

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

REVITALIZACIÓN URBANA DEL SECTOR NOR OESTE  
DE LA ZONA 4 CIUDAD, ANTIGUO  
"CANTÓN EXPOSICIÓN "



Tesis presentada a la Honorable Junta Directiva  
De la Facultad de Arquitectura de la  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Por:

Salvador Eduardo Hernández Céliz

Al Conferírsele el Título de

ARQUITECTO

En el grado académico  
de Licenciatura.

Guatemala Agosto de 2,010.



arquitectura



## **JUNTA DIRECTIVA FACULTAD DE ARQUITECTURA**

Decano Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Vocal I Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruiz  
Vocal II Arq. Efrain de Jesús Amaya Caravantes  
Vocal III Arq. Carlos Enrique Martini Herrera  
Vocal IV Maestra Sharon Yanira Alonzo Herrera  
Vocal V Br. Juan Diego Alvarado Castro  
Secretario Arq. Alejandro Muñoz Calderón

## **TRIBUNAL EXAMINADOR**

Decano Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Secretario Arq. Alejandro Muñoz Calderón  
Examinador Arq. José David Barrios Ruiz  
Examinador Arq. Govanna Beatrice Maselli Loaiza  
Examinador Arq. Sergio Mohamed Estrada Ruiz

## **SUSTENTANTE**

Salvador Eduardo Hernández Céliz

**PROYECTO**

**REVITALIZACIÓN URBANA DEL SECTOR NOR  
OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD, ANTIGUO  
"CANTÓN EXPOSICIÓN"**



## **AGRADECIMIENTOS**

### **Arquitecto David Barrios**

Por brindarme su valioso tiempo y apoyo para poder desarrollar el presente documento de graduación.

### **Arquitecta Govanna Maselli y Arquitecto Mohamed Estrada**

Por su colaboración y apoyo para que el presente trabajo fuera de lo mejor.

### **Instituto de Fomento Municipal INFOM**

Por ser la Institución que me brindo el tiempo necesario para realizar el presente documento.

### **A todos mis amigos.**

Que me brindaron su colaboración y apoyo.

## **ACTO QUE DEDICO A:**

### **Dios**

Por darme salud y sabiduría, para terminar una meta más en mi vida.

### **Mis padres Irene Céliz de Hernández y Salvador Hernández**

Por el amor y esfuerzo para que yo pudiera llegar a este momento tan especial.

### **Mi esposa Marleny**

Por su amor, comprensión y apoyo para que pudiera terminar mis estudios.

### **Mis hijos Andrea María, Eduardo José y Jimena Yaneli**

Por ser la razón de mi esfuerzo de superación.

### **Mis hermanos Nora Liseth, Rosa Maria, Omar Alexander y Nereyda Irene**

Por el cariño y apoyo en todo momento.

### **Mis Abuelitas con Mucho Cariño**

Rosa Hernández y Maria Magdalena Burgos (Q.P.D.)

### **Mi sobrino Emiliano José y mi Familia en general**

### **Mis amigos**

# ÍNDICE

	PAGINA
Introducción.....	01
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>MARCO CONCEPTUAL.....</b>	<b>02</b>
1. Marco Conceptual.....	03
1.1. Planteamiento del Problema.....	03
1.2. Delimitación.....	05
1.3. Objetivos.....	08
1.3.1 Objetivos Generales.....	08
1.3.2 Objetivos Particulares.....	08
1.4. Metodología.....	08
1.4.1 Línea Temática.....	08
<b>CAPÍTULO II</b>	
<b>MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>11</b>
2. Marco Teórico.....	12
2.1. Urbanismo.....	12
2.2. Principales corrientes urbanísticas.....	12
2.3. La ciudad y sus áreas centrales.....	13
2.4. Morfología urbana.....	14
2.5. Percepción.....	14
2.6. Paisaje urbano.....	14
2.7. Plan general urbanístico de la ciudad.....	15
2.8. Planes de reforma interior y mejora urbana.....	16
2.9. Patrón morfológico.....	16
2.10. Revitalización.....	16
<b>CAPÍTULO III</b>	
<b>MARCO LEGAL.....</b>	<b>18</b>
3. Marco Legal.....	19
3.1. Políticas de gobierno.....	19
3.2. Leyes urbanísticas de la Ciudad de Guatemala.....	20
3.3. Planos urbanísticos de la Ciudad de Guatemala.....	20
3.3.1. Metrópoli 2010.....	20
3.3.2. Marco regulatorio para el manejo y revitalización del Centro Histórico.....	21
3.3.3 Reglamento de la zona de régimen especial Santa Clara.....	21
3.3.4 Reglamento de la zona de régimen especial 4 grados norte.....	21
3.3.5 Reglamento de la zona de régimen especial Cantón Exposición.....	21

CAPÍTULO IV REFERENTE HISTÓRICO.....	23
4. Referente Histórico.....	24
4.1. Evolución de las áreas centrales de la Ciudad de Guatemala.....	24
4.2. Evolución de la zona 4 antiguo Cantón Exposición....	29
CAPÍTULO V DIAGNÓSTICO.....	32
5. Diagnóstico.....	33
5.1. Cantón Exposición.....	33
5.1.1 Funciones de las áreas que rodean al Cantón Exposición.....	33
5.1.2 Análisis función, uso de suelo, condiciones socioeconómicas y demografía del Cantón Exposición dentro de la Ciudad de Guatemala.....	38
5.1.3 Reglamento de la zona de régimen especial Cantón Exposición.....	41
5.2. Área de intervención urbanística.....	44
5.2.1. Análisis del área.....	48
5.2.2. Análisis vial, peatonal y mobiliario urbano....	50
5.2.3. Análisis ambiental.....	58
5.2.4. Análisis de Fachada.....	66
CAPITULO VI PROPUESTA URBANÍSTICA.....	95
6. Propuesta urbanística.....	96
6.1. Uso del suelo.....	96
6.2 Circulación vial.....	98
6.3 Transporte urbano.....	116
6.4. Peatonalidad.....	116
6.5. Mobiliario urbano.....	116
6.6. Propuesta ambiental.....	116
6.7. Propuesta fachadas .....	119
6.7. Estrategias de implementación del programa y financiamiento.....	138
6.8. Presentaciones.....	139
Conclusiones.....	145
Recomendaciones.....	147
Bibliografía.....	149
Anexos.....	151

## **INTRODUCCIÓN**

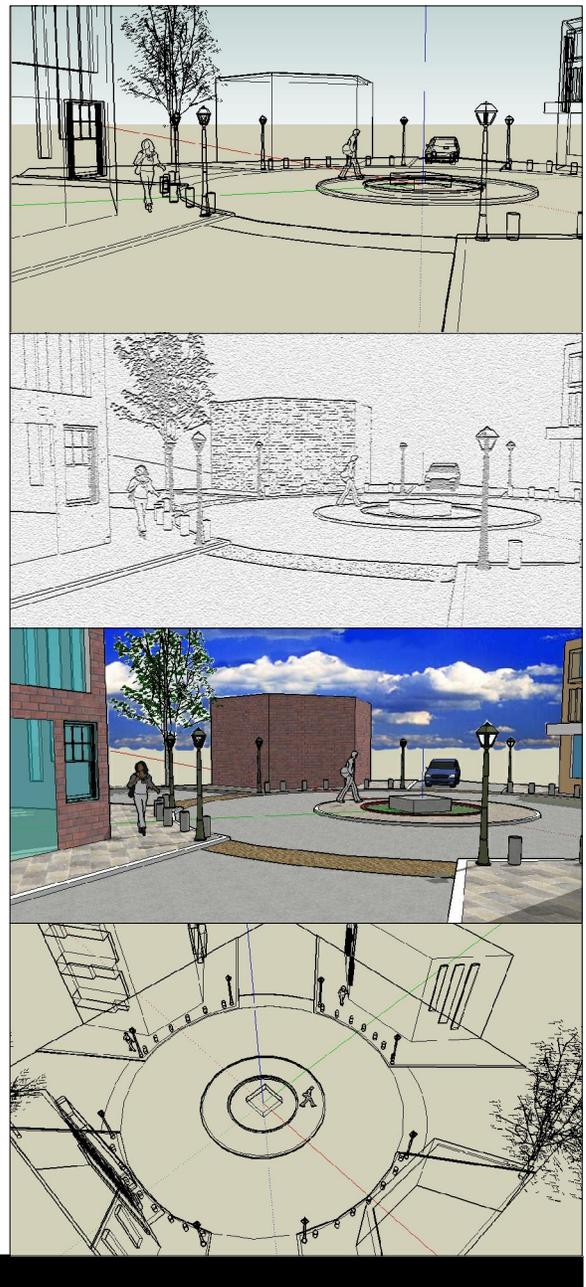
Actualmente en la ciudad de Guatemala por medio de la Municipalidad Capitalina, se realiza el trabajo de rescatar por medio de la revitalización y de crear espacios urbanos en la ciudad, realizado esto utilizando instrumentos legales para la intervención urbanística.

El presente estudio se basa en el rescate de un espacio urbano de la ciudad ubicada en la zona 4, espacio que en la historia formo parte de los trabajos para el crecimiento y de embellecimiento de la ciudad, dentro los cuales tenemos amplios bulevares, plazoletas, jardinizaciones y la creación de cantones ó zonas. Fue el punto de partida para el crecimiento de la ciudad hacia el sur de esta, los trabajos se realizaron durante el gobierno del general José María Reyna Barrios. El área de estudio tiene una traza especial a 45 ° que lo diferencia del resto de la ciudad, en el trazo coloco una plaza en conmemoración al primer lugar obtenido en la exposición mundial en Paris Francia llamada once de marzo. En la actualidad tiene la función de albergar importantes comercios, como por ejemplo bancos, hoteles, centros comerciales, etc., lo rodean la sexta y séptima avenida, las cuales tienen la función de comunicar y trasladar todo el tráfico del centro al sur de esta y viceversa.

Este espacio urbano lo analizaremos desde el punto de vista histórico, su creación, su función en la actualidad, el uso de suelo, realizaremos un análisis ambiental e identificaremos los problemas con que cuenta, conoceremos varios aspectos que intervienen en el urbanismos para luego plantear una propuesta de manejo de espacio publico, uso de suelo, circulación vehicular , peatonal, todo realizado mediante la utilización de herramientas legales ya creadas por la Municipalidad, el Reglamento de la Zona de Régimen Especial “Cantón Exposición”.

# CAPÍTULO I

## MARCO CONCEPTUAL



## **1. MARCO CONCEPTUAL**

### **1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

Las ciudades del mundo en la actualidad han sufrido grandes transformaciones urbanas, espacio físico. El crecimiento poblacional y la migración de personas a los centros urbanos, buscando mejoras económicas, han sido los principales factores de crecimiento, esto debido a que la ciudad tiene un espacio dado para cierta capacidad de personas, pero es afectado a la hora de crear nuevos. La creación no es problema, el problema es la falta de planificación urbana para el buen desarrollo de esta. El crecimiento urbano altera la estructura urbana, la configuración espacial, la funcionalidad de áreas, la imagen, el uso de suelo y produce el fenómeno de la conurbación<sup>1</sup>.

La ciudad de Guatemala ha rebasado los límites establecidos para su crecimiento físico espacial (los barrancos), en donde se han desarrollado nuevas áreas urbanas sin planificación y se han producido vacíos urbanos internos, los cuales están siendo ocupados por áreas que degradan la calidad e imagen urbana tal es el caso de nuestra área de estudio. La ciudad de Guatemala inicia su expansión cuando el presidente José María Reyna Barrios (ver capítulo 5 referente histórico) promueve darle vida y auge a la ciudad que en ese entonces era pasiva y tranquila tal como lo menciona en su documento Gisela Guillert. La creciente espacial ha sido acelerada, en el año de 1988 ya se tenía una área de influencia de 1,800 hectáreas y en 1,998 de 3,500 hectáreas, alcanzando un ritmo de expansión del 3.6% anual, proyectando para el 2010 una extensión de 5,5000 hectáreas de área ocupada<sup>2</sup>, esto produjo la unión con los municipios de Mixco, Villa Nueva, Palencia y San José Pinula. En la actualidad la ciudad está:

- Fragmentada y dispersa debido a que las nuevas áreas se ubican fuera del límite de la ciudad enmarcado por los barrancos.
- Áreas degradadas en imagen y calidad de vida, por la pérdida de función para lo que fueron creadas.
- Mal uso de su espacio físico por falta de regulación.
- Mala configuración de sus nuevas áreas por la falta de planificación urbanística.

---

<sup>1</sup> Conurbación Urbana: Acercamiento espacial de dos áreas de urbanas.

<sup>2</sup> Ascencio 1999:37

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

La planificación es muy importante para el desarrollo físico de las ciudades ya que tiene la función de configurar las diversas partes que la componen nos proporcionara el patrón de desarrollo urbanístico a seguir y nos dará la herramienta básica para darle mantenimiento y renovación a los espacios habitados o no habitados de la ciudad. Esto será el resultado de un análisis previo a la intervención urbanística.

La actual administración de la Municipalidad Capitalina, desde hace dieciséis años, consecutivos, trabajando y realizando esfuerzos por retomar el control urbano de la ciudad, para lo cual creó el plan urbanístico denominado Metrópoli 2,020 el cual, al inicio, se llamaba Metrópoli 2,010 (se describirá mas adelante), del cual se tomaron los mismos lineamientos cambiando la cobertura a nivel metropolitano. Los trabajos consisten en el rescate del espacio urbano con el fin de generar cambios, estos se han iniciado en los diferentes distritos, delegaciones y barrios, para lo cual se ha apoyado mediante la creación y aplicación de varios reglamentos específicos de zona. Esto se realiza a pesar de varias limitantes que tiene la municipalidad, principalmente a la falta de material humano para diseñar proyectos que tienen su propia reglamentación, por tal motivo se invitó a participar y colaborar en la mejora del entorno urbano, específicamente en la aplicación del reglamento de Régimen Especial "Cantón Exposición" el cual tiene los siguientes problemas detectados según previo análisis:

- **Vialidad.** Los conductores experimentan desorientación debido al trazo a 45 grados que tiene el Cantón Exposición, exceptuando en los dos ejes principales que sirven de referencia para desplazarse en el sector.
- **Uso de Suelo.** Anteriormente este sector era de uso residencial ahora es de tipo mixto, este cambio se debe a la influencia del comercio que existe en los alrededores y principalmente el que se desarrolla en los dos ejes principales (6ta y 7ma avenida) del cantón y de la ciudad. Esto provocó que las personas se trasladarán a vivir a lugares con vocación residencial alejados del ruido y la delincuencia.
- **El Deterioro de la Imagen Urbana.** Esto en lo particular es producido por la proliferación de la prostitución y el deterioro del paisaje urbano.

## 1.2. DELIMITACIÓN

Entre los cambios que ha tenido la ciudad de Guatemala últimamente se encuentra la división del espacio físico, la que anteriormente se dividía en 25 zonas, pero por decisión municipal se creó la nueva distribución por medio del “Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y participación Comunitaria”, estableciendo que por medio del artículo 2º se dividirá en: Distritos como nivel primario, Delegaciones nivel secundario y por último, en Barrios. (Ver plano No. 1 y No. 2 y cuadro No. 1)

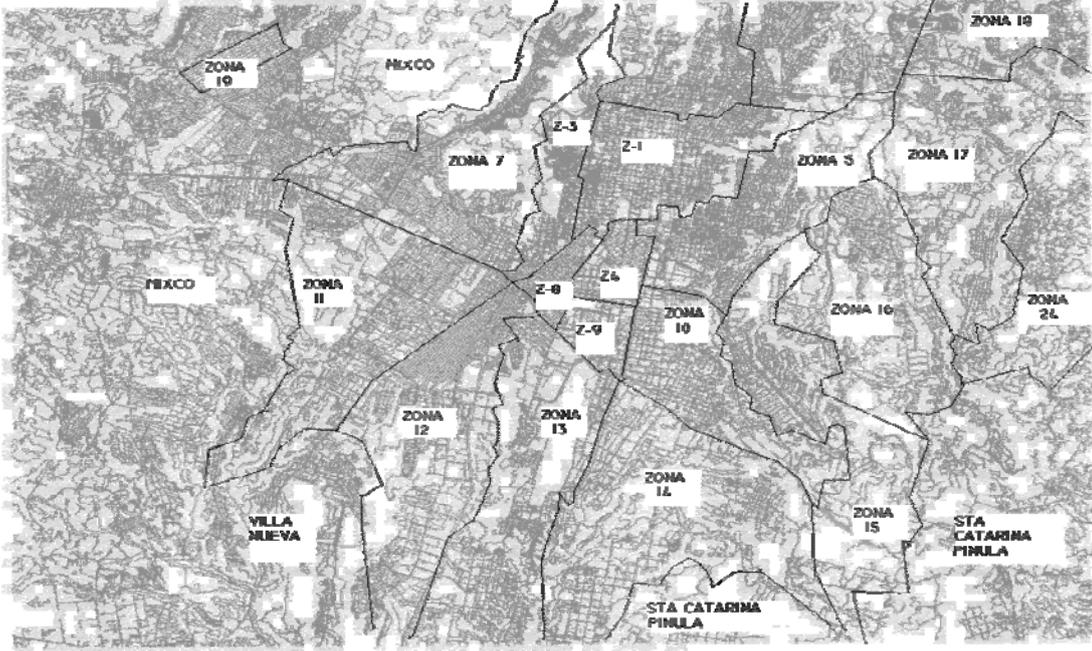
CUADRO No. 1

DISTRITO No.	ZONAS QUE COMPRENDE
1	18 y 19
2	21
3	7
4	6
5	5
6	19
7	3 y 8
8	13 y 14
9	4, 9 y 10
10	1 y 2
11	11
12	12
13	15 y 16
14	17 y 24

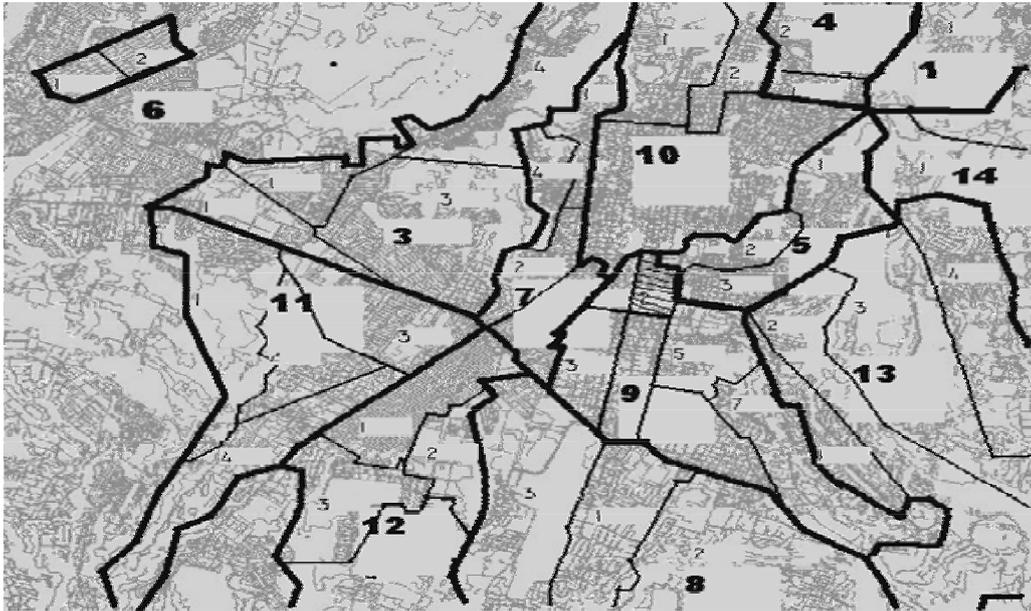
Fuente: Municipalidad de Guatemala

El área de estudio se encuentra ubicada en **El Distrito 9** compuesto por 4 Delegaciones en donde se encuentran incluidas las zonas 4, 9 y 10, el objeto de estudio se encuentra incluida en la **Delegación 2** formada por una parte de la Zona 4, teniendo como área de estudio la parte **Nor Oeste** de la delegación, la cual está delimitada por: La vía 5 entre la 6ta avenida a la 7ma avenida, la 6ta avenida entre la vía 5 a la avenida del ferrocarril, avenida del ferrocarril de la 6ta avenida a la 7ma avenida, la 7ma avenida entre la avenida del ferrocarril a la vía 5 (Ver plano No. 3).

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

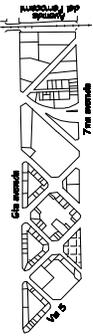
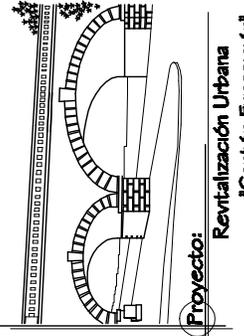
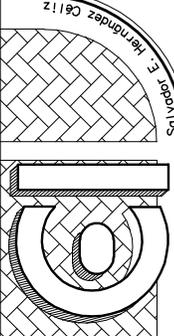


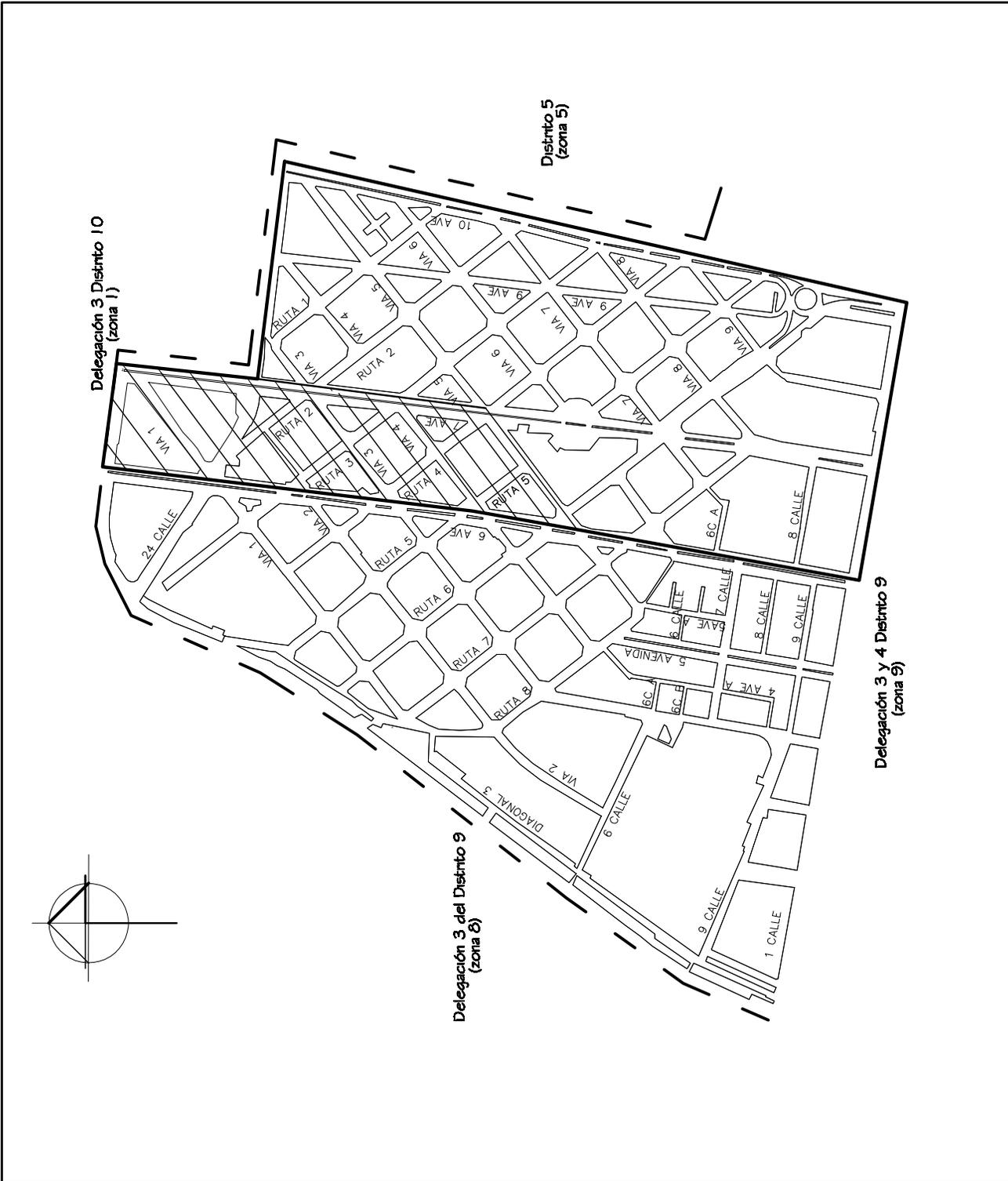
PLANO No 1 DE CLASIFICACIÓN POR ZONA  
MAPA BASE IGN 1974 – ELABORACIÓN PROPIA



Distrito ———— Deleación ———— Área de Estudio 

PLANO No 2 DISTRIBUCIÓN POR DISTRITOS Y DELEGACIONES  
MAPA BASE IGN 1974, ELABORACIÓN PROPIA

<p><b>ÁREA DE ESTUDIO</b></p> 	<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Delegación 2</li> <li>□ Distrito 9</li> <li>▨ Sector de análisis</li> </ul>	<p><b>PLANO No. 3</b> <b>LÍMITES DE</b> <b>DELEGACIÓN</b></p>	 <p><b>Proyecto:</b> <b>Revitalización Urbana</b> <b>"Cantón Expositor"</b></p>	 <p>IPS Av. Salvador E. Hernández C&amp;I Z</p>
--	---	---	---	---



### **1.3. OBJETIVOS**

#### **1.3.1 Objetivos Generales**

- o Desarrollar un anteproyecto de mejoramiento urbano del sector Nor Oeste de la delegación 2, distrito 9 de la Ciudad de Guatemala, antiguo cantón exposición a través de una propuesta de Rehabilitación Urbana contribuir a mejorar las condiciones de vida de los habitantes y usuarios.

#### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- o Dar a conocer la evolución urbanística de la ciudad, cuando y quién la inicia.
- o Dar a conocer los reglamentos urbanísticos vigentes para la ciudad.
- o Aplicar una metodología para mejorar el entorno urbano de un área específica de la ciudad y que pueda servir de referencia a otros estudiantes.
- o Lograr por medio de una propuesta de Rehabilitación Urbana mejorar las condiciones de:
  - La utilización del Espacio Público,
  - Circulación Vial,
  - Mobiliario Urbano e
  - Imagen Urbana.

### **1.4. METODOLOGÍA**

#### **1.4.1 Línea Temática**

La línea de Investigación en Urbanismo del Centro de Investigaciones de la Facultad de Arquitectura CIFA, realizó una investigación de todas las tesis terminadas hasta el dos mil tres con temas urbanísticos, las cuales fueron recopiladas de la Universidad de San Carlos y de las demás Universidades del país. También se buscó información en las diferentes instituciones que se dedican a este tipo de investigaciones y que cuentan con importantes documentos urbanísticos de interés nacional como internacional. Esta información fue analizada en conjunto con el asesor, para luego clasificarla y detectar los vacíos de información los que al final se clasificaron por grupo, tema en la línea temática del Urbanismo, luego se elaboró la presentación final y entrega del documento a la coordinación de CIFA (ver documento final en CIFA).

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

De la investigación realizada se seleccionó un tema, el cual nace al atender un requerimiento de la municipalidad Capitalina, institución que invitó a participar en los planes de mejoramiento urbano que quieren desarrollar en la ciudad, trabajando así de mutuo acuerdo con la Facultad de Arquitectura. Al inicio se contó con el apoyo del Arquitecto Adalberto Rodas y luego de la oficina de Renacentro, quienes aportaron importantes elementos para el análisis del lugar, también se contó con la herramienta principal que es el Marco Regulatorio, el que nos proporciona los instrumentos legales para la intervención y desarrollo del mismo.

La metodología a utilizar para el análisis urbano del área de estudio será la siguiente:

Teórica:

- Conocer que es el urbanismo, la revitalización, y mejoramiento urbano sus principales corrientes y los elementos que intervienen en ella para realizar intervenciones, además de otros conceptos con relación al tema.

Legal:

- Conocer las reglamentaciones urbanísticas vigentes en la ciudad de Guatemala, en especial el reglamento de Régimen Especial “Cantón Exposición”.

Histórica:

- Comprender la estructura urbana por medio de la significación histórica y social de la ciudad.

Actual:

- Se hará una localización física y espacial del tejido dentro de la estructura urbana de la ciudad.
- Se analizará las áreas adyacentes al proyecto dentro de la ciudad.
- Se realizará un diagnóstico planimétrico para analizar la configuración y distribución del espacio (lotes).
- Se realizará un diagnóstico de las edificaciones en elevación por medio de un levantamiento fotográfico para ver la morfología e imagen urbana. En las edificaciones se verá las que tienen valor histórico, las fachadas en cuanto ritmo, silueta, contraste, deterioro y alteraciones.
- Se realizará un diagnóstico de la circulación vial y peatonal del lugar, aceras, vegetación y mobiliario urbano.

Para lo anterior se utilizará:

- Planos de la ciudad y del área de estudio, estos pueden estar ya elaborados o de elaboración propia.
- Fichas, para la recopilación de información del lugar,

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

- Fotografías, las cuales se tomarán.
- Libros de historia, en especial de la ciudad de Guatemala,
- Periódicos, artículo encontrados en la hemeroteca nacional y de la USAC,
- Reglamentos Municipales,
- Documentos de urbanismo, y
- Consultas en las diferentes páginas del Internet.

A lo anterior hay que agregar el conocimiento de trabajos realizados en otras ciudades del mundo, la aplicación de herramientas legales y trabajos ya terminados.

# CAPÍTULO II

## MARCO TEÓRICO



## **2. MARCO TEORICO**

### **2.1. URBANISMO**

Los científicos sociales, los sociólogos, particularmente relacionados con la sociología urbana usan el término urbanismo para referirse a un modo de vida directamente vinculada y no en forma absoluta al hecho de vivir en una ciudad. Es un conjunto de actividades que comprenden principalmente el planteamiento físico de pueblos y ciudades, es decir la regulación del uso de la tierra y en la disposición física de las estructuras urbanas en función de los criterios estipulados por la arquitectura, la ingeniería y el desarrollo territorial. Entre los elementos característicos del urbanismo moderno se encuentran los siguientes:

- 1) Planes generales que resumen los objetivos y limitaciones del desarrollo urbano;
- 2) Controles de subdivisión y de división en zonas que especifican los requisitos, densidades y Utilizaciones de los suelos permitidos en lo que a calles, servicios públicos y otras mejoras se refiere;
- 3) Planes para la circulación y el transporte público;
- 4) Estrategias para la revitalización económica de áreas urbanas y rurales necesitadas;
- 5) Estrategias para ayudar a grupos sociales menos privilegiados; y
- 6) Directrices para la protección medioambiental y la conservación de recursos escasos.

#### **2.1.1 PRINCIPALES CORRIENTES URBANÍSTICAS**

La congregación de personas en grandes centros urbanos marca una de las principales transformaciones de la historia de la humanidad, por tal razón es de interés el conocer los estilos o modelos que se utilizaron para la planificación de las ciudades, para lo cual se presenta a continuación una breve síntesis:

- En el año 2500 antes de Cristo las comunidades comenzaron a adoptar la forma de ciudades modernas: áreas residenciales densamente pobladas con calles cortas y serpenteantes y edificios de varias plantas, siendo los templos los edificios más grandes.

- Las primeras ciudades planificadas se realizaron en China en el año 4000 a.C. las cuales tenían un plano o retícula en damero en el que las calles se cortan entre si formando ángulos rectos.
- Hipódamo de Mileto utilizó un modelo formado por cuadrículas la cual tenía los siguientes principios básicos: configurar el espacio de forma simétrica y geométrica, ciudadelas religiosas y cívicas que servían de equilibrio estético, las calles con trazo en cuadrícula y las viviendas se integraron en las instalaciones culturales, comerciales y defensivas.
- El Renacimiento, se diseñó la ciudad alrededor de amplios bulevares utilizando estatuas y fuentes como puntos focales para toda la ciudad, creando una planificación radial. Este estilo se utilizó en las ciudades españolas y británicas establecidas en el Nuevo Mundo (siglos XVI y XVII).
- En América se siguió el patrón urbanístico clásico de Grecia y Roma, la cual tiene como característica principal un espacio central o Plaza Mayor como punto inicial, trazo regular o irregular.
- La labor de urbanización fue inmensa, sólo comparada con la del Imperio romano la cual se extendió hasta mediados del siglo XIX, tal como lo muestra la renovación hecha en Paris por el urbanista francés Barón Georges Eugène Haussmann.
- En el siglo XX se inicia un movimiento urbanístico global en búsqueda de mejoras de la ciudad, en cuanto a las regulaciones de las condiciones sanitarias y la densidad de las casas de vecindad.
- En 1931 durante la segunda república de España aparecen los planes de renovación urbanística los cuales transformaron el aspecto en numerosos barrios y distritos, especialmente en Madrid y Barcelona.
- En la segunda guerra mundial se dan grandes aportes debido a la reconstrucción y creación de nuevas ciudades en Finlandia, Helsinki, Gran Bretaña y Alemania, fomentando la planificación y construcción donde aparecen comunidades parecidas a otras como Brasilia en Brasil y Ashdod, en Israel, las ciudades jardín de Letchworth (1903) y Welwyn (1920), construidas y diseñadas según ideas como ciudades autosuficientes y protegidas de la invasión urbana por medio de cinturones verdes o zonas agrícolas.
- Desde 1960 la orientación del urbanismo fue más allá del aspecto físico teniendo un proceso continuo que afecta no sólo al diseño sino que cubre también temas de reglamentación social, económica y política.

### **2.1.2. LA CIUDAD Y SUS ÁREAS CENTRALES**

La ciudad se puede entender como un conjunto edificado, compacto y separado de la naturaleza, donde el hombre crea sus propios espacios y su paisaje; paisaje que en contraposición a la naturaleza, acota y racionaliza en un afán

de humanizar su entorno<sup>3</sup>. Sus características son el crecimiento espacial el cual produce la extensión de sus límites, un paisaje artificial, perdido de la función de espacios, invasión a la naturaleza circundante y espacios libres sin significado. La ciudad organiza su territorio mediante la división de áreas identificándolas por medio de nombres o números (zonas, distritos), lo que ayudará al que vive en ella para que tenga un mejor desplazamiento dentro de ella y se pueda orientar mediante la lectura de número de casas, nombres de calles, números de zonas y nombre de barrios, etc.

El corazón de la ciudad es un hecho simbólico social y no solo un hecho material. Estas áreas fueron diseñadas con los espacios suficientes para cubrir y satisfacer la demanda poblacional de ese periodo pero en la actualidad, como toda ciudad del mundo, ha evolucionado en población, tecnología y tiempo, el alto crecimiento poblacional ha provocado el intenso uso, concentración de empleo en el área, y crea diferencias culturales, provocando un valor social en el centro.

### **2.1.3 MORFOLOGÍA URBANA**

Es el estudio de la forma urbana, de los procesos y personas que la modelan,<sup>4</sup> es variable e influye en la visión sobre la ciudad como un todo, le da significado al medio ambiente, relacionada con el concepto de lugar, construida por medio del conocimiento y de las características socioculturales.

### **2.1.4. PERCEPCIÓN**

Del latín *percipere* que significa comprender, darse cuenta, sensación, sensación de un lugar o cosa, relaciona los hombres con su medio ambiente a través de los sentidos. Las personas ven el mundo más o menos igual para luego estructurarlo y evaluarlo de forma distinta. Es afectada por la naturaleza de los estímulos, la fisiología de la percepción, el estado del organismo, la atención, la motivación y la selectividad o la adaptación<sup>5</sup>.

### **2.1.5. PAISAJE URBANO**

Relf lo define como un fenómeno arquitectónico y de planeamiento a la vez contextualizado por la sociedad y la tecnología. Para entender este elemento visual hay que reconstruir una historia cultural del territorio, donde el paisaje es producto relevante de la "dialéctica socio-espacial" de la historia en toda su complejidad: ideas y contextos socio-económicos, situación tecnológica, estructuras de poder. Las calles son espacios, las plazas son espacios, las

---

<sup>3</sup> PLAZA Y JARDÍN EN EL PAISAJE URBANO: Alberto Menqual Muñoz.

<sup>4</sup> EL ESTUDIO DE LA MORFOLOGÍA URBANA: UNA APROXIMACIÓN Por Joan Vilagrassa Ibarz

<sup>5</sup> ASPECTOS HUMANOS DE LA FORMA URBANA: Por Amos Rapoport.

ramblas, los patios de juego, los sectores para deportes, son un conjunto de lugares que conforman un espacio urbano, una urbe, un sitio urbanístico.

La Arquitectura y Diseño del Paisaje se basan en pautas:

- **Culturales** ( percepción del sitio, historia, relación con otras artes y disciplinas, principios de diseño y apreciación del paisaje)
- **Científicas** (ecología, geología, climatología, hidrología, impacto ambiental, botánica, material vegetal)
- **Técnicas**(sistemas constructivos, materiales e insumos, cómputos y cálculos, maquinarias)
- **de Diseño** (investigación, análisis, diseño y técnicas de implementación)
- **de Planeamiento** (uso del suelo, áreas forestales, industriales, recreacionales, disposición de los residuos, transporte, equipamiento)
- **de Práctica Profesional.** (dirección de obra, gerenciamiento del paisaje, ética profesional y ambiental, relaciones institucionales)



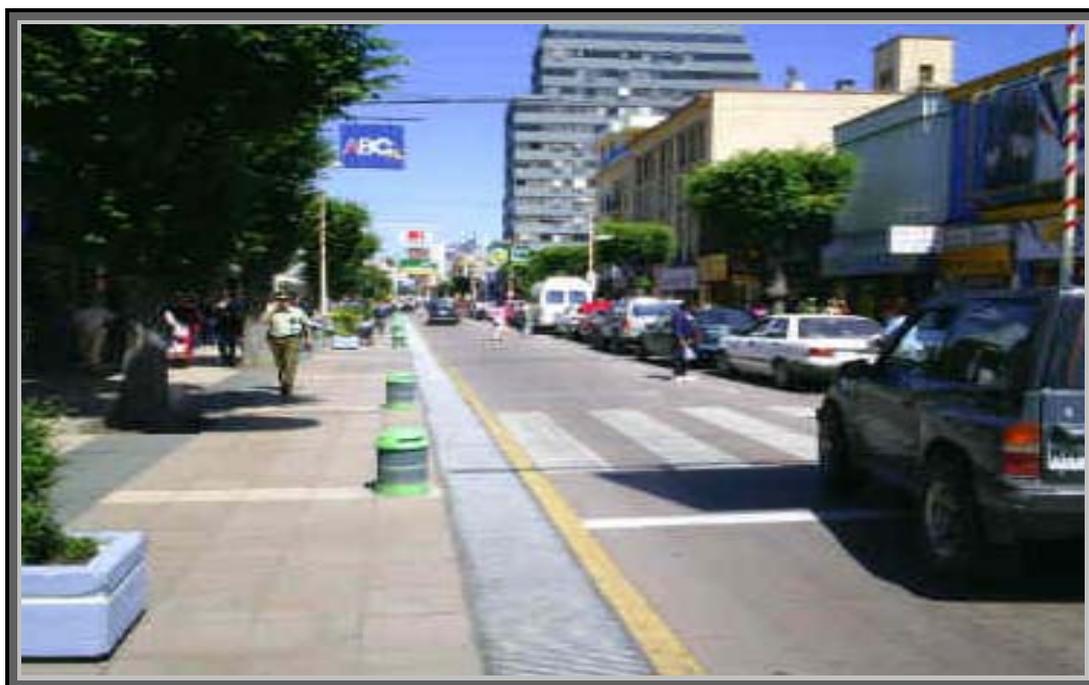
Fotografía No. 1  
Paisaje Urbano

## **2.1.6. PLAN GENERAL URBANÍSTICO DE LA CIUDAD**

Es el que clasifica y ordena el suelo urbano por medio de dos actividades básicas las cuales definen el plan general, siendo estas la de mantenimiento (regula lo que ya está) y de renovación (realiza cambios importantes en la estructura de la ciudad).

### **2.1.7. PLANES DE REFORMA INTERIOR Y MEJORA URBANA**

Es cuando se mejora una área ya configurada dentro de la ciudad, se realiza, luego de un profundo análisis del espacio y de población, esto dará el tipo de intervención a realizar la cual puede ser de dos formas: crear una Nueva Planta ó de Renovación Profunda y la de Rehabilitación de Tejidos Urbanos en donde se realizan renovaciones parciales.



Fotografía No. 2  
Ordenamiento y Mejora Urbana

### **2.1.8. PATRÓN MORFOLÓGICO**

Se crea por medio de los parámetros incluidos en las normas establecidas en el Plan General de Ordenamiento Territorial, esta se definirá tridimensionalmente es decir **planimétricamente** (uso de suelo) y **elevación** (volumetría). El espacio público por medio de un porcentaje del área neta, teniendo como objetivo lograr un equilibrio entre lo privado y lo público, siendo esto último un articulador espacial y social.

### **2.1.9. REVITALIZACIÓN**

Es dar mas fuerza y vitalidad a algo, en el caso particular de nuestra ciudad se está aplicando debido a la creciente degradación del espacio urbano.

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN



Fotografía No. 3  
Revitalización de Áreas Urbanas

# CAPÍTULO III

## MARCO LEGAL



### **3. MARCO LEGAL**

#### **3.1. Políticas de Gobierno**

El país ha tenido la carencia de no contar con un plan de desarrollo urbano que proporcione los instrumentos legales para ordenar y regular los usos de suelo, que proteja los recursos naturales, que prevenga la degradación de calidad de vida y que delimite el crecimiento urbano.

Las políticas impulsadas entre los años de 1,955 a 1,984 se quedaron en planes por no contar con la aprobación necesaria, éstas se iniciaron en el año de 1,985 por medio del acuerdo de la Estrategia para la Paz y el Desarrollo, Guatemala 2,000, la cual tiene por objetivo “Establecer un proceso que permita desde ahora mejorar gradualmente la calidad de vida y al mismo tiempo crear las bases para alcanzar el desarrollo integral del país a fin de asegurar el bienestar de toda la población guatemalteca “ la cual se basa en tres secciones que son:

- I) Programación Económica
- II) Estrategia de Desarrollo y
- III) Un Plan de cooperación.

Los resultados a partir de este acuerdo son: primero la descentralización de la inversión financiera quedando un 55% para la ciudad y el 45% para el resto de la república, creando para esto organismos técnicos gubernamentales para que administren estos fondos en obras de inversión social entre lo que tenemos a SEGEPLAN, el Instituto de Fomento Municipal INFOM, los CONSEJOS DE DESARROLLO URBANO Y RURAL ubicados en cada región del país, el Fondo de Inversión Social FIS y la Municipalidad Capitalina. Esta última ha tenido una participación muy importante debido a que ha realizado varios estudios urbanos los que tienen el fin de detectar los diferentes problemas, analizarlos y dar propuestas de solución. Entre los realizados están el EDOM el cual dio origen a los Reglamentos de Construcción, la división de la ciudad en zonas y fue el que desenmascaró la realidad urbana de la ciudad en cuanto al mal uso de suelo, el deterioro de las áreas verdes, el crecimiento poblacional, el transporte urbano y la circulación de vehículos. Este estudio quedó sin efecto por no tener cobertura de alcances metropolitano. Luego se realizó el Plan de Desarrollo Metropolitano llamado “Metrópolis 2010 el cual no se aplicó por tener las mismas deficiencias que el anterior pero sirvió de base para crear el que tiene actual vigencia, siendo este el Marco Regulatorio del Sistema Municipal y Gestión Del Desarrollo del Municipio de Guatemala, el cual define sus objetivos en el artículo segundo, siendo estos:

- a) Institucionalizar un proceso permanente de planificación y gestión del desarrollo que responda a una visión compartida del futuro del municipio, mediante el establecimiento de los instrumentos legales, organizacionales, administrativos y técnicos necesarios para definir las estrategias para un desarrollo sostenible en términos sociales, económicos y ambientales, contribuyendo así al cumplimiento de los deberes del estado de garantizarle a los ciudadanos un desarrollo integral.
- b) Regular la utilización, manejo, transformación, ocupación y uso del espacio y los recursos del municipio de acuerdo con las estrategias de desarrollo formuladas, complementando así la planificación del desarrollo social y económico con la dimensión territorial.
- c) Establecer los parámetros que permitan a la población organizada, participar en la toma de decisiones relacionadas con la planificación y gestión del desarrollo de su barrio, delegación, distrito y de la ciudad en su conjunto, por medio de los Comités Únicos de Barrio CUBS.

### **3.2. Leyes Urbanísticas de la Ciudad de Guatemala**

Luego de haber realizado el Esquema de Ordenamiento Territorial EDOM surge el Reglamento de Construcción, el que proporciona los instrumentos legales para regular las construcciones por medio de permisos otorgados (licencias de construcción), también se tiene el estricto control de la supervisión de las obras y verifica en planos la correcta aplicación de los sistemas constructivos. Luego se realizaron esfuerzos para crear un plan General Urbanístico, ya se están realizando diferentes intervenciones urbanísticas tales como el rescate del Centro Histórico zona I, el barrio Santa Clara, 4° Norte, etc., nuevos trazos viales como la Atanasio Tzul y la Calzada la Paz, a la vez diferentes cambios en la estructura vial como por ejemplo pasos a desnivel, regulación del tráfico en horas pico, ampliación y cambio de vías, el transmetro, que tendrá vías exclusivas para buses, mejoras en las paradas de buses, renovaciones paisajísticas en las principales calzadas y bulevares de la ciudad, la planificación y pronta construcción del anillo metropolitano y por último la creación de los centros de mayoreo localizados en los ingresos de la ciudad que servirán para descentralizar los productos en la Terminal y en un futuro obtener ese espacio para proyectos de infraestructura.

### **3.3. Planes Urbanísticos de la Ciudad de Guatemala**

#### **3.3.1. Metrópoli 2,010**

El objetivo principal del plan es reorientar la dinámica de urbanización hacia un proceso de desarrollo sostenible aplicando políticas y estrategias dirigidas a regular los usos del suelo. El Plan Metrópoli 2,020 no se ha

publicado pero que ya se está aplicando originando los diferentes Planes de Zona de Régimen Especial ZRE que a continuación se describirán.

### **3.3.2. Marco Regulatorio para el manejo y Revitalización del Centro Histórico**

Tiene como área de influencia el distrito 10, delegación 3, mas conocida como zona 1, este tiene por objetivo restaurar edificaciones utilizando medios técnicos para la rehabilitación, conservación y reconstrucción, también el de ser gestor urbano, manejador de barrios y de definir la imagen objetivo por medio del establecimiento de los usos permitidos de cada área.

### **3.3.3. Reglamento de la Zona de Régimen especial “Santa Clara”**

Tiene su aplicación en el distrito 8, delegaciones 1 y 2 conocida como zona 14 y en el distrito 9, delegación 6 conocida como zona 10, regulando la utilización del espacio publico peatonal, vehicular, áreas verdes, imagen y mobiliario urbano.

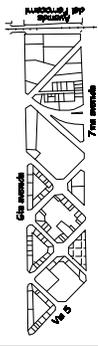
### **3.3.4. Reglamento de la Zona de Régimen especial 4 Grados Norte**

Tiene como área entre la vía 3 a la 9 y entre la 7ma y novena avenida de la delegación 2, distrito 9, cantón exposición, regulando uso de suelo, fachadas, el espacio público e índice de construcción máximo permitido.

### **6.3.5 El Reglamento de la Zona de Régimen Especial “Cantón Exposición”**

Se analizará detenidamente más adelante.

ÁREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA

PLANO No. 4

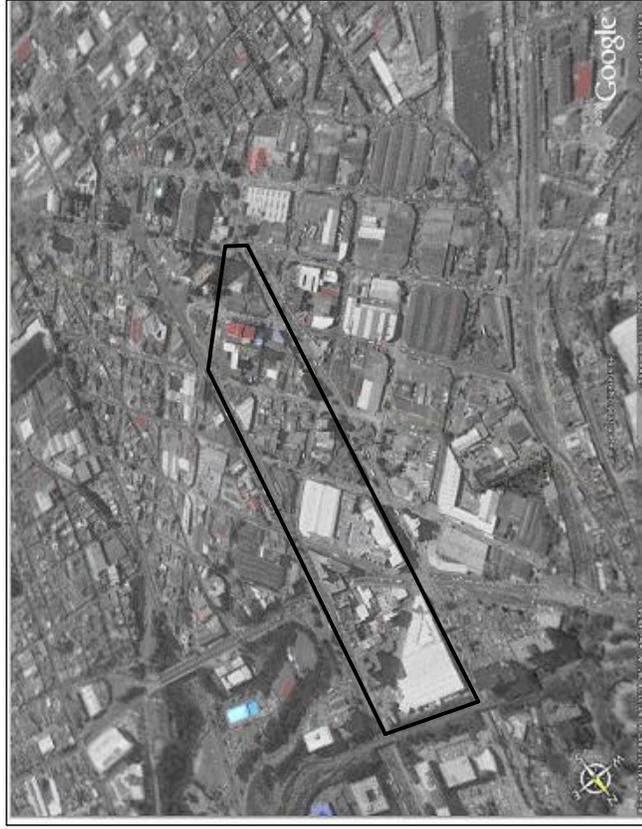
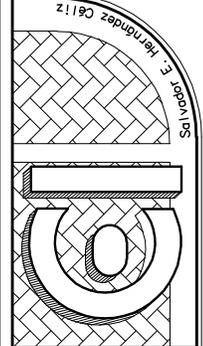
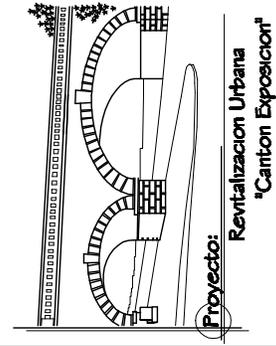
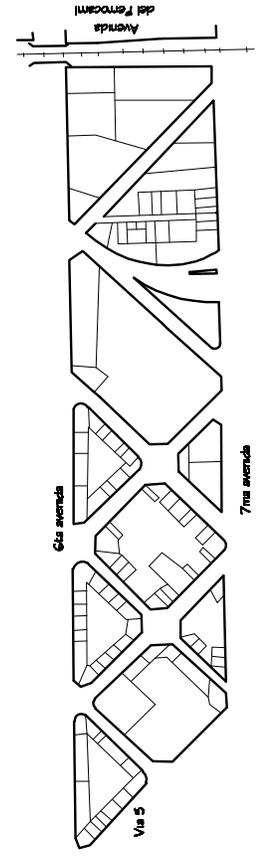


FOTO ÁREA DE ÁREA DE ESTUDIO

ÁREA DE ESTUDIO



# CAPÍTULO IV

## REFERENTE HISTÓRICO



## **4. REFERENTE HISTÓRICO**

### **4.1. Evolución de las áreas centrales de la Ciudad de Guatemala**

La ciudad de Guatemala estuvo asentada en varios lugares debido a que fue afectada por varios fenómenos naturales que obligaron a que se trasladara de un lugar a otro, luego de la destrucción de la ciudad de Santiago de los Caballeros, se trasladó, al valle de la Ermita en la cual se siguió el patrón urbanístico colonial establecido por las ordenanzas de Felipe II, del año 1573, teniendo como características principales:

- o Plano Equirrectangular en cuadrícula o en damero<sup>6</sup>.
- o Plaza central como núcleo con doble función de distracción y de mercado, rodeada por edificios eclesiásticos y de poder, incluía una serie de plazas laterales con su iglesia y conventos religiosos símbolos del prestigio y riqueza de la ciudad colonial.
- o Viviendas contaban con amplios patios interiores, de un solo piso por la permanente amenaza de terremotos, con techo de tejas esto solo para el sector central-español, para los demás se utilizaba techos de paja.
- o Calles divididas en manzanas y solares.
- o Un patrón por jerarquización rigiendo el declive social centro-periferia, siendo esto común en ese tiempo por las ciudades del dominio español, la élite criolla-española, es decir que la clase con poder económico se ubicaba alrededor de la plaza central, siguiendo los de clase media y los más pobres en la periferia.

El desarrollo de la ciudad se inicia de forma irregular con alojamientos alrededor del ayuntamiento de la "Ermita" teniendo 11,000 habitantes según censo 1,778 y fue hasta 20 años después que se les dejó abandonar estos alojamientos para construir casas en la nueva área proyectada para la ciudad situada al noroeste, conocida como "la Parroquia". Al inicio tenía una extensión territorial de veintidós caballerías, compuesta por los poblados de la Parroquia,

---

<sup>6</sup> *Geografía urbana / Lucas Morea* Parcelamiento fácil por su regularidad, malla ángulos calle 90 grados usados desde Babilonia.

Jocotenango, San Gaspar, Ciudad Vieja y la Villa de Guadalupe (ver mapa No. 5). La primera subdivisión administrativa en 1791 se efectúa dentro del marco de introducción del sistema de intendencias en la Nueva España como mandato de una reorganización de la administración colonial, consecuencia de ello la ciudad se dividió en seis cuarteles con dos barrios cada uno. Para los 12 barrios se nombro anualmente a un alcalde con obligaciones bien definidas respecto al orden público (ver mapa No. 6).

El crecimiento espacial se inició a finales del siglo XIX durante el gobierno de los generales J. R. Barrios, L. Barrillas y J. M. Reyna Barrios (1873-1898), con los proyectos de: trazo de los nuevos barrios (cantones), proyectos viales, proyectos de jardinería y de paseo, la expansión se orienta hacia el sur, donde mas tarde se trasladaría la clase con poder. Los nuevos cantones se ubicaron todavía dentro del área urbana proyectada con la fundación de la ciudad, delimitado por profundos barrancos que lo rodean, en el año 1,877 fueron sustituidos los nombres propios de calles céntricas por una nomenclatura sistemática.

En el PRIMER DIRECTOR DE LA CAPITAL del año 1894 aparecen diez cantones para la ciudad.

- CANTÓN CENTRO, hoy parte central de la zona 1.
- CANTÓN CANDELARIA, hoy zona 6.
- CANTÓN JOCOTENANGO, hoy zona 2.
- CANTÓN LIBERTAD, hoy parte meridional de la zona 1.
- CANTÓN ELENA, parte actual de la zona 3
- CANTÓN BARRIOS, parte zona 3.
- CANTÓN LA PAZ, toda la zona 8.
- CANTÓN INDEPENDENCIA, parte zona 5 y zona 10 hasta 2da calle.
- **CANTÓN EXPOSICIÓN, hoy zona 4.**
- CANTÓN URBANA, hoy parte de zona 1.
- CANTÓN LAS CHARCAS, hoy zona 12.
- CANTÓN PAMPLONA, hoy parte de la zona 13.
- 

Luego del asesinato de Reyna Barrios en 1898, se vivió durante veintidós años un periodo de poco desarrollo durante la dictadura de Estrada Cabrera. En los años noventa el espíritu capitalino fue impactado ante todo por nuevos edificios representativos, la fisonomía de las casas particulares en el centro de la ciudad sufrió visible cambio, se debe mencionar también las innovaciones infraestructurales que modificaron durante esta primera etapa la urbanización del casco histórico de la ciudad.

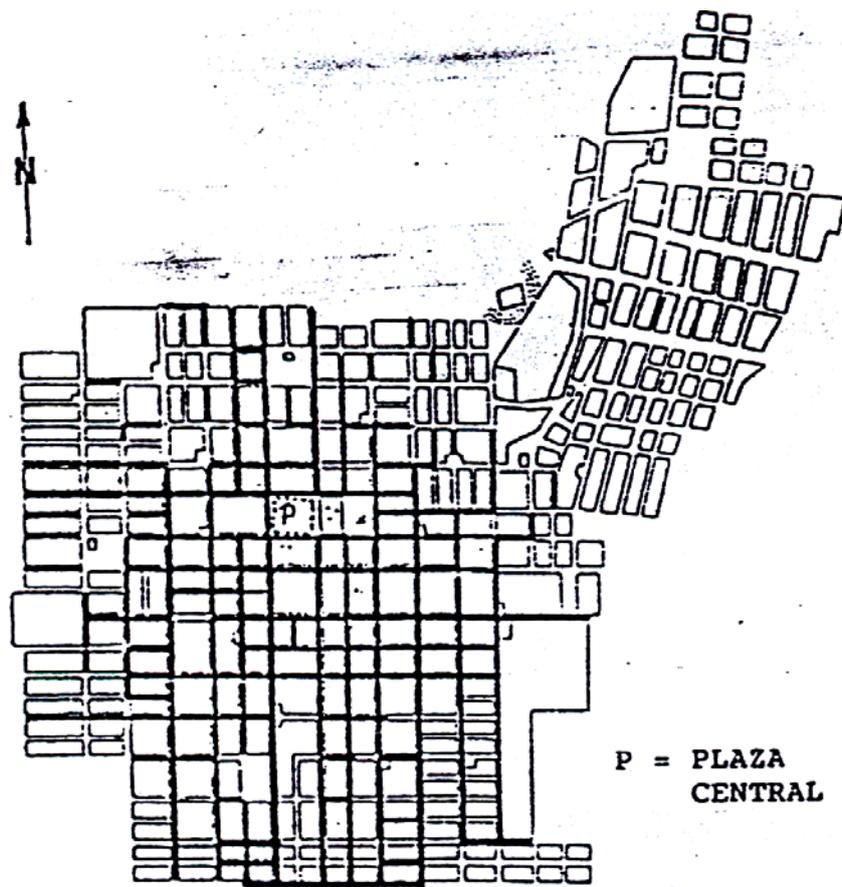
En diciembre 1917 y enero de 1918 una serie de fuertes temblores destruyó y dañó parte de las construcciones en la ciudad de Guatemala, éstos coincidieron con una fase de inestabilidad económica y política de Guatemala. En síntesis, los terremotos no cambiaron el modelo urbano ya que la reconstrucción se

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

llevó a cabo según el antiguo patrón, pero la tendencia de traslación del asiento de la clase alta se acentuó, surgieron los primeros asentamientos marginales, la función institucional sufrió un cambio en el sentido de descentralización, pero todo dentro del sector del centro, en cuanto al comercio surgieron establecimientos de alto rango con mercancía importada. La clasificación por zonas se basó en un sistema espiral que se desenvuelve en dirección opuesta a las agujas del reloj, creado por el Ingeniero Raúl Aguilar Batres, el que utilizó los criterios de la división establecida a través de las principales vías de acceso y la divisoria continental de aguas que pasa por el centro del valle de la ciudad, las primeras 15 zonas fueron aprobadas, en el año 1952, luego se incorporan las zonas 16, 17, 18, 21, 24 y 25, la zona 19 correspondía al Municipio de Chinautla, la zona 20 al Municipio de Mixco, la zona 22 al Municipio de Santa Catarina Pinula. En 1972 se decreta y se pone en vigor el acuerdo municipal que delimita las 23 zonas en que se divide la ciudad respetando el criterio del censo en relación a las zonas 20, 22, 23, la reciente incorporación de la colonia La Florida en 1972 a la jurisdicción la convierte en la zona 19, número que se le trasladó del que pertenecía al Municipio de Chinautla, en relación a la zona 22 fue delimitada dentro del decreto municipal 5 de enero 1972, en función de los contornos de la aldea Guajitos, la que siempre se consideró como parte de la zona 21, asignándole este número 22 al municipio de San Miguel Petapa.

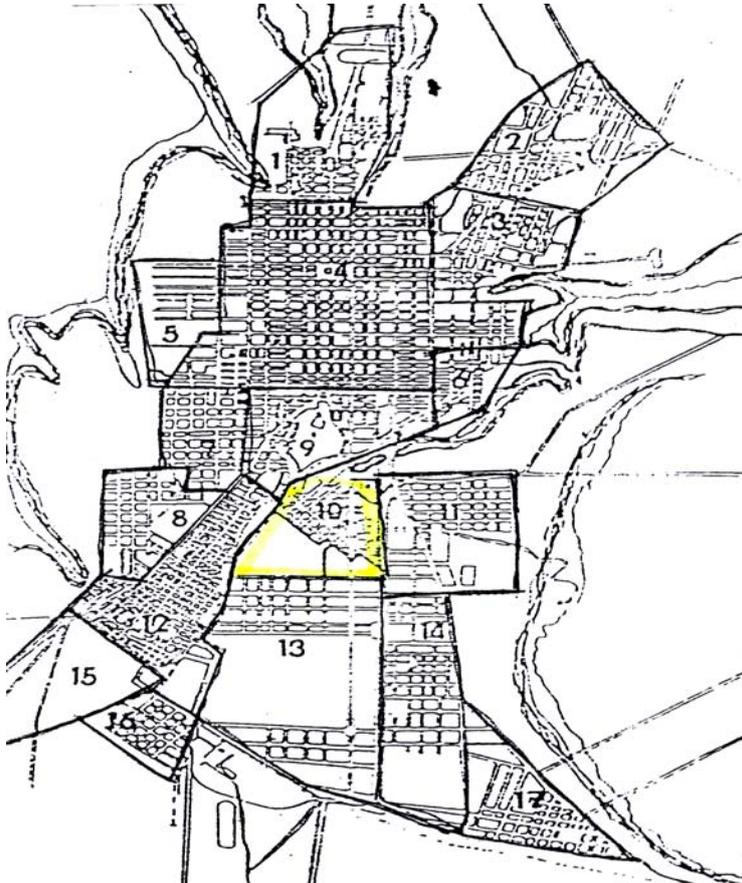
En la actualidad la ciudad se desarrolla con una fragmentación espacial por los barrancos que la atraviesan, los municipios vecinos tienen un crecimiento acelerado, las nuevas áreas habitadas se producen sin servicios necesarios y esto repercute a la mala calidad de vida y a una mala imagen urbana, esta característica se ven en las periferias en casas para personas con pocos ingresos económicos, ya que ellos no pueden acceder a una vivienda con un proceso de urbanización.

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN



Plano No. 5 Inicios de la ciudad  
Fuente: Directorio Nacional 1908

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN



1. Jocotenango.
2. La Parroquia.
3. Candelaria.
4. Central.
5. Elena.
6. La Urbana.
7. Barrios.
8. Barrillas.
9. La Libertad.
10. Exposición.
11. Independencia.
12. La Paz.
13. Tívoli.
14. Ciudad Vieja.
15. Las Charcas.
16. Pamplona.
17. Guadalupe.

Plano No 6 Distribución de Cantones

Fuente: Municipalidad de Guatemala

## **4.2. Evolución de la Zona 4, Antiguo Cantón Exposición**

El Cantón Exposición fue creado por medio de un decreto realizado por la Secretaria de Fomento en el Palacio del Poder ejecutivo el 1ro de Abril de 1890 durante el gobierno del presidente Lisandro Barrillas (1885-1892), para recordar el triunfo alcanzado en la Exposición Universal de Paris de 1889.

Fue construido durante el gobierno del general José María Reyna Barrios (1892-1898), el lugar designado fue la finca "El Recreo", propiedad nacional y que formaba parte de las áreas que servían de pastizales y cultivos para la ciudad, ubicada en la periferia de la ciudad del lado sur, al inicio tenía solo cuarenta casas. Fue creado por la aplicación de las políticas liberales de los presidentes antes mencionados que impulsaron la economía del país con el cultivo de café, promovieron el crecimiento poblacional y la ampliación de la trama urbana de la ciudad creando para esto nuevas obras de infraestructura vial, varios monumentos y nuevos trazos urbanos llamados cantones. Para el diseño de las diferentes obras se realizó una invitación a los artistas nacionales y extranjeros a que participaran en el concurso.

Las principales características del proyecto son:

- o El diseño a 45 grados de sus calles influencia del político y urbanista francés Georges Eugène Haussmann el cual remodeló el trazo de París durante el reinado de Napoleón III.
- o Distribución de manzanas con 4 lotes cada una.
- o Una arteria principal que divide el cantón en dos siendo esta la 7ª avenida que lo atraviesa de sur a norte sirviendo de corredor urbano, la cual comunicaba los pueblos del sur este de la ciudad.

En su recorrido se ubicaba la Plaza 11 de marzo, la que tenía dentro de ella un monumento conmemorativo a la llegada del ferrocarril del norte en 1,908 mas conocido como "el ángel" tal como lo menciona el libro azul, este estaba formado por un estanque de piedra labrada, en el que se levantaba una columna cónica de grandes bloques de granito gris, la cual sostenida por varias figuras en bronce que representaban la fama y el trabajo. En la parte inferior el comercio y la agricultura. Este monumento se destruyó por los terremotos de 1917-1918.

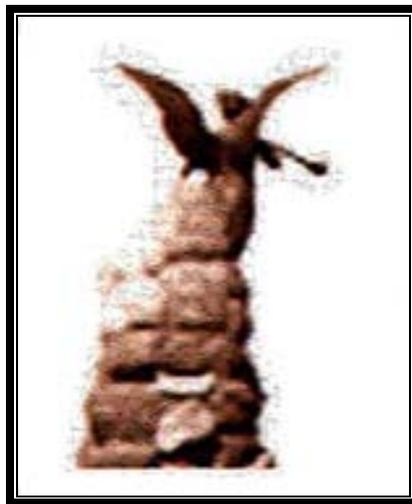
PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

- o Un pabellón de exhibición de productos de diferente índole.

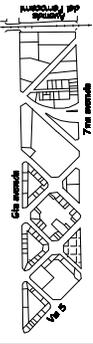
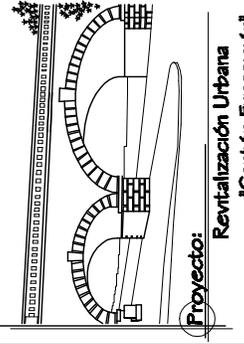
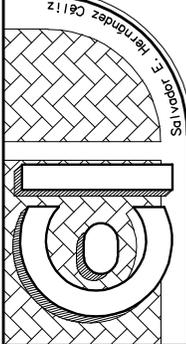
Obras complementarias:

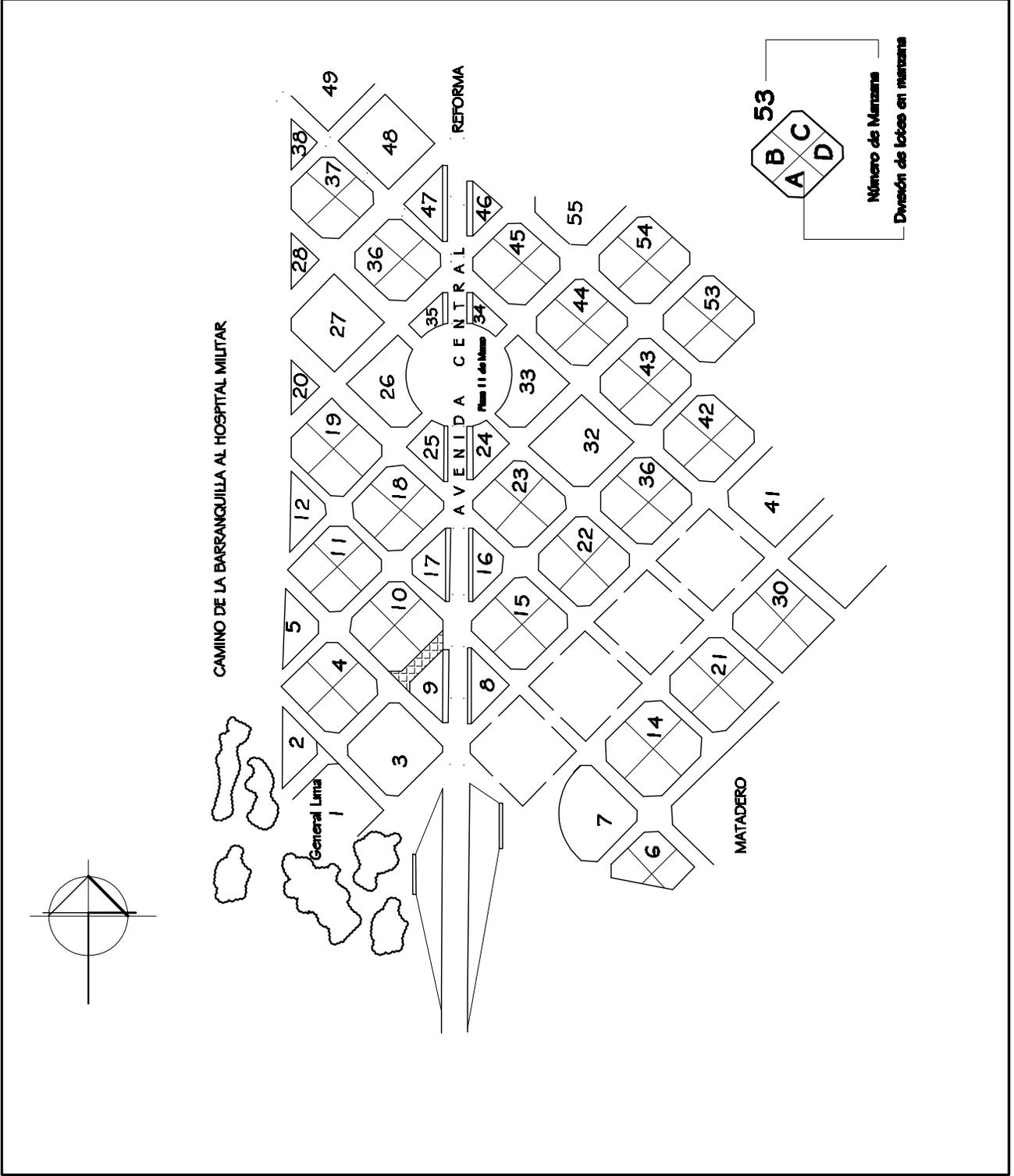
- o Edificio para un cuartel de artillería y una sección de policía.
- o Una escuela normal y una escuela de agricultura.
- o Una casa de corrección para niños.
- o Jardines y lugares públicos.

El trazo y la construcción estuvo dirigida por el Director General del Cuerpo de Ingenieros del Ejército Claudio Urrutia, el que era considerado uno de los ingenieros mas competentes de toda Centro América.



Fotografía No. 4  
Monumento "El Ángel"

<p><b>ÁREA DE ESTUDIO</b></p> 	<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p> <p>Fuente: Enciclopedia General de Guatemala. Año: 1,994. sin escala</p>	<p><b>PLANO No. 7</b> <b>PLANO ORIGINAL</b> <b>DEL CANTÓN EXPOSICIÓN</b></p>	 <p>Proyecto: Revitalización Urbana "Cantón Exposición"</p>	 <p>IPS Salvador E. Hernández Celiz</p>
--	---	--	---	---



# CAPÍTULO V

## DIAGNÓSTICO



## **5. DIAGNÓSTICO**

### **5.1. CANTÓN EXPOSICIÓN Y ALREDEDORES**

#### **5.1.1 Función de las áreas que rodean al Cantón Exposición**

La delegación 2, Cantón Exposición está rodeado por áreas que cumplen una función importante en la ciudad las que están dotadas de una infraestructura necesaria para desarrollar actividades sociales, comerciales, culturales, religiosas y deportivas, por tal razón se presenta una breve descripción de las áreas que rodean al área de estudio:

Al norte, el Cantón Exposición limita con el Distrito 10, está formado por 3 delegaciones que contienen las Zonas 1 y 2, teniendo mas relación con el cantón la delegación 3, conocida como zona 1, en él se encuentra el Centro histórico, este tiene como característica una trama espacial ortogonal artificial desarrollada en toda la ciudad con excepción del cantón, la que se ha utilizado en toda América Latina. Su centro y el de la ciudad está localizado en la plaza central como lo es característico de toda ciudad, policéntrica, es decir que dentro de su composición cuenta con diferentes subcentros, siendo estos las diferentes plazas que se localizan alrededor del área, que a la vez cumplen la función de ser el centro de los diferentes barrios que lo componen y que tienen como característica particular la ubicación de una iglesia católica la que le da su nombre al barrio que la rodea. Los barrios se encuentran ubicados en la periferia del lado norte, este y oeste, teniendo como característica principal la de mantener gran parte de la arquitectura con que se construyeron y una uniformidad de alturas, siendo no mayor de dos niveles. La zona 1 concentra gran parte de la población que trabaja en la ciudad y que realiza diversas actividades prevaleciendo la comercial y laboral teniendo una circulación de alrededor de un millón de personas diarias.

También se encuentra el Centro Cívico, ubicado del lado sur del mismo y donde se realizan actividades tales como trámites financieros, cédulas, pagos por servicios públicos, etc., albergando así la mayoría de edificios con funciones gubernativas, siendo estos la Municipalidad Capitalina, el Banco de Guatemala, el seguro social IGGS, el Ministerio de Finanzas, el Crédito Hipotecario Nacional, el edificio de Tribunales de Justicia, incluyendo al Teatro Nacional. La afluencia de personas que llegan al lugar y que transitan, es grande debido a que en esta área convergen todas las líneas de transporte urbano de la ciudad.

En segundo lugar, se tiene el Distrito 5 ubicado del lado este del cantón, el que está formado por 3 delegaciones contenidas en la Zona 5, este tiene la función de dotar de espacio residencial en un 90% a la ciudad teniendo lo restante

para importante área deportiva para el sector y la ciudad. Entre las edificaciones más relevantes se encuentran el Estadio Mateo Flores y El Campo de Marte, en edificaciones se tiene al INGUAT y la Ciudad Olímpica. A diario transitan dentro de ella el 3.29% de la población total de la ciudad, que se moviliza por diferentes medios en las principales arterias, siendo estas la 12 calle y la Calzada la Paz, teniendo esta última una circulación diaria de 43,957 vehículos diarios, conectando de forma más rápida el centro de la ciudad con la carretera al Atlántico o viceversa.

El **Distrito 7**, ubicado del **lado oeste** del cantón, está formado por 4 delegaciones que contienen las zonas 3 y 8 teniendo más contacto la **delegación 3** conocida como **zona 8**. Esta tiene gran porcentaje de vivienda dejando el resto para el comercio, en ella se tiene como problema principal el gran deterioro de imagen urbana producida por los malos usos de suelo influenciados por la Terminal, debido al comercio informal que se está propagando al sector en calles y avenidas, además de la proliferación de la delincuencia. Cuenta con dos arterias vehiculares muy importantes para la ciudad: la Avenida Bolívar, en la que circulan alrededor de 45,000 automóviles diarios y la Atanasio Tzul la más nueva y que tiene un tráfico vehicular de 30,749 y una movilización por diferentes motivos de 1.05% de la población total que circula en la metrópoli.

En tercer lugar tenemos las **delegaciones 3 y 4**, del **Distrito 9**, conocida como **zona 9**, localizada al **lado sur** del cantón, esta tiene una gran importancia para la ciudad ya que en ella se encuentran gran parte de infraestructura urbana de edificios de oficinas, comercios, hoteles y centros de interés social, utilizando poca área para uso residencial, esto lo refleja el censo del año 2002 teniendo 2,301 personas que la habitan. Entre los edificios de importancia a nivel ciudad se tiene el Parque Centroamérica o más conocido como el de la Industria, la torre del Reformador y la Plazuela España, entre las avenidas principales se tiene a la 6ta avenida y la 7ma avenida, teniendo una circulación en ella del 2.17% de toda la población que circula en la metrópoli.

Y por último se tiene a las **delegaciones 5, 6 y 7**, del **Distrito 9**, conocido como **zona 10**, localizada del **lado sur este** del cantón, tienen la función de alojar viviendas, importantes edificios de oficinas, donde se ubican diferentes empresas privadas, nacionales, extranjeras, organismos gubernamentales nacionales y extranjeros, hoteles, centros nocturnos y diferentes bancos que tienen sus oficinas centrales en el área. En ella circulan el 2.18% de la población de la metrópoli. Entre los centros de interés se encuentran la Zona Viva, el Obelisco, el Banco Internacional, el Géminis, la Avenida Reforma que sirve de corredor urbano en la cual circulan 75,000 automóviles diarios, los cuales se movilizan del centro de la ciudad al lado sur de esta, el Boulevard los Próceres conecta las poblaciones que se sitúan en la carretera al Salvador y viceversa, teniendo una circulación diaria de 30,000 automóviles.

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

A continuación se muestran varios análisis de todos los sectores circundantes y el de estudio:

Viajes de personas todo propósito a la Zona



Zona	Cantidad
<b>Zona 1</b>	768,470
<b>Zona 4</b>	154,822
<b>Zona 5</b>	202,478
<b>Zona 8</b>	64,695
<b>Zona 9</b>	133,618
<b>Zona 10</b>	134,451

Viajes de personas todo propósito a Casa



Zona	Cantidad
<b>Zona 1</b>	594,478
<b>Zona 4</b>	134,006
<b>Zona 5</b>	71,604
<b>Zona 8</b>	36,159
<b>Zona 9</b>	109,260
<b>Zona 10</b>	1,092.50

Viajes de personas por Transporte público



Zona	Cantidad
<b>Zona 1</b>	52,024
<b>Zona 4</b>	99,524
<b>Zona 5</b>	115,410
<b>Zona 8</b>	50,629
<b>Zona 9</b>	53,139
<b>Zona 10</b>	68,246

Viajes de personas a la Escuela



Zona	Cantidad
<b>Zona 1</b>	41,920
<b>Zona 4</b>	3,909
<b>Zona 5</b>	32,083
<b>Zona 8</b>	7,165
<b>Zona 9</b>	6,048
<b>Zona 10</b>	81,092.50

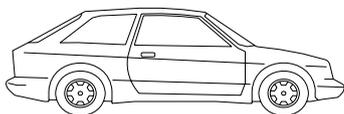
PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

Viajes de personas a Pie y Motocicleta



Zona	Cantidad
<b>Zona 1</b>	61,478
<b>Zona 4</b>	4,840
<b>Zona 5</b>	41,856
<b>Zona 8</b>	9,497
<b>Zona 9</b>	4,594
<b>Zona 10</b>	7,715

Viajes de personas en Carro



Zona	Cantidad
<b>Zona 1</b>	202,471.00
<b>Zona 4</b>	56,106.50
<b>Zona 5</b>	50,083.00
<b>Zona 8</b>	17,028.00
<b>Zona 9</b>	63,231.00
<b>Zona 10</b>	86,683.00

Fuente: Centro de Investigaciones CIDAR

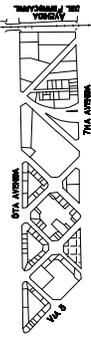
CUADRO No. 2  
POBLACIÓN ACTUAL  
DE LAS DELEGACIONES QUE LO RODEAN

<b>Zona 1</b>	47,459
<b>Zona 4</b>	3,214
<b>Zona 5</b>	18,154
<b>Zona 8</b>	13,888
<b>Zona 9</b>	2,301
<b>Zona 10</b>	7,931

Fuente: censo de 1999

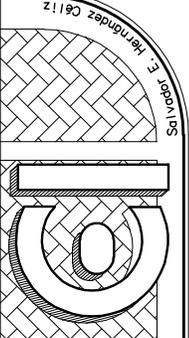
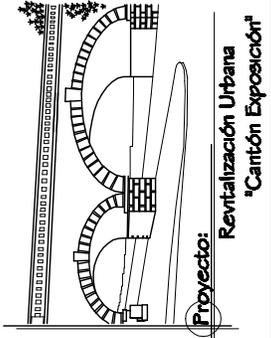


ÁREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA

PLANO No. 6  
SECTORES ADYACENTES  
A CANTÓN EXPOSICIÓN



### **5.1.2. Análisis de Función, uso de suelo, condiciones socioeconómicas y demográficas.**

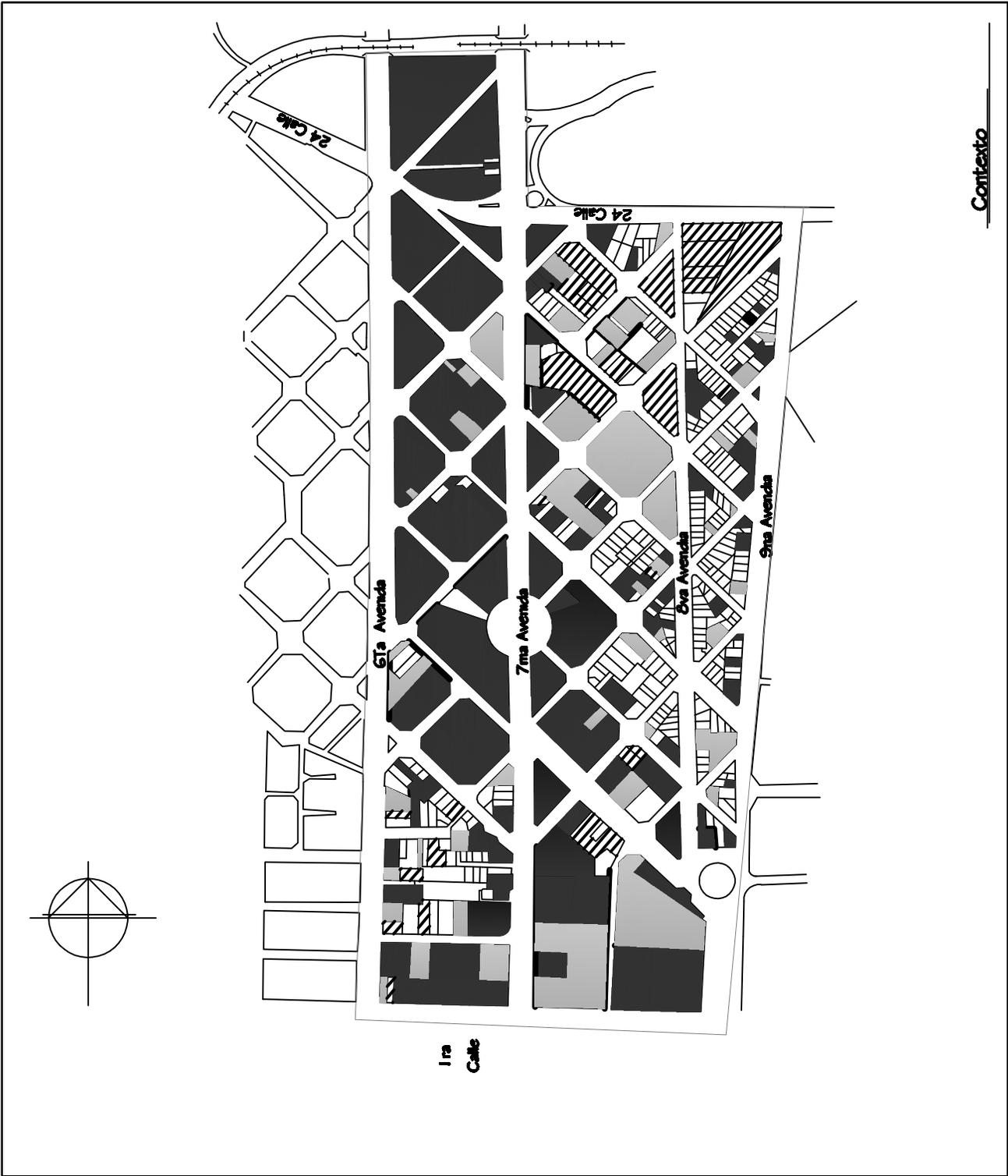
El Cantón Exposición se encuentra situado sobre un suelo con sedimentos volcánicos, tiene una temperatura anual máxima de 24.8° y una mínima de 13.9° la que la hace tener un clima agradable y variable en la cual llueve alrededor de 119 días promedio. Tiene una población actual de 3,214 habitantes la cual ha venido disminuyendo según el último censo realizado teniendo una proyección para el 2,010 de cero personas viviendo en el sector, esto a causa del mal manejo de uso suelo de una importante área dentro de la ciudad.

En él prevalece el uso Residencial con un 46.28% del área total (ver el cuadro No 3), siguiendo el uso Comercial el cual está formado por edificios de oficinas entre los que destaca la Torre Café, edificio el Triángulo, las torres gemelas del Banco Industrial, el edificio de Migración y el edificio 3-11, el centro comercial plaza zona 4, los hoteles el Conquistador Ramada y el Plaza, varios centros nocturnos, parqueos, restaurantes y comercios mixtos (ver plano No 7 Uso de Suelo). El sector no cuenta con áreas verdes, parques ni áreas de riesgo. Los inmuebles ubicados en el sector tienen una arquitectura contemporánea, los cuales fueron construidos con sistemas tradicionales y debido a esto algunos edificios han realizado mejoras en su fachada por ejemplo el edificio de Migración el cual tenía una fachada parecida al edificio de la Municipalidad Capitalina.

Cuadro No 3 USOS DE SUELO

TIPO INMUEBLE	CANTIDAD	%
RESIDENCIAL	268	46.28
COMERCIAL	229	39.55
INDUSTRIAL	76	13.12
OTROS	6	1.03

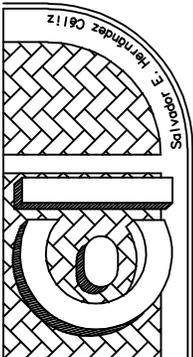
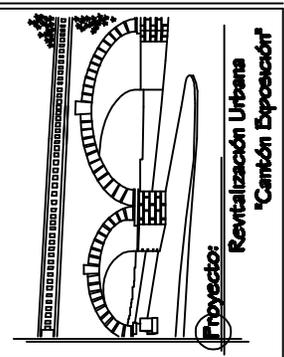
Fuente: Análisis de Campo



**SIMBOLOGÍA**

	Uso Comercial
	Uso Residencial
	Uso Industrial
	Otros

**PLANO No. 10**  
**USO DE SUELO**



**Contexto**



### **5.1.3. Reglamento de la Zona de Régimen especial “Cantón Exposición”**

Para la intervención del área se cuenta con el Reglamento de la Zona de Régimen Especial “Cantón Exposición”, la cual se delimitó al inicio, este tiene como finalidad regular los tres sectores principales de desarrollo urbano divididos y definidos en el reglamento (ver plano No 11 Clasificación del Cantón), siendo estos:

- o La Predominantemente Residencial
- o La Predominantemente comercial y
- o La Predominantemente cultural.

El reglamento regula lo siguiente:

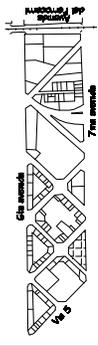
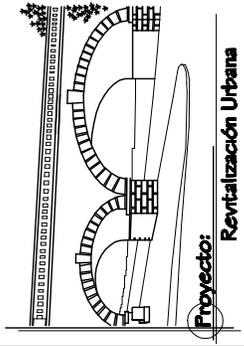
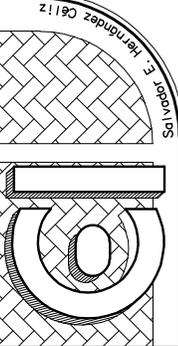
- La Imagen objetivo, se establece por medio de los usos antes mencionados donde se desarrollarán actividades residenciales, comerciales, de servicios, financieras y de entretenimiento de alta calidad orientado al turismo nacional y extranjero.
- Usos de suelo, los autorizados son inmuebles para residencia, oficinas y comercios en general los que tendrán su regulación y control por medio de las licencias de cambio de uso de suelo el cual lo regulará en cuanto factores de impacto ambiental, siendo estos el tráfico y estacionamientos, estrato ocupacional, visitantes o usuarios, ruido y vibraciones, humo y olor, desechos sólidos, seguridad, higiene y calidad, moral y buenas costumbres y servicios sanitarios.
- La compatibilidad de las nuevas construcciones con la imagen objetivo.
- Índices de ocupación, densidades habitacionales, separación entre colindancias laterales y posteriores.
- Retiros al frente de las edificaciones.
- Ochavos
- Estacionamientos privados
- Alturas de edificios.
- Cornisas y cenefas.
- Seguridad en edificaciones.
- Tipología de vías según volumen de tráfico.
- Uso y Actividades en la Vía Pública, regulando las ventas informales, móviles, al igual que los comercios ubicados en el lugar no pueden vender y ofrecer productos en la vía pública.
- Tipo de Mobiliario Urbano.
- La utilización de toldos, balcones y pérgolas.
- Anuncios, los cuales deberán ser congruentes con la imagen objetivo del sector y el criterio de diseño establecido por la municipalidad, la cual

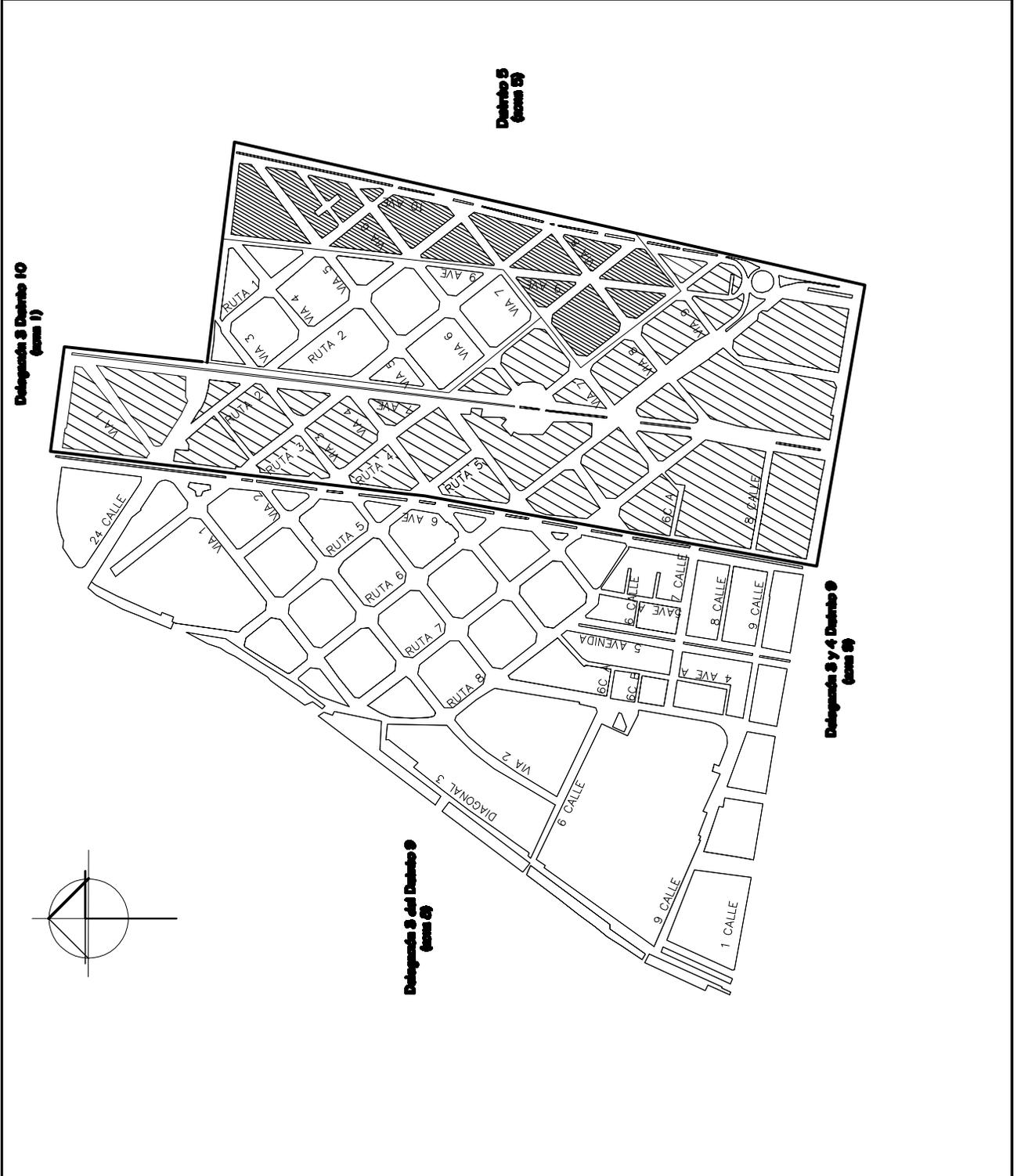
PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

permite colocar anuncios en fachadas si estos pertenecen al local y deberán ocupar el 25% de la superficie de esta, quedan prohibidos los letreros en persianas que contribuyan a la contaminación visual y queda prohibida la colocación de cualquier valla publicitaria en el sector alómenos que se pretenda instalar de forma provisional como cerramiento de un inmueble en construcción y la cual deberá contar con su licencia.

- Y la autorización de trabajos de mejora en la vía publica por particulares.

Lo anterior se realizó en consenso con los Comités Únicos de Barrio del cantón llamados CUBS, los que fueron creados en el Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria del Municipio de Guatemala y que tienen la función de promover proyectos de mejoramiento para el desarrollo de su comunidad o barrio a la vez de velar que se cumpla este marco Regulatorio. Además contempla un capítulo de Régimen y sanciones (ver anexos el Marco Regulatorio).

<p><b>ÁREA DE ESTUDIO</b></p> 	<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cantón Exposición</li> <li> Área Predominantemente <b>Residencial</b></li> <li> Área Predominantemente <b>Comercial</b></li> <li> Área Predominantemente <b>Cultural</b></li> </ul>	<p><b>PLANO No. 11</b></p> <p><b>SECTORIZACIÓN DE SUELO SEGUN REGLAMENTACIÓN</b></p>	 <p><b>Proyecto:</b> Revitalización Urbana "Cantón Exposición"</p>	 <p>Ing. Salvador E. Hernández Celiz</p>
--	--	--	--	--



## **5.2. Área de Intervención Urbanística**

### **5.2.1. Análisis del Área**

Está localizada al Nor Oeste del Cantón Exposición, y tiene los siguientes límites:

- **Al norte:** avenida del ferrocarril, entre 6ª y 7ª avenida.
- **Al este:** la 7ª avenida, entre la avenida del ferrocarril y la vía 5.
- **Al sur:** vía 5, entre la 6ª y 7ª avenida.
- **Y al oeste:** la 6ª avenida, entre la avenida del ferrocarril y la vía 5.

