÉGIMEN DE SANCIONES

**Artículo 48°. Sanciones preventivas.** Con el objetivo de mantener la calidad de vida del Área y cumplir con los objetivos de este reglamento, se autoriza al Comité Único de Barrio a aplicar las siguientes sanciones preventivas a los propietarios o usufructuarios de inmuebles que violen las normas que afectan la convivencia entre vecinos.



a) Amonestación escrita privada, si el caso es de menos envergadura, y no afecta a varios vecinos.

b) Amonestación escrita pública, de considerarse que las violaciones a las regulaciones vigentes y las normas generales de convivencia así lo ameritan.

**Artículo 49°. Denuncias.** Los vecinos podrán denunciar directamente a las autoridades municipales o a través de los Comités Únicos de Barrio las faltas y violaciones a este reglamento y de más reglamentos, acuerdos, ordenanzas y disposiciones municipales para que se proceda según la ley.

**Artículo 50°. Multas y sanciones.** Las violaciones a las normas y disposiciones municipales vigentes cometidas por los propietarios, usufructuarios así como arrendatarios de inmuebles serán sancionados con conformidad con el Título VIII CAPÍTULO I del Código Municipal, Decreto 12-2002 del Congreso de la República y con lo estipulado en este reglamento.

La apertura de establecimientos abiertos al público realizados sin haber cumplido con los trámites establecidos en el presente reglamento será ser multado por el Juez de Asuntos Municipales con multa que se graduaran entre Q 30,000.00 y 50,000.00 según la naturaleza y la gravedad de la falta o hasta cubrir el 100% del monto de los costos o daños causados.

Lo anterior sin perjuicio de la emisión de orden cierre provisional de un establecimiento cuando este no tenga la debida autorización si el tiempo o la naturaleza del establecimiento es de las permitidas en el presente reglamento; o el cierre definitivo de si se establece que el establecimiento es de los no permitidos en este Reglamento.

En caso de desobedecerse las órdenes del Juez de Asuntos Municipales sobre el Cierre temporal o definitivo de un establecimiento, el Juez de asuntos Municipales certificado lo conducente al Ministerio Público. Las violaciones a las normas de construcción, disposición de anuncios, avisos, rótulos o vallas publicitarias de cualquier índole, uso de cualquier otra infracción relacionada con obras de construcción, mobiliario urbano u de

infraestructura en la zona de Régimen Especial Cantón Exposición se procederá según la gravedad del caso, a imponer las multas que se graduaran entre Q 5,000.00 y Q500,000.00, según la naturaleza y gravedad de la falta o hasta cubrir el 100% del monto de los costos o daños causados.

Lo anterior sin perjuicios de la emisora de paralización de las obras construcción o, en caso de tratarse construcciones o instalaciones en la vía pública de la remoción o demolición inmediata y sin previo aviso de las obras u objeto de que se trate.

En caso de desobedecer las órdenes demolición en los plazos de que se establezca, el Juez de asuntos Municipales podrá cancelar la licencia de la obra y ordenar la demolición de las obras.

En caso de desobedecer las ordenes demolición en los plazos que se establezcan, el Juez de Asuntos Municipales ordenara a al Departamento de Obras municipales de la División de infraestructura de la Municipalidad de Guatemala la demolición de la obra a costa del infractor, Sin perjuicio de la obligación del Juez de certificar lo conducente al Ministerio público.

**Artículo 51°. Sanciones por el uso inadecuado de aparatos reproductores de sonido.** A los propietarios de establecimientos abiertos al público que al utilizar aparatos de sobrepasen los niveles de máximos de emisión de sonido establecidos en este reglamento, deberá notificarle una advertencia de que, en el caso de que se repita la infracción será multado con Q 5,000, multa que se aplicara una vez comprobado el incumplimiento de las normas respectivas. La reincidencia será sancionada con el cierre temporal del local por incumplimiento de las normas por un plazo de 15 días adicionalmente a la sanción anterior, se les denegara la recepción del pago del arbitrio municipal para el uso de rockolas (sinfonolas), altoparlantes o aparatos reproductores del sonido establecidos en reglamento para el uso de aparatos reproductores de la voz y el sonido, sin cuyo pago, de acuerdo a dicho Reglamento, no podrán obtener la licencias que para el efecto emitir la gobernación Departamental correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de las multas y sanciones establecidas en este CAPÍTULO.