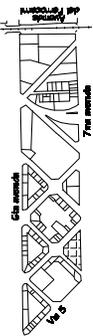
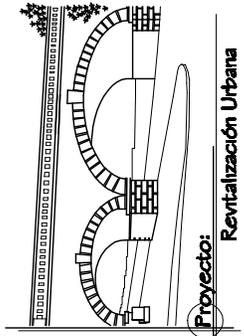
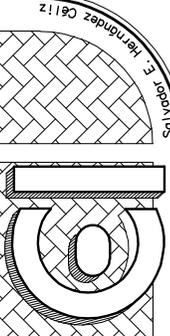
Con una localización importante dentro de la ciudad donde funcionan edificios tales como oficinas gubernativas, empresas privadas, centros financieros, centros comerciales y hoteles, sobresaliendo la Torre Café, Migración, Conalfa, la Plaza zona 4, Cemaco y el hotel Ramada Conquistador (ver plano No 12 Edificaciones). Así como el desarrollo de importantes edificaciones, se han creado espacios no gratos para los residentes tal es el caso de los centros nocturnos los cuales cambian la imagen del sector por la noche reflejando un aspecto de inseguridad producida por la prostitución y drogadicción. Por tal situación los miembros del Comité Único de Barrio llamados CUBS del Cantón Exposición realizaron un listado en conjunto con la municipalidad, de los usos de suelo permitidos y no permitidos en el sector quedando esto de la siguiente manera:

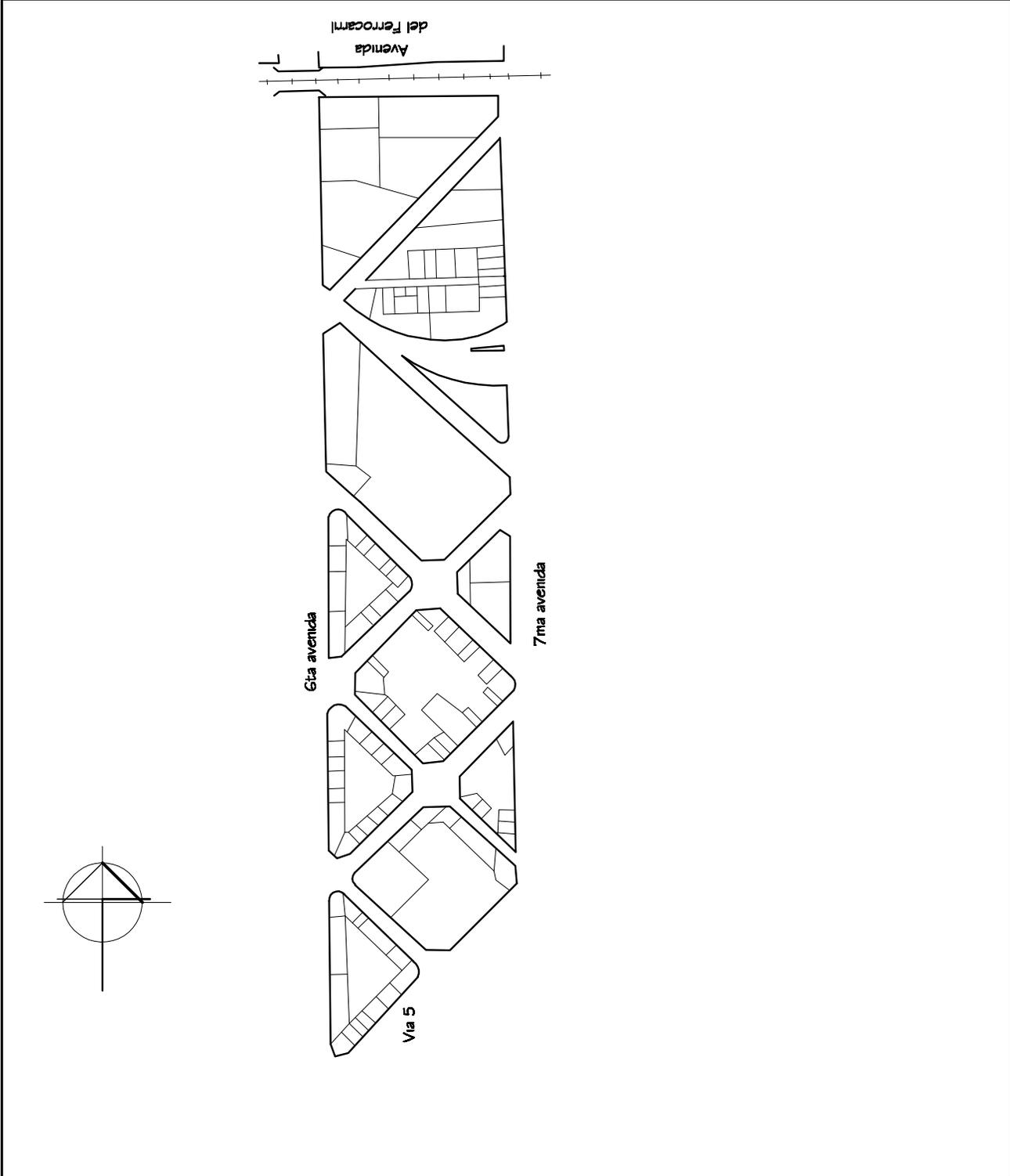
Las edificaciones mas relevantes por su arquitectura e historia están: el Teatro del Puente y el Puente llamado de la Penitenciaría, obras que datan desde la creación del cantón, la del puente fue una obra complementaria de gran importancia para el Cantón Exposición ya que resolvió el problema del paso de la línea férrea, la que cortaba la 7ª avenida por donde pasaban por lo menos de 20 a 30 trenes diarios, la cual se convertiría en el eje principal del trazo urbanístico ya que conectaría con el sur de la ciudad. En esta época predominó la tendencia Art Deco tal como lo muestra las edificaciones localizadas en la esquina de la ruta 4 vía 5 y la ubicada en la vía 4 4-45 (ver fotos No. 9 y 10). Dentro de su estructura no cuenta con áreas verdes y parques, su topografía es casi plana con excepción de unas inclinaciones moderadas hacia la 6ta avenida. Cuenta con la infraestructura básica necesaria para realizar cualquier actividad (telefonía, agua, luz, drenajes y cable).

## Cuadro No 4

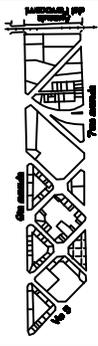
### Uso de Suelo

TIPO INMUEBLE	CANTIDAD	%
RESIDENCIAL	14	19.18
INDUSTRIAL	7	9.59
COMERCIAL	38	52.05
SIN USO	14	19.18

<p><b>ÁREA DE ESTUDIO</b></p> 	<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p>	<p><b>PLANO No. 12</b> <b>ÁREA DE ESTUDIO</b></p>	 <p><b>Proyecto:</b> <b>Revitalización Urbana</b> <b>"Cantón Exposición"</b></p>	 <p><b>Proyecto:</b> <b>Revitalización Urbana</b> <b>"Cantón Exposición"</b></p>
--	--------------------------	---	--	--



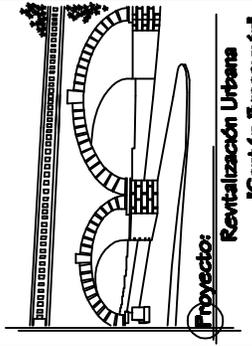
ÁREA DE ESTUDIO



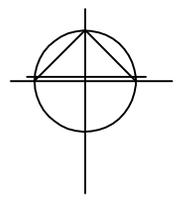
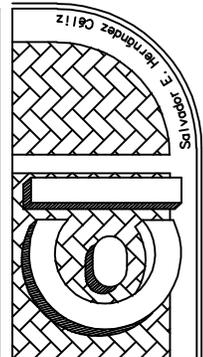
SIMBOLOGÍA

- Uso Comercial
- Uso Residencial
- Uso Industrial

PLANO No. 13  
USO DE SUELO



Proyecto:  
Revitalización Urbana  
"Cantón Exposición"



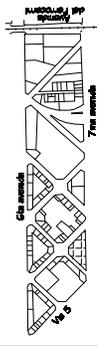
6ta avenida

7ma avenida



Avenida  
del Ferrocarril

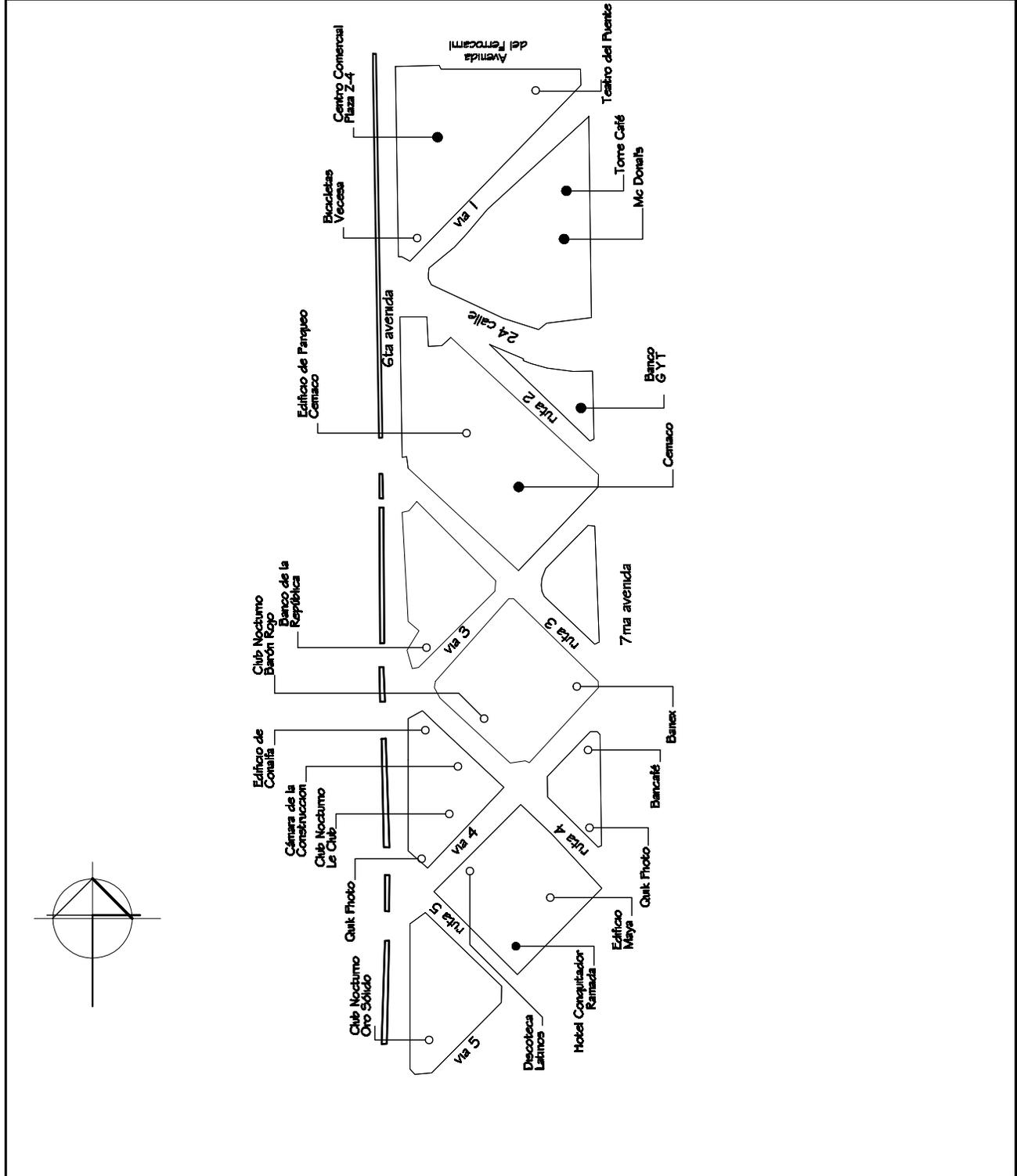
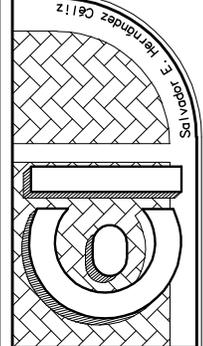
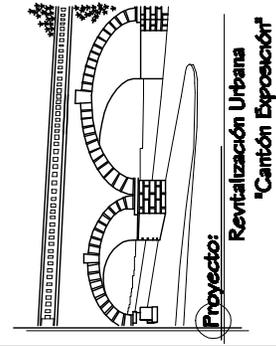
ÁREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA

- Nodos
- Edificios de interés

FLANO No. 14  
LOCALIZACIÓN DE  
EDIFICACIONES  
RELEVANTES



PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN



Puente de la Penitenciera  
Fotografía No. 5



Edificio Maya  
Fotografía No. 6



Edificio antiguo  
Fotografía No. 7



Edificio Banco G & T  
Fotografía No. 8



Fotografía No. 9  
Arquitectura Art Deco



Fotografía No. 10  
Arquitectura Art Deco

### **5.2.2 Vialidad y Peatonalidad**

La trama urbana ( trazo a 45 ) de la que está compuesta el sector de estudio causa gran desorientación a los conductores para su movilización dentro de ella, esto le sucede a los automotores y a los peatones por no tener dentro de la estructura urbana puntos de referencia que permitan la mejor orientación dentro de ella. La única referencia con la que cuenta son las dos arterias principales la 6ª avenida y la 7ª avenida, estas le sirven de límite al sector y le sirven a la ciudad como corredor urbano, conectando el centro de la ciudad con el sur (ver foto No. 11, 12). La 24 calle se podría decir que es un punto de referencia, el cual tiene varios problemas con la circulación vehicular ya que se identifica como nudo vial el cual funciona de la siguiente forma: esta sirve de paso a los vehículos provenientes del centro y que van al sur, del sur que van al norte y del este para la carretera al atlántico por medio de la calzada la paz y viceversa, y por último la función de trasladar el tráfico de la Terminal y de la calzada Atanasio al centro y a la calzada la Paz. (Ver plano No. 13-15 Circulación Vial).

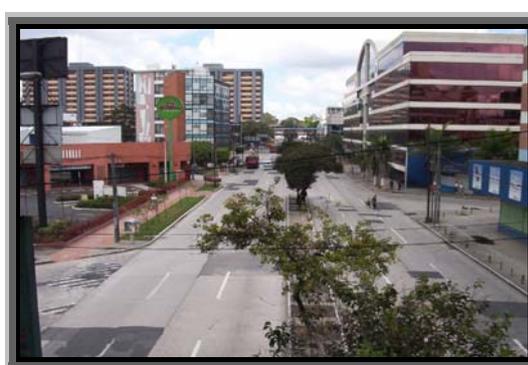
En lo que respecta al flujo peatonal se detectó el desarrollado de un importante corredor, compuesto por pasarelas y banquetas las cuales conectan la sexta y la séptima avenida, funcionando de la siguiente manera: en la sexta avenida una pasarela ubicada en el centro comercial de la zona 4 que conecta con el segundo nivel del centro comercial plaza zona 4, luego la segunda sale de la Plaza zona 4 atravesando la 24 calle conectando con el parqueo de Cemaco luego se baja para realizar un recorrido por la acera de Cemaco para subir a la última la cual atraviesa la séptima avenida para llegar a súper 24, este corredor peatonal no cuenta con las dimensiones necesarias para que circule cantidad de personas, no tiene elementos de protección peatonal y un diseño acorde para su función por tal razón se requerirá una atención especial para el mejoramiento de imagen y manejo de flujo de personas en aceras y pasarelas.

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

La municipalidad a hecho esfuerzos para la mejora de la imagen urbana en la ciudad, en el sector se ha trabajado sobre la sexta y séptima avenida, trabajando aceras y jardinerización (ver fotos No. 14, 15), dentro del área de estudio no se ha podido realizar mejoras la cual necesita reconstruir y redefinir aceras las que se encuentran en mal estado, la vegetación colocada está descuidada, no permite apreciar la arquitectura de algunos edificios. El mobiliario urbano como basureros solo están colocados sobre la sexta y séptima, las cabinas telefónicas si están en buen estado y hay gran cantidad distribuidas dentro del sector, los poste de luz, los de señal cable y el cableado sirven de contaminación visual para el entorno y para las edificaciones tal como se puede apreciar en las fotos, y por último la única parada de bus que hay no cuenta con un espacio definido de diseño para esta función.



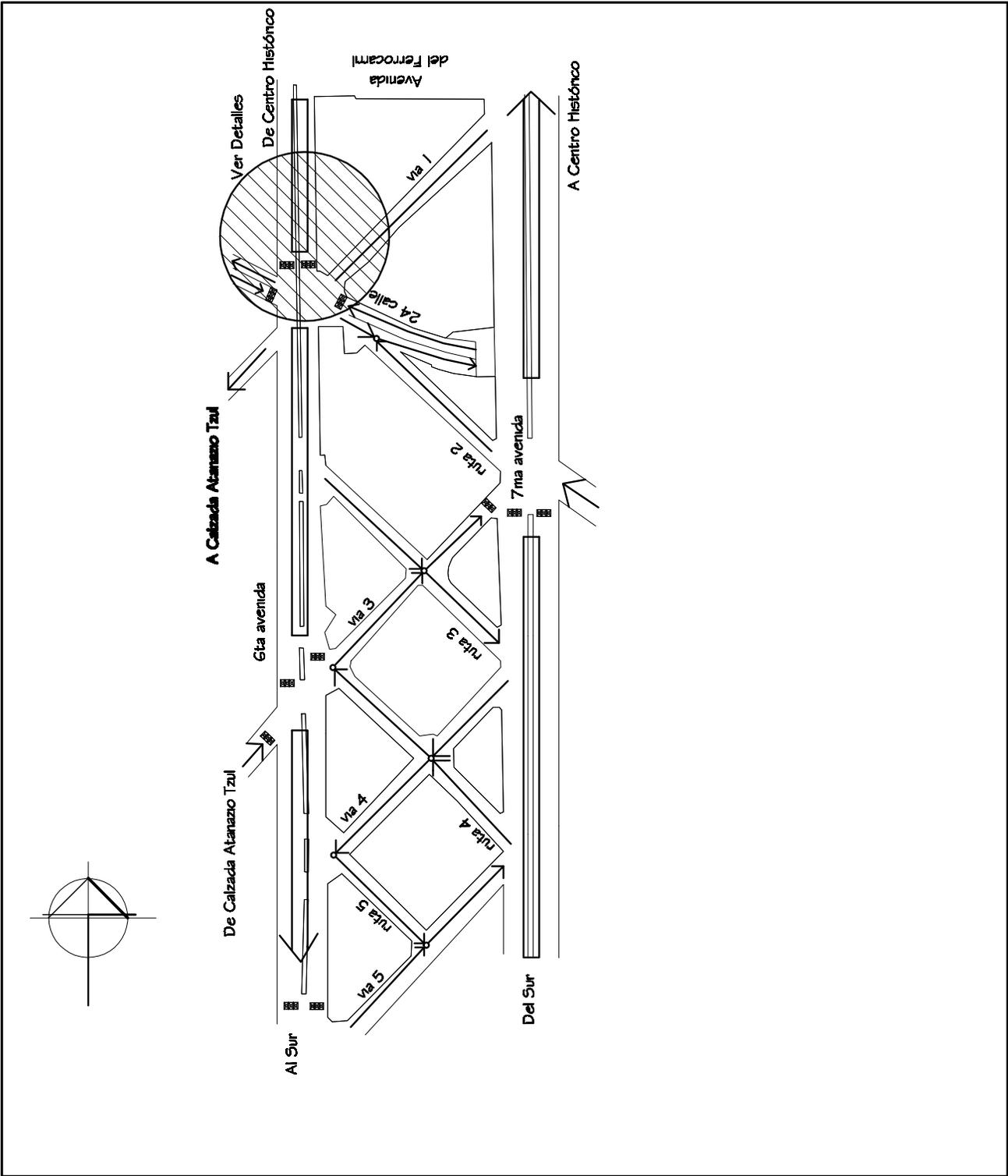
SEPTIMA AVENIDA  
Fotografía No. 11



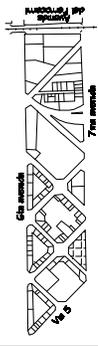
SEXTA AVENIDA  
fotografía No.12



Vista de la Actual Parada de Bus  
Fotografía No. 13



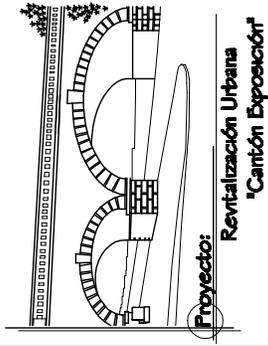
**ÁREA DE ESTUDIO**



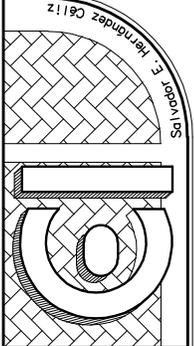
**SIMBOLOGÍA**

- Semáforo
- Via Secundana
- Via Principal

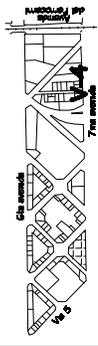
**PLANO No. 15  
CIRCULACIÓN  
VEHICULAR**



Proyecto:  
**Revitalización Urbana  
"Cantón Exposición"**



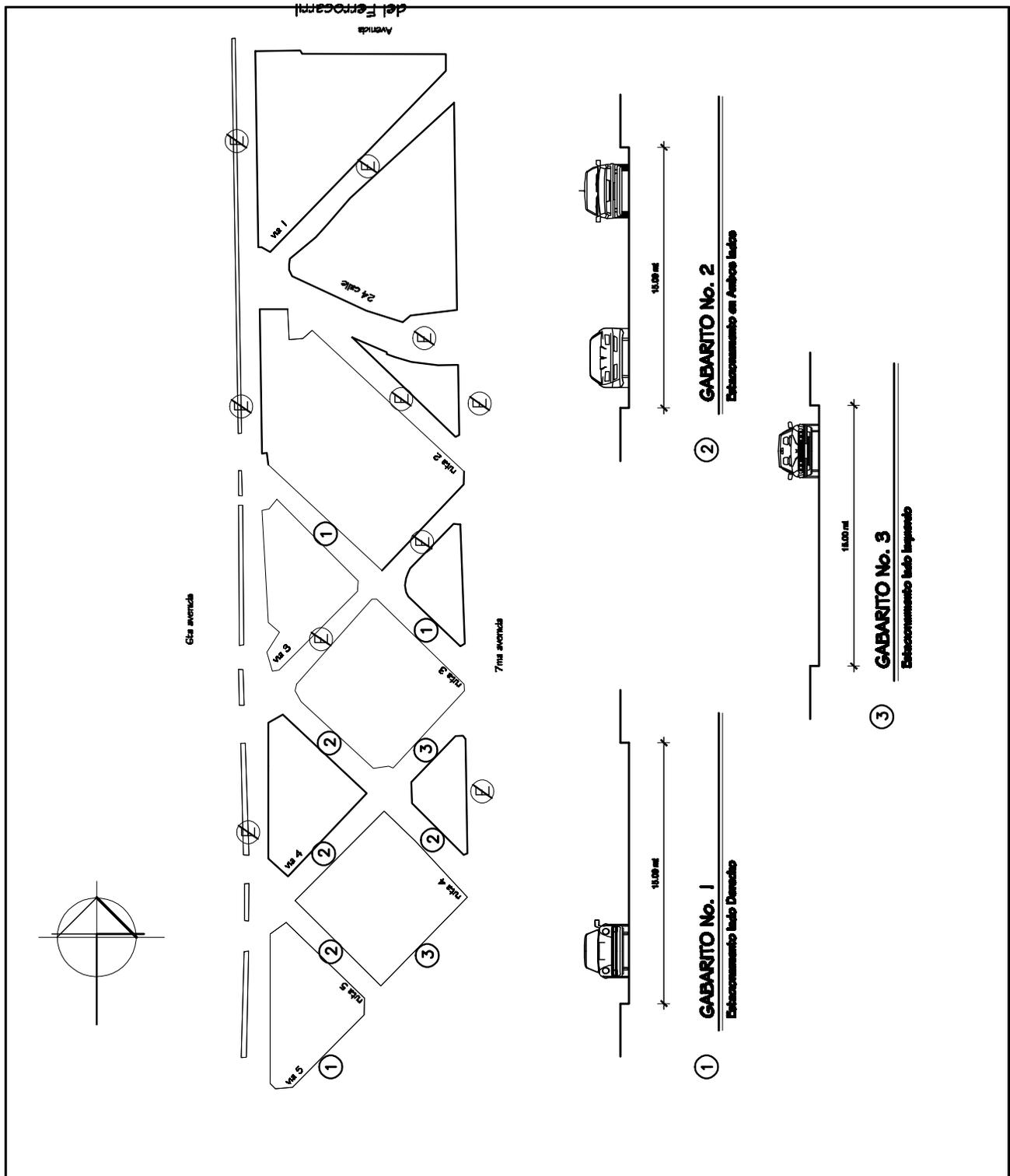
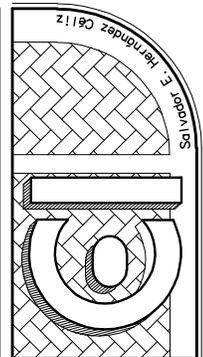
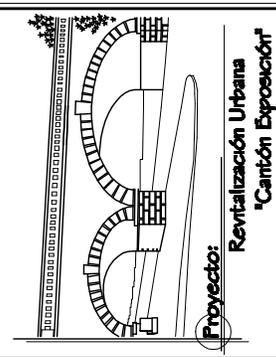
ÁREA DE ESTUDIO

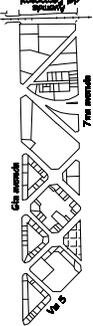
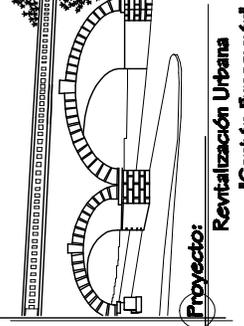
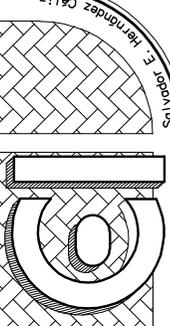


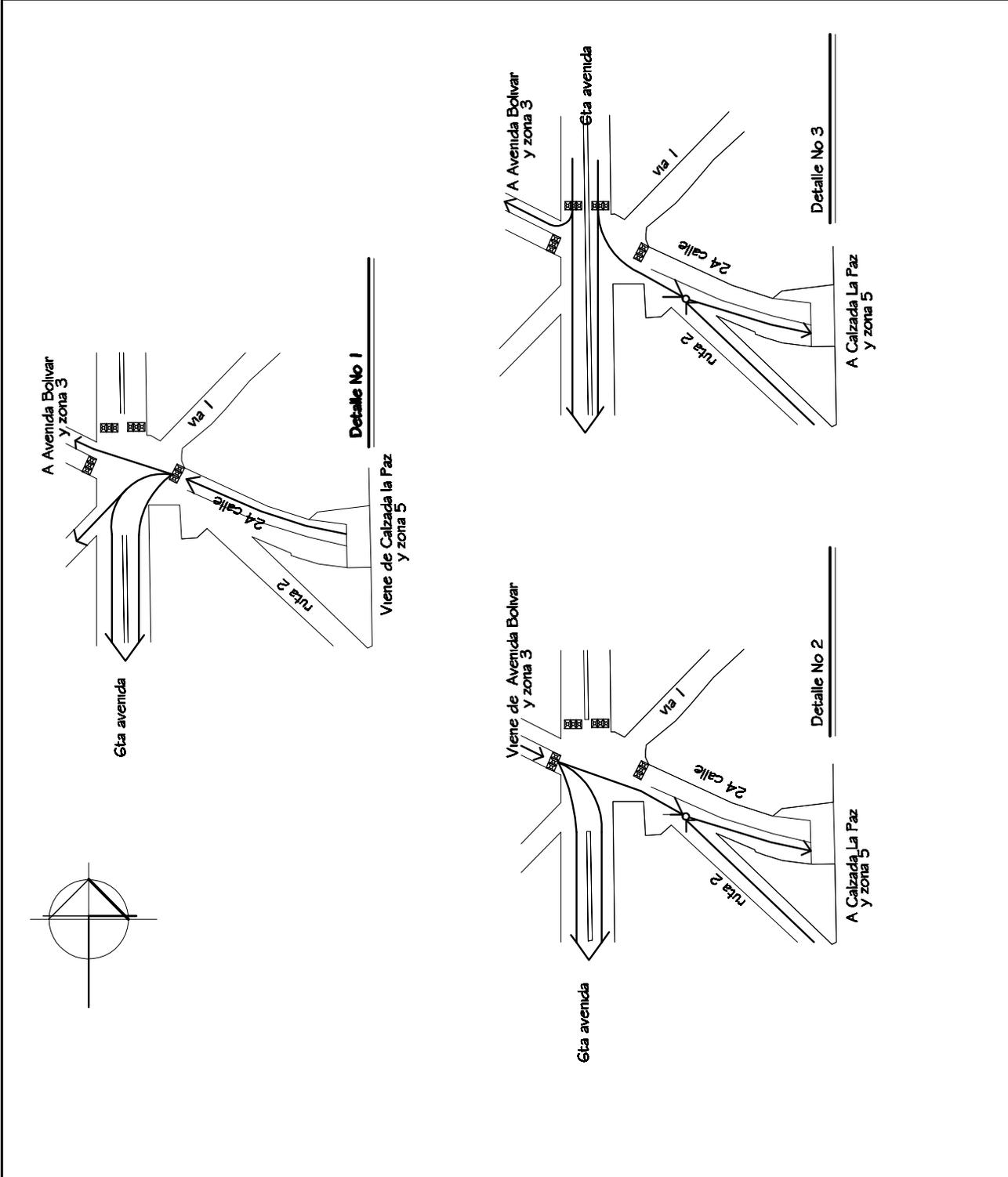
SIMBOLOGÍA

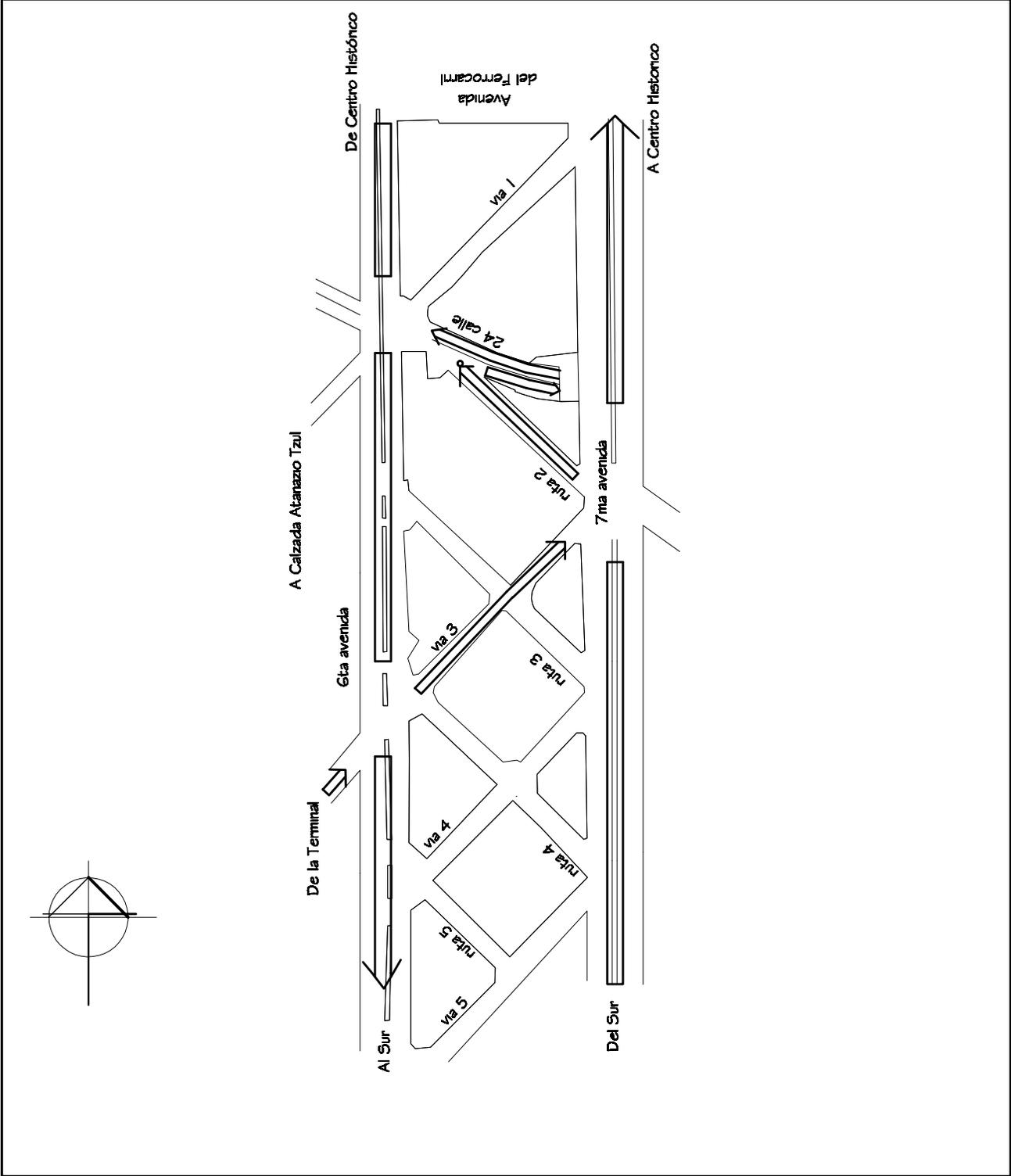
- ① No Estacionar
- ② Tipo de Guepanto

PLANO No. 16  
TIPO DE  
VÍAS

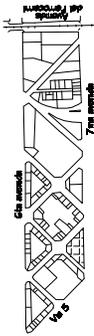


<p><b>ÁREA DE ESTUDIO</b></p> 	<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p> <p>  Semáforo   Vía Secundana   Vía Principal         </p>	<p><b>PLANO No. 17</b></p> <p><b>CIRCULACIÓN VEHICULAR Y NUDOS VIALES</b></p>	 <p> <b>Proyecto:</b>              Revitalización Urbana              "Cantón Exposición"         </p>	 <p>             Bolívar E. Hernández C&amp;I Z         </p>
--	--	---	--	--





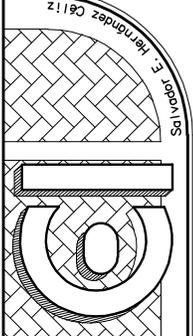
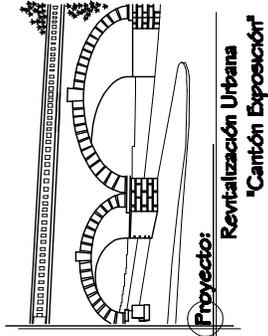
ÁREA DE ESTUDIO



SIMBOLOGÍA



PLANO No. 18  
CIRCULACIÓN DE  
TRANSPORTE URBANO



**ÁREA DE ESTUDIO**

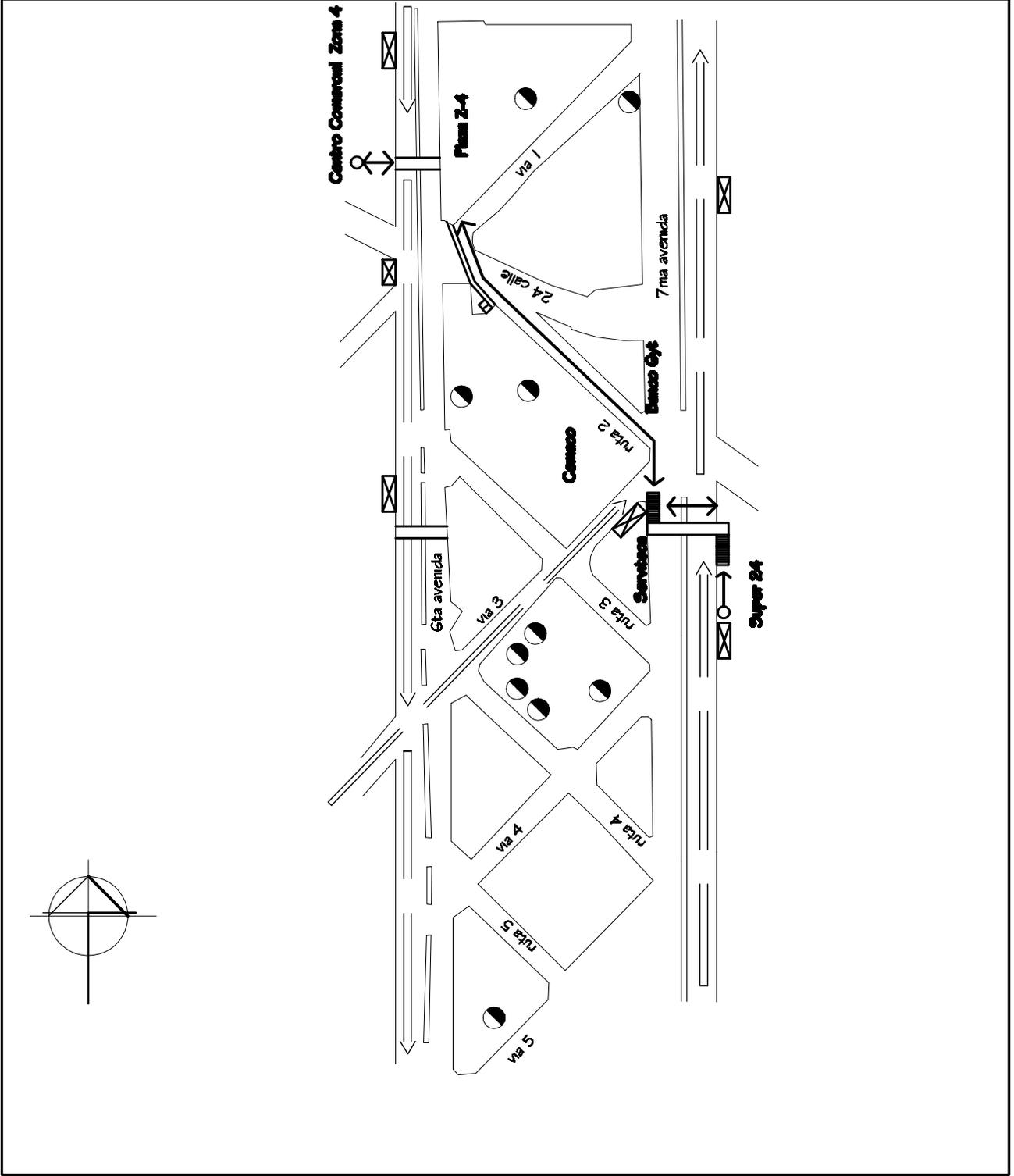
**SIMBOLOGÍA**

Circulación Peatonal  
 Circulación de Biciclos  
 Paseo  
 Parada de Bús  
 Rampas

**PLANO No. 19**

**CIRCULACIÓN PEATONAL**

**Proyecto:** Revitalización Urbana "Cantón Exposición"



PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN



Fotografía No. 14



Fotografía No. 15



Fotografía No. 16



Fotografía No.17

SITUACION ACTUAL DE ACERAS Y PASOS PEATONALES



Fotografía No. 18



Fotografía No. 19



Fotografía . 20

#### MOBILIARIO URBANO UTILIZADO EN EL ÁREA

### 5.2.4 ANÁLISIS AMBIENTAL

Guatemala es una zona privilegiada llena de riquezas naturales, situada a 1500 metros sobre el nivel del mar, tiene un clima templado tiene vientos predominantes de norte a sur, en ella se encuentran cuatro diferentes zonas de vida natural, el área de estudio se encuentra enmarcado dentro de la zona numero dos las siguientes:

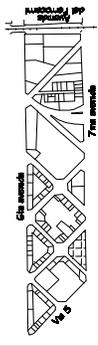
- o Bosque seco Subtropical .....(bs-S)
- o Bosque Húmedo Subtropical (templado).....(bh-S(t))
- o Bosque muy Húmedo Subtropical (calido).....(bmh-S(s))
- o Bosque Húmedo Montano Bajo Subtropical.....(bh-MB)

Dentro de ella existen una diversidad de especies de plantas y árboles que se pueden utilizar para reforestar y embellecer el entorno urbano de nuestra ciudad.

La ciudad de Guatemala se encuentra enmarcada dentro del tipo de **Tierras Altas Volcánicas**, según capacidad de uso, comprende principalmente lo que se conoce como altiplano, toma en cuenta la porción occidental y central así como la que se localiza al oriente guatemalteco. Estas tierras se encuentran en los departamentos de San Marcos, Quetzaltenango, Solota, Chimaltenango, Sacatepequez, Guatemala, Jalapa, Santa Rosa, Zacapa, Chiquimula y Jutiapa.

Desde el punto de vista geológico, comprende especialmente el Terciario Volcánico, en donde se incluye rocas volcánicas y algunos casos depósitos volcánicos del cuaternario.

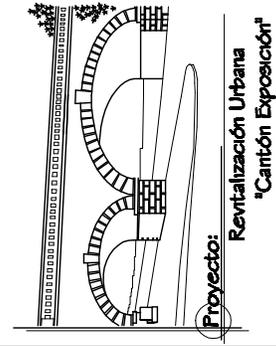
**ÁREA DE ESTUDIO**



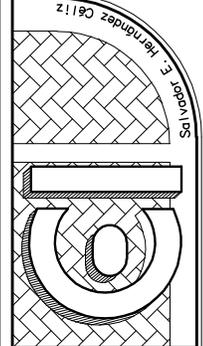
**SIMBOLOGÍA**

PLANO No. 2 I

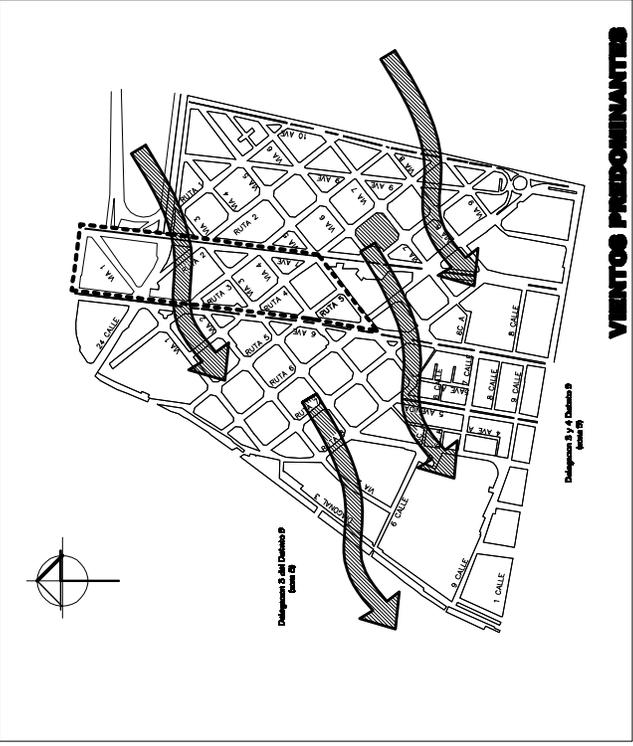
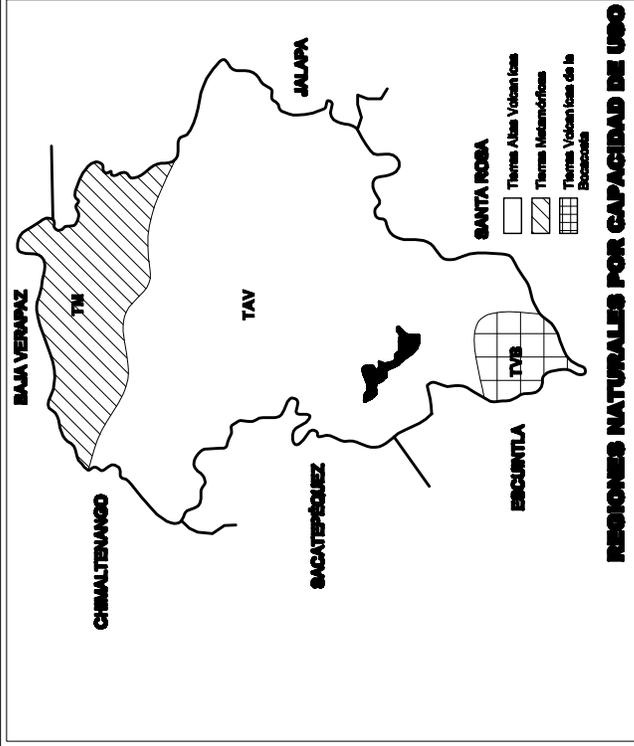
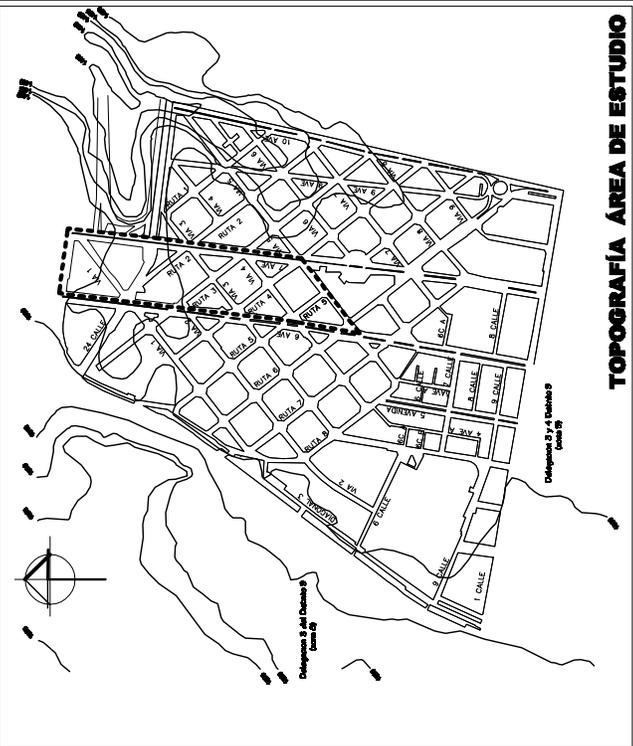
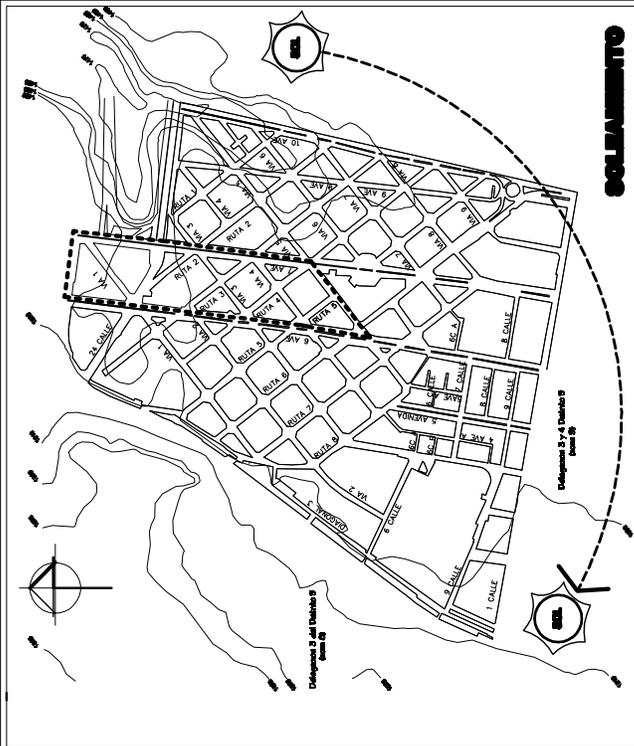
**ANÁLISIS AMBIENTAL**

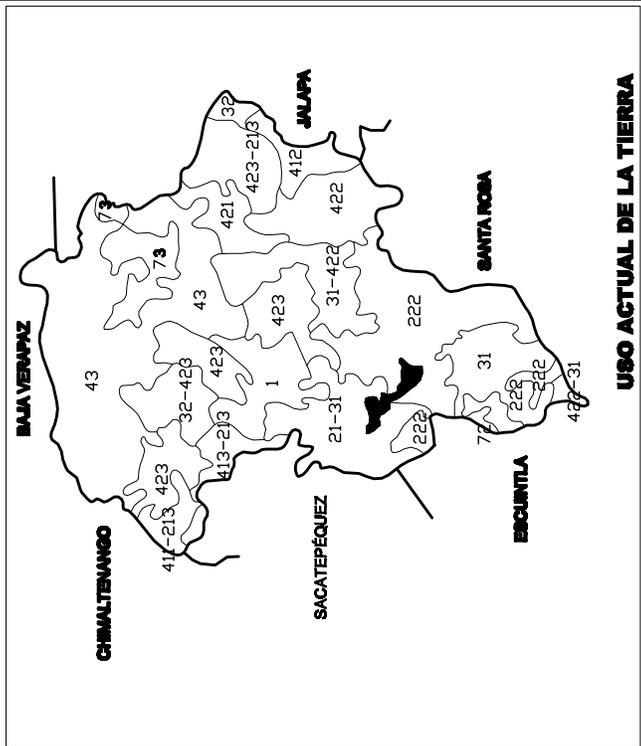
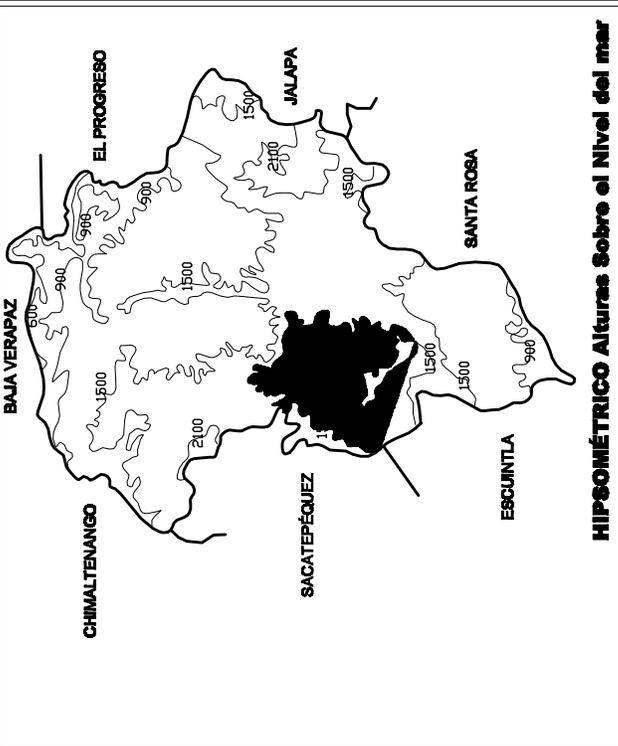
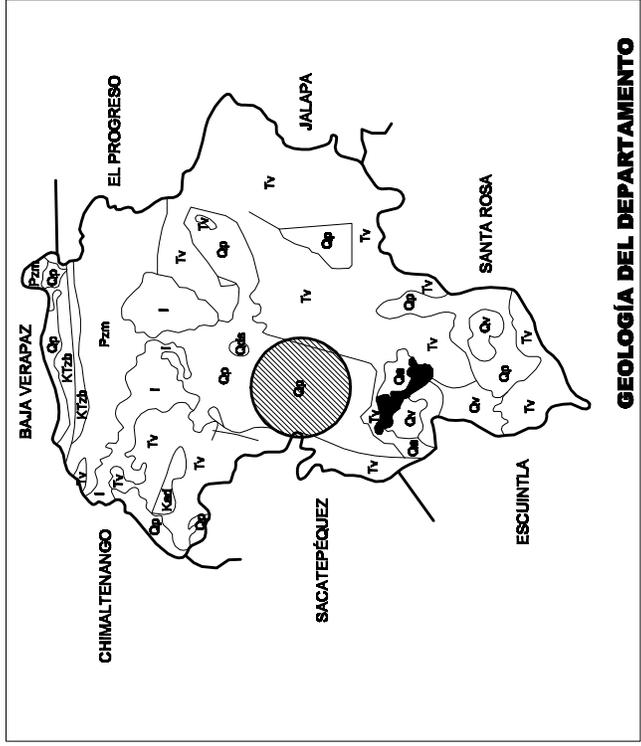
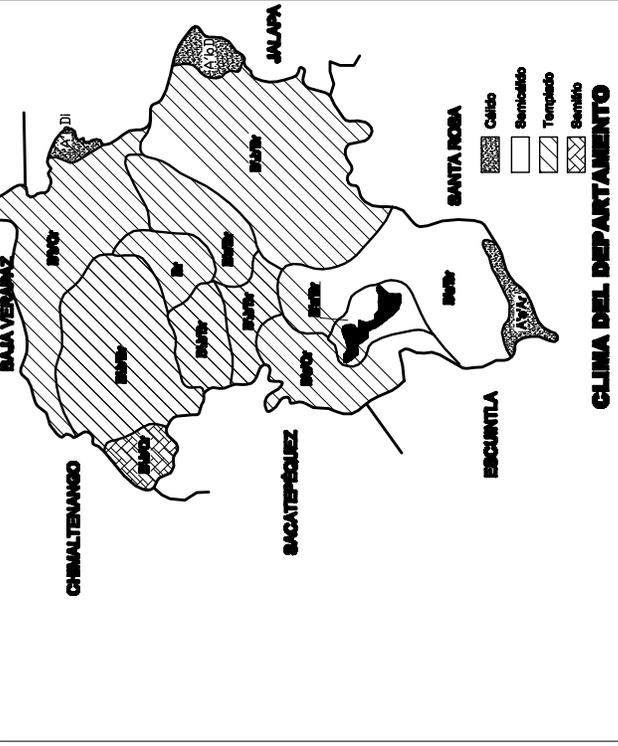


Proyecto:  
Revitalización Urbana  
"Cantón Expositivo"



Proyecto:  
Revitalización Urbana  
"Cantón Expositivo"





**ÁREA DE ESTUDIO**

**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 20**

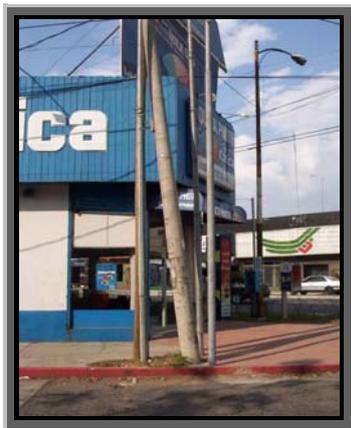
**ANÁLISIS AMBIENTAL**

**Proyecto: Revitalización Urbana "Cantón Expositor"**

Salvador E. Hernández Céliz

## TIPOS DE CONTAMINACION:

**Contaminación de tipo Visual;** Es la que afecta a la persona en su conducta y eficiencia (calidad de vida), le provoca: frustración, tensión, mal humor, fatiga y agresividad vial. Los ejemplos de contaminación visual son claros en la ciudad, carteles publicitarios, vegetación no acorde, edificios sin integración arquitectónica, nudos de cables aéreos en las esquinas de las calles y el poco mantenimiento en las edificaciones.



Nudos de Cables y Postes  
fotografía No. 21



Rótulos Publicitarios  
fotografía No. 22



Deterioro  
fotografía No. 23

En un área urbana la lectura del paisaje debería ser clara y limpia, deberá provocar estímulos y sensaciones, al cerebro Humano, el cual puede asimilar hasta 4 bit/seg sin provocar stress, la lectura del paisaje refleja mucho, ejemplo:

- Un conjunto de edificios abandonados reflejan: marginalidad y Un conjunto de centros comerciales, edificios y estacionamientos provocan stress y reflejan el pensamiento materialista.

**Contaminación de tipo Auditiva;** Para este tipo de área mixta se debe tener una intensidad acústica de 65db en el día y 50 db de noche. El área se encuentra enmarcada dentro de dos arterias principales de la ciudad (sexta y séptima avenida) en un lugar céntrico de la ciudad por tal razón el tráfico que circula por el sector produce mucho ruido en el día, en la noche lo producen las discotecas. Por la configuración y conformación tiene una ventaja la cual es de que tiene varios edificios altos en el perímetro del área que le sirven de barrera auditiva, el ruido producido por empresas o fabricas en el día es de bajo impacto, no así el que se produce en la noche debido al funcionamiento de centros nocturnos los cuales cambian la imagen del área.



Flujo vehicular de gran intensidad Gta avenida  
Fotografía No. 24

**Desechos Sólido:** generados por la creación de un producto “x” en una industria, de tipo químicos y tóxicos. A este nivel de contaminación no se llega en el área, produciéndose nada más la generación de basura la cual se maneja por medio del sistema de recolección Municipal.

## **AMBIENTE, PAISAJE URBANO Y VEGETACIÓN**

La Ambiental, es la que se encargará de manejarla y de tomar decisiones para una ciudad, tomando en cuenta las condiciones físicas y ambientales (Composición de la tierra, vientos, topografía).

**Paisaje Urbano**, considerando lo anterior esta ordenará y mejorará las condiciones de vida de las personas, por medio de la utilización y creación de elementos naturales, las que le darán forma, color, significado a los espacios y romperá el espacio rutinario ocupado y lo transformara.



Manejo de Paisaje Urbano  
fotografía No. 25, 26 y 27

Armonía y Color

**Vegetación**, son los elementos naturales los cuales al ser bien aplicados le dan vida color y armonía al entorno urbano. Para Simonds (1997) hay que considerar tres tipos de vegetación;

- Alta, conformada por árboles altos.
- Media, la que se encuentra a nivel de los ojos (arbustos).
- Baja, a nivel de suelo (cubresuelos).

#### USOS DE LA VEGETACIÓN

- Control de viento
- Preservación de Humedad.
- Control Acústico.
- Control de Tráfico Vehicular.
- Control de Tráfico Peatonal.
- Control de Erosión.
- Control de Polvo.
- Purificación de Atmósfera.

La consideración ambiental y el paisaje urbano en la ciudad son muy importantes, debido a que le dan equilibrio y estética al entorno. En el año 2,000 el alcalde de ese entonces Fritz García Gallont, inicia un proceso de rescate y mejoramiento de las áreas verdes, luego de un análisis en donde se

detectó que en las áreas verdes no había manejo de especies, no tenían protección, no contaban con guardián fijo en los parques, los dos viveros con que cuenta la Municipalidad eran un desorden, con este análisis se tomó la decisión de crear e integrar una unidad que se encargará de velar esto, la unidad de Áreas Verdes y Manejo de Parques está integrada por un grupo de profesionales y de personas capacitadas para que esto funcione, teniendo ingenieros agrónomos, arquitectos y obreros los que realizan el trabajo de mantenimiento y siembra de plantas, también se dividieron las funciones de los viveros siendo estas, la del Hipódromo llamada Península dedicada a la siembra de plantas ornamentales y la de San Miguel Petapa llamada Ojo de Agua, encargada de solo árboles forestales.

En la actualidad ya se rescató un 95% de las áreas verdes y parques, se producen entre 7,000 y 8,000 plantas diarias en el vivero, de las cuales los agrónomos de la Municipalidad crearon un listado de plantas ornamentales, las cuales se seleccionaron por cumplir y tener las siguientes características:

- 1- Aquante a la polución.
- 2- Resistentes a la sequía.
- 3- Que tengan un floreamiento perenne.
- 4- Tomar en cuenta el proceso de crecimiento.
- 5- De bajo mantenimiento.

También se definió el criterio de colocación de plantas:

- o Primero cubresuelos
- o Segundo Plantas Medianas
- o Tercero Arbustos tal como lo muestra los ejemplos a continuación



fotografía No. 28  
COLOCACION DE PLANTAS

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN



fotografía No.29

COLOCACIÓN DE LAS PLANTAS

El área de estudio solo en la periferia se ha efectuado un trabajo de paisaje urbano, mejorando las áreas verdes, pero dentro del área falta mucho por hacer tal como lo muestra las siguientes fotografías:



fotografía No. 30



fotografía No. 31



fotografía No. 32

Mezcla de Especies

No Uniformidad

Rotura de Aceras

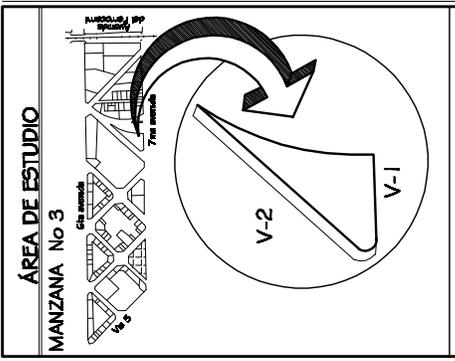
#### **5.2.4 ANÁLISIS DE FACHADAS**

Para esta actividad se realizó primero con un levantamiento fotográfico de cada una de las fachadas de cada manzana, la cual tenía conformar un catalogo gráficas de ellas, para luego dibujar sobre ellas y de crear una base de datos gráficos muy importante del lugar para poder realizar diferentes cambios en ellas, luego de esto se procedió a analizar lo siguiente:

- Uso de suelo, de cada edificio.
- Contraste, analizar las relevancias de cada edificio ya sea por el color aplicado, por el estilo arquitectónico del mismo o por su volumen.
- Tipo de Silueta, la composición de la fachada completa de la manzana, pudiendo ser ésta escalonada, plana o mixta.
- El tipo de Deterioro, de cada edificio ya sea por falta de pintura, agregados a los edificios o por destrucción.
- Tipo de Ritmo, elemento arquitectónico relevante o repetitivo de toda la fachada de la manzana.

Los edificios que ocupan el área han sufrido grandes modificaciones debido a la dinámica de transformación urbana, la cual lastimosamente no fue regulada urbanísticamente, esto causó la destrucción y alteración de estos, pero aun existen todavía algunos edificios que nos muestran la arquitectura utilizada en sus inicios, arquitectura Art Deco y otros con mezcla de estilos. También fueron modificados debido al cambio de uso de suelo del lugar debido a la migración de personas a las nuevas áreas residenciales, quedando en el área un uso casi en su totalidad comercial.

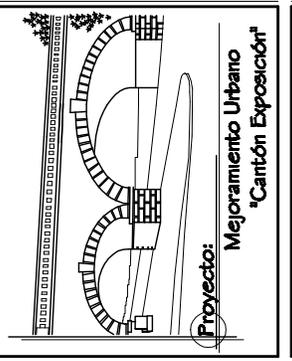
El ritmo fue afectado debido a todo lo anterior, por tal razón se tiene una diferencia de alturas entre edificios grandes, le faltan de elementos arquitectónicos repetitivos, si habían atributos morfológicos desaparecieron. Otro elemento que afecta es la serie de elementos como el cableado de electricidad y de empresas de cable, los cuales se vuelven críticos en áreas de intersección de estos, provocando grandes nudos de estos.



**SIMBOLOGÍA**

BANCO

PLANO No. 22  
MANZANA No 3

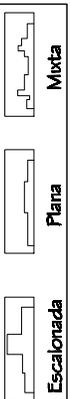


CE

**V-1 y 2 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONSTRASTE**

CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen

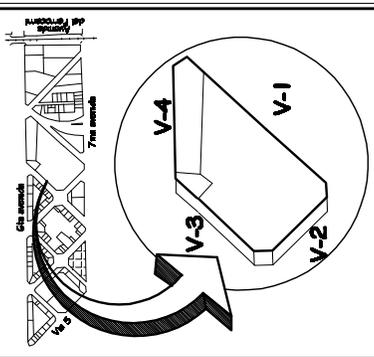
**V-1 SILUETA DE FACHADA**



**DETERIORO DE FACHADA**



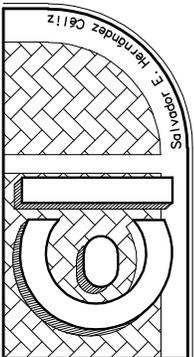
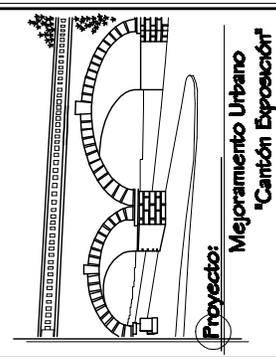
**ÁREA DE ESTUDIO**



**SIMBOLOGÍA**



**PLANO No. 23**  
**MANZANA No 4**



CE

**V-1 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

**DETIERO DE FACHADA**

**ÁREA DE ESTUDIO**

**SIMBOLOGÍA**

COMERCIAL

PLANO No. 24

MANZANA No 4

**Proyecto:** Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"

**V-2 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

**DETERIORO DE FACHADA**

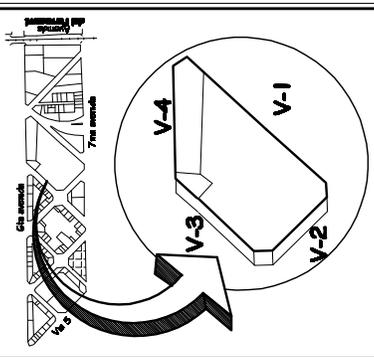
Por Pintura	Agregados	Destrucción	

**Escalonada**

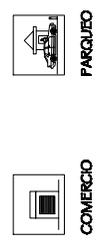
**Plana**

**Mixta**

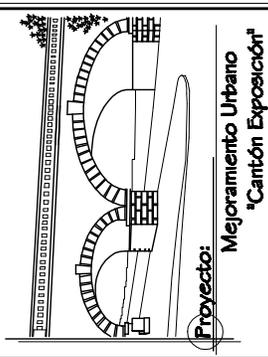
ÁREA DE ESTUDIO



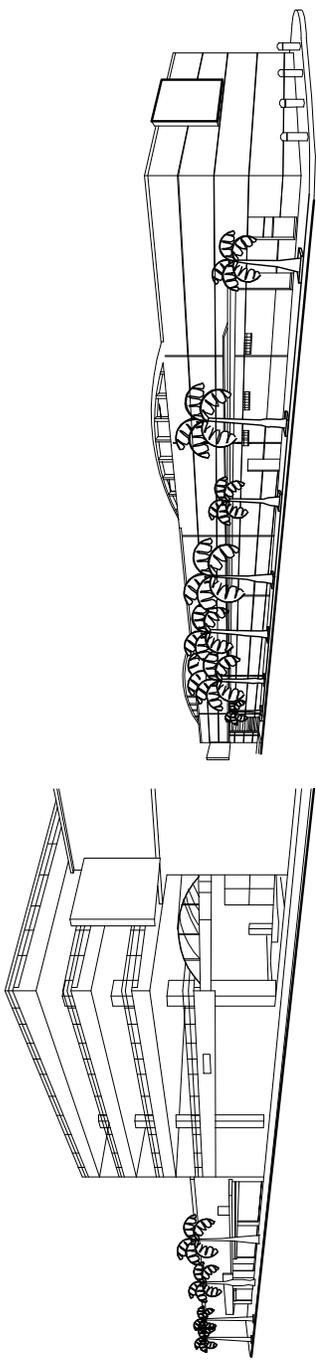
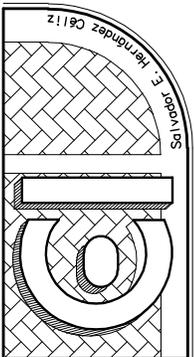
SIMBOLOGÍA



PLANO No. 25  
MANZANA No 4

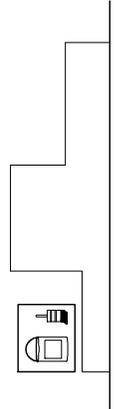
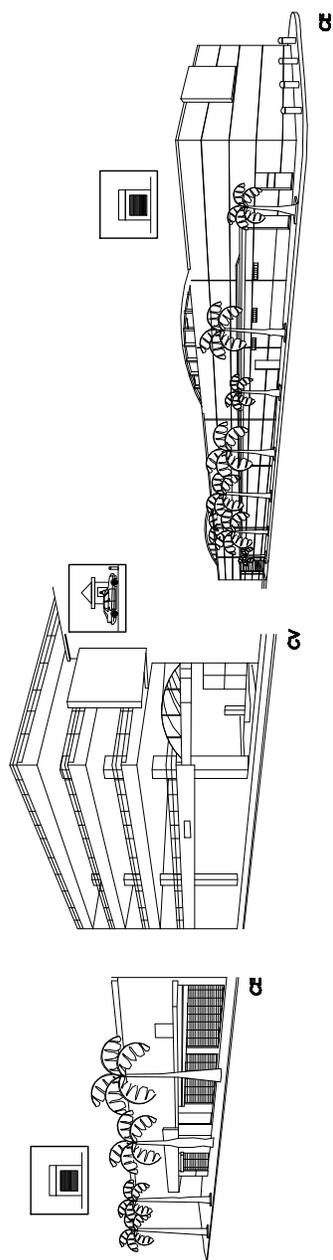


Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"

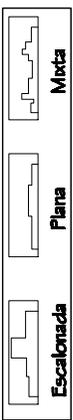


V-3 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONTRASTE

CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen



V-1 SILUETA DE FACHADA



DETERIORO DE FACHADA



**ÁREA DE ESTUDIO**

**SIMBOLOGÍA**

CENTRO DE NEGOCIOS Y OFICINAS

PARQUEO

**FLANO No. 26**

**MANZANA No 4**

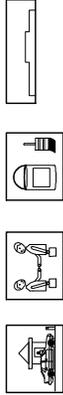
**Proyecto:** Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"



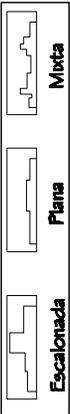
CE

**V-4 FACHADA ACTUAL. USO DE SUELO Y CONSTRASTE**

CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen

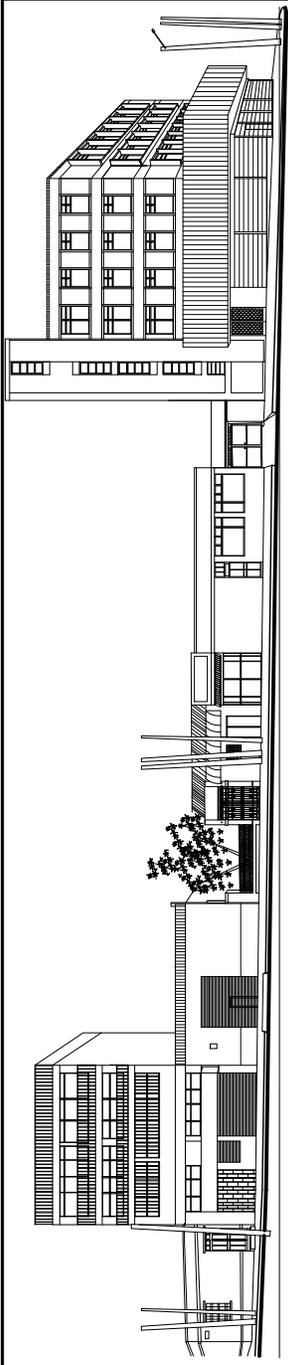


**V-1 SILUETA DE FACHADA**



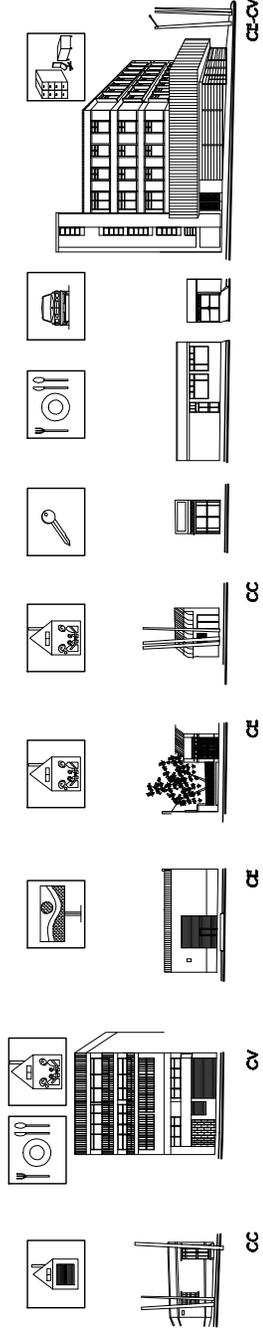
**DETERIORO DE FACHADA**





**V-1 FACHADA ACTUAL**

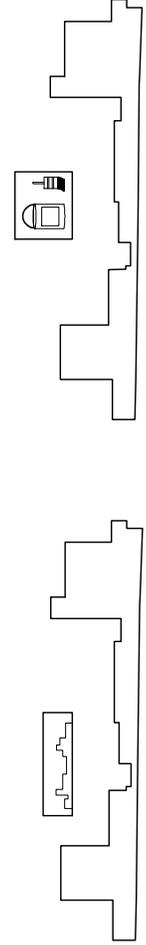
Escala Gráfica 0 2 4 6 8 10 m.



**USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen

Escala Gráfica 0 2 4 6 8 10 m.

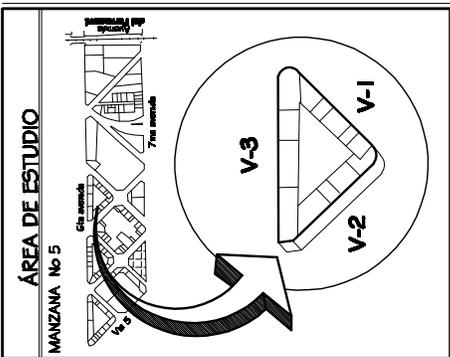


**V-1 SILUETA DE FACHADA**

**DETERIORO DE FACHADA**

Escalonada	Plana	Mixta

For Pintura	Agregados	Destrucción



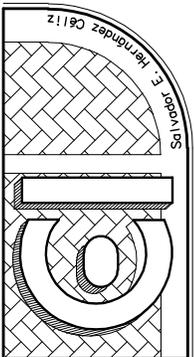
**SIMBOLOGÍA**

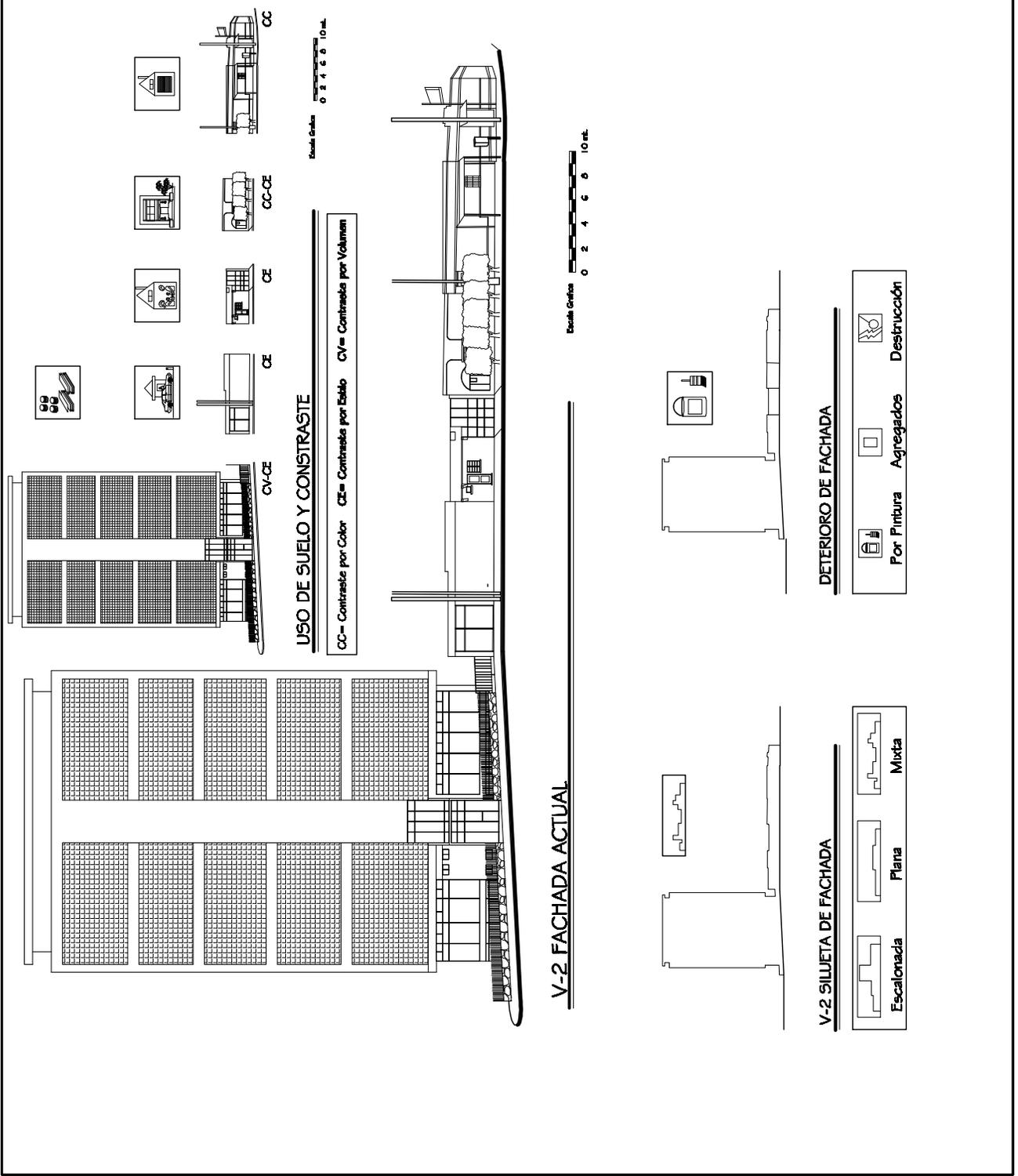
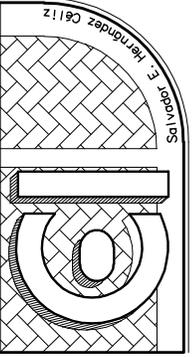
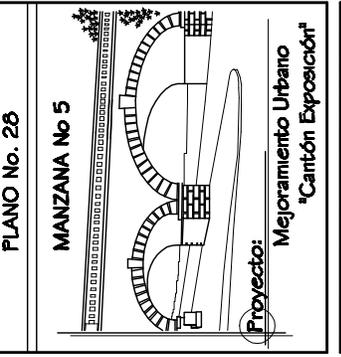
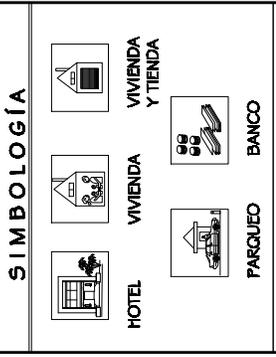
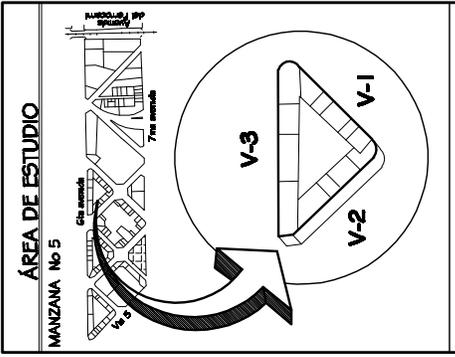
Llaveros	TALLER AUTOMOTRIZ	VIVIENDA	VENTA MUJERES DE OTONA
OFICINA DE PUBLICIDAD	RESTAURANTE	VENTA DE COMIDA	
VIVIENDA Y TIENDA			

**PLANO No. 27**

**MANZANA No 5**

**Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"**







**ÁREA DE ESTUDIO**  
MANZANA No 6

**SIMBOLOGÍA**

TALLER  
MECÁNICO

PLANO No. 30  
MANZANA No 6

Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"

Arquitecto: E. Hernández Celiz

**V-1 FACHADA ACTUAL. USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color CE= Contraste por Esbilo CV= Contraste por Volumen

Escala Gráfica  
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 mt.

CE

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

Escalonada Plana Mixta

**DETERIORO DE FACHADA**

Por Pintura Agregados Destrucción

**V-1 RITMO**  
Elementos en Fachada

VOLUMES

**Diagnostico**

**ÁREA DE ESTUDIO**  
MANZANA No 6

**SIMBOLOGÍA**

TALLER MECANICO

PLANO No. 31  
MANZANA No 6

**Proyecto:** Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"

IPS Salvador E. Hernández Celiz

**V-2 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen

**V-1 RITMO**  
Elementos en Fachada

**DETERIORO DE FACHADA**

Por Pintura Agregados Destrucción

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

Escalonada Plana Mixta

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m.

**ÁREA DE ESTUDIO**  
MANZANA No 6

Medio de estudio  
7 m de ancho

V-3  
V-1  
V-2

**SIMBOLOGÍA**



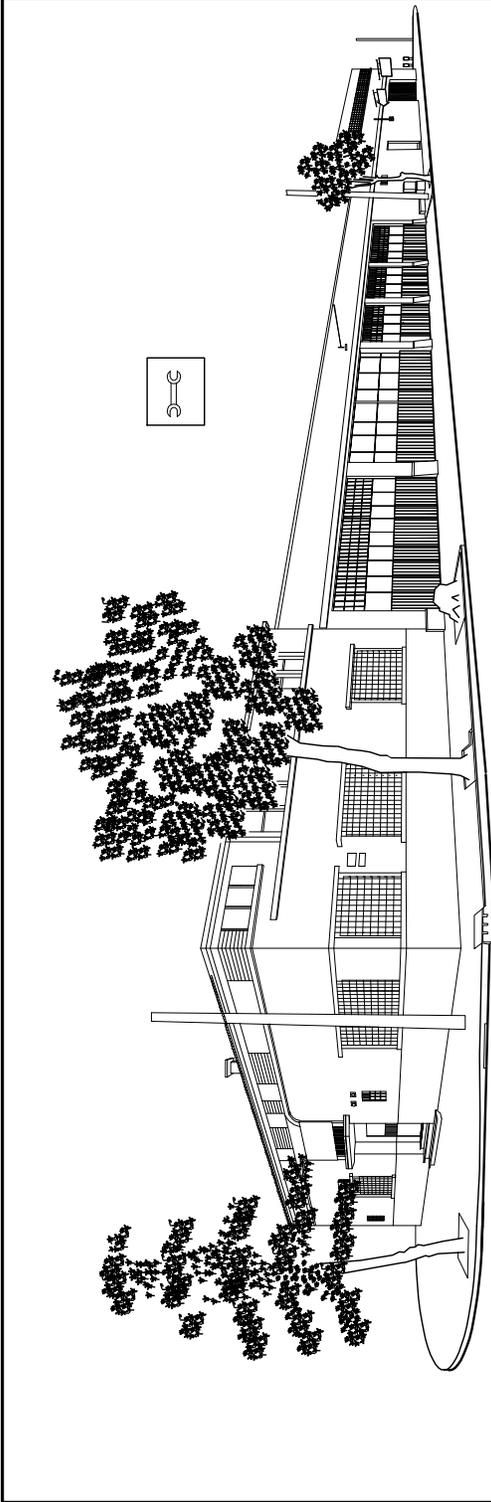
TALLER  
MECANICO

PLANO No. 32

MANZANA No 6

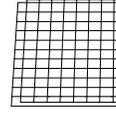
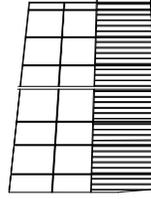
Proyecto: **Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"**

IPS Salvador E. Fernández Celiz



**V-3 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONTRASTE**

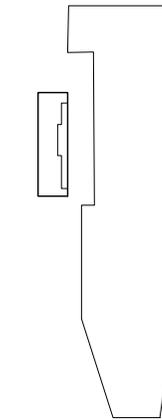
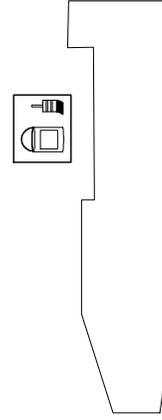
CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen



PORFOMA

**V-1 RITMO**

Elementos en Fachada

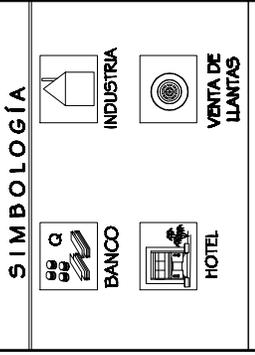
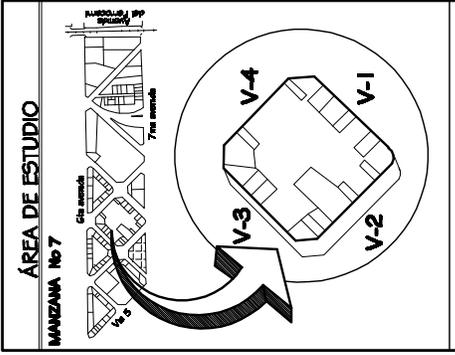


**DETERIORO DE FACHADA**

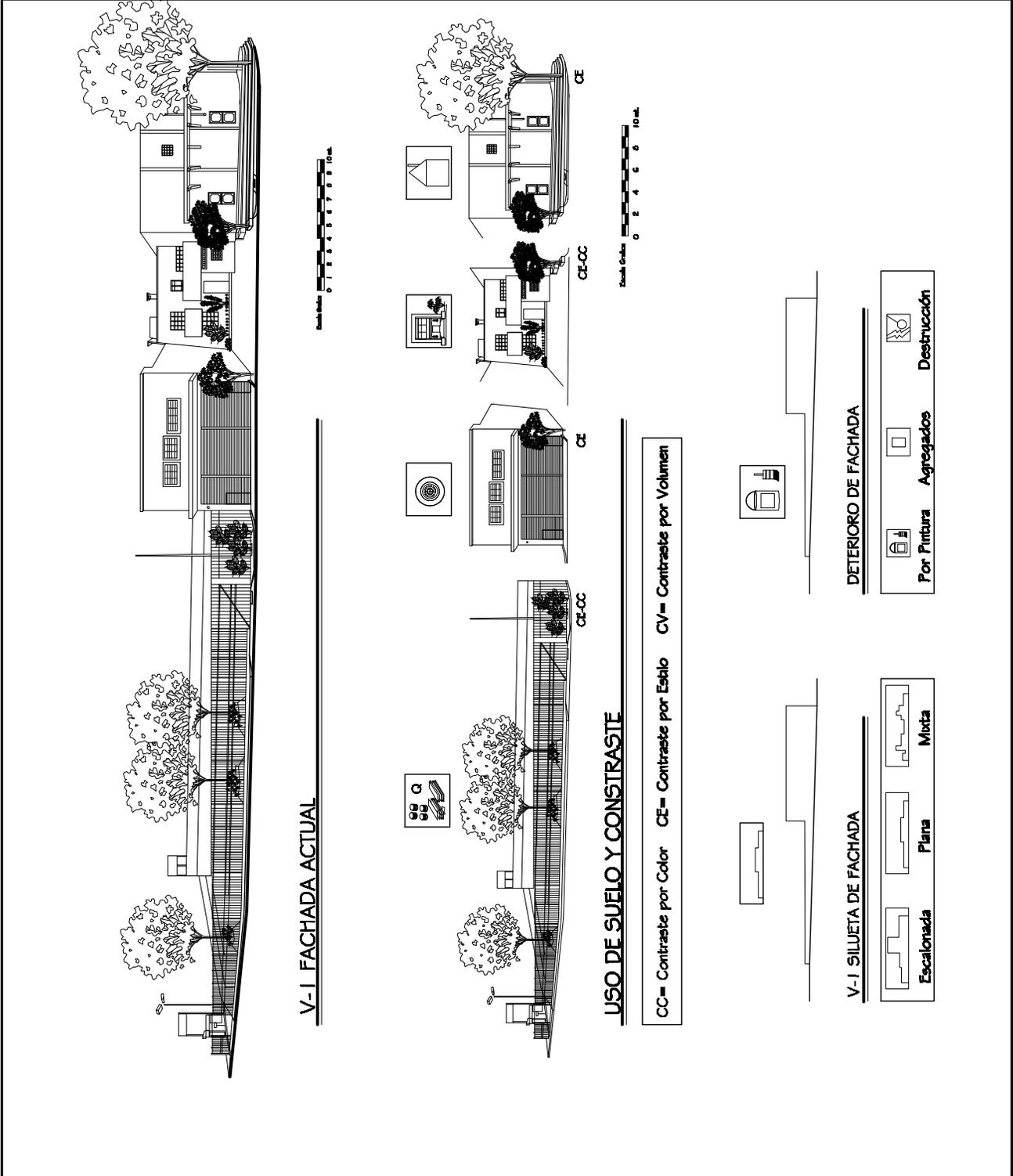
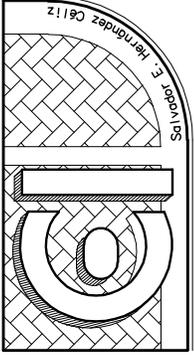
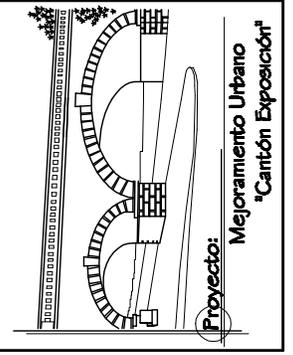
Por Pintura	Agregados	Destrucción

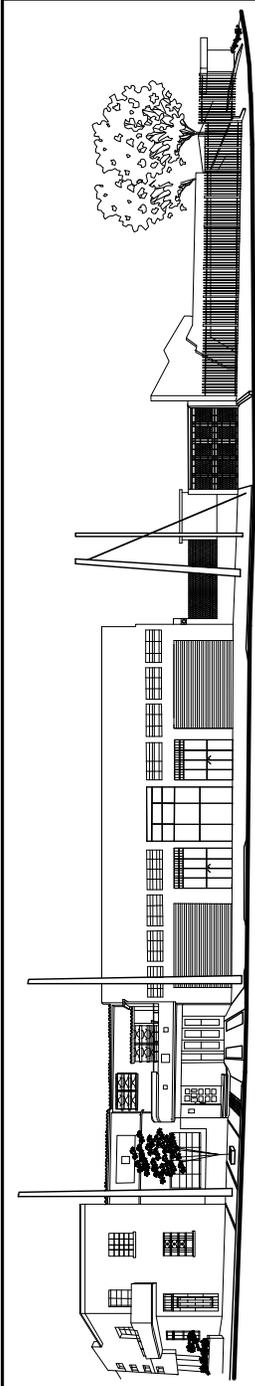
**V-1 SILUETA DE FACHADA**

Escalonada	Plana	Mixta

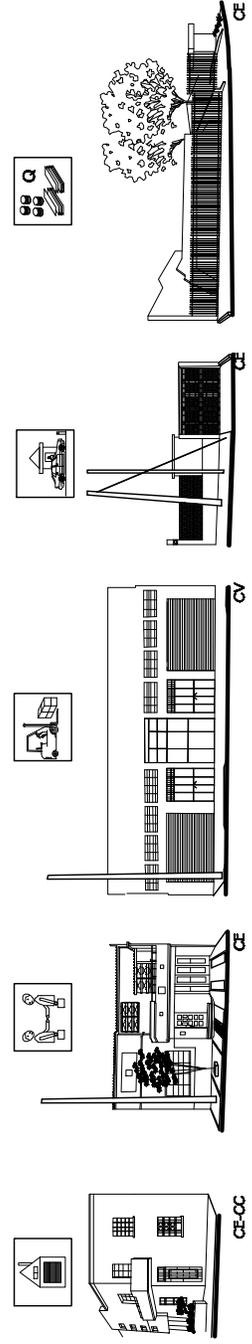


PLANO No. 33  
MANZANA No 7



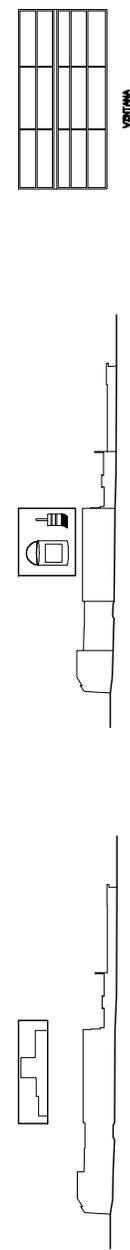


V-2 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONTRASTE

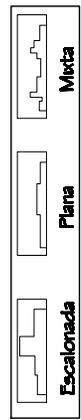


USO DE SUELO Y CONTRASTE

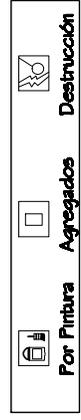
CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen



V-1 SILUETA DE FACHADA

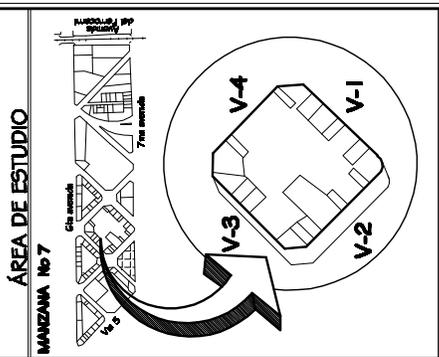


DETERIORO DE FACHADA

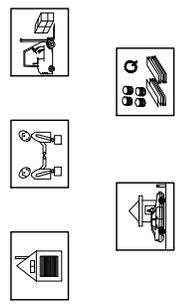


V-1 RITMO

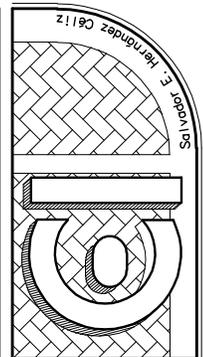
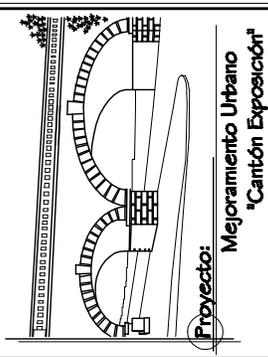
Elementos en Fachada



**SIMBOLOGÍA**



PLANO No. 34  
MANZANA No 7



**ÁREA DE ESTUDIO**  
MANZANA No 7

**MANZANA No 7**

**SIMBOLOGÍA**

- CLUB NOCTURNO
- VIVIENDA Y TIENDA
- VIVIENDA

**FLANO No. 35**

**Proyecto:** Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"

IPS  
Ingeniero E. Hernández Celiz

**V-3 FACHADA ACTUAL**

**USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

Escalonada    Plana    Mixta

**DETERIORO DE FACHADA**

Por Pintura    Agregados    Destrucción

**OCTAVO**

**ÁREA DE ESTUDIO**  
MANZANA No 7

**SIMBOLOGÍA**

**PARQUEO**

**INDUSTRIA**

PLANO No. 36  
MANZANA No 7

**Proyecto:** Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"

Autor: Salvador E. Hernández Céliz

### V-4 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONSTRASTE

Escala: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m.

### USO DE SUELO Y CONSTRASTE

CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen

Escala: 0 2 4 6 8 10 m.

#### V-1 SILUETA DE FACHADA

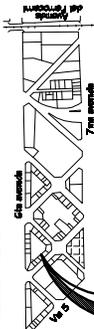
	Escalonada		Plana		Mixta
--	------------	--	-------	--	-------

#### DETERIORO DE FACHADA

	Por Pintura		Agregados		Destrucción
--	-------------	--	-----------	--	-------------

ÁREA DE ESTUDIO

MANZANA No 8



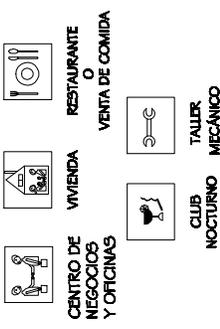
V-3

V-2

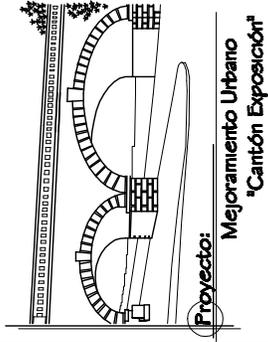
V-1

MANZANA No 8

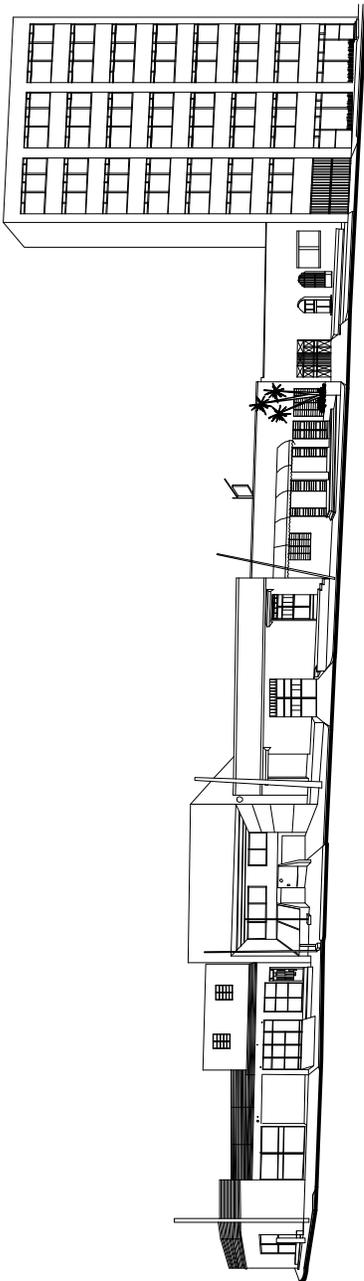
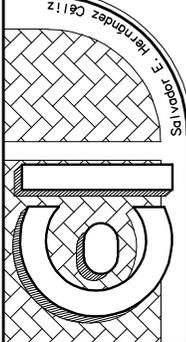
SIMBOLOGÍA



PLANO No. 37

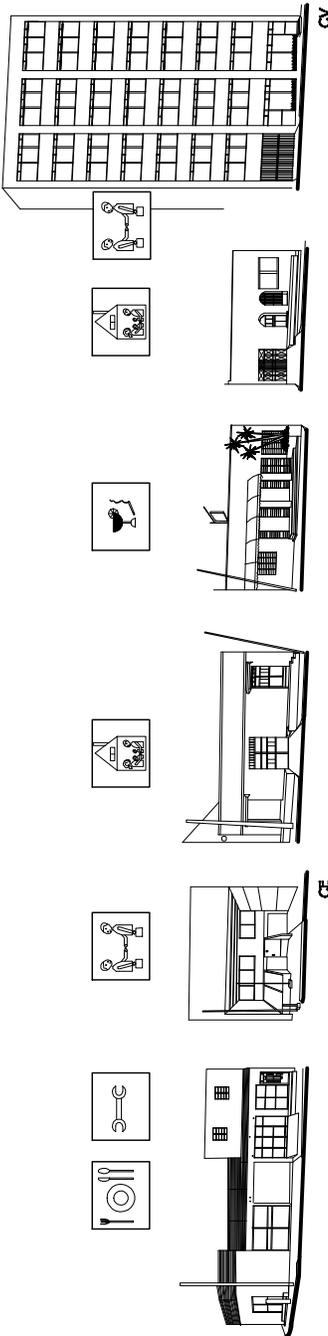


Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"



V-1 FACHADA ACTUAL

Escala Gráfica 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 mt.