## CAPÍTULO VII

### DISPOSICIONES FINALES Y TRANCITORIAS

**Artículo 52°. Casos no contemplados.** Para la resolución de los casos no contemplados en el presente reglamento o en los que, por cualquier motivo se haga necesaria la interpretación del espíritu de este reglamento, más allá de lo expresado en el mismo, se crea una comisión que deberá Omitir Técnicas, la cual será enviada a consejo Municipal, y con base en la cual, dicho Consejo resolverá el caso. Esta comisión podrá solicitar la opinión del Comité Único de Barrio del sector correspondiente, así como podrá aplicar las normativas vigentes al respecto para el resto del municipio o lo que para el efecto determine el consejo municipal.

La comisión estará integrada por un profesional del Departamento de Control de la Construcción Urbana, un profesional del plan de desarrollo metropolitano, y una del departamento de planificación y diseño de la dirección de infraestructura, o las unidades que hayan sus veces. La autoridad administrativa de estas dependencias designadas a los representantes de las mismas para integrarla.

**Artículo 53°. Utilización actual de la acera.** Aquellos establecimientos comerciales y de servicios que al entrar en vigor este reglamento se encuentra utilizando las aceras públicas, deberán eliminar cualquier construcción o elemento colocado en ella, así como dejar de hacer uso del espacio en el termino de de sesenta días, Después de transcurrido el término establecido, invariablemente la Municipalidad de Guatemala, a través de sus unidades correspondientes removerá o demolerá cualquier objeto mueble o inmueble que se encuentre localizado en el espacio público que no cumpla con este reglamento. La Municipalidad tendrá derecho a remover estos objetos, sin perjuicios de las sanciones a las que se hagan acreedores los infractores.

Los establecimientos que se encuentre en el sector Predominantemente Cultural que estén haciendo uso del Área peatonal, deberán regularizar en EMETRA el uso de dicha Área ajustándose a las normas de este reglamento.

**Artículo 54°. Plazo de cumplimiento.** Los establecimientos abiertos al público existen a la fecha deberán hacer implementado las medidas de mitigación de impacto y readecuado sus instalaciones conforme se indica en el presente reglamento en un plazo mayor de seis meses, contados a partir de la vigencia del presente acuerdo.

**Artículo 55°. Modificación.** Se modifica el inicio c) del Artículo 15° del marco de regulatorio del sistema del sistema Municipal de planificación y gestión del desarrollo del Municipio de Guatemala (Acuerdo de consejo municipal No. 052-2002), substituyendo “Cuatro Grados Norte”, por “Cantón Exposición”

**Artículo 56°. Derogatoria.** Se deroga lo relativo a Cuatro Grados Norte en el cuadro No. 2 del artículo 3° del reglamento de establecimientos Abiertos al Público (Acuerdo de Consejo Municipal No. 013-2003). De manera que la localización de establecimientos en el Área se registrá por este reglamento.

**Artículo 57°. Vigencias.** El presente reglamento entrara en vigencia ocho días después de su publicación en el diario oficial.

DADO EN EL SALÓN DE SECCIONES “MIGUEL ÁNGEL ASTURIAS” DEL PALACIO MINICIPAL, A LOS DIECISEIS DÍAS DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.



**Imprimase:**

---

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

---

Vo.Bo. Dra. Arq. Esmirna Barrientos  
Asesora

---

Vo.Bo. Katty Guadalupe Ramírez de León  
Sustentante