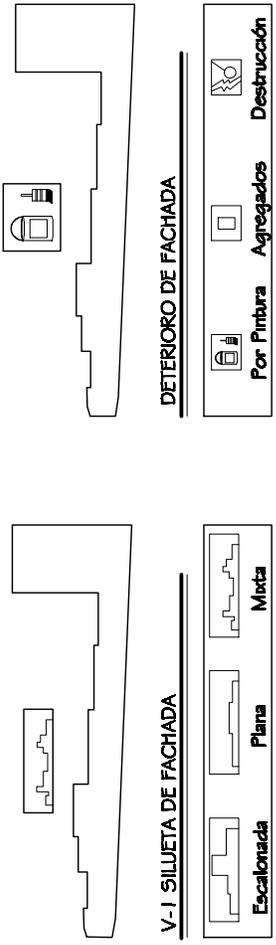


CV

Escala Gráfica 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 mt.

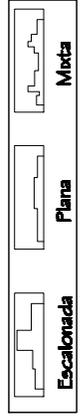
USO DE SUELO Y CONTRASTE

CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen



V-1 SILUETA DE FACHADA

DETERIORO DE FACHADA



### V-2 FACHADA ACTUAL. USO DE SUELO Y CONTRASTE

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m.

### USO DE SUELO Y CONTRASTE

CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen

### V-1 SILUETA DE FACHADA

Escalonada    Plana    Mixta

### DETERIORO DE FACHADA

Por Pintura    Agregados    Destrucción

**ÁREA DE ESTUDIO**  
MANZANA No 8

7 m. avenida

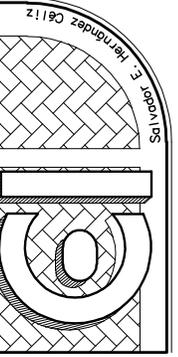
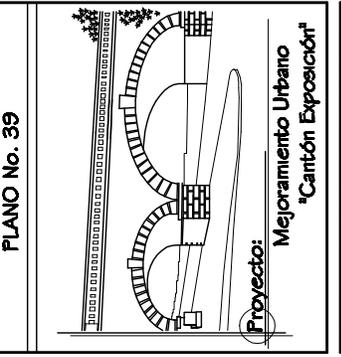
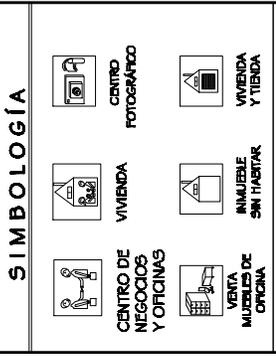
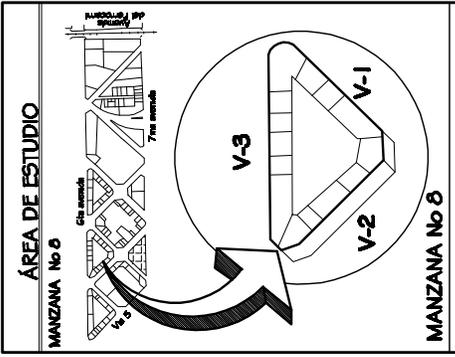
### SIMBOLOGÍA

LABORATORIO FOTOGRAFICO	CLUB NOCTURNO	TALLER	SALON DE BELLEZA SIN HACER
VIVIENDA	RESTAURANTE O VENTA DE COMIDA	JUEGOS DE AZAR	MANZANA

**PLANO No. 38**  
**MANZANA No 8**

**Proyecto:** Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"

Javier E. Hernandez Celiz



**V-3 FACHADA ACTUAL**

**USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color    GE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

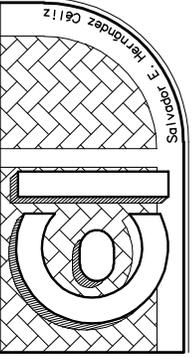
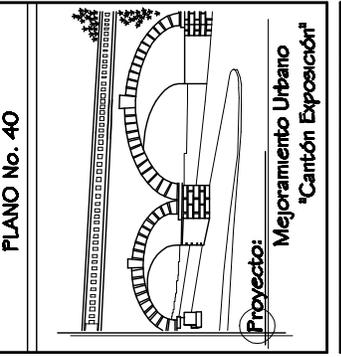
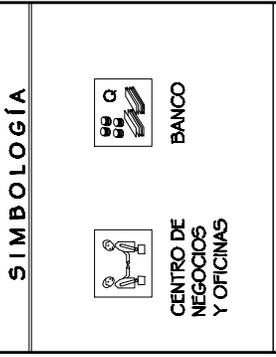
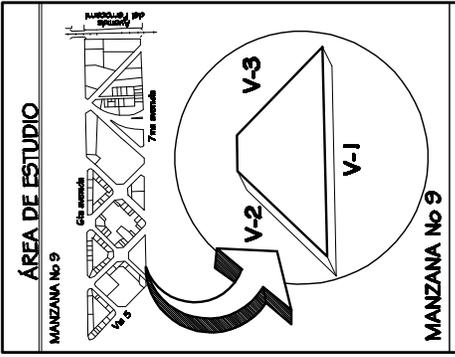
Escalonada    Plana    Mixta

**DETERIORO DE FACHADA**

Por Pintura    Agregados    Destrucción

**V-1 RITMO**  
Elementos en Fachada

VENTANERIA DE EDIFICIOS



**V-1 FACHADA ACTUAL**

Scale: 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m.

**V-1 RITMO**  
Elementos en Fachada

Scale: 0 2 4 6 8 10 m.

**V-1 SUELO Y CONTRASTE**

Scale: 0 2 4 6 8 10 m.

**DETERIORO DE FACHADA**

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

**DETALLE DE FACHADA**

**USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color   CE= Contraste por Estilo   CV= Contraste por Volumen

**DETERIORO DE FACHADA**

Por Pintura   Agregados   Destrucción

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

Escalonada   Plana   Mixta

**DETALLE DE FACHADA**

VENTANA   MODULO PUERTA Y VENTANA

**ÁREA DE ESTUDIO**

MANZANA No 9

MANZANA No 9

**MANZANA No 9**

**SIMBOLOGÍA**

CENTRO DE NEGOCIOS Y OFICINAS

LABORATORIO FOTOGRAFICO

VENTA MUEBLES DE OFICINA

LAVANDERIA

BANCO

PLANO No. 41

Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositivo"

Salvador E. Hernández C&I Z12

**V-2 FACHADA ACTUAL**

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 m.

**USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen

**V-1 SILUETA DE FACHADA**

Escalonada Plana Mixta

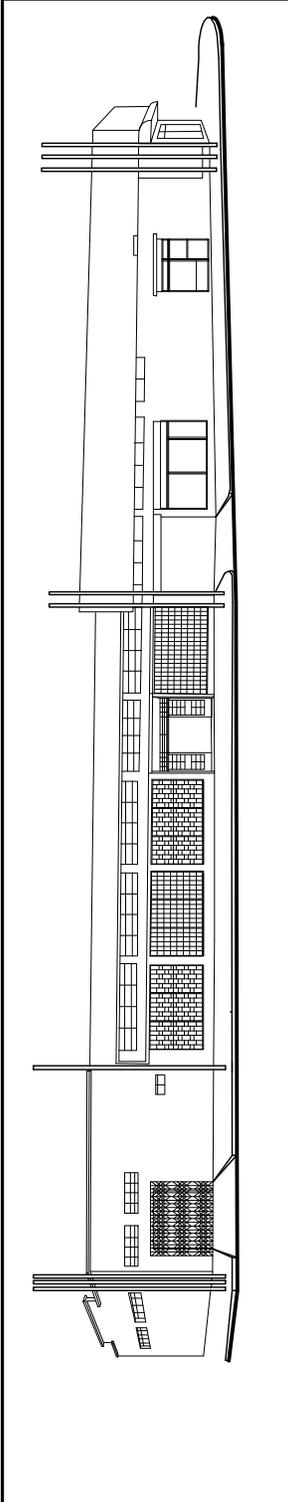
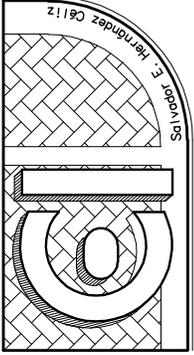
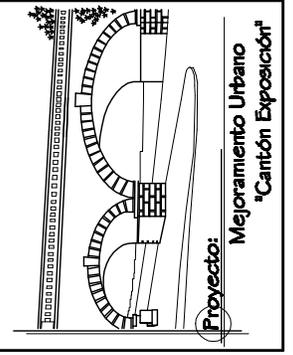
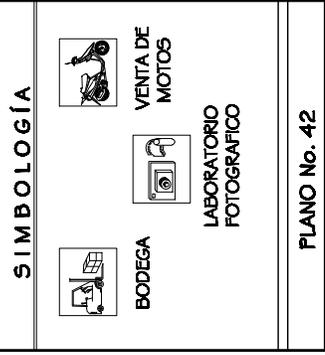
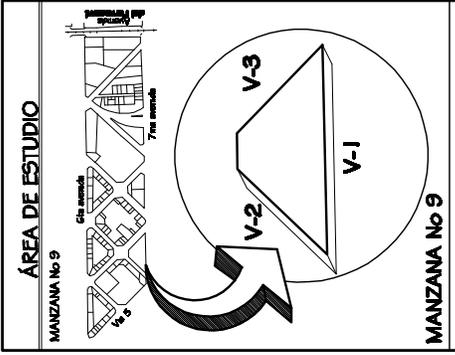
**DETERIORO DE FACHADA**

Por Pintura Agregados Destrucción

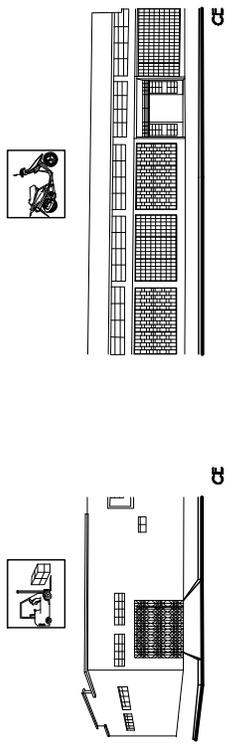
**V-1 RITMO**  
Elementos en Fachada

MUROS TIPO PASADIZOS VENTANAS

0 2 4 6 8 10 m.



**V-3 FACHADA ACTUAL**

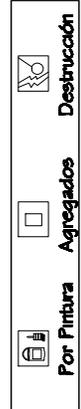
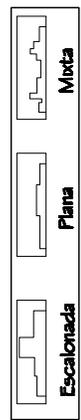


**V-1 RITMO**  
Elementos en Fachada

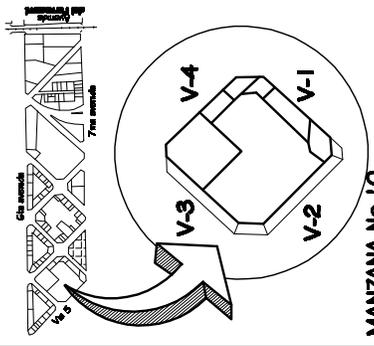


**V-1 SILUETA DE FACHADA**

**DETERIORO DE FACHADA**

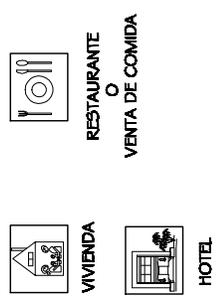


ÁREA DE ESTUDIO

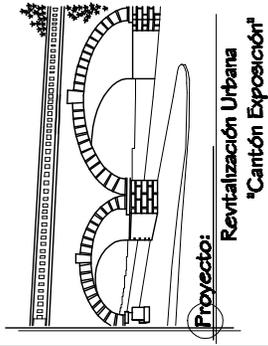


MANZANA No 10

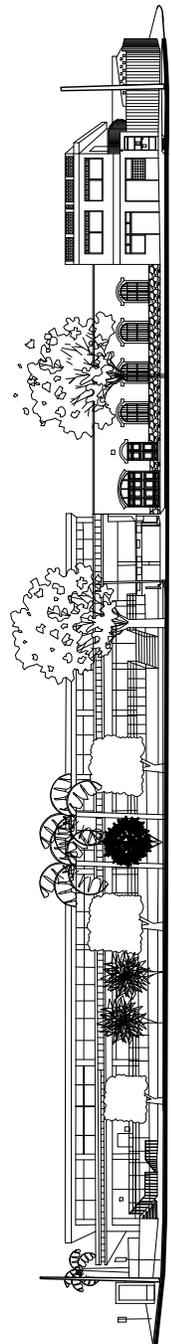
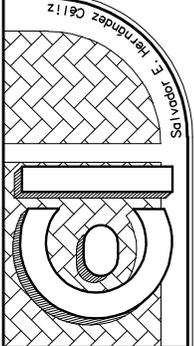
SIMBOLOGÍA



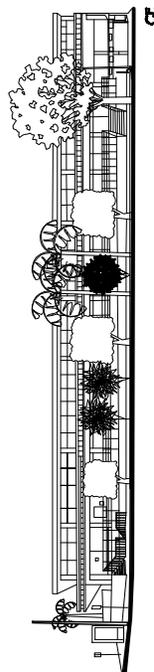
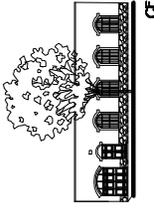
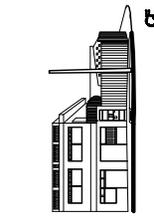
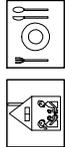
PLANO No. 43



Proyecto:  
Revitalización Urbana  
"Cantón Expositor"

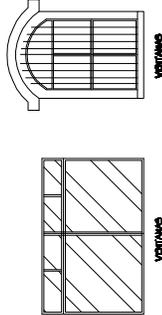


V-1 FACHADA ACTUAL

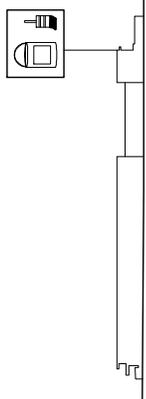


USO DE SUJELO Y CONTRASTE

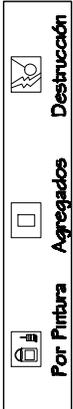
CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Estilo    CV= Contraste por Volumen



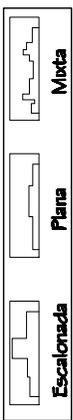
V-1 RITMO  
Elementos en Fachada



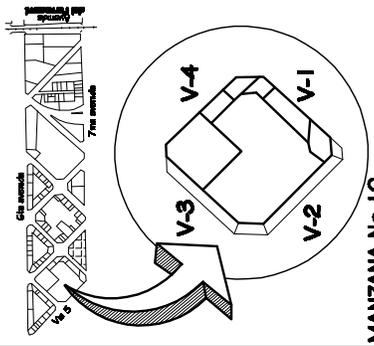
DETERIORO DE FACHADA



V-1 SILUETA DE FACHADA

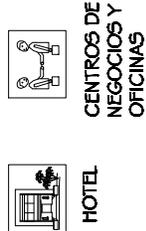


ÁREA DE ESTUDIO



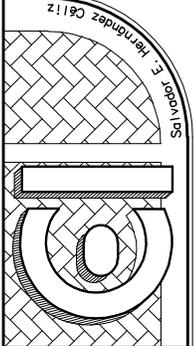
MANZANA No 10

SIMBOLOGÍA

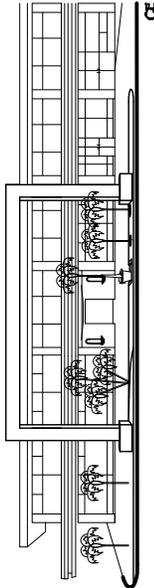
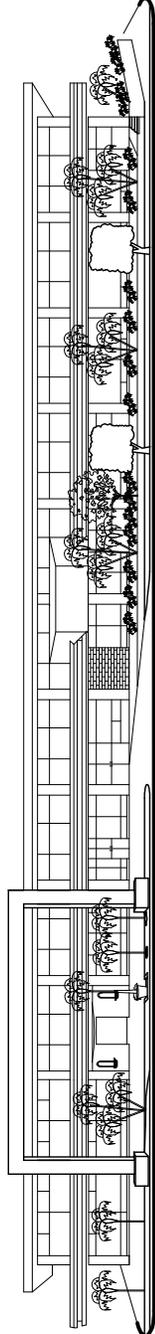


FLANO No. 44

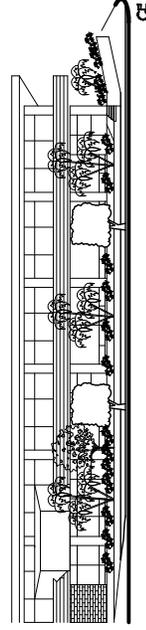
Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"



V-2 FACHADA ACTUAL



CE



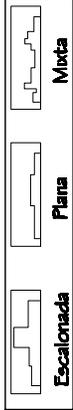
CE

Escala: 0 2 4 6 8 10 m.

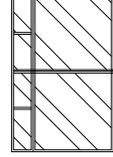
CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen



V-1 SILUETA DE FACHADA



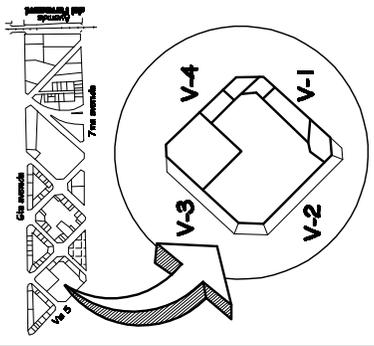
DETERIORO DE FACHADA



V-1 RITMO

Elementos en Fachada

**ÁREA DE ESTUDIO**

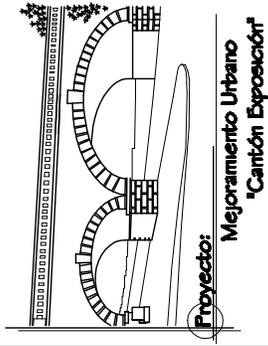


**SIMBOLOGÍA**

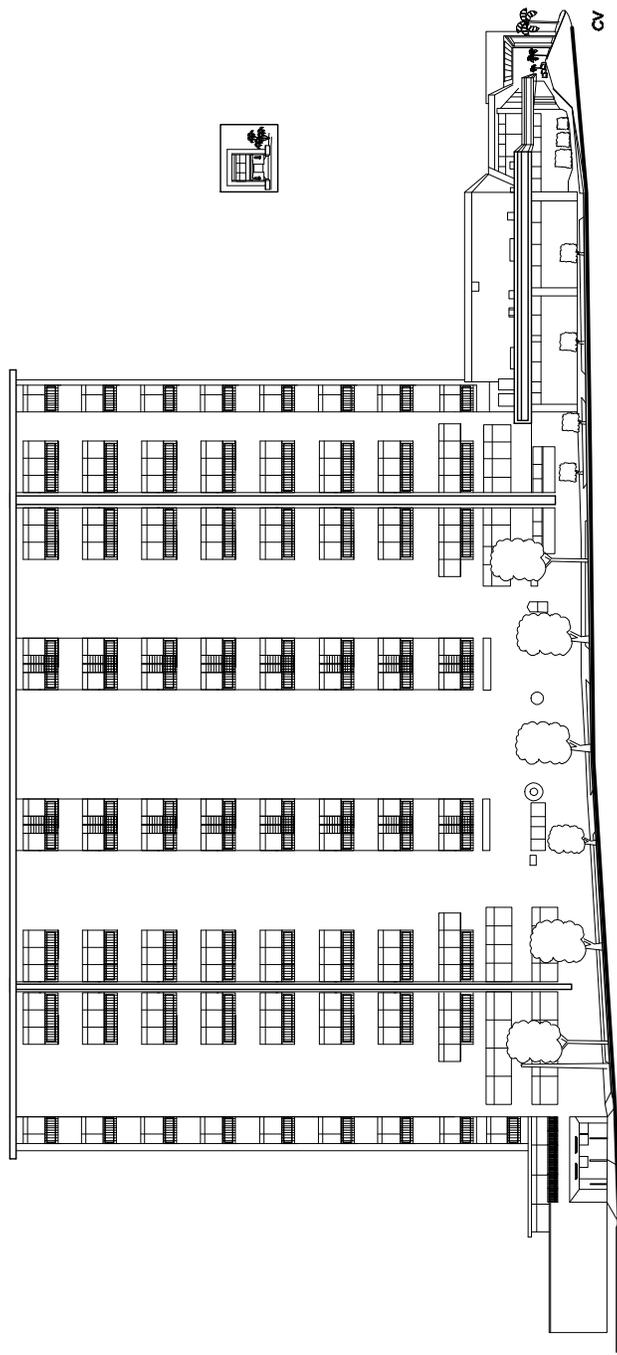
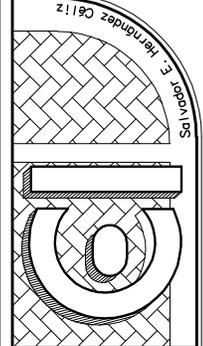


HOTEL

**PLANO No. 45**  
**MANZANA No 10**

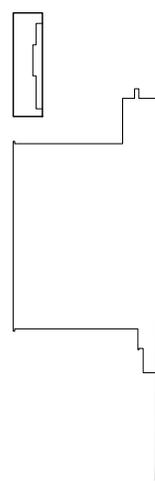


**Proyecto:**  
**Mejoramiento Urbano**  
**"Cantón Exposición"**

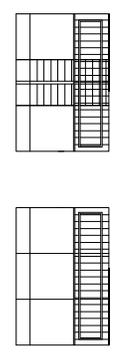
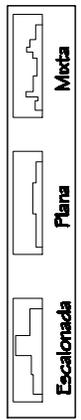


**V-3 FACHADA ACTUAL, USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen



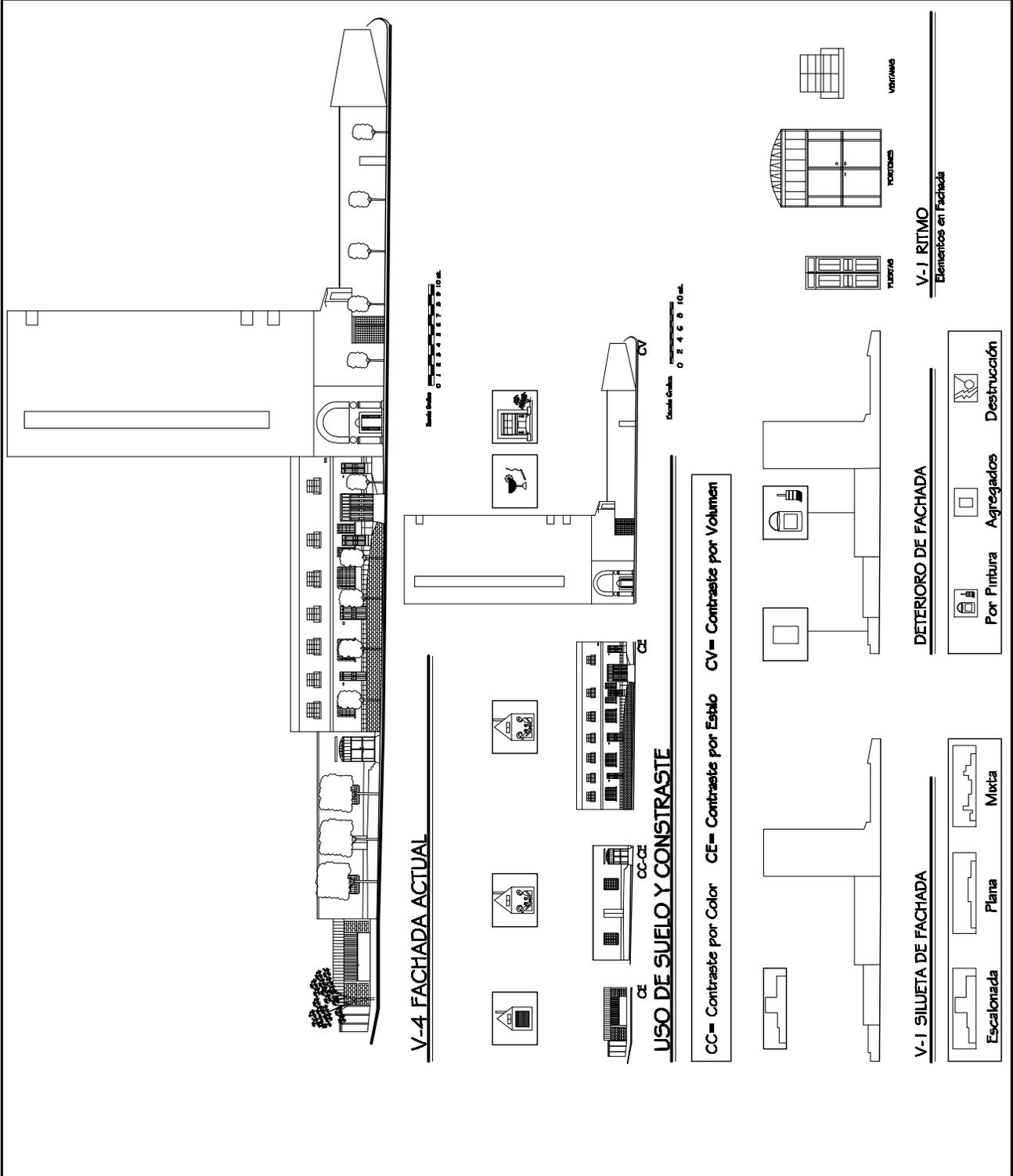
**V-1 SILUETA DE FACHADA**



BALCONES

**V-1 RITMO**

Elementos en Fachada



**ÁREA DE ESTUDIO**

MANZANA No 10

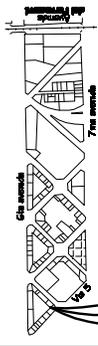
**SIMBOLOGÍA**

	<b>HOTEL</b>		<b>VIVIENDA</b>
	<b>VIVIENDA Y TIENDA</b>		<b>CLUBS NOCTURNO</b>

**PLANO No. 46**

**Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"**

ÁREA DE ESTUDIO

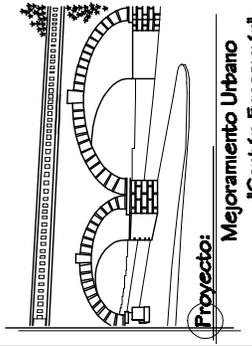


MANZANA No 11

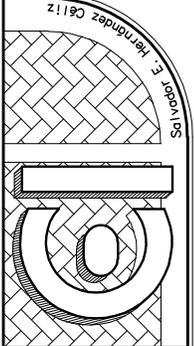
SIMBOLOGÍA

- INMUEBLE SIN HABITAR
- BODEGA
- TERRENO VALDIO

PLANO No. 47



Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"



V-1 FACHADA ACTUAL



- CC= Contraste por Color
- CE= Contraste por Estilo
- CV= Contraste por Volumen
- Destrucción

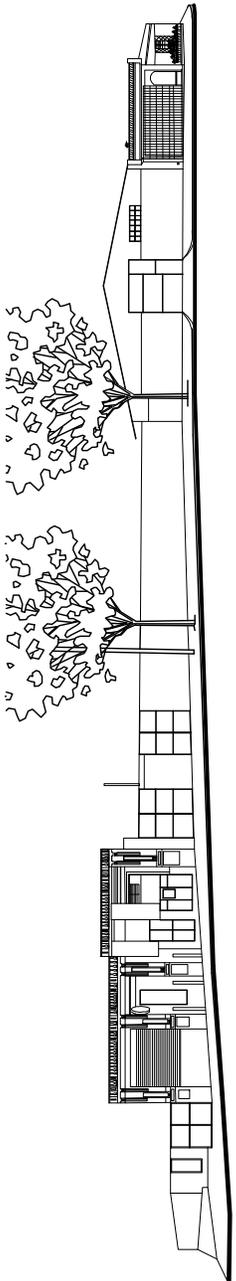
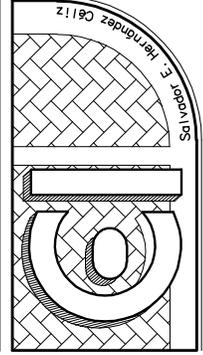
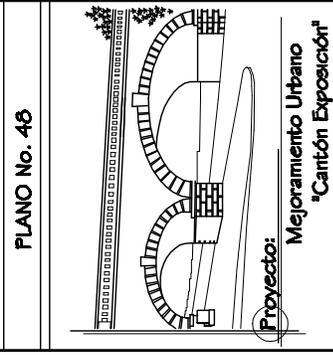
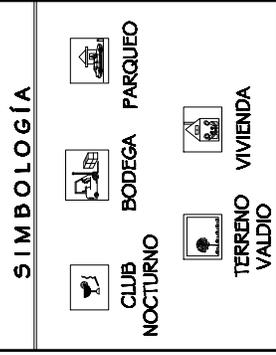
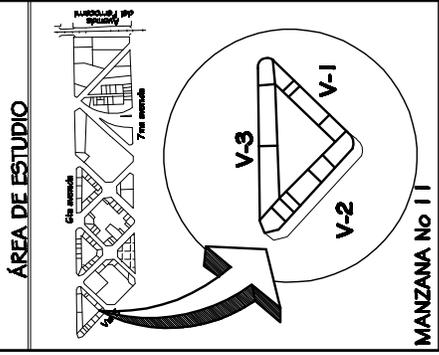


V-1 SILUETA DE FACHADA

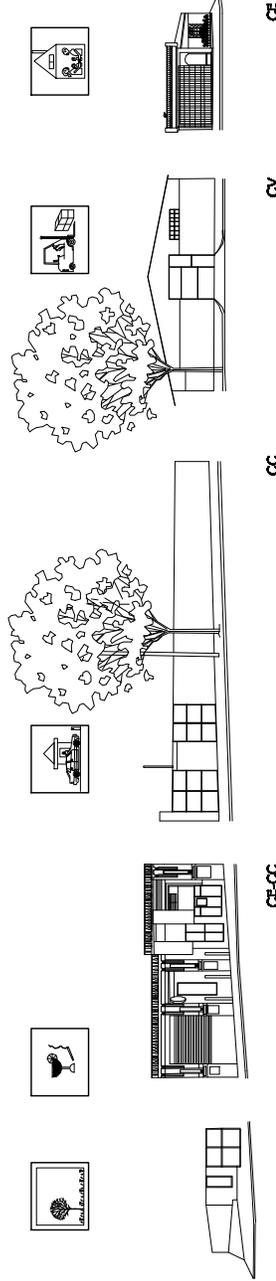
USO DE SUELO Y CONTRASTE

	Escalonada		Plana		Mixta
	For Pintura		Agregados		Destrucción

DETERIORO DE FACHADA



**V-2 FACHADA ACTUAL**

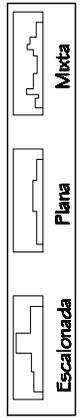


**USO DE SUELO Y CONTRASTE**

CC= Contraste por Color CE= Contraste por Estilo CV= Contraste por Volumen



**V-1 SILUETA DE FACHADA**



**DETERIORO DE FACHADA**



### V-3 FACHADA ACTUAL

### V-1 RITMO Elementos en Fachada

### USO DE SUELO Y CONTRASTE

CC= Contraste por Color    CE= Contraste por Eebilo    CV= Contraste por Volumen

#### V-1 SILUETA DE FACHADA

	Escalonada
	Plana
	Mixta

#### DETERIORO DE FACHADA

	Por Pintura
	Agregados
	Destrucción

#### V-1 RITMO Elementos en Fachada

	Jardines
	Aleros Protección Solar

### ÁREA DE ESTUDIO

### SIMBOLOGÍA

	TERRENO VALDIO
	CLUB NOCTURNO

**PLANO No. 49**  
**MANZANA No 11**

### Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"

Autor: Salvador E. Hernández Celiz  
 Escala: 1:1000

# CAPÍTULO VI

## PROPUESTA URBANÍSTICA



## 6. PROPUESTA URBANISTICA

La propuesta se encuentra encaminada a darle nuevo auge al sector, mejorar la imagen urbana, reafirmar en algunos casos el uso del espacio y en otro, eliminarla. Los criterios de diseño a tomar son los ya establecidos en el reglamento de la Zona de Régimen Especial “Cantón Exposición” diseñado por la Municipalidad Capitalina, de los cuales se obtuvo el resultado que a continuación se describe:

### 6.1. USO DE SUELO

Reglamento de la zona de régimen especial enmarca al área de estudio dentro del uso de suelo mixto, el cual permite lo siguiente:

- Residencias
- Oficinas profesionales y de servicios, comercios.
- Expendio de comidas y bebidas, no así al expendio y consumo de licores.

Lo anterior es el resultado de una lista elaborada en consenso entre la Municipalidad Capitalina y los CUBS (Comité Único de Barrio), de los permitidos, a continuación se presenta la lista aprobada para dicho sector y el plano final de uso de suelo establecido:

#### USO DE SUELO PERMITIDO

- Cine/teatro
- Casa unifamiliar de barrio
- Torres de oficina
- Supermercado
- Escuela de idiomas/Centro cultural
- Apartamentos/Condominios bajos
- Locales comerciales
- Hospital
- Kioscos/ flores, revistas

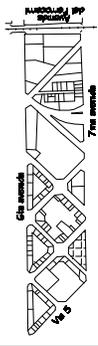
- Parque/ canchas deportivas
- Cafetería / pastelería
- Iglesia / templo
- Oficinas privadas individuales
- Tienda de Barrio
- Colegio / instituto
- Restaurante fino
- Calle peatonal
- Comida rápida autoservicio
- Centro comercial vecinal
- Galería de arte

#### USO DE SUELO NO DESEADO

- Carreta de comida
- Venta callejera informal
- Cantina
- Bar
- Restaurante popular
- Barra show / club nocturno
- Torre alta de apartamentos
- Lote baldío
- Hotel grande de lujo
- Discoteca

- Anuncio gigante
- Hotel unifamiliar
- Bodega
- Gasolinera
- Terminal privada de buses
- Billares / tragamicas / juegos electrónicos
- Clínicas médicas / laboratorio
- Taller de reparación de vehículos
- Venta personal de artesanía / bazar peatonal

**ÁREA DE ESTUDIO**

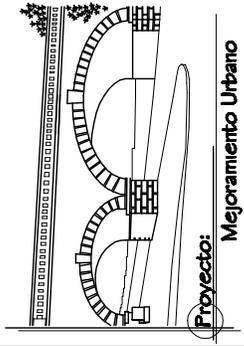


**SIMBOLOGÍA**

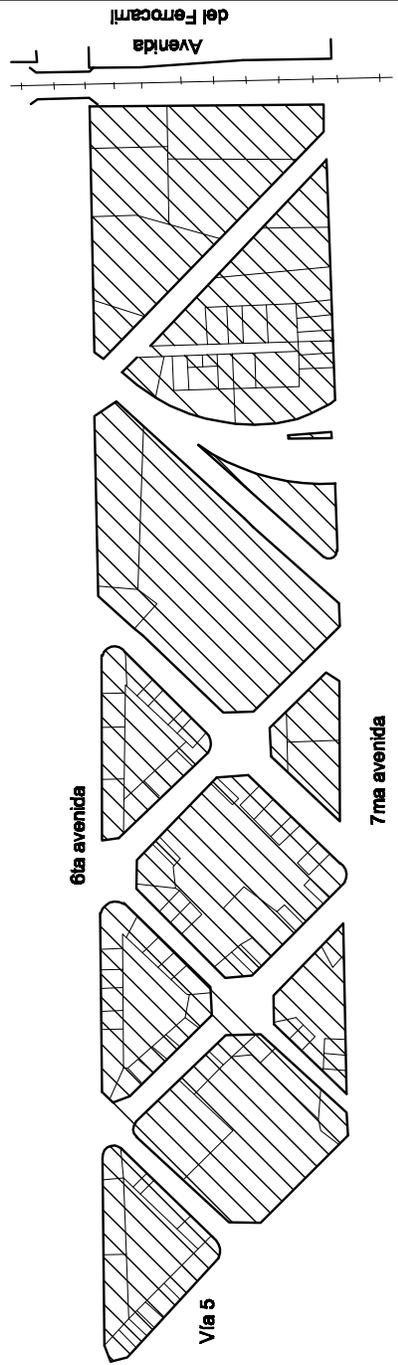
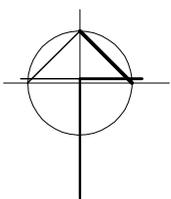
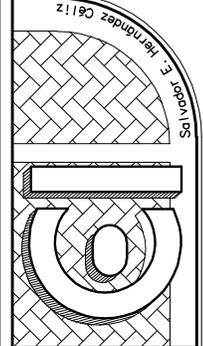


Área Predominantemente Comercial  
Según Reglamentación

**PLANO No. 50**  
**USO DE SUELO**



Proyecto: **Mejoramiento Urbano**  
**"Cantón Expositivo"**



6ta avenida

Via 5

7ma avenida

Avenida  
del Ferrocarril

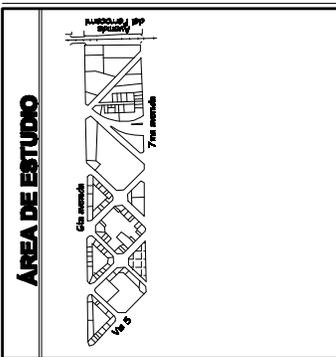
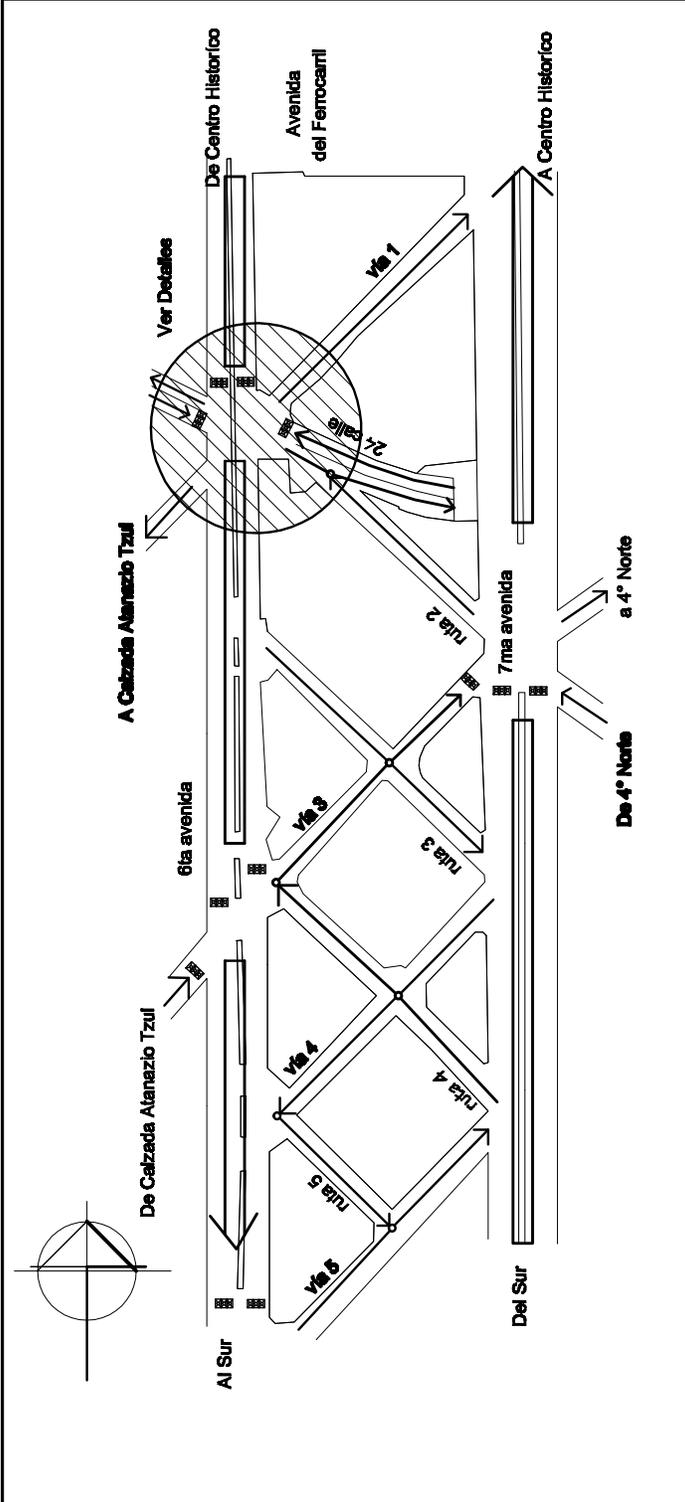
## **6.2 CIRCULACIÓN VIAL**

De acuerdo al reglamento establecido se creó la topología de vías para el sector, siendo estas:

- T-1 vía de circulación vehicular con o sin estacionamiento en ambos lados, aplicable a todas las vías,
- T-2 vía de circulación vehicular con ampliación en un lado de la acera, y un lado con o sin estacionamiento; ampliación aplicable a vías en las que un lado de las mismas cuenta con usos predominantemente comerciales, culturales o mixtos.
- T-3 vía de circulación vehicular con ampliación de dos lados de acera sin estacionamiento, ampliación aplicable a vías con usos predominantemente comerciales, culturales o mixtos en ambos lados.
- T-4 vía de circulación peatonal. Habilitación aplicable exclusivamente a tramos viales localizados en el sector cultural.

Dentro del análisis urbano se detecto un nudo vial, que está localizado en la 24 calle, al cual se le dio solución mediante la creación de un acueducto que transportará el tráfico de la zona 5 a la zona 4 y 1, de la 24 calle zona 1 a zona 5 y se creó en la parte de arriba una plaza peatonal la cual servirá de amarre y de unión al sector contribuyendo así a la renovación y mejoramiento del paisaje urbano (ver plano de acueducto y plaza).

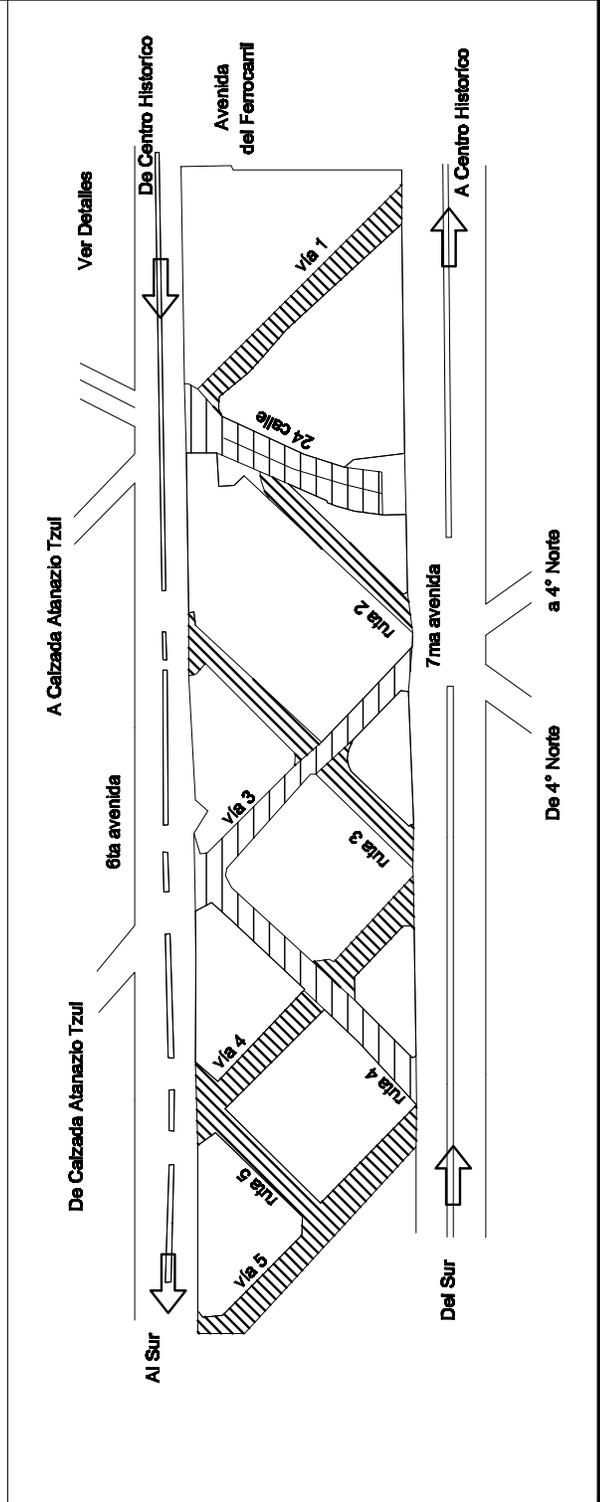
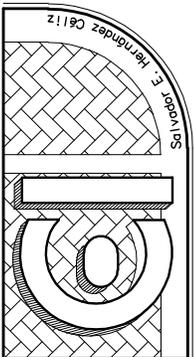
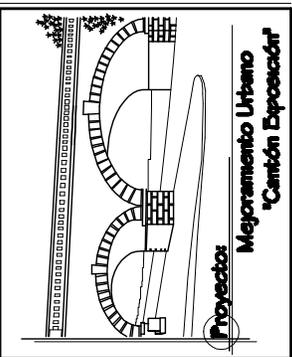
Luego, al realizar un análisis vial se determino dejar casi en sus totalidad el sentido de vías como esta funcionando actualmente, siendo este el mas efectivo para circular en él, no obstante se realizaron modificaciones para mejorarlo, se definieron las áreas donde se permite estacionar y donde no, también se mejoró algunas entroncaciones poniéndolas a virajes libres, se dejaron vías principales sin estacionamiento a los lados, se mejorará la señalización por medio de rótulos y textura en los pavimentos, se realizaron dos rotondas para mejorar y definir el espacio de circulación y orientación.



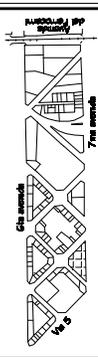
**SIMBOLOGIA**

	Semaforo
	Vía Secundaria
	Vía Principal
	Calles a 30 Km/h
	Calles a 50 Km/h

**PLANO No. 51**  
**CIRCULACIÓN**  
**Y CLASIFICACIÓN**  
**VIAL**



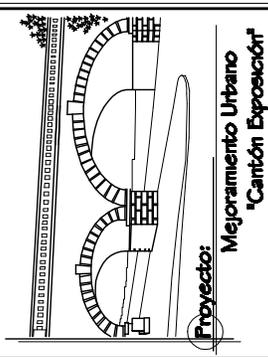
**ÁREA DE ESTUDIO**



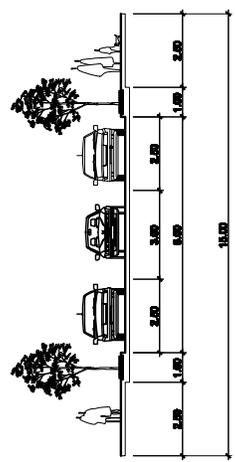
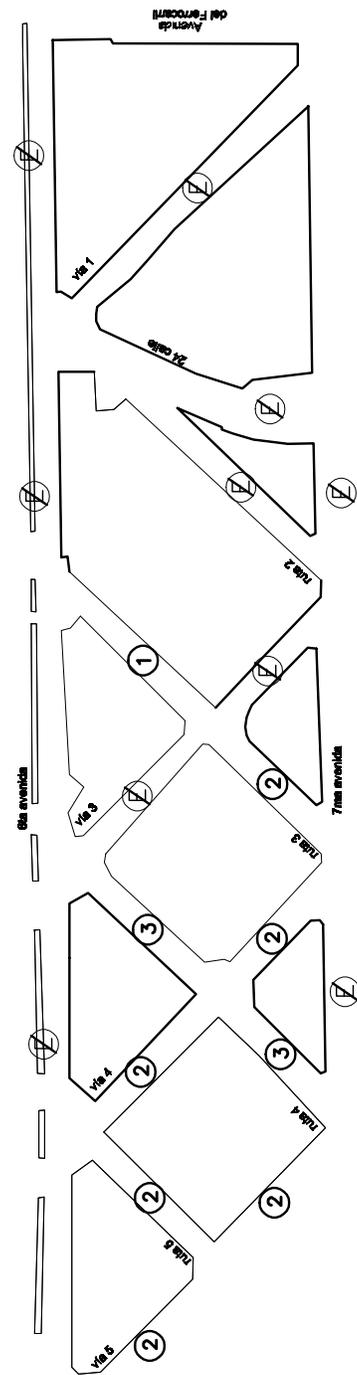
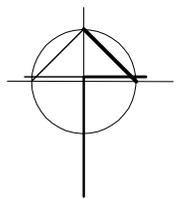
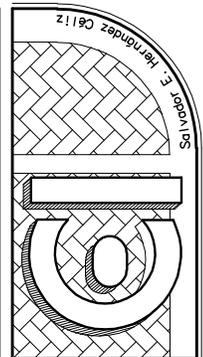
**SIMBOLOGÍA**

- ⊗ No Estacionar
- ② Tipo de Garavito

**PLANO No. 52  
TIPOLOGÍA  
DE VÍAS**



**Proyecto:** Mejoramiento Urbano "Cantón Expósito"

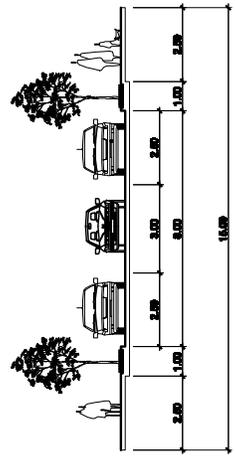


**GARAVITO No. 1**

Estacionamiento bajo Derecho

①

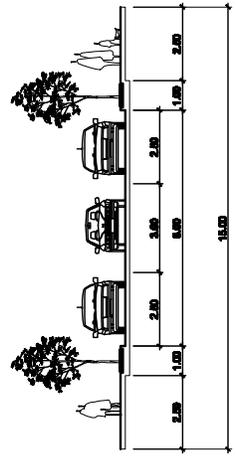
③



**GARAVITO No. 2**

Estacionamiento en Ambos Lados

②



**GARAVITO No. 3**

Sin estacionamiento

⊗

**AREA DE ESTUDIO**

**SIMBOLOGIA**

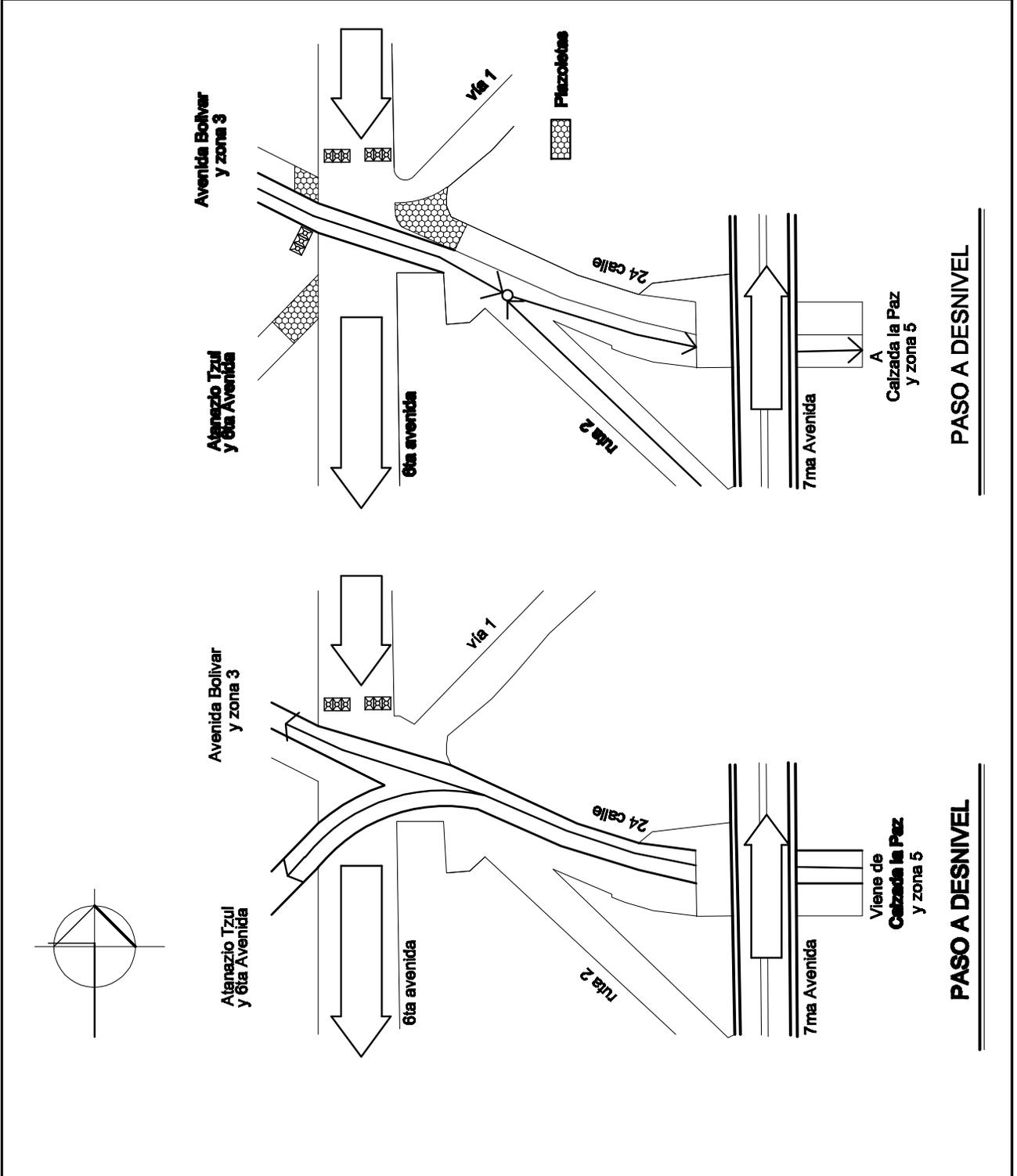
- Semáforo
- Vía Secundaria
- Vía Principal

**PLANO No. 53**

**SOLUCIÓN A LOS NUDOS VIALES**

Proyectos  
Mejoramiento Urbano  
"Cantón Expresión"

Av. Bolívar E. Hernández C&I Z

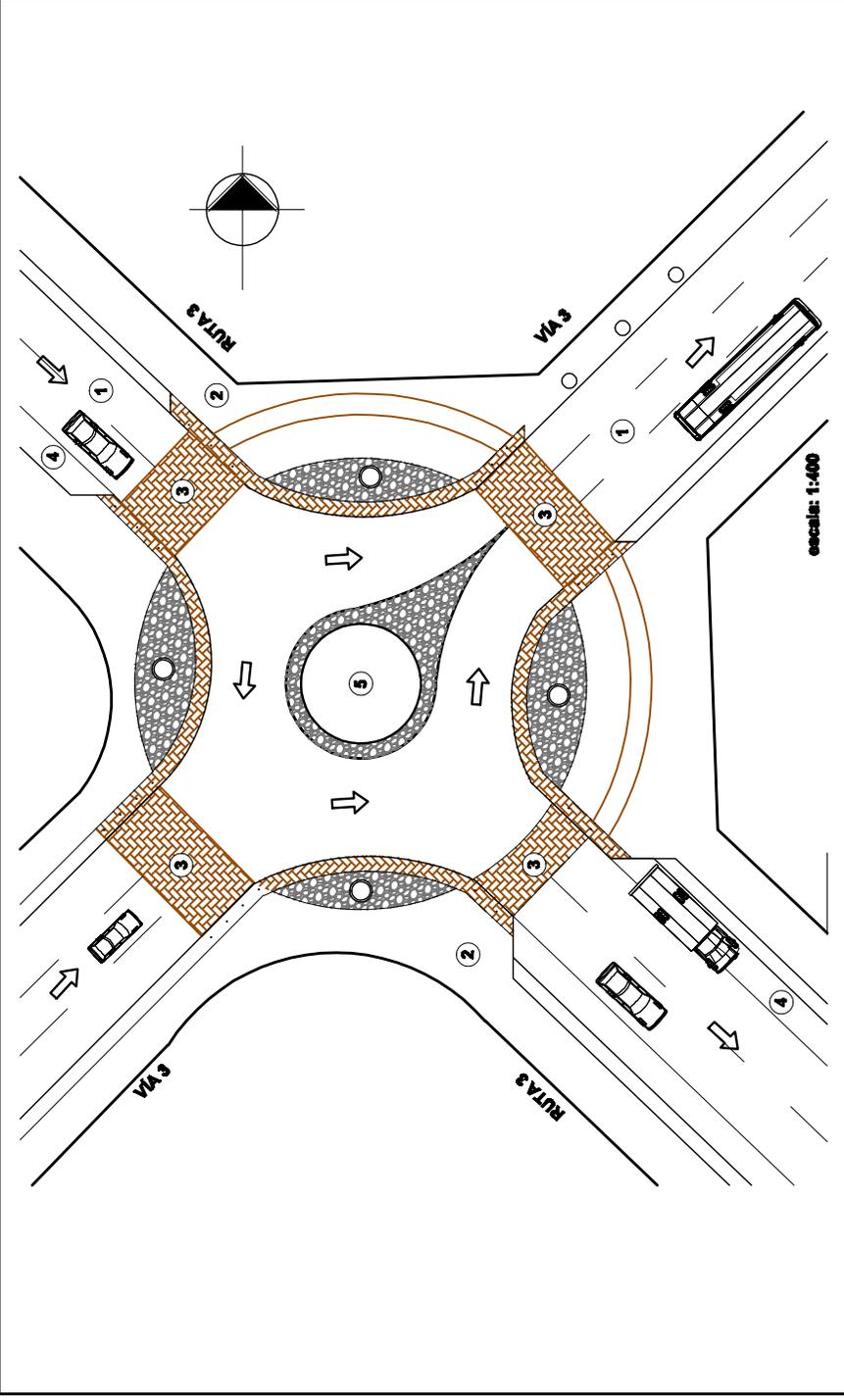
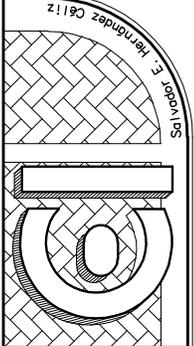
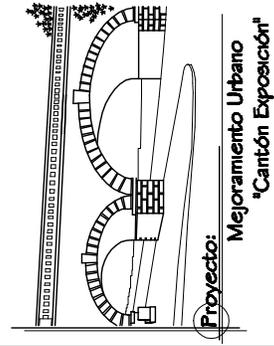


ÁREA DE ESTUDIO

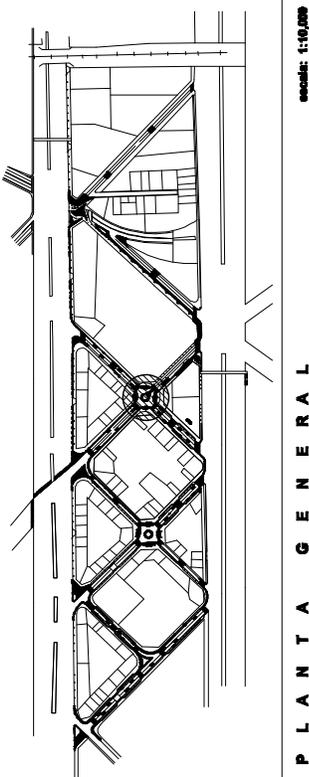
- 1 CALLE
- 2 ACERA
- 3 CRUCE PEATONAL
- 4 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO
- 5 ROTONDA

PLANO No. 54

DISEÑO URBANO PROPUESTA



DISEÑO DE ROTONDA  
EN PASO INTERSECCIÓN  
VIA 3 Y RUTA 3



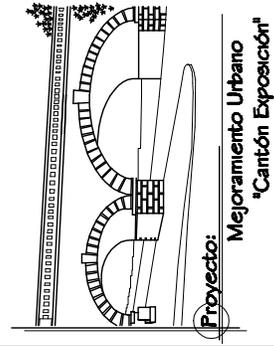
P L A N T A G E N E R A L

ÁREA DE ESTUDIO

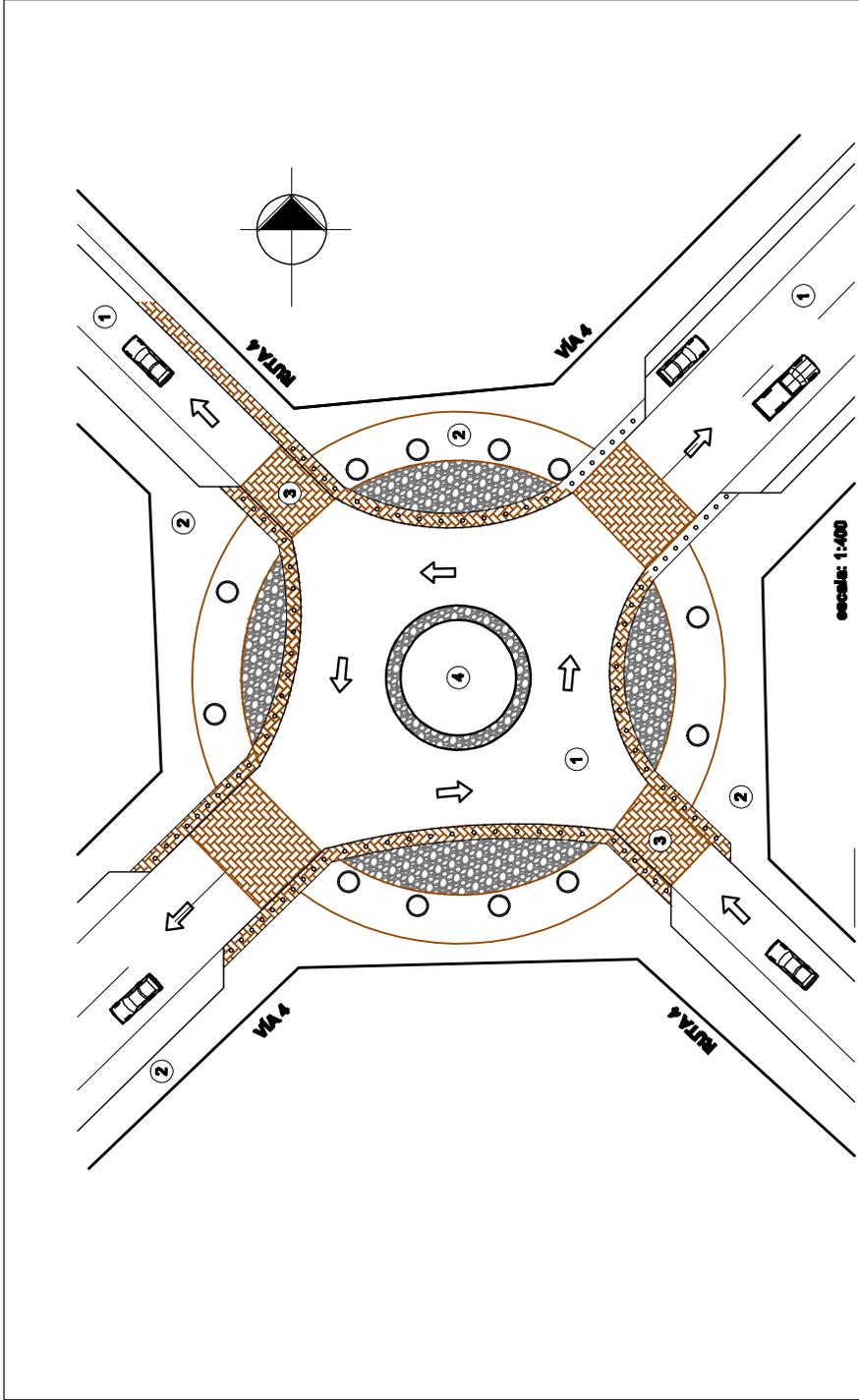
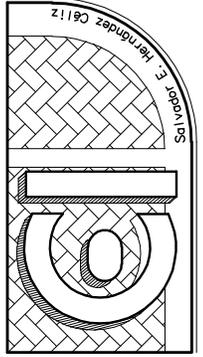
- 1 CALLE
- 2 ACERA PEATONAL
- 3 CRUCE PEATONAL
- 4 ROTONDA

PLANO No. 55

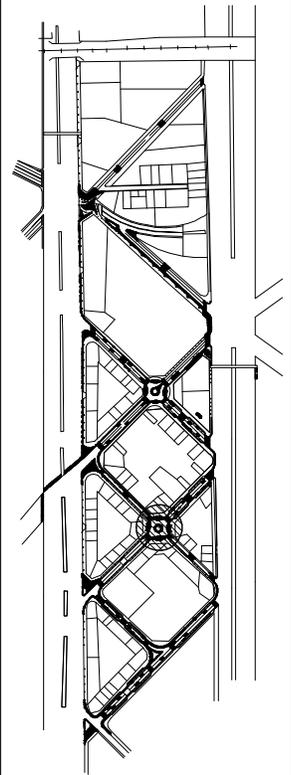
DISEÑO URBANO  
PROPUESTA



Proyecto:  
Mejoramiento Urbano  
"Cantón Expositivo"



DISEÑO DE ROTONDA  
EN PASO INTERSECCIÓN  
VIA 4 Y RUTA 4



P L A N T A G E N E R A L

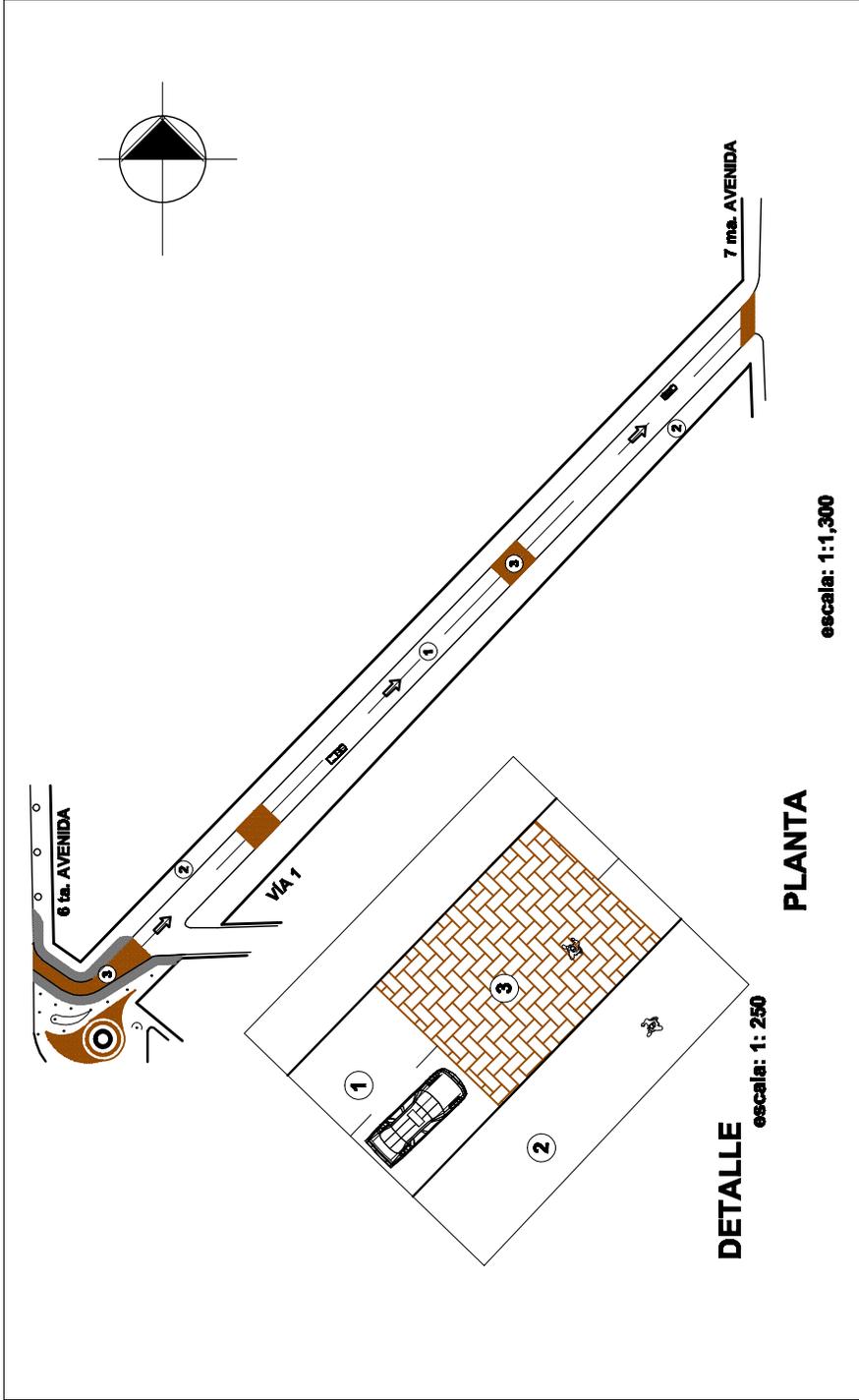
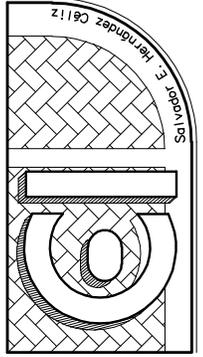
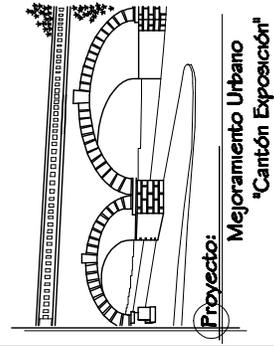
escala: 1:10,000

**ÁREA DE ESTUDIO**

- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL

**PLANO No. 56**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



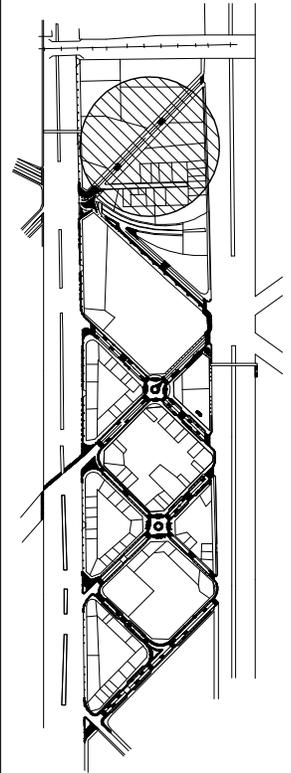
**PLANTA**

escala: 1:1,300

**DETALLE**  
escala: 1: 250

**DISEÑO DE CALLE**

VIA 1



escala: 1:10,000

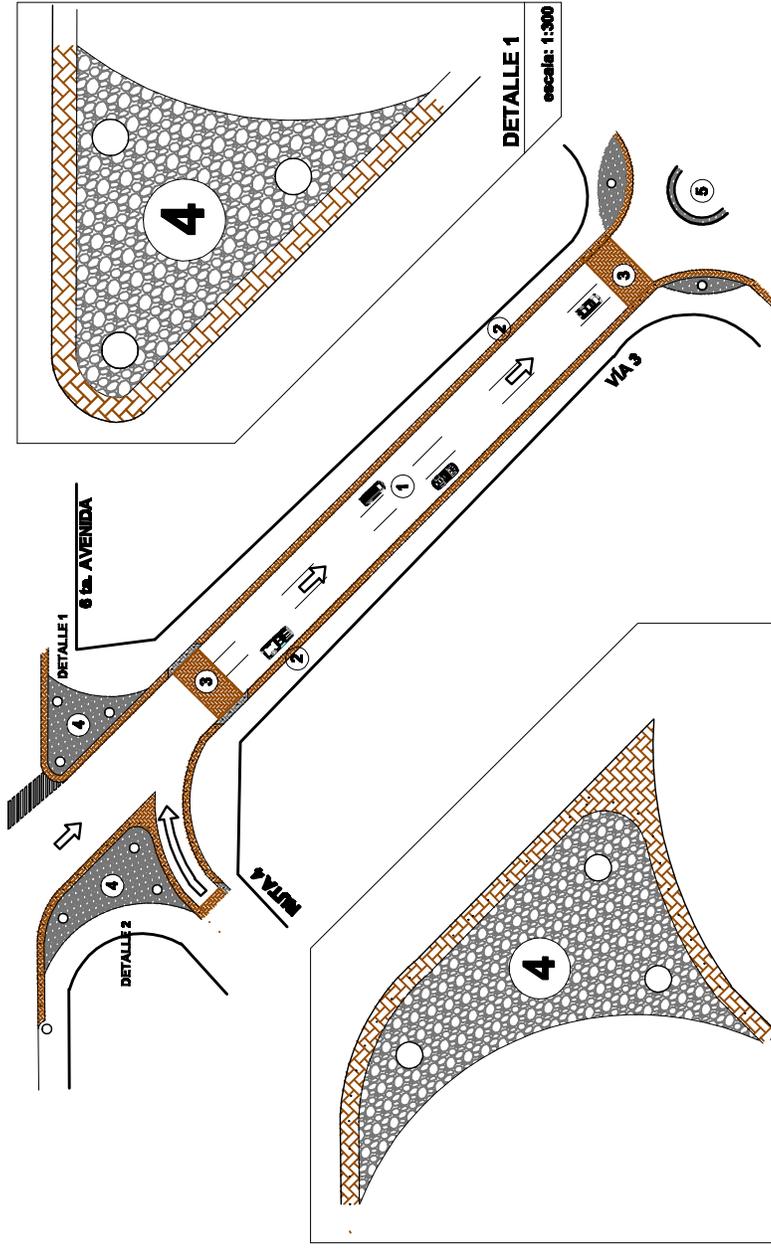
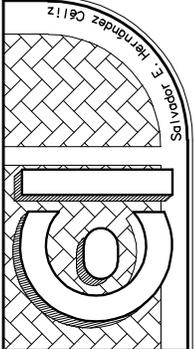
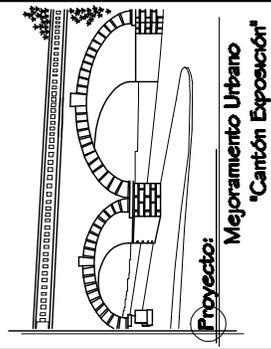
**P L A N T A G E N E R A L**

**ÁREA DE ESTUDIO**

- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ PLAZOLETA
- ⑤ ROTONDA

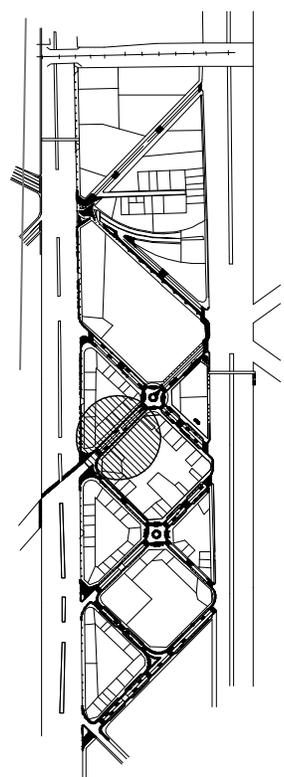
**PLANO No. 57**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



**DISEÑO DE CALLE**

VIA 3

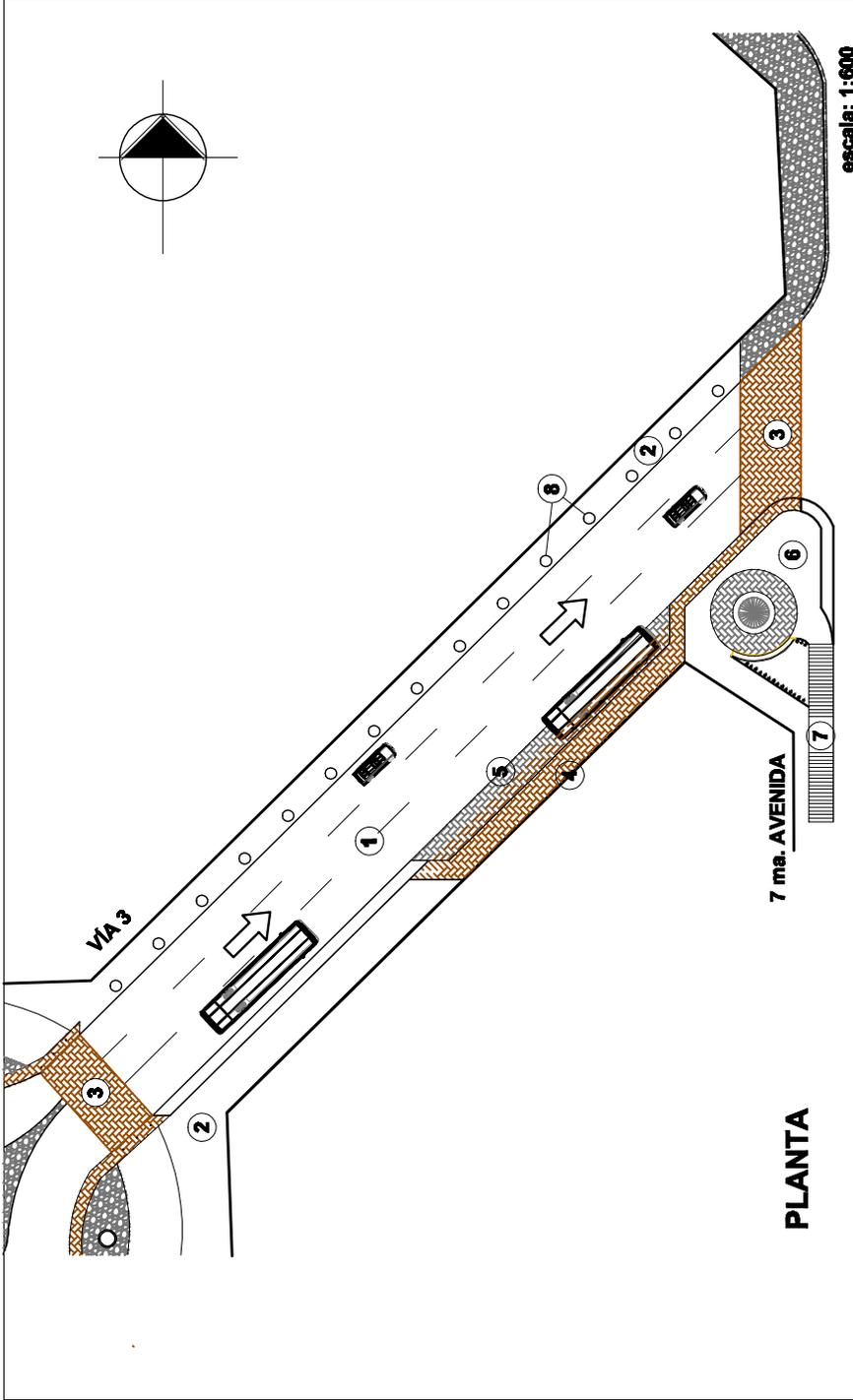
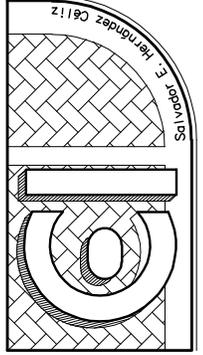
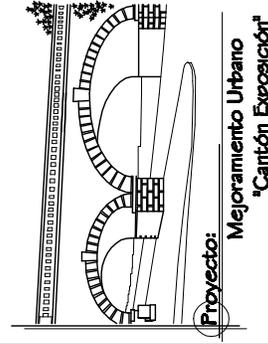


**ÁREA DE ESTUDIO**

- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ ANDEN DE CARGA Y DESCARGA
- ⑤ PARADA DE BUS
- ⑥ PLAZOLETA
- ⑦ PASARELA
- ⑧ JARDINERA

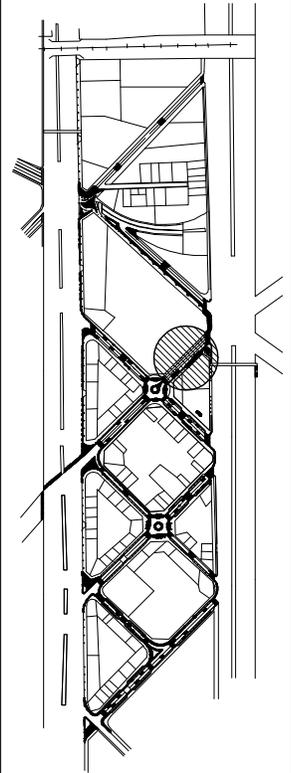
**PLANO No. 58**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



**DISEÑO DE CALLE**

VIA 3

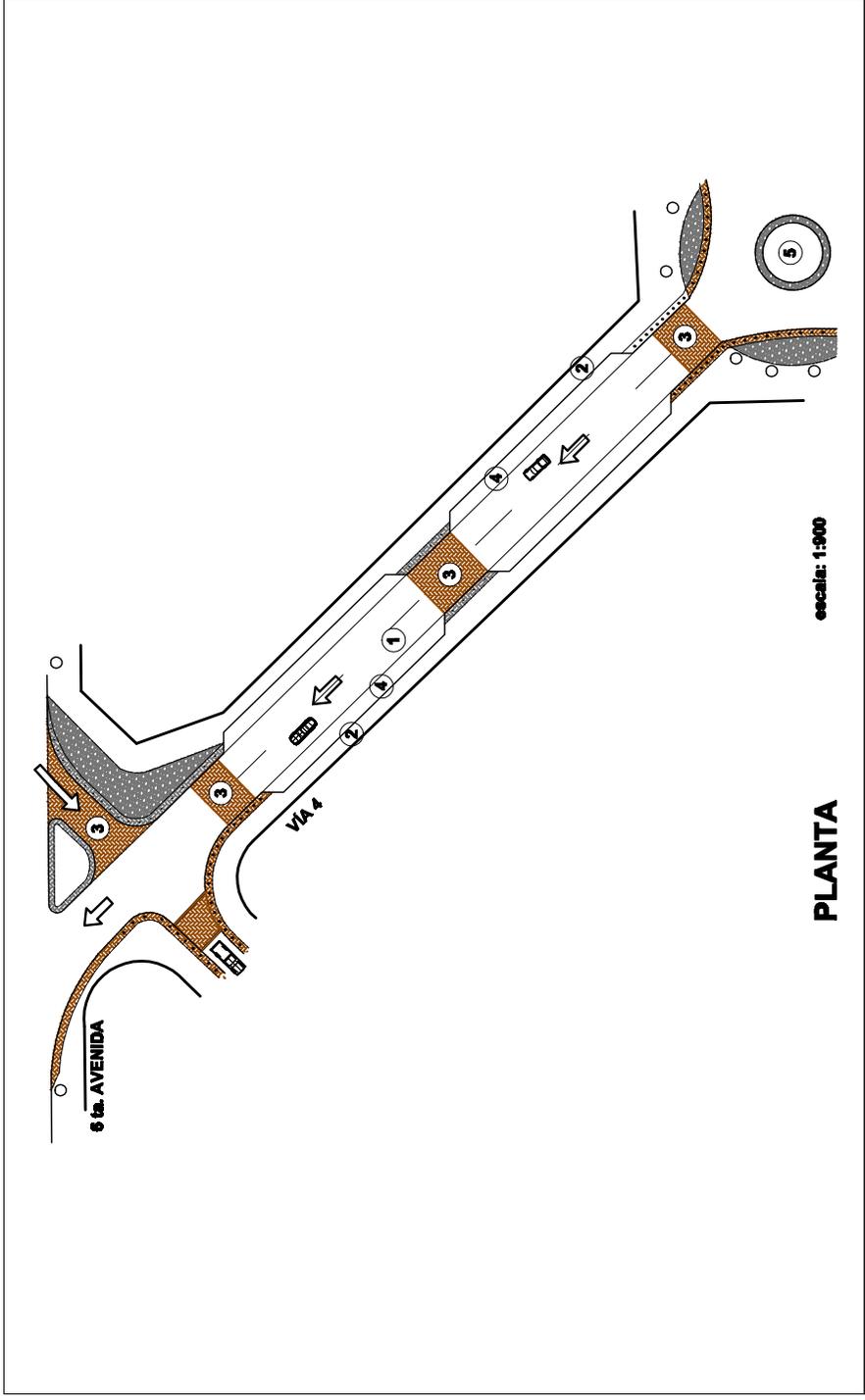
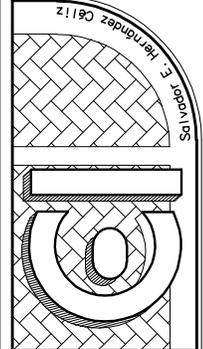
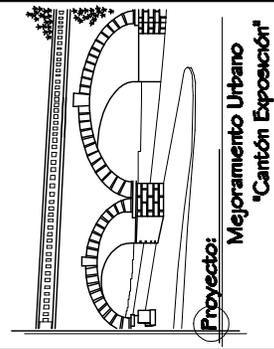


**ÁREA DE ESTUDIO**

- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ AREA DE ESTACIONAMIENTO
- ⑤ ROTONDA

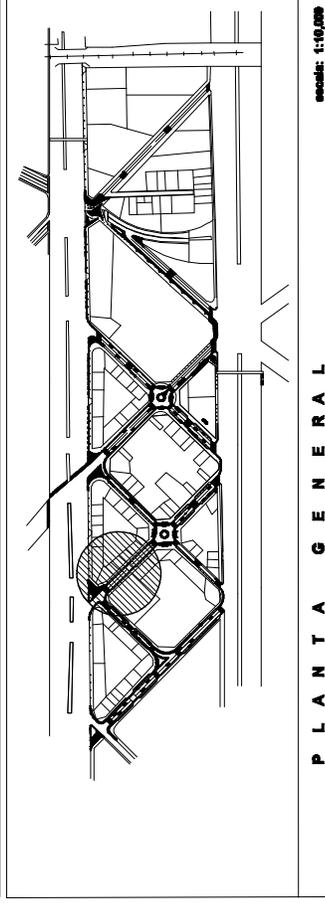
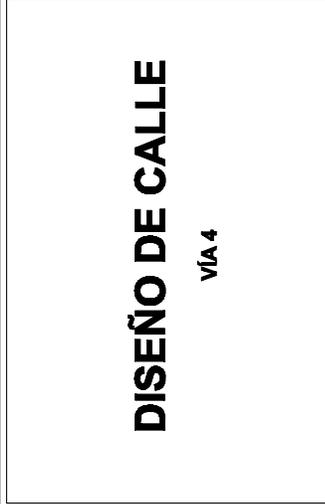
**PLANO No. 59**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



**PLANTA**

escala: 1:900



**PLANTA GENERAL**

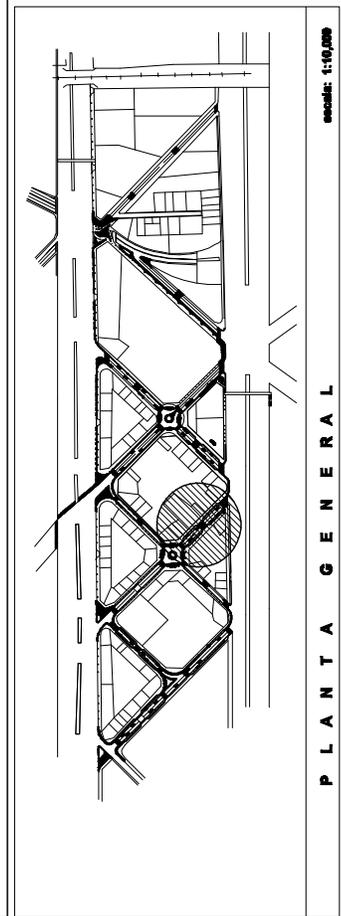
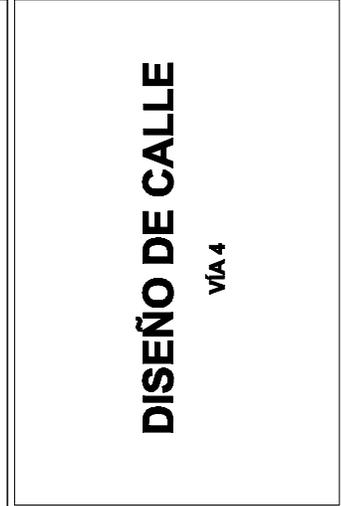
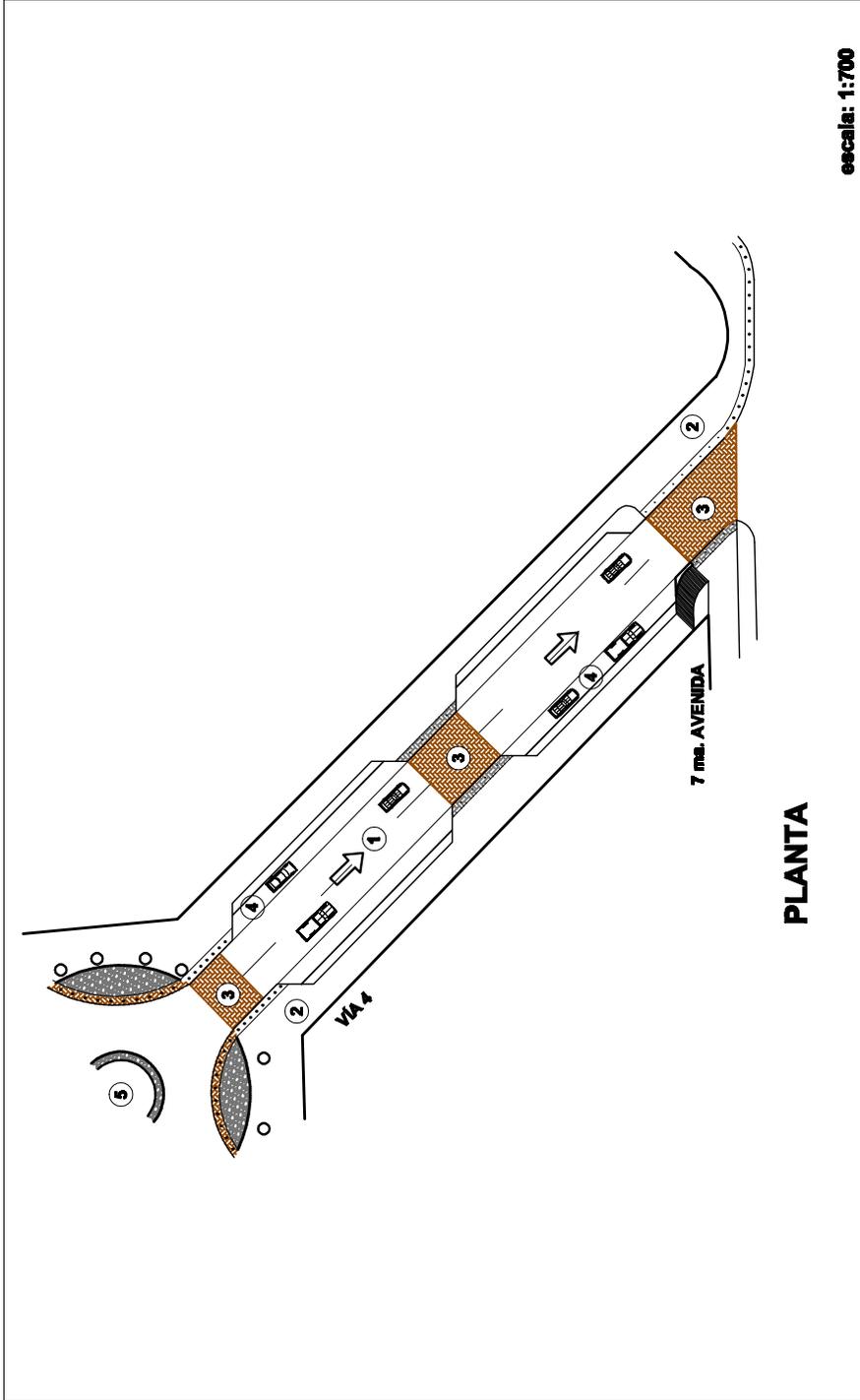
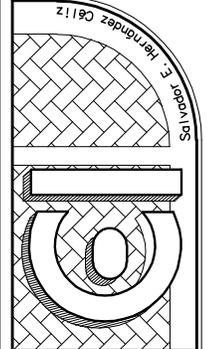
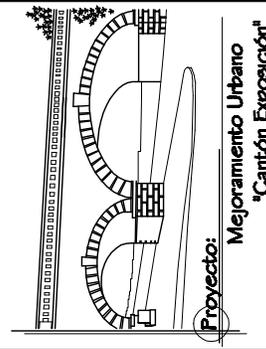
escala: 1:10,000

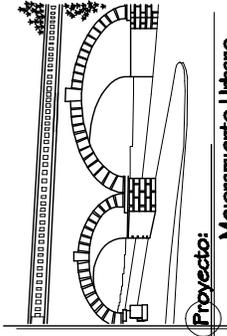
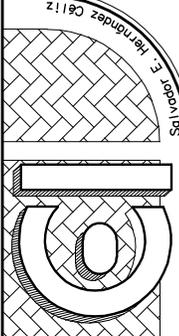
**ÁREA DE ESTUDIO**

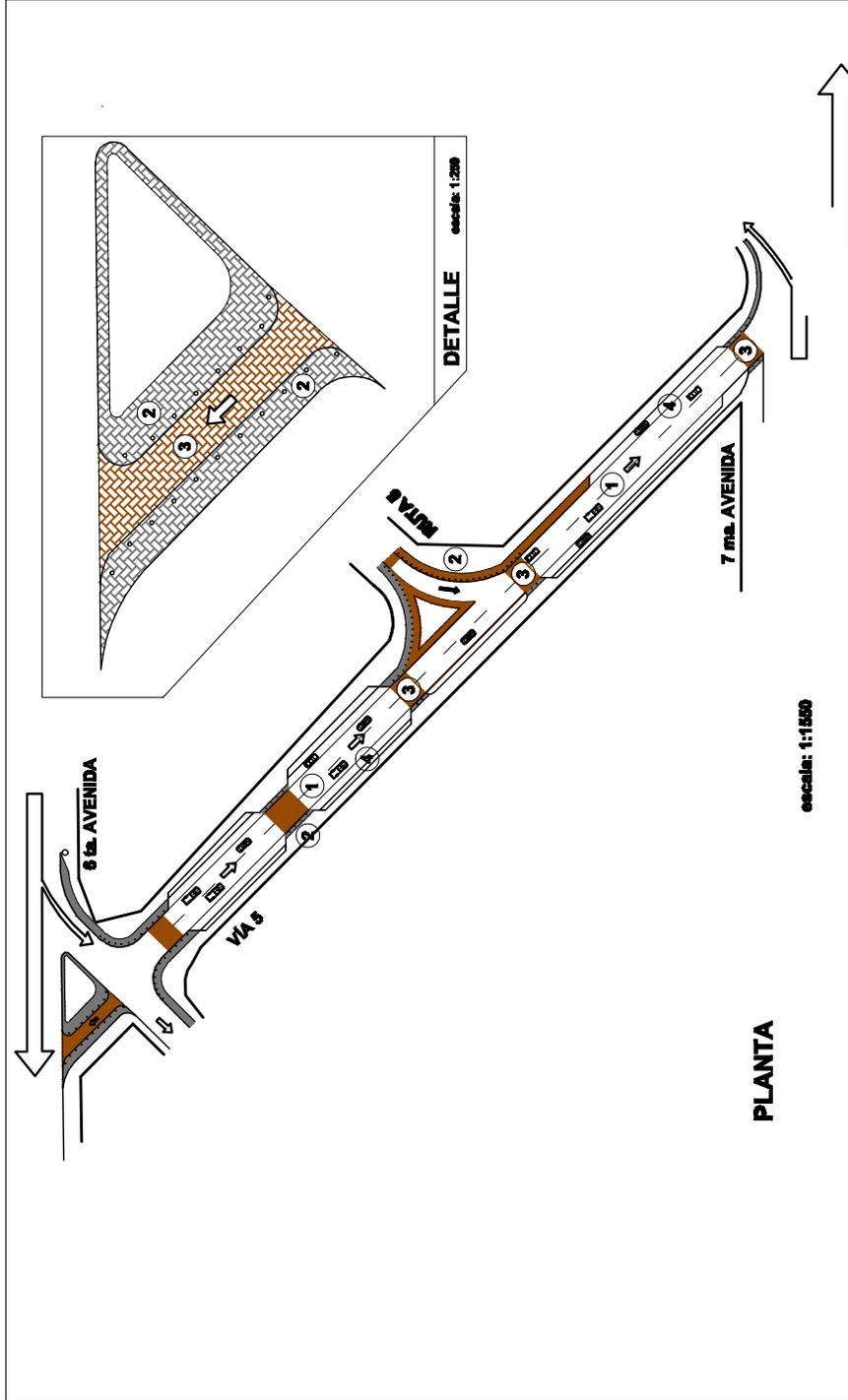
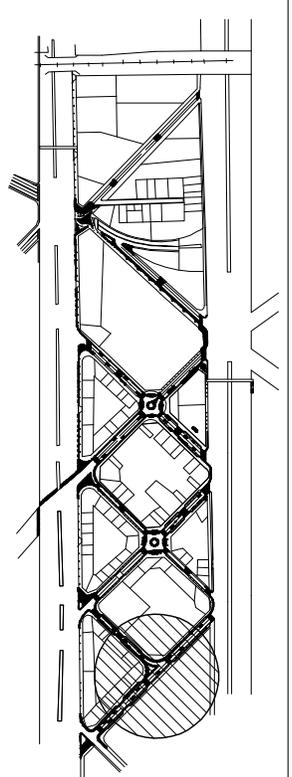
- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ ÁREA DE ESTACIONAMIENTO
- ⑤ ROTONDA

**PLANO No. 60**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



<p><b>SIMBOLOGÍA</b></p>	<p>① CALLE          ② ACERA          ③ CRUCE PEATONAL          ④ ÁREA DE ESTACIONAMIENTO</p>	<p>PLANO No. 61</p> <p><b>DISEÑO URBANO PROPUESTA</b></p>	 <p>Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Expositor"</p>	 <p>Ing. Salvador E. Hernández C&amp;I Z</p>
--------------------------	--	---	--	--

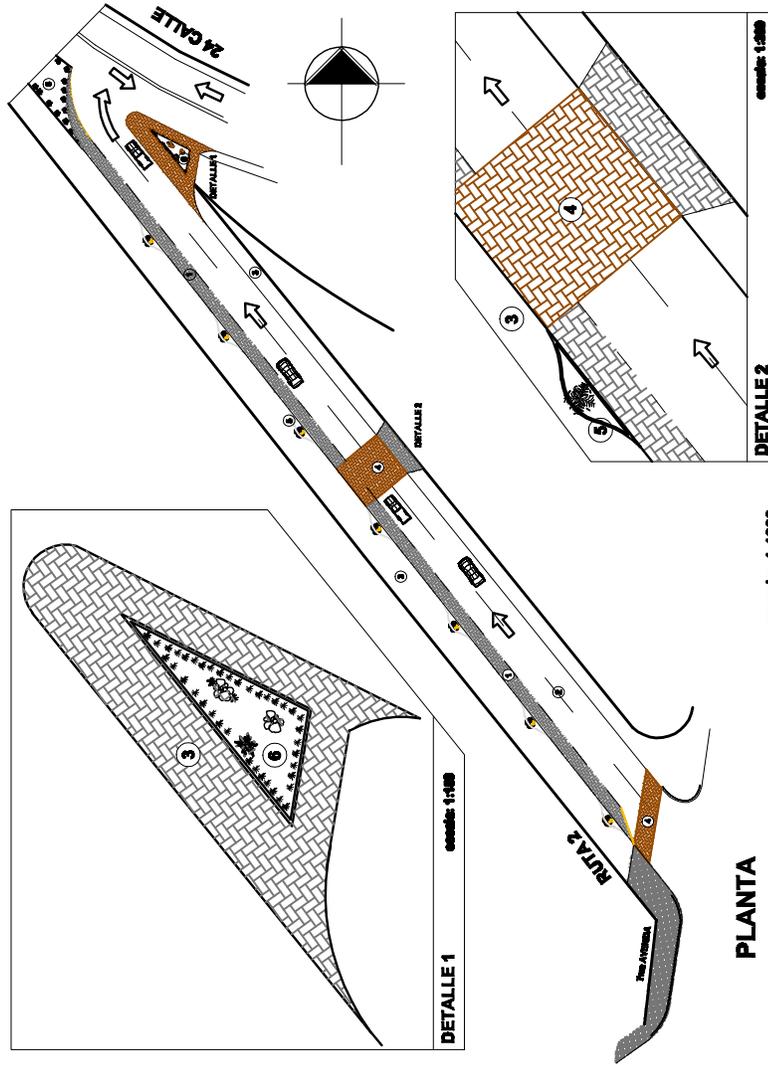
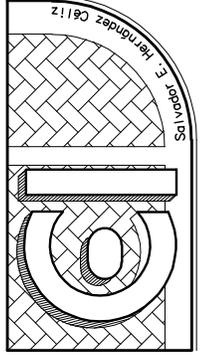
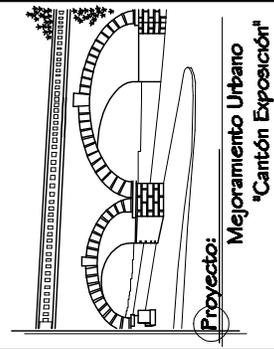
 <p><b>PLANTA</b>          escala: 1:1500</p>	<p><b>DISEÑO DE CALLE</b>          VÍA 5</p>  <p><b>PLANTA GENERAL</b>          escala: 1:10,000</p>
--	--

**ÁREA DE ESTUDIO**

- ① PARQUEO
- ② ESTACIONARIO
- ③ CALLE
- ④ ACERA
- ⑤ CRUCE PEATONAL
- ⑥ JARDINERA
- ⑦ ÁREA VERDE

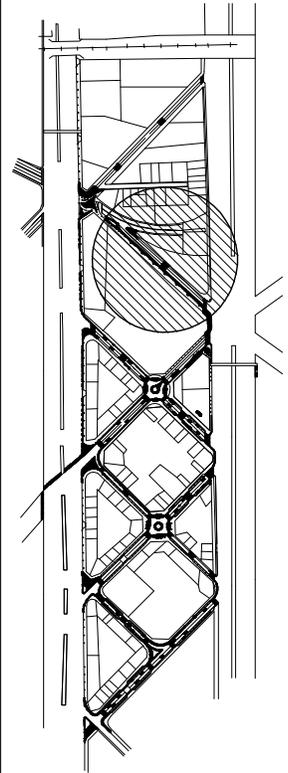
**PLANO No. 62**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



**DISEÑO DE CALLE**

**RUTA 2**

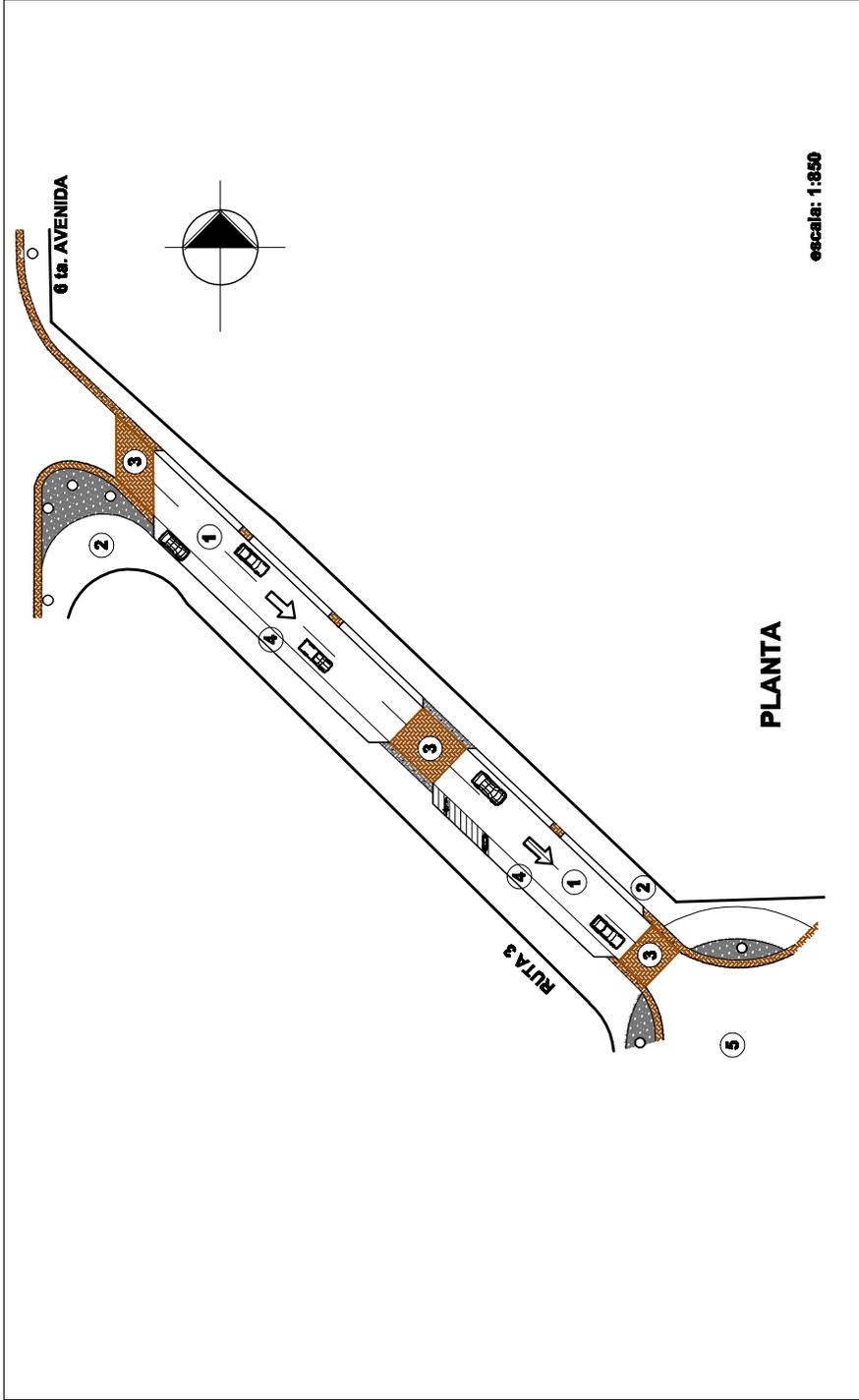
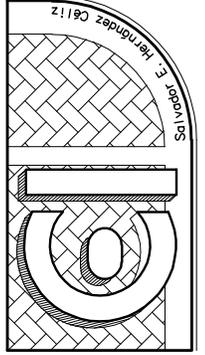
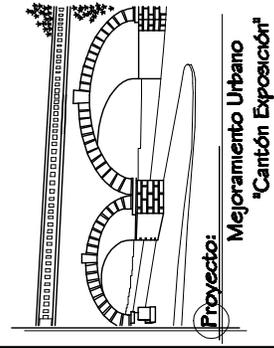


**ÁREA DE ESTUDIO**

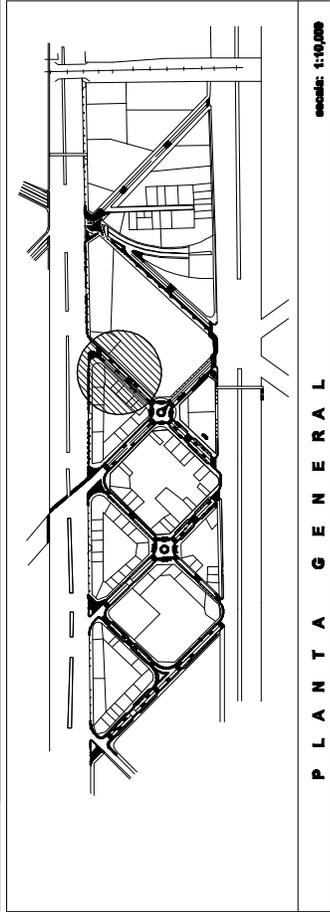
- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ ÁREA DE ESTACIONAMIENTO
- ⑤ ROTONDA

**PLANO No. 63**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



**DISEÑO DE CALLE**  
RUTA 3

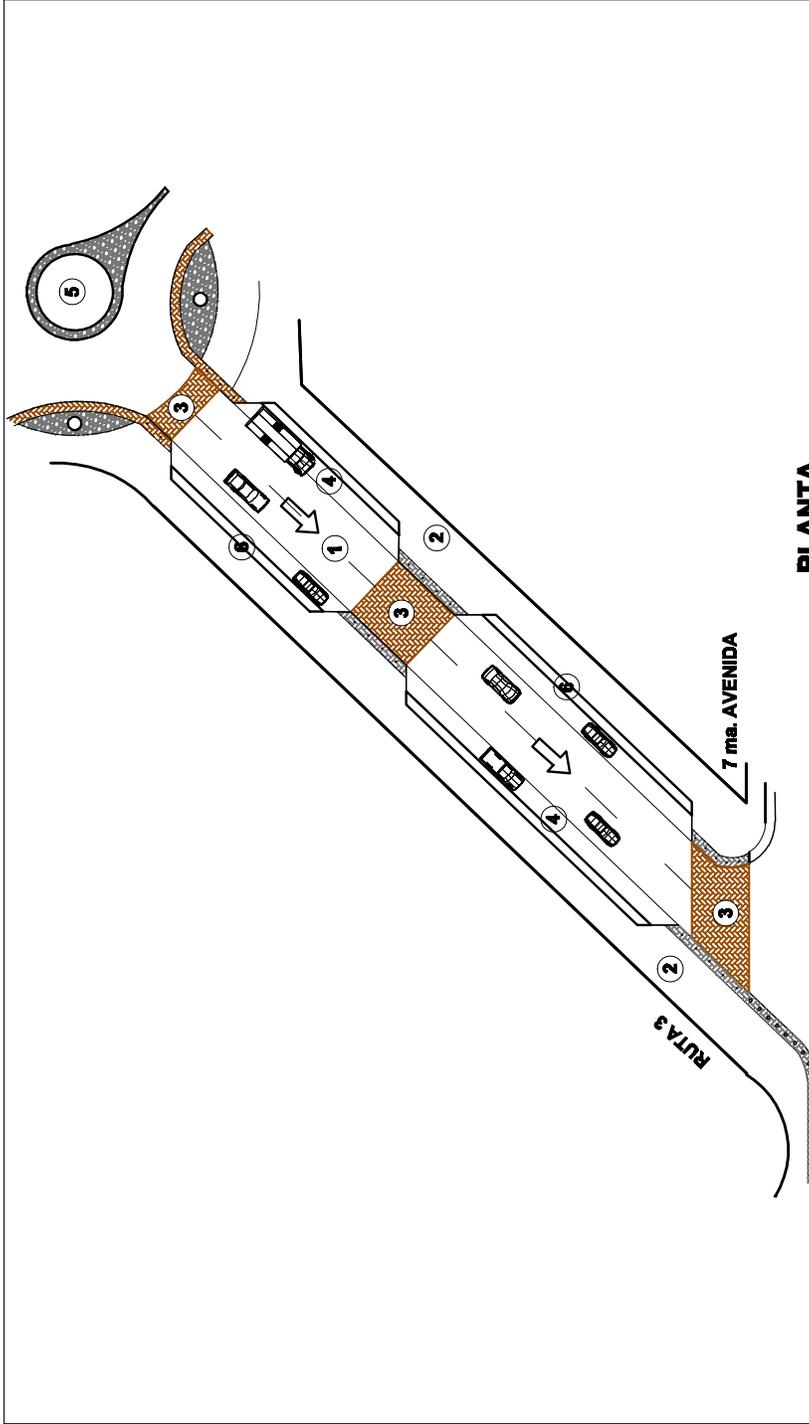
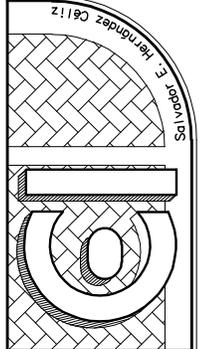
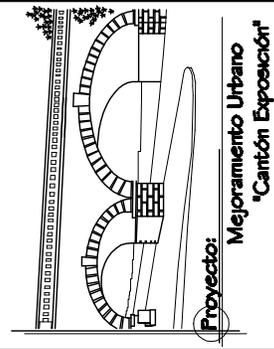


**ÁREA DE ESTUDIO**

- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ ÁREA DE ESTACIONAMIENTO ROTONDA
- ⑤ ÁREA JARDINIZADA
- ⑥

**PLANO No. 64**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**

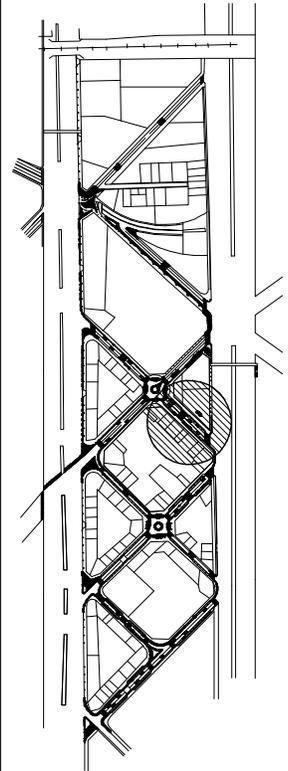


**PLANTA**

escala: 1:700

**DISEÑO DE CALLE**

**RUTA 3**



escala: 1:10,000

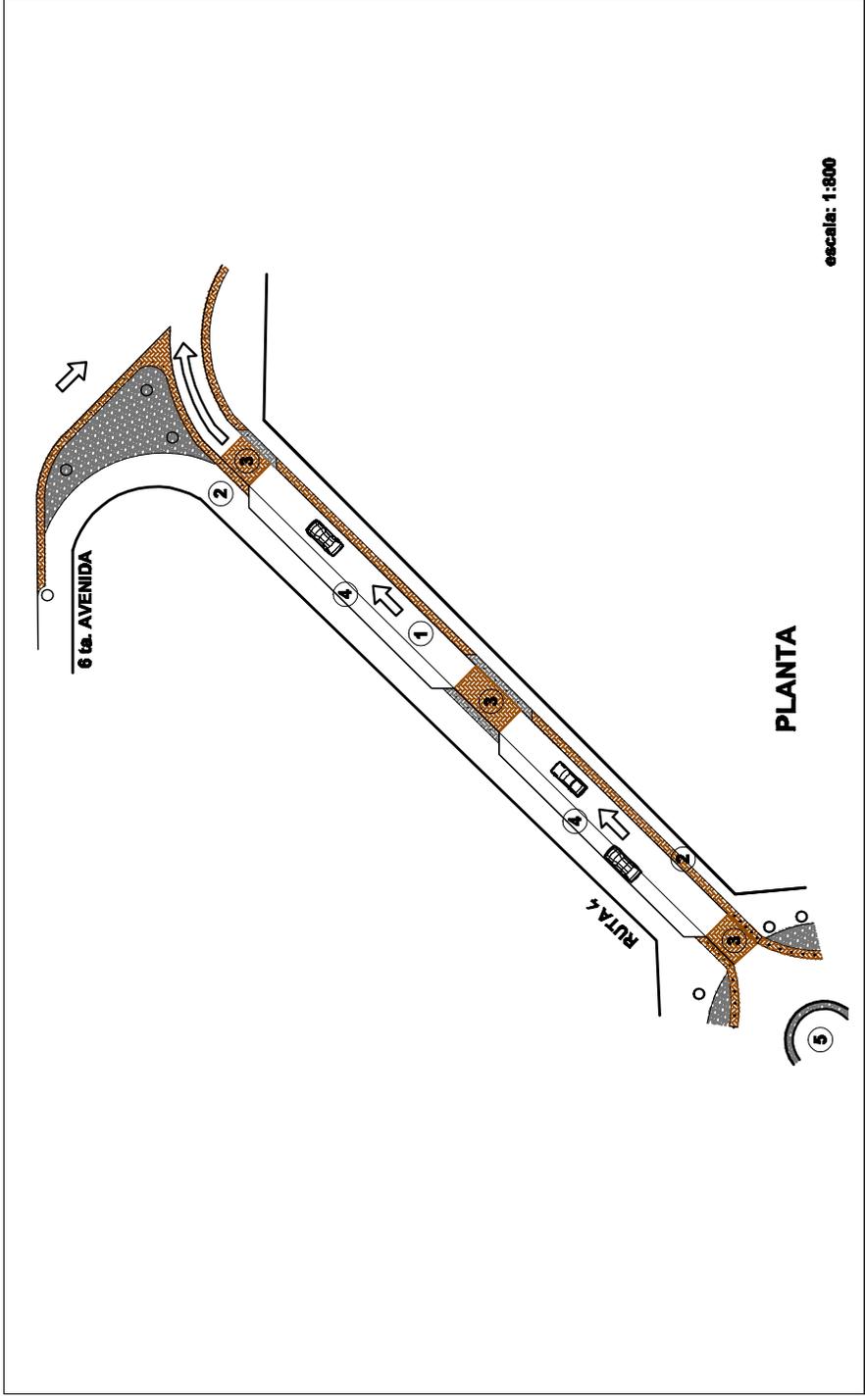
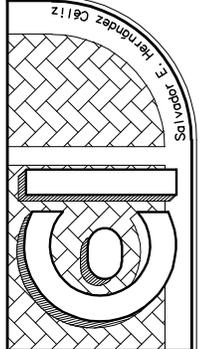
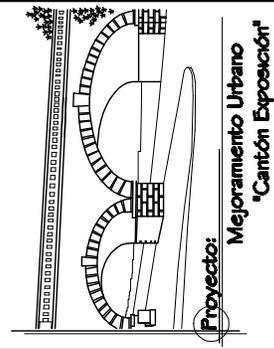
**PLANTA GENERAL**

**ÁREA DE ESTUDIO**

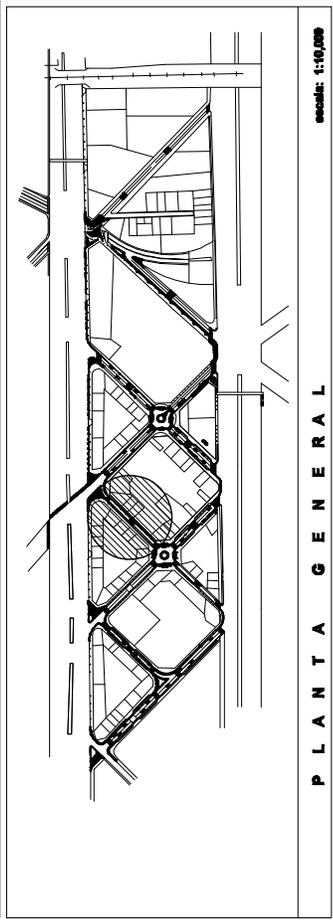
- 1 CALLE
- 2 ACERA
- 3 CRUCE PEATONAL
- 4 ÁREA DE ESTACIONAMIENTO
- 5 ROTONDA

**PLANO No. 65**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



**DISEÑO DE CALLE**  
RUTA 4

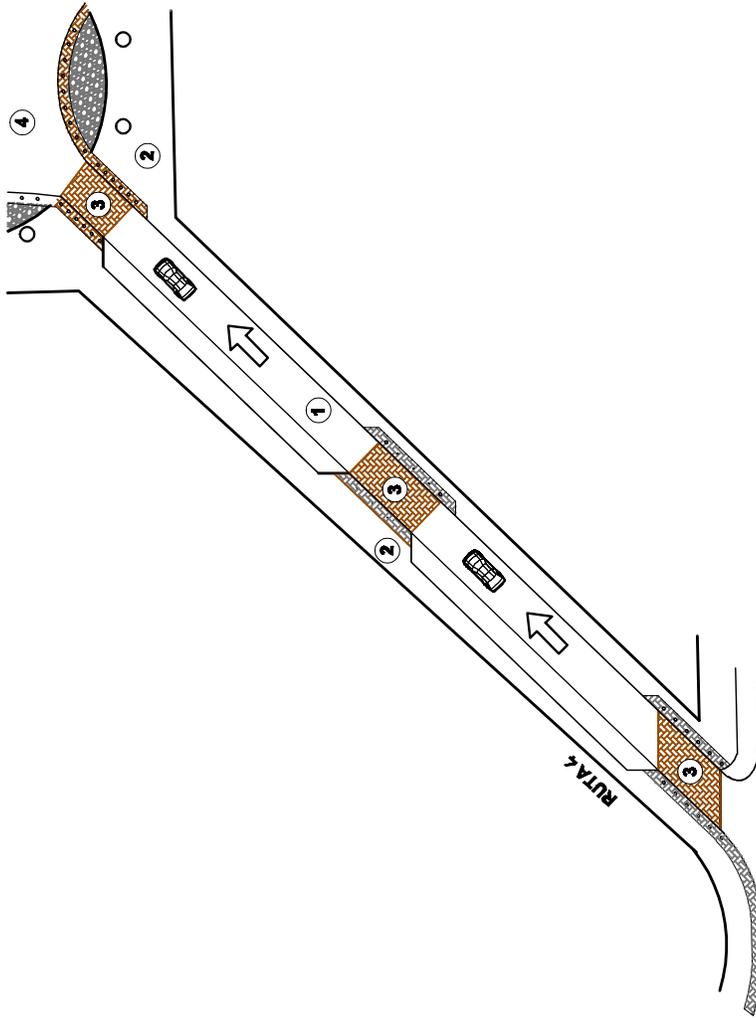
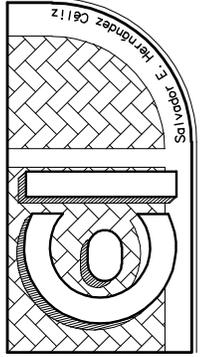
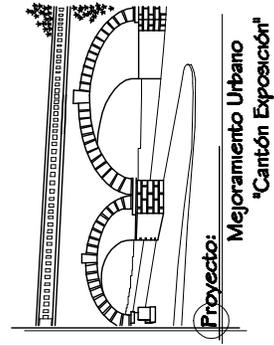


ÁREA DE ESTUDIO

- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ ROTONDA

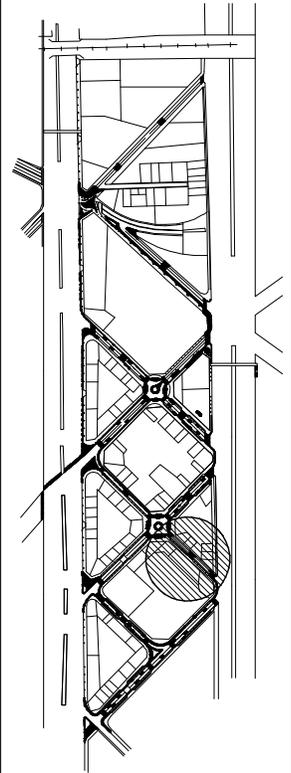
PLANO No. 66

DISEÑO URBANO  
PROPUESTA



DISEÑO DE CALLE

RUTA 4

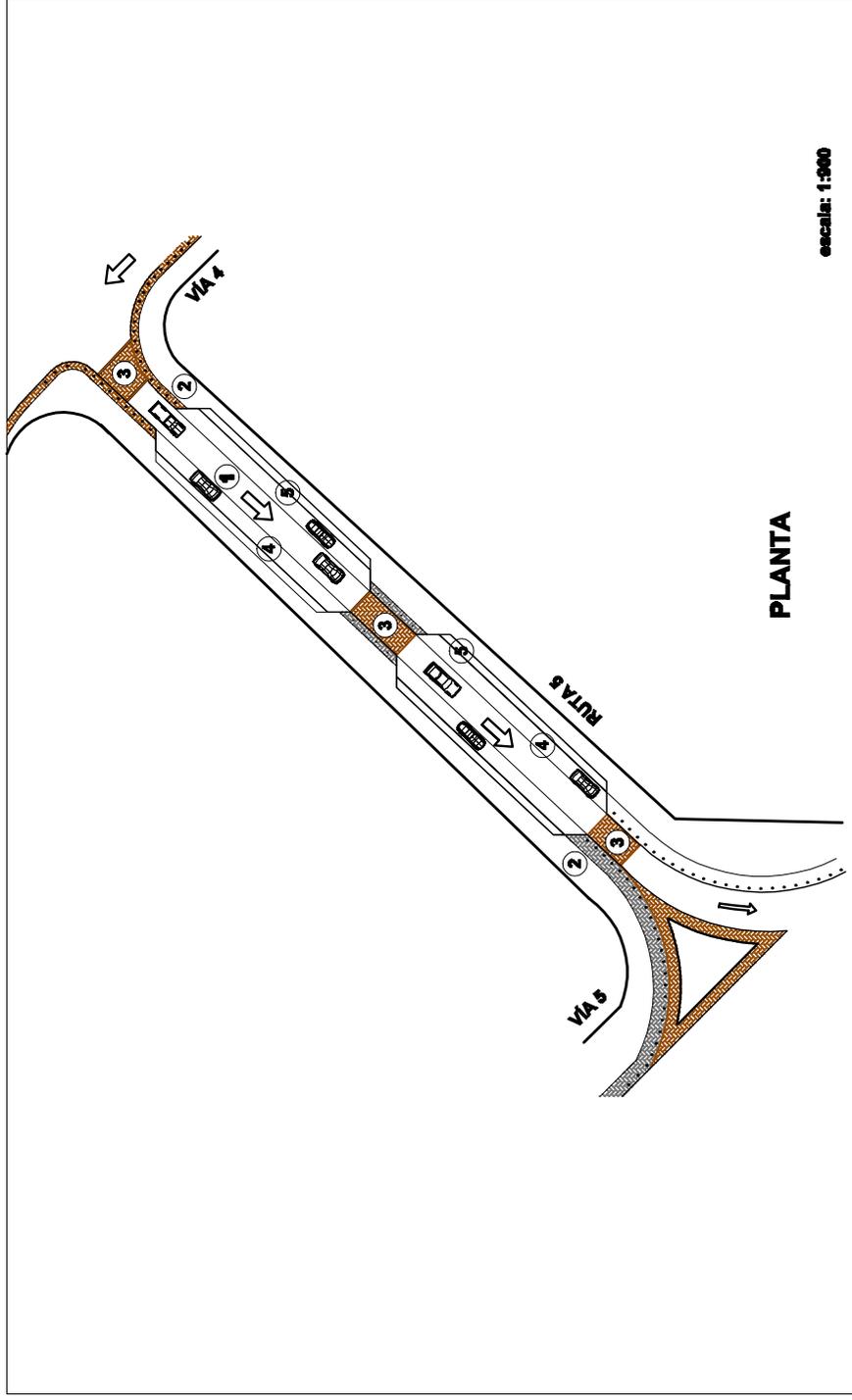
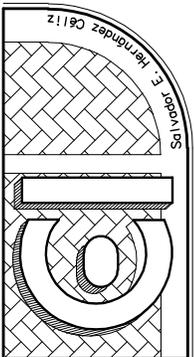
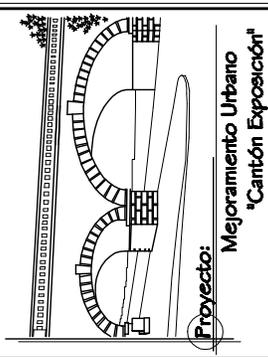


**ÁREA DE ESTUDIO**

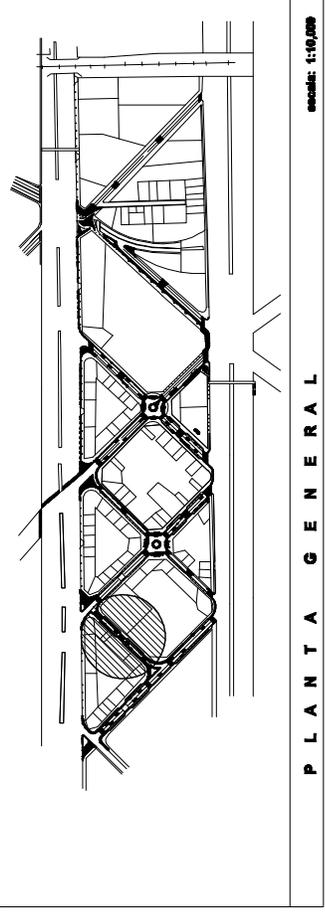
- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ ÁREA DE ESTACIONAMIENTO
- ⑤ ÁREA JARDINIZADA

**PLANO No. 67**

**DISEÑO URBANO  
PROPUESTA**



**DISEÑO DE CALLE**  
RUTA 5



### **6.3 TRANSPORTE URBANO**

La parada de bus que hay es un gran espacio el que se rediseñó totalmente para acomodar una parada de bus bien establecida, el gabarito tiene dos aceras peatonales, área para estacionar dos buses, tres carriles de circulación y una pequeña plaza en donde no permitirá colocar ventas ambulantes y si fuera necesario, colocar un pequeño kiosco que deberá integrarse al entorno urbano.).

### **6.4 PEATONALIDAD**

El diseño peatonal se basa en las dimensiones establecidas para estos espacios de circulación que dependerá de la cantidad de personas. Se mejoró la marcación del espacio utilizando texturas, jardinzación, la inclusión de pasos peatonales entre las calles y plazas que servirán de referencia al peatón y al automotor. Con lo anterior se mejoró el paso peatonal de la 7ma. avenida a la 6ta. avenida y se creó una plaza que servirá de unión y articulación al sector.

### **6.5 MOBILIARIO URBANO**

El mobiliario que se propone es el básico utilizado en todo entorno urbano, referente a bancas, parachoques, basureros y parada de bus, el criterio que se utilizó es el que se utiliza normalmente para crear éstos.

### **6.6 PROPUESTA AMBIENTAL**

#### **Contaminación Visual**

Para mejorar las condiciones visuales se aplicará el reglamento vigente que regula el tamaño de la publicidad a colocar, se propone eliminar los nudos de cables por medio de la colocación de ductos subterráneos por donde se canalizara el cableado, se motivará al propietario de los inmuebles a que invierta a mejorar las condiciones del edificio con el fin de que ayude a mejorar el aspecto y elevar la plusvalía del sector.

#### **Contaminación Auditiva**

Se aplicará el reglamento vigente (ver anexos) para regular este tipo de contaminación principalmente en la noche que es cuando funcionan varios centros nocturnos en el lugar, se mejorará la arborización de las dos arterias principales para que sirvan de barreras auditivas.

Se necesitara efectuar un estudio de las condiciones de la tubería que actualmente funcionan con el fin de detectar fugas y que estas no contaminen el manto freático.

#### **Vegetación**

Los criterios para jardínizar se tomaron del departamento de áreas verdes de la Municipalidad de Guatemala, y son los siguientes.

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

- 1- En camellones de 5.00 m evitar la siembra de árboles que botan la hoja porque complica el mantenimiento.
- 2- Sembrar árboles de hoja perenne. No dan problemas de mantenimiento y dan sombra todo el año.
- 3- Evitar la siembra de plantas alrededor de los árboles.
- 4- Poner cubresuelos debajo de los árboles ya que no necesitan luz directa para su crecimiento.
- 5- No hacer formas topiadoras con los árboles debido a que necesitan mucho mantenimiento.
- 6- Dejar que los árboles crezcan con su hábito natural.
- 7- Evitar la colocación de arbustos solos o regados.
- 8- En camellones anchos evitar la colocación de árboles en el centro o en fila, lo cual se mira muy rígido. Colocar en zigzag.
- 9- Evitar la mezcla de especies cuando se siembran árboles.
- 10- Sembrar solo una especie.
- 11- No sembrar árboles debajo de alumbrado eléctrico.
- 12- No sembrar árboles de raíz y de radio grande debido a la destrucción de aceras y calles.

Para la siembra de las plantas hay que realizar el proceso de quitar una capa de 30 a 40 cm de terreno, con el fin de aplicar tierra tratada al suelo la cual es resultado de un terciado el cual se forma de tierra negra, broza y 25% de arena blanca cernida, el objetivo es de lograr un suelo con mejor filtración.

En cuanto a las especies que se proponen para la jardinería proponemos un listado a continuación:

Arbustos:

- |                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| - Chiflera Jaspe | - Sanguinaria             |
| - Narciso        | - Roeria morada           |
| - Aurora Roja    | - Claveles                |
| - Penta rosada   | - Camarón amarillo y rojo |
| - Pluvango       |                           |

Plantas Medianas

- |                   |               |
|-------------------|---------------|
| - Linos amarillos | - Agapanto    |
| - Moraesa         | - Tutulaje    |
| - Vulvina         | - Kukus jaspe |

Plantas Cubresuelos

- |              |               |
|--------------|---------------|
| - Yedras     | - Mala madre  |
| - Yerba roja | - Falsa manía |
| - Diamante   |               |

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN



fotografía 33  
Kukus jaspe



fotografía 34  
Cola de caballo



fotografía 35  
Mala madre



fotografía 36  
Arachi



fotografía 37  
Centavito



fotografía 38  
Chiflera jaspe



fotografía 39  
Aurora roja



fotografía 40  
Capa de rey roja amarilla

## **6.7 FACHADAS**

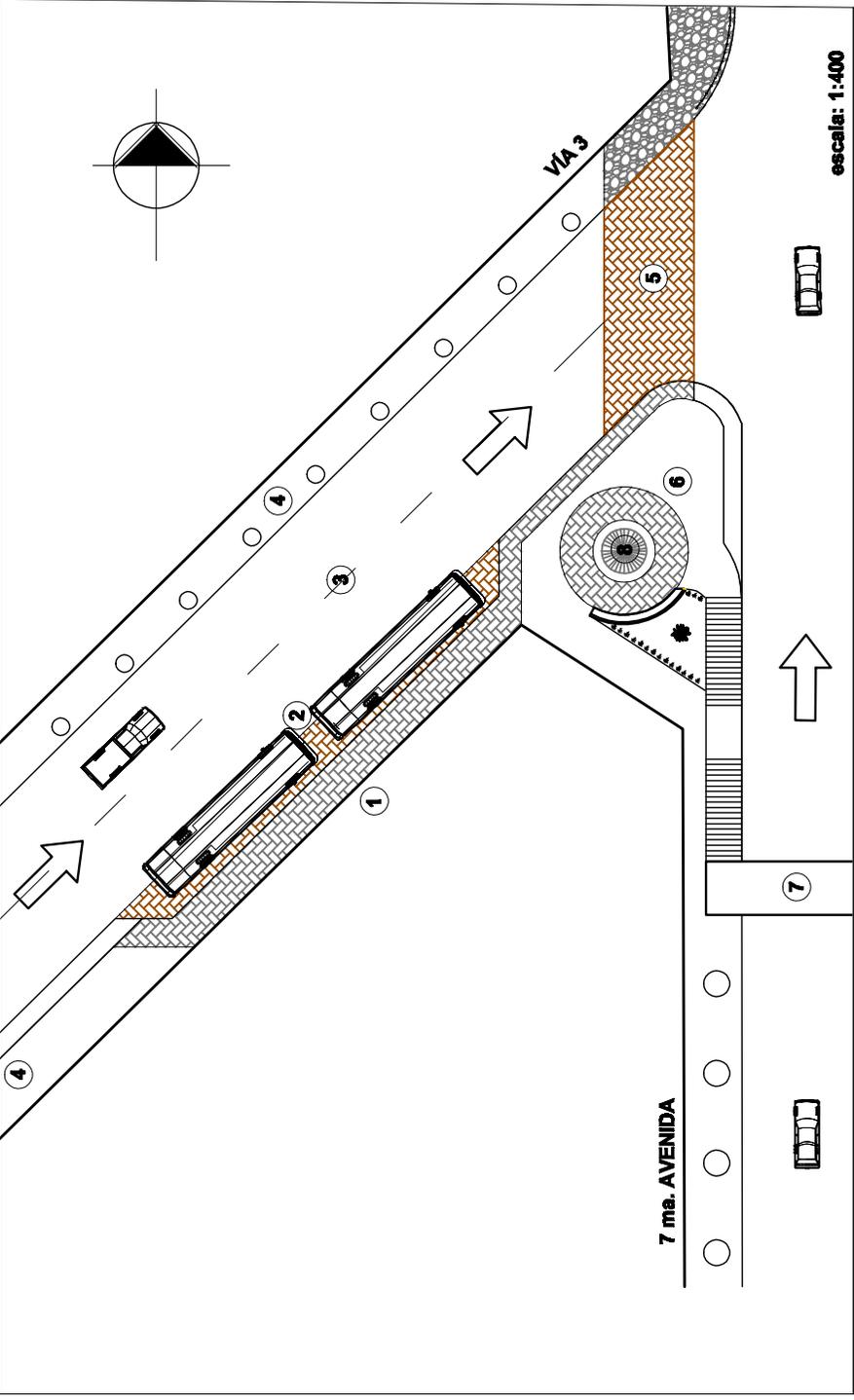
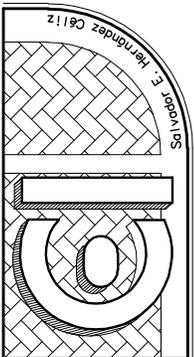
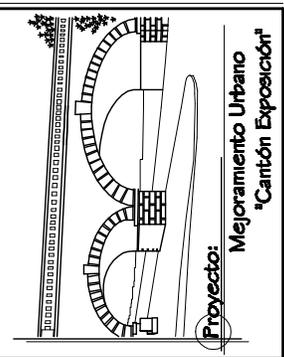
La propuesta responde a: dar integración, ritmo y uniformidad a las mismas, debido al choque de ciertas edificaciones y de fachadas completas.

**SIMBOLOGÍA**

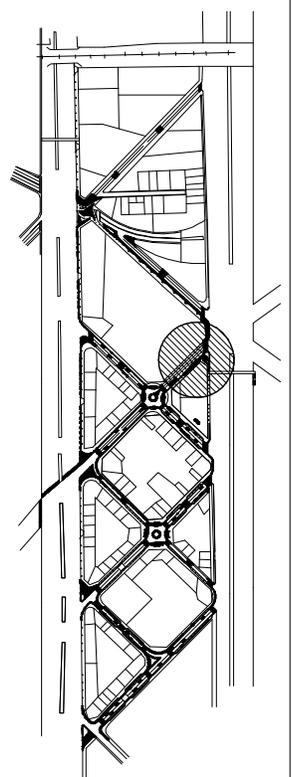
- ① ANDEN DE CARGA DE PERSONAS
- ② PARADA DE BUSES
- ③ CALLE
- ④ ACERA
- ⑤ CRUCE PEATONAL
- ⑥ PLAZOLETA
- ⑦ PASARELA
- ⑧ KIOSKO

**PLANO No. 68**

**DISEÑO URBANO PROPUESTA**



**DISEÑO DE PARADA DE BUS EN PASO INTERSECCIÓN VÍA 3**



escala: 1:10,000

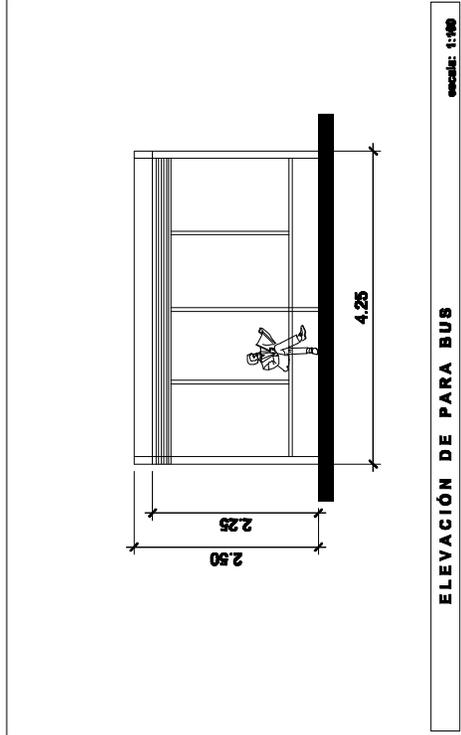
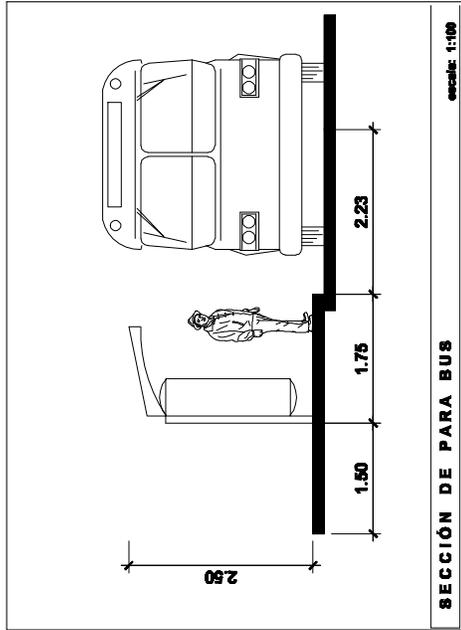
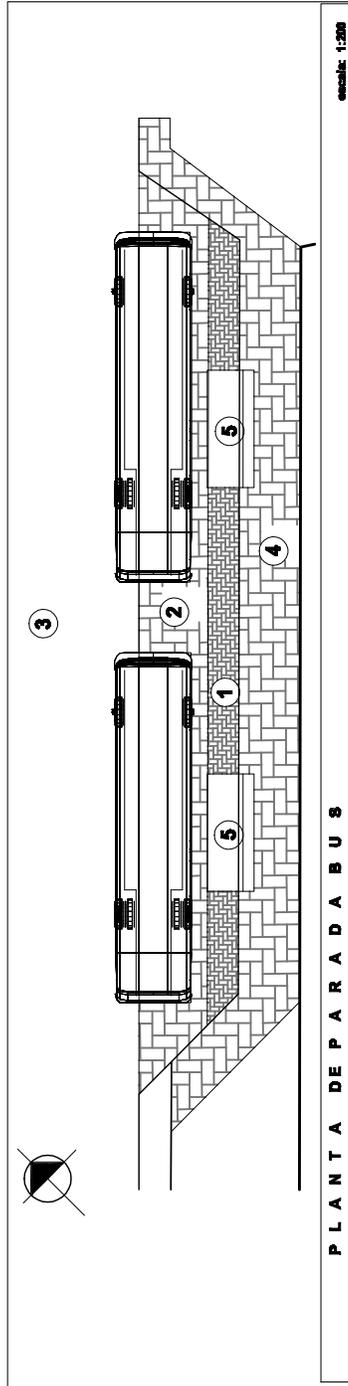
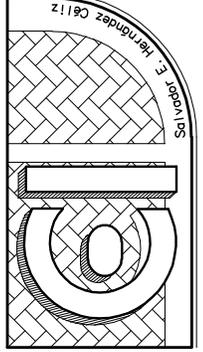
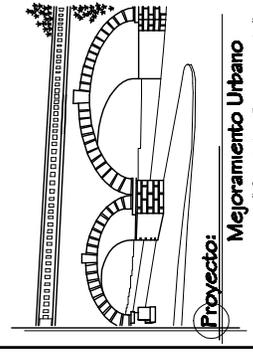
P L A N T A G E N E R A L

**SIMBOLOGÍA**

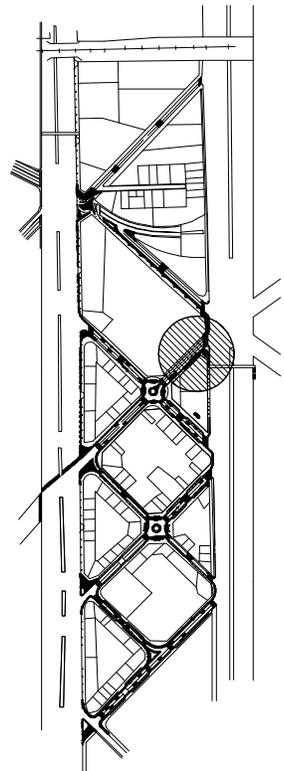
- ① ANDÉN DE CARGA DE PERSONAS
- ② PARADA DE BUSES
- ③ CALLE
- ④ ACERA
- ⑤ BANCA DE ESPERA

**PLANO No. 69**

**DISEÑO URBANO PROPUESTA**



**DISEÑO DE PARADA DE BUS EN PASO INTERSECCIÓN VÍA 3**



**ÁREA DE ESTUDIO**

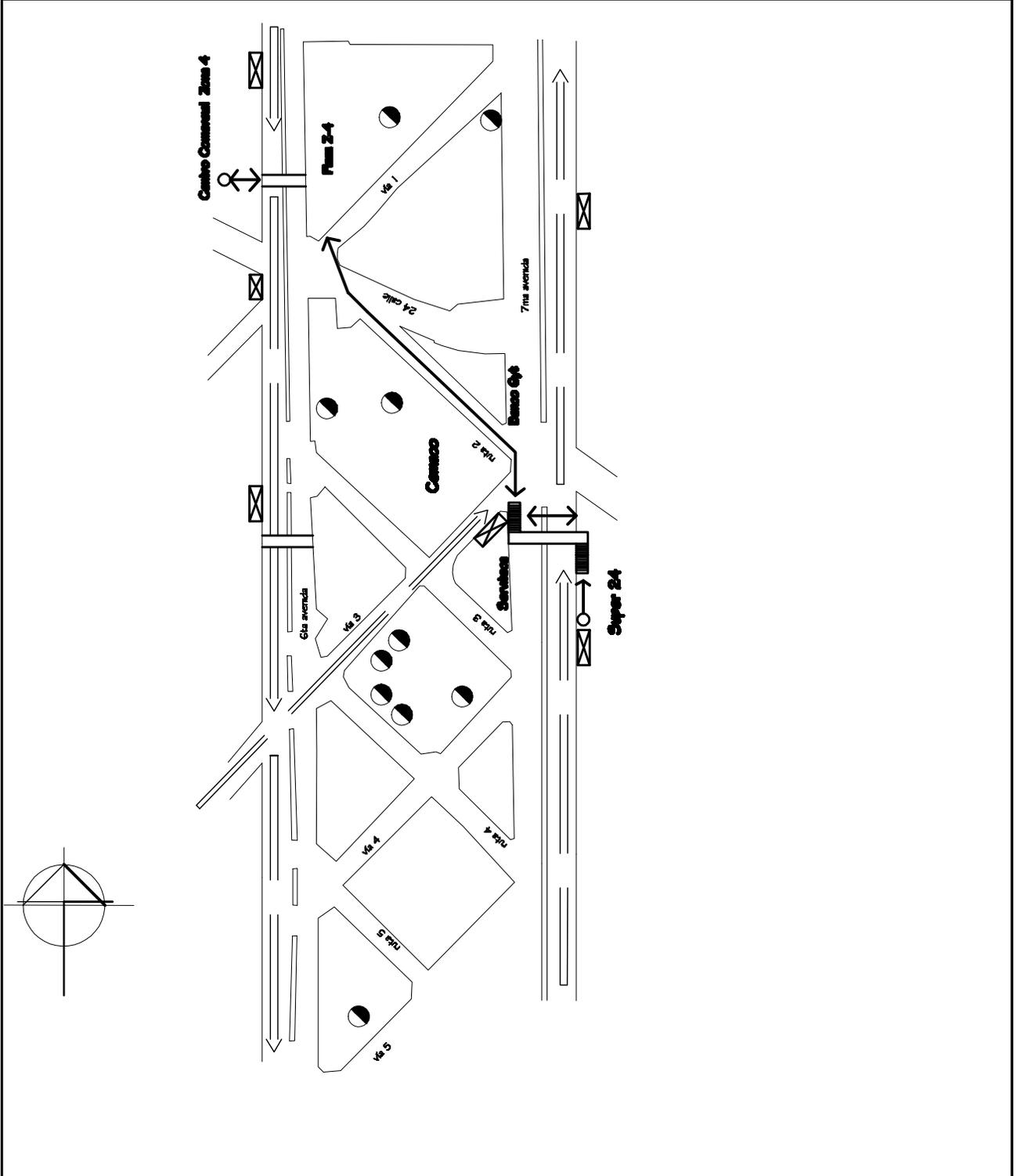
**SIMBOLOGÍA**

- Circulación Peatonal
- Circulación de Buses
- Paseo
- Parqueo
- Parada de Bus

**PLANO No. 70**

**CIRCULACIÓN PEATONAL**

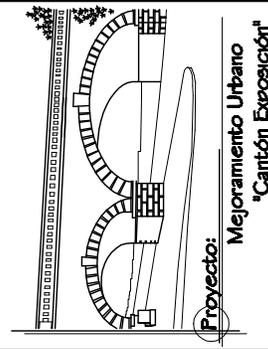
Proyecto: Mejoramiento Urbano "Cantón Exposición"



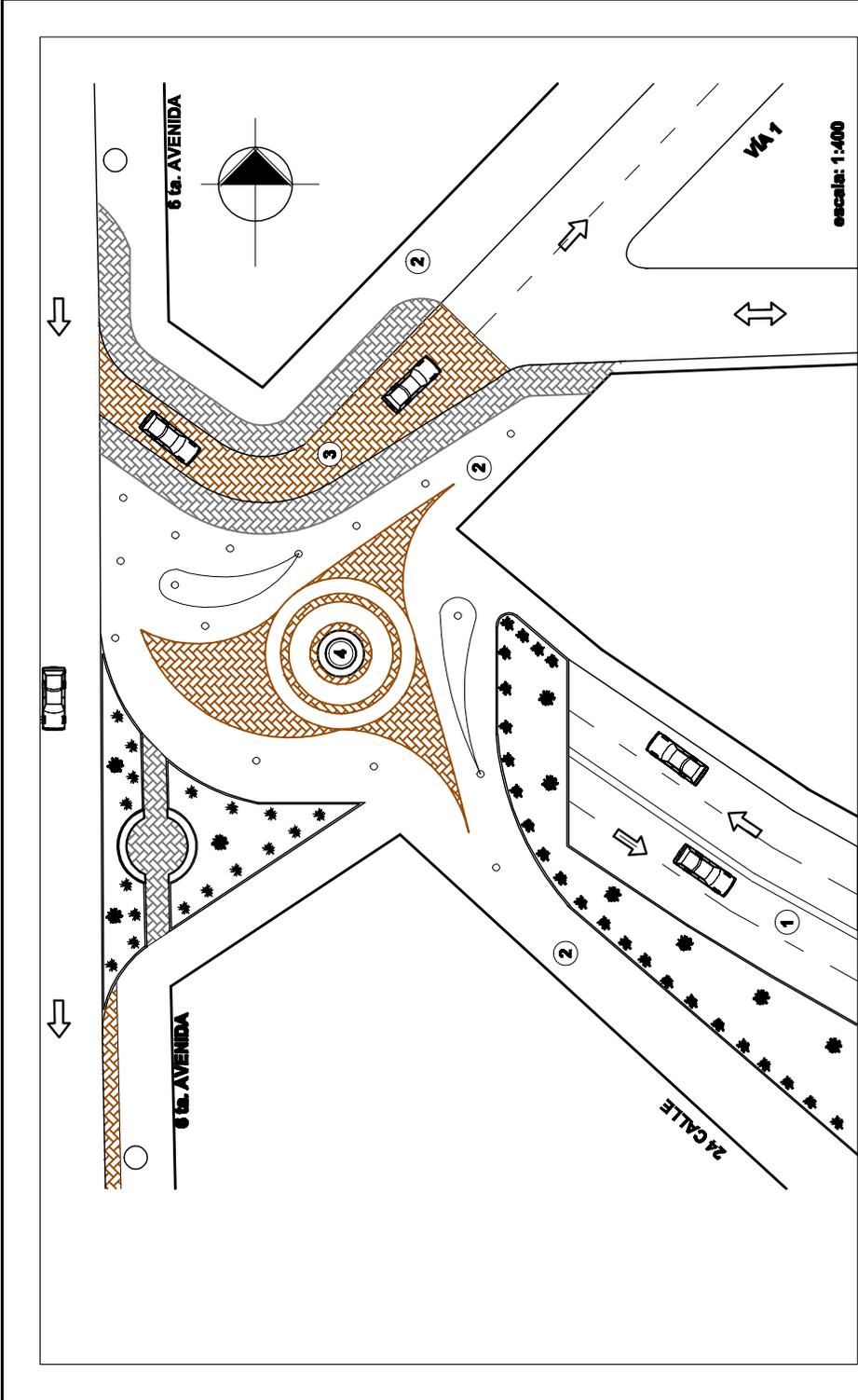
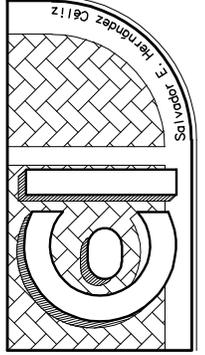
**ÁREA DE ESTUDIO**

- ① CALLE
- ② ACERA
- ③ CRUCE PEATONAL
- ④ PLAZOLETA

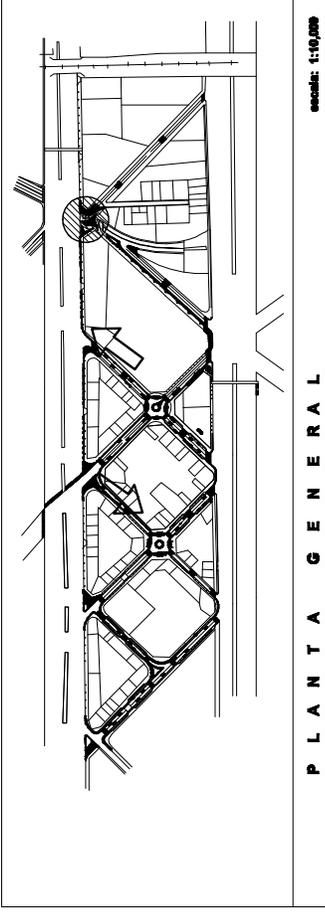
**PLANO No. 71**  
**DISEÑO URBANO**  
**PROPUESTA**



Proyecto: Mejoramiento Urbano  
"Cantón Expositor"

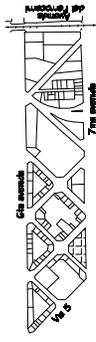


**DISEÑO DE PLAZA**  
EN PASO A DESNIVEL  
24 calle



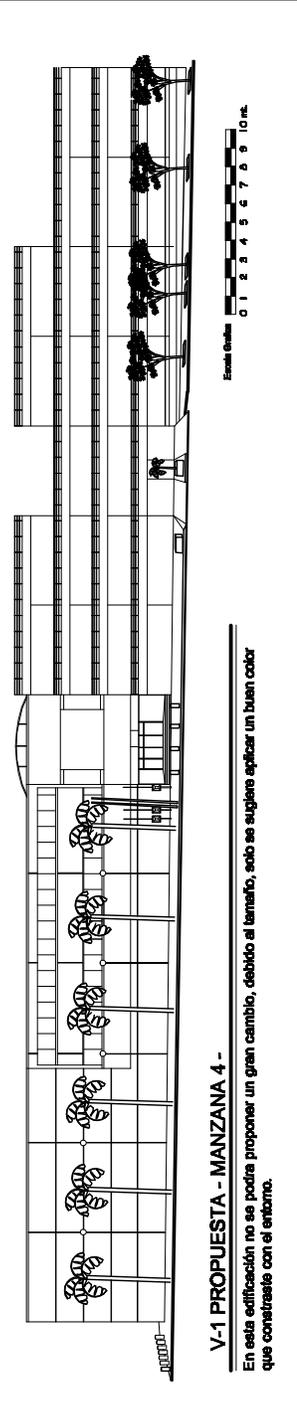
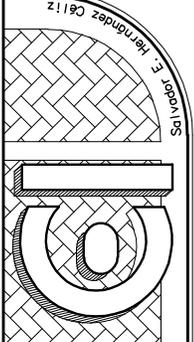
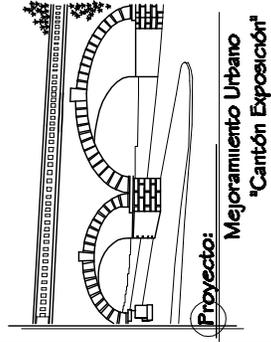
P L A N T A G E N E R A L

**ÁREA DE ESTUDIO**



**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 72**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 2-3 DE MANZANA 3 Y**  
**LADO 1 DE MANZANA 4**



**V-1 PROPUESTA - MANZANA 4 -**

En esta edificación no se podrá proponer un gran cambio, debido al tamaño, solo se sugiere aplicar un buen color que contraste con el entorno.



**V-1y 2 PROPUESTA - MANZANA 3 -**

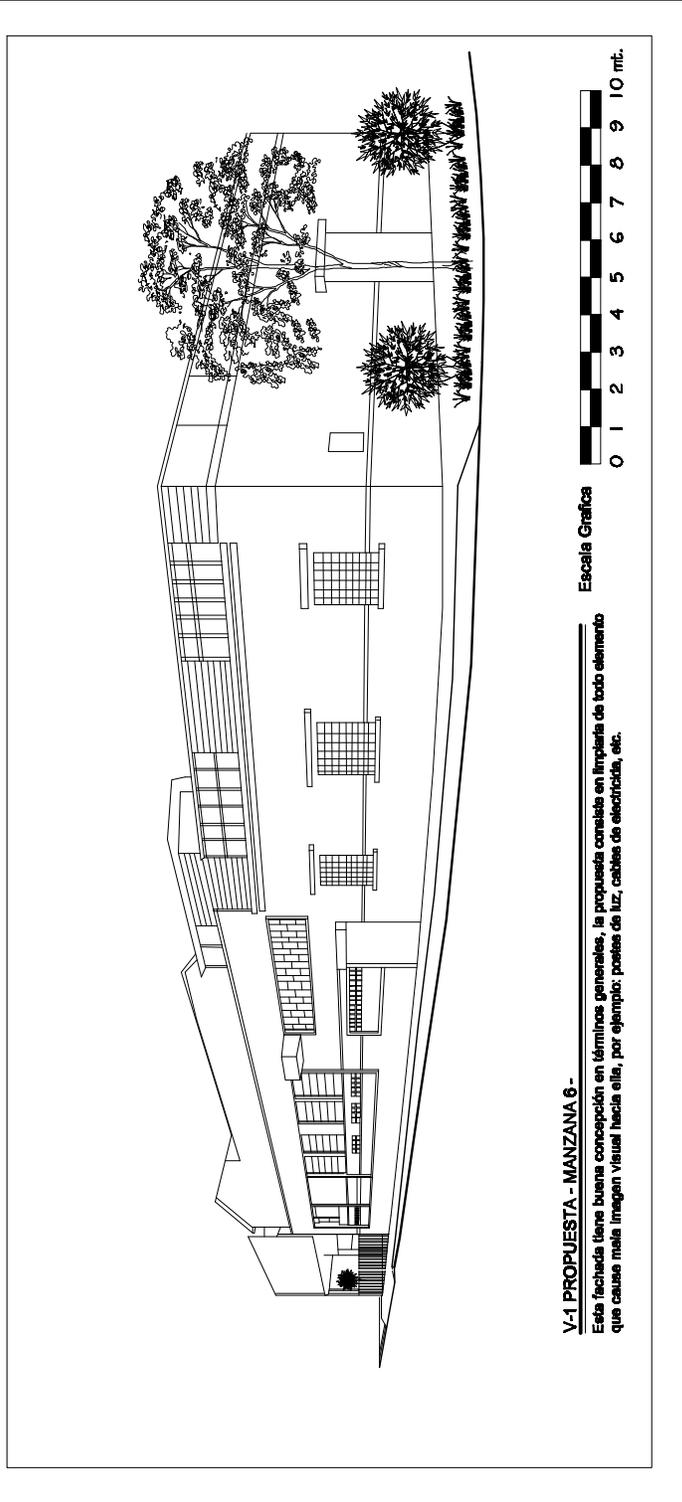
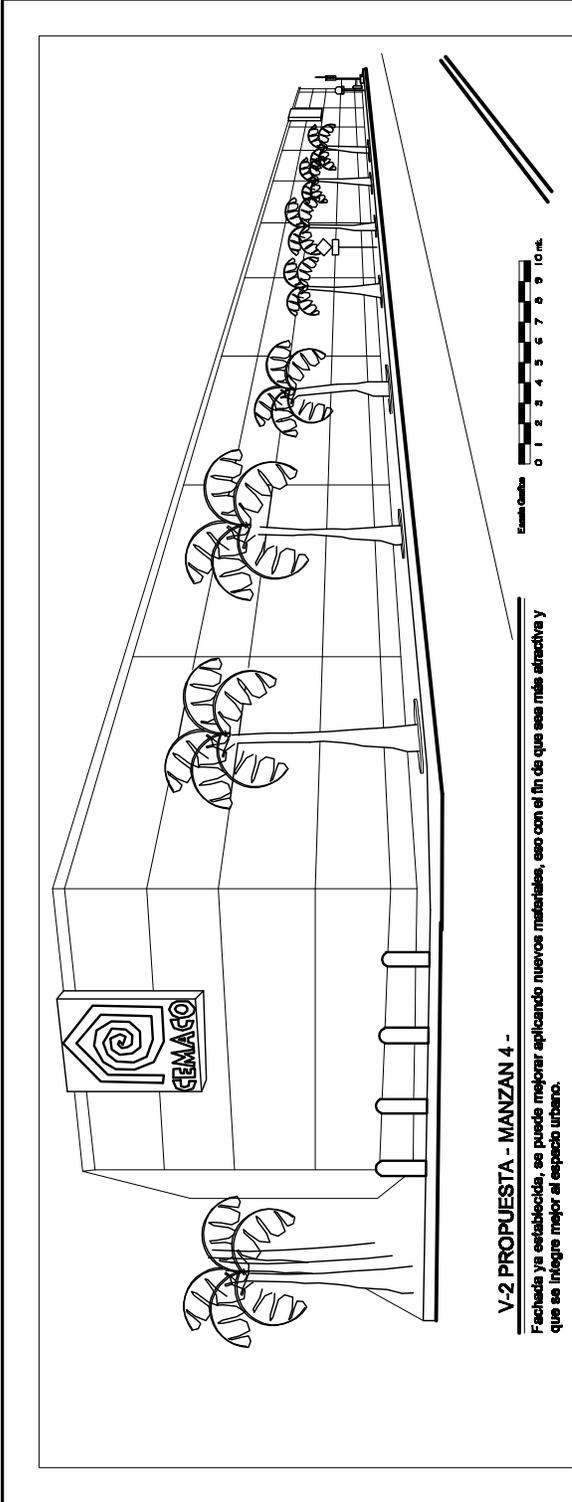
En esta fachada no se puede hacer mayor cosas ya que está establecida, solo se puede proponer eliminación de postes y cables de alumbrado eléctrico.

**ÁREA DE ESTUDIO**

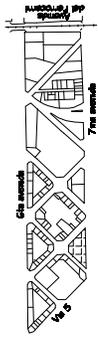
**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 73**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 2 DE MANZANA 4 Y**  
**LADO 1 DE MANZANA 6**

**Proyecto:**  
**Mejoramiento Urbano**  
**"Cantón Expositivo"**

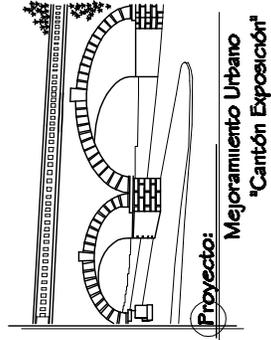


**ÁREA DE ESTUDIO**

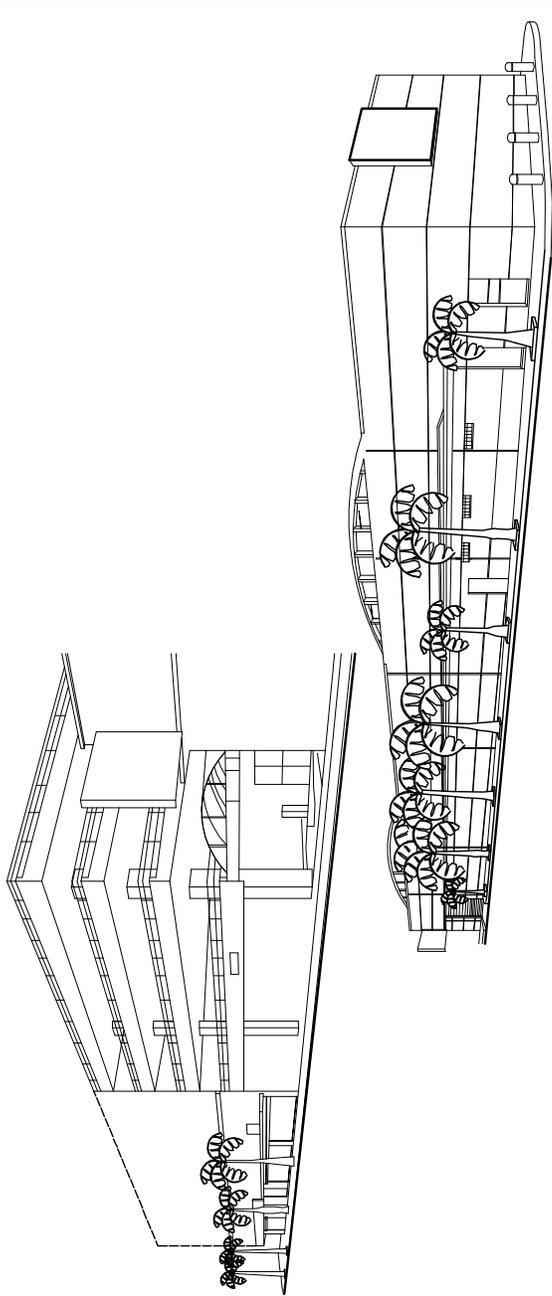
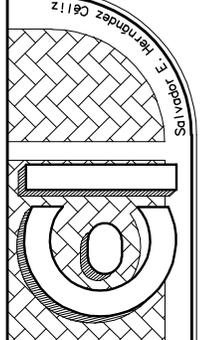


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 74  
PROPUESTA DE FACHADA  
LADO 3 DE MANZANA 4 Y  
LADO 1 DE MANZANA 5**

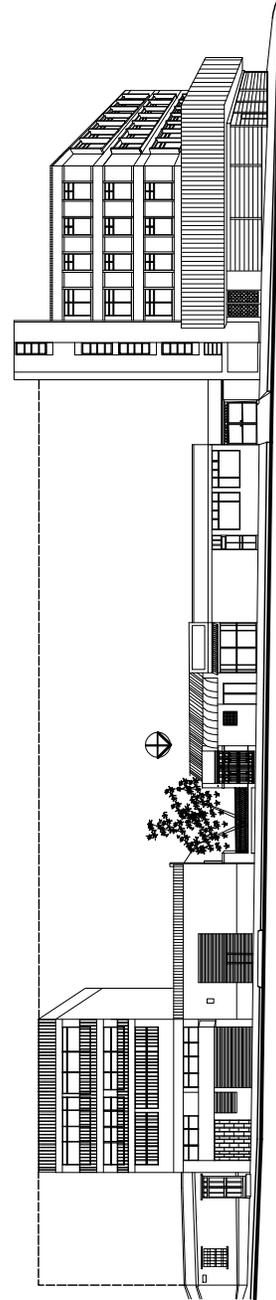


**Proyecto: Mejoramiento Urbano  
"Cantón Expositor"**



**V-1 PROPUESTA -MANZANA 5-**

En esta fachada solo se le quita postes de electricidad, cables aéreos.

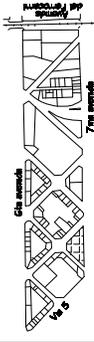


**V-1 PROPUESTA -MANZANA 5-**

Esta fachada no tiene ritmo por tal razón se propone elevar las edificaciones, pero a la vez, no se quiere perder una edificación rica en arquitectura casi al centro.

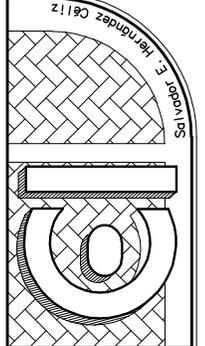
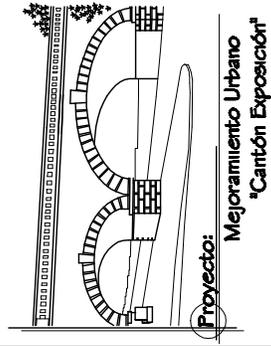


**ÁREA DE ESTUDIO**



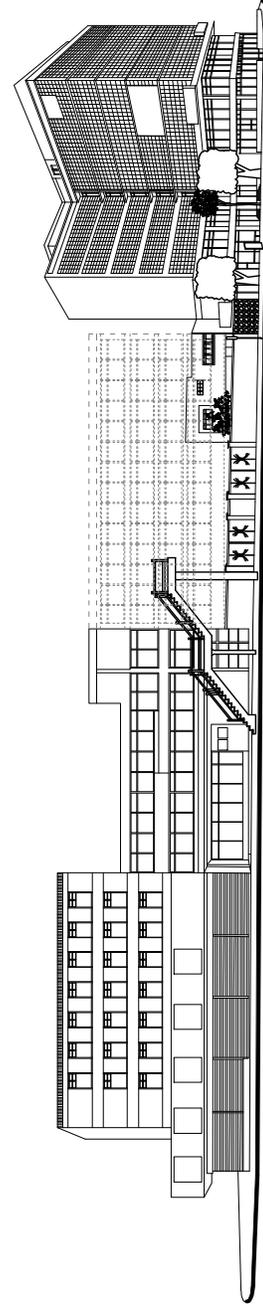
**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 75**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 3 DE MANZANA 5 Y**  
**LADO 4 DE MANZANA 4**



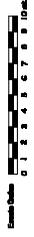
**V-4 PROPUESTA - MANZANA 4 -**

Esta fachada necesita quitarle todos los postes de luz y cableado aéreo, porque el edificio no se le pueda hacer modificación alguna.

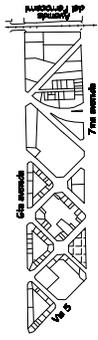


**V-3 PROPUESTA - MANZANA 5 -**

A la fachada se le debe dar una uniformidad de altura y aplicarle un elemento relevante que le de ritmo y armonía a ésta.

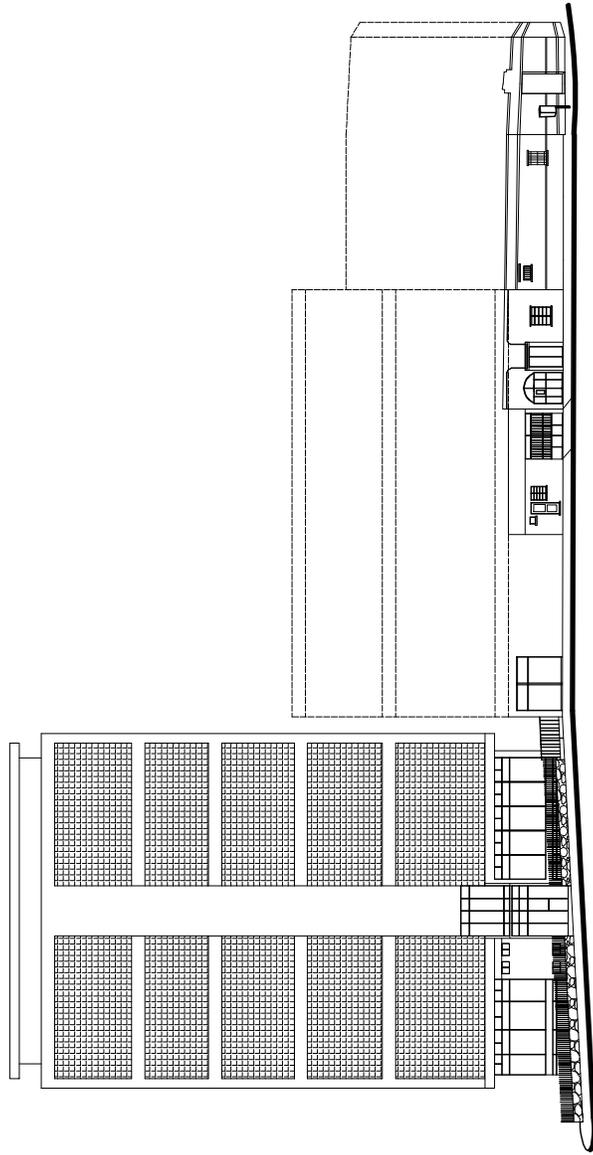
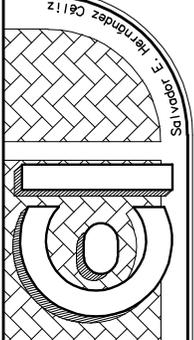
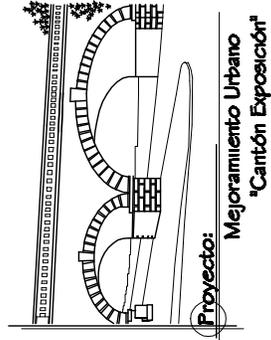


**ÁREA DE ESTUDIO**



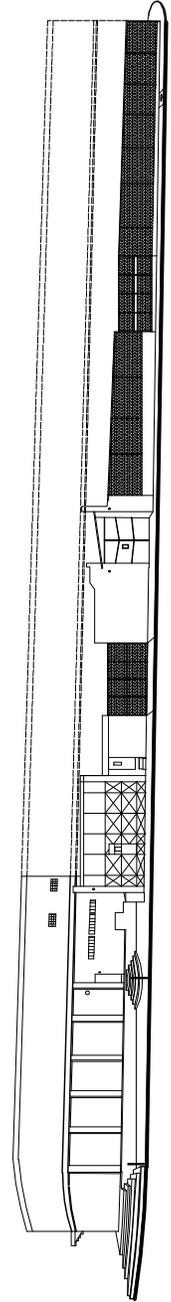
**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 76**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 2 DE MANZANA 5 Y**  
**LADO 4 DE MANZANA 7**



**V-2 PROPUESTA -MANZANA 5-**

En esta fachada se propone elevar las edificaciones para mejorar el ritmo, no existe un elemento relevante para la aplicación en ésta, por tal razón solo se dejó la silueta.

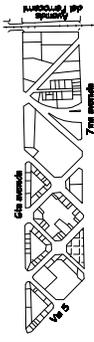


**V-4 PROPUESTA -MANZANA 7-**

Esta fachada se necesita mejorar en su totalidad, la propuesta deberá ser interesante ya que será el punto de ingreso y de conexión entre la Alameda Izal y el centro de la ciudad.

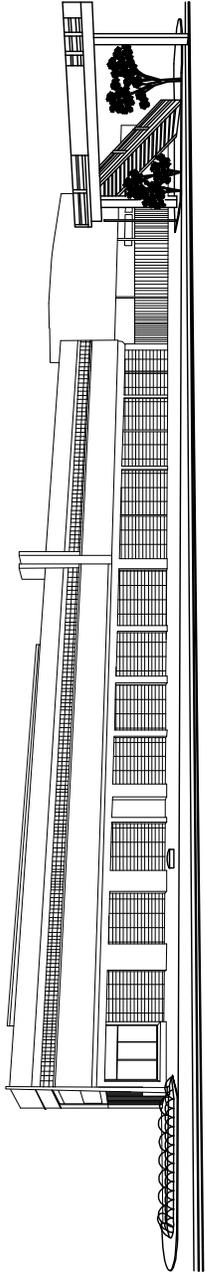
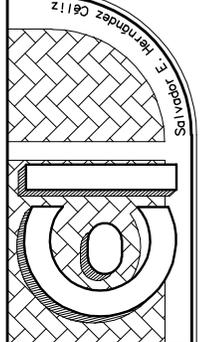
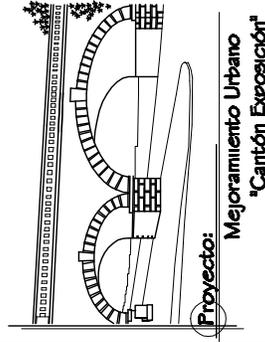


**ÁREA DE ESTUDIO**



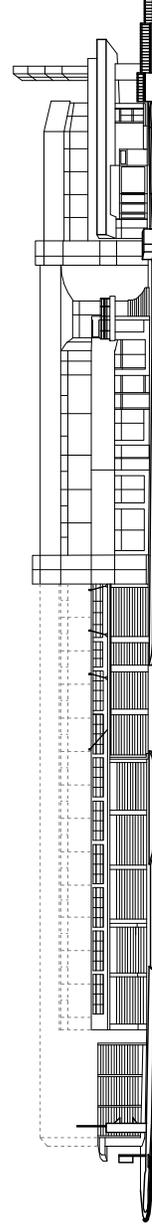
**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 77**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 2 DE MANZANA 6 Y**  
**LADO 2 DE MANZANA 9**



**V-2 PROPUESTA -MANZANA 6-**

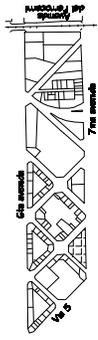
A la fachada se le quitó todo elemento agregado para dejarla al descubierto y para poder apreciar la arquitectura del edificio.



**V-2 PROPUESTA -MANZANA 6-**

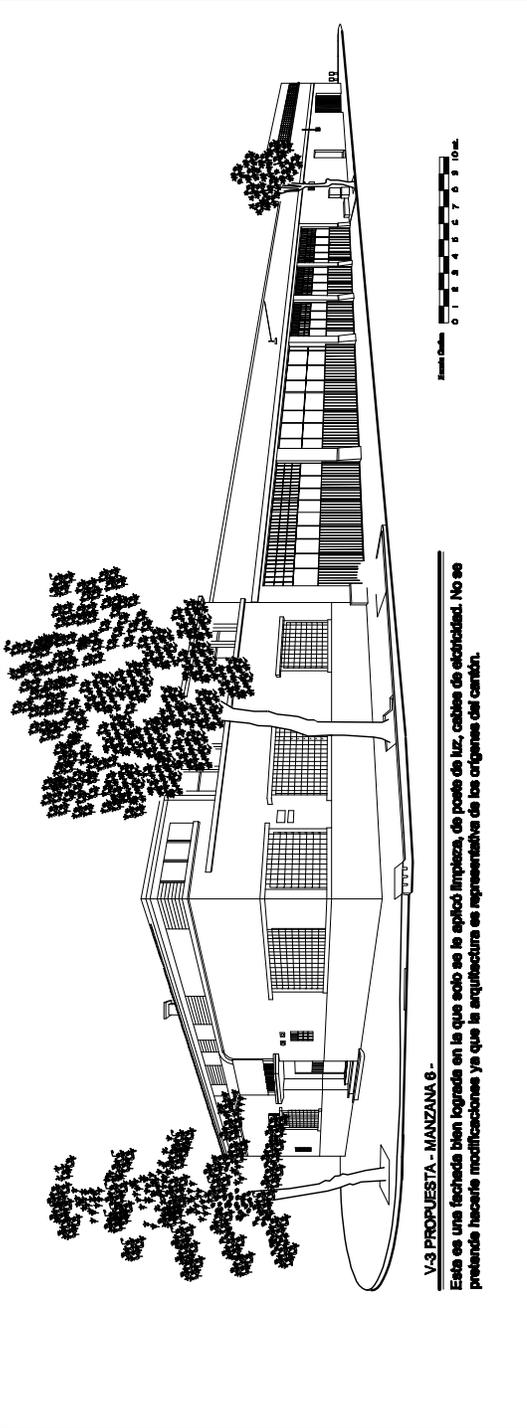
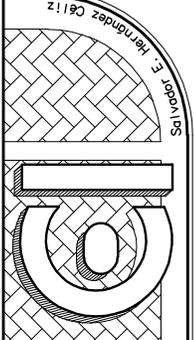
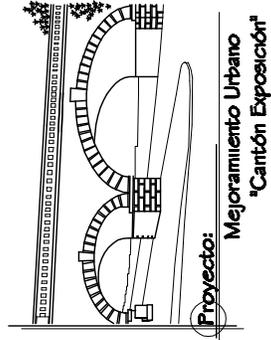
El trabajo que se realizó se dio levantar la fachada del edificio derecho para tener un relieve plano, se limpió todo elemento que cubría la arquitectura del edificio.

**ÁREA DE ESTUDIO**



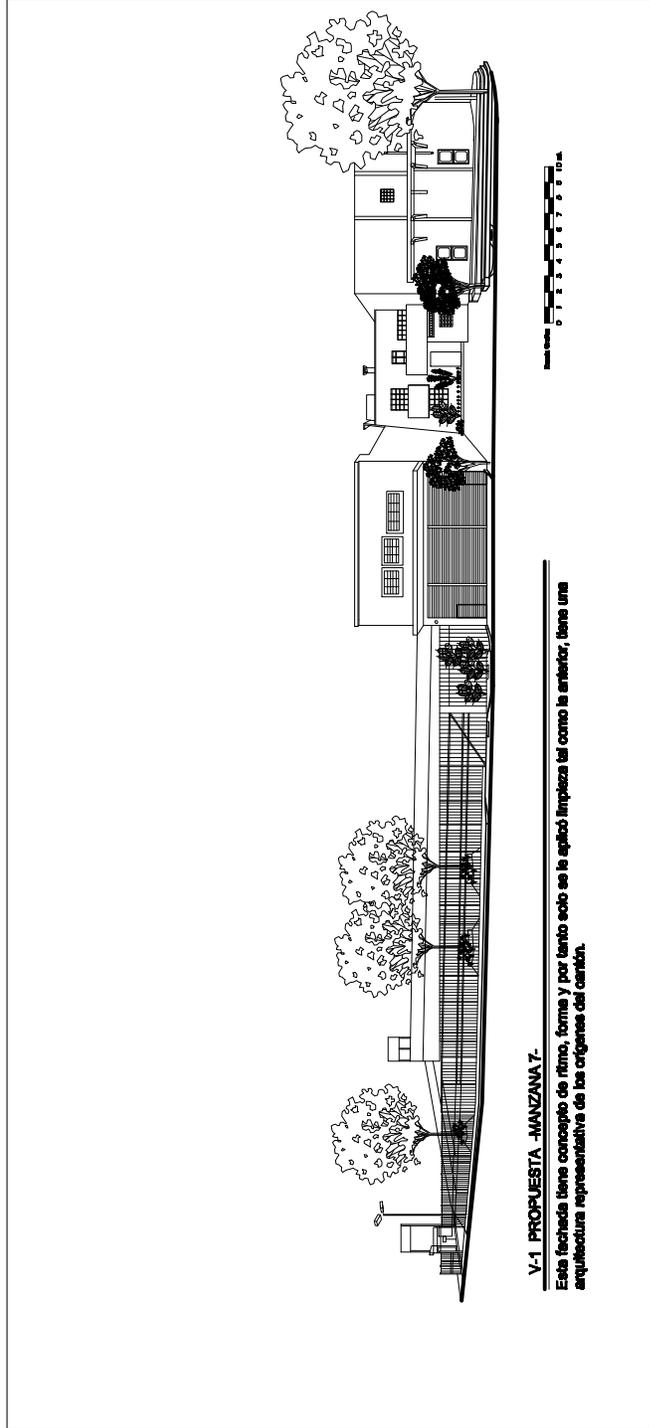
**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 78  
PROPUESTA DE FACHADA  
LADO 3 DE MANZANA 6 Y  
LADO 1 DE MANZANA 7**



**V-3 PROPUESTA - MANZANA 6 -**

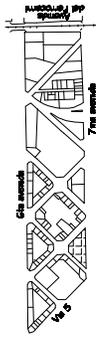
Esta es una fachada bien lograda en la que solo se le aplicó limpieza, de punto de luz, cables de electricidad. No se pretende hacerle modificaciones ya que la arquitectura es representativa de los orígenes del cantón.



**V-1 PROPUESTA -MANZANA 7-**

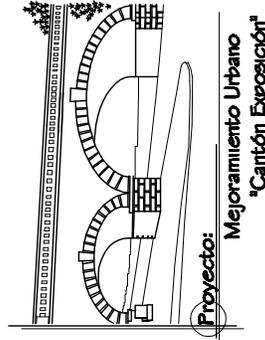
Esta fachada tiene concepto de ritmo, forma y por tanto solo se le aplicó limpieza tal como le anterior, tiene una arquitectura representativa de los orígenes del cantón.

ÁREA DE ESTUDIO

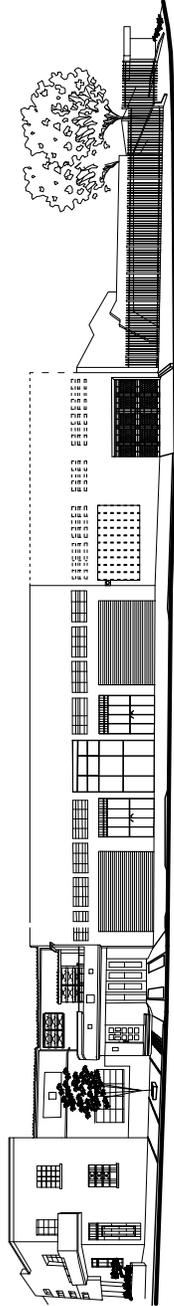
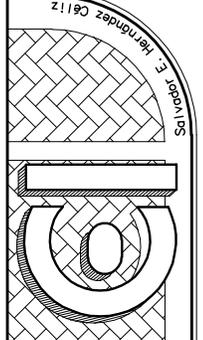


SIMBOLOGÍA

PLANO No. 79  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 2 DE MANZANA 7 Y**  
**LADO 2 DE MANZANA 8**

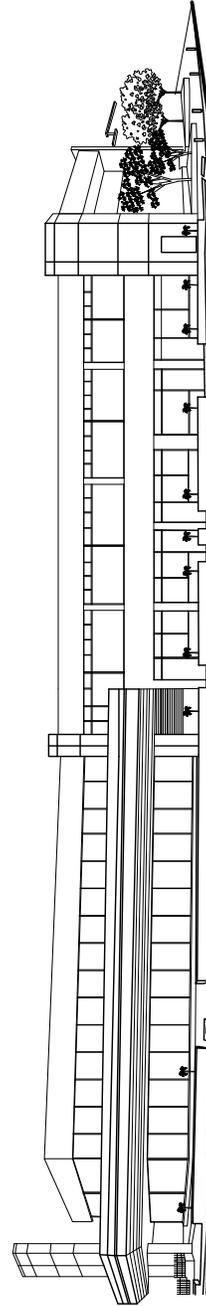


Proyecto:  
 Mejoramiento Urbano  
 "Cantón Expositor"



V-2 PROPUESTA -MANZANA 7-

**En esta fachada se debe conservar la amplitud de las columnas ya que son representativas de la zona del centro, en caso de que se tenga una propuesta que sea de menor tamaño se sugiere, de lo contrario se le dará mantenimiento a las columnas.**

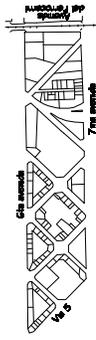


V-2 PROPUESTA -MANZANA 8-

**Debe mantenerse lo esencial de la propuesta de columnas profundas y de vegetación, en Manzano 8 se debe mantener el muro original.**

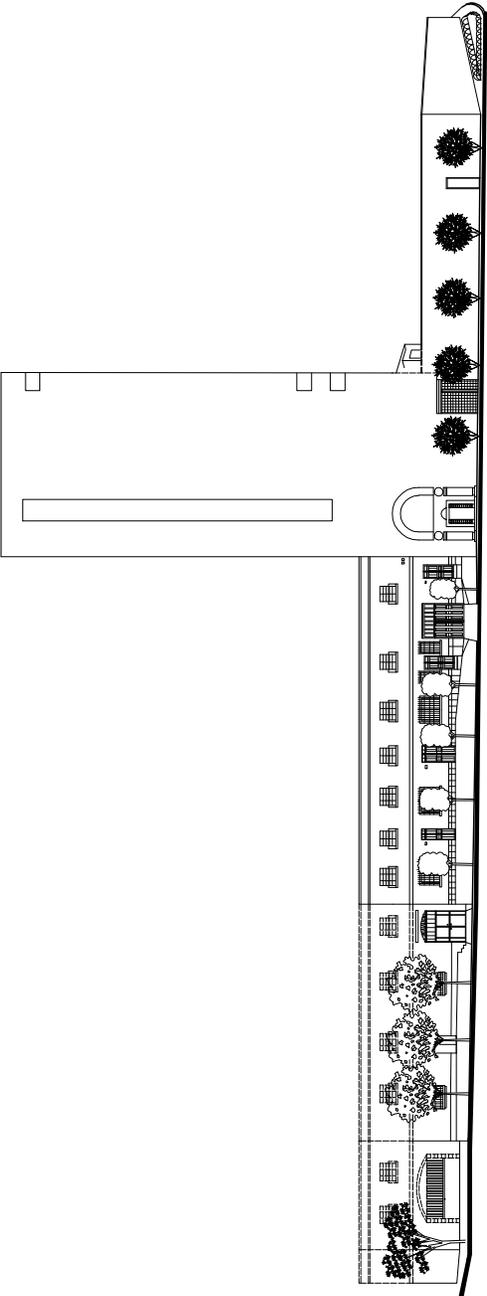
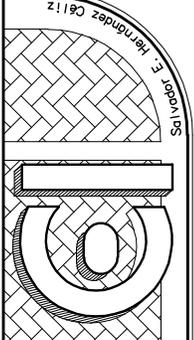
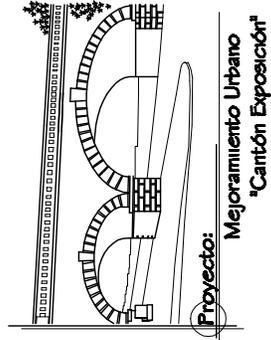


**ÁREA DE ESTUDIO**



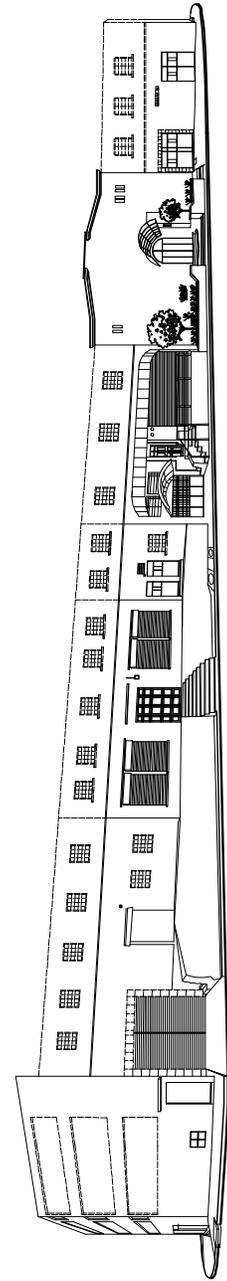
**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 80**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 4 DE MANZANA 10 Y**  
**LADO 2 DE MANZANA 8**



**V-1 PROPUESTA -MANZANA 10-**

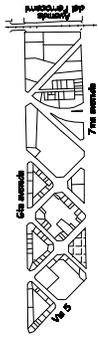
La propuesta está basada en la toma como elemento relevante la verja, la cual se aplicó repetitiva y en las alturas de las fachadas se creó un patrón uniforme.



**V-2 PROPUESTA -MANZANA 8-**

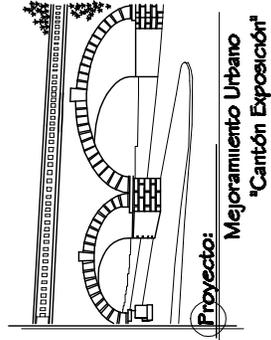
La propuesta está basada en la toma como elemento relevante la verja, la cual se aplicó repetitiva y las alturas de las fachadas se creó un patrón uniforme.

**ÁREA DE ESTUDIO**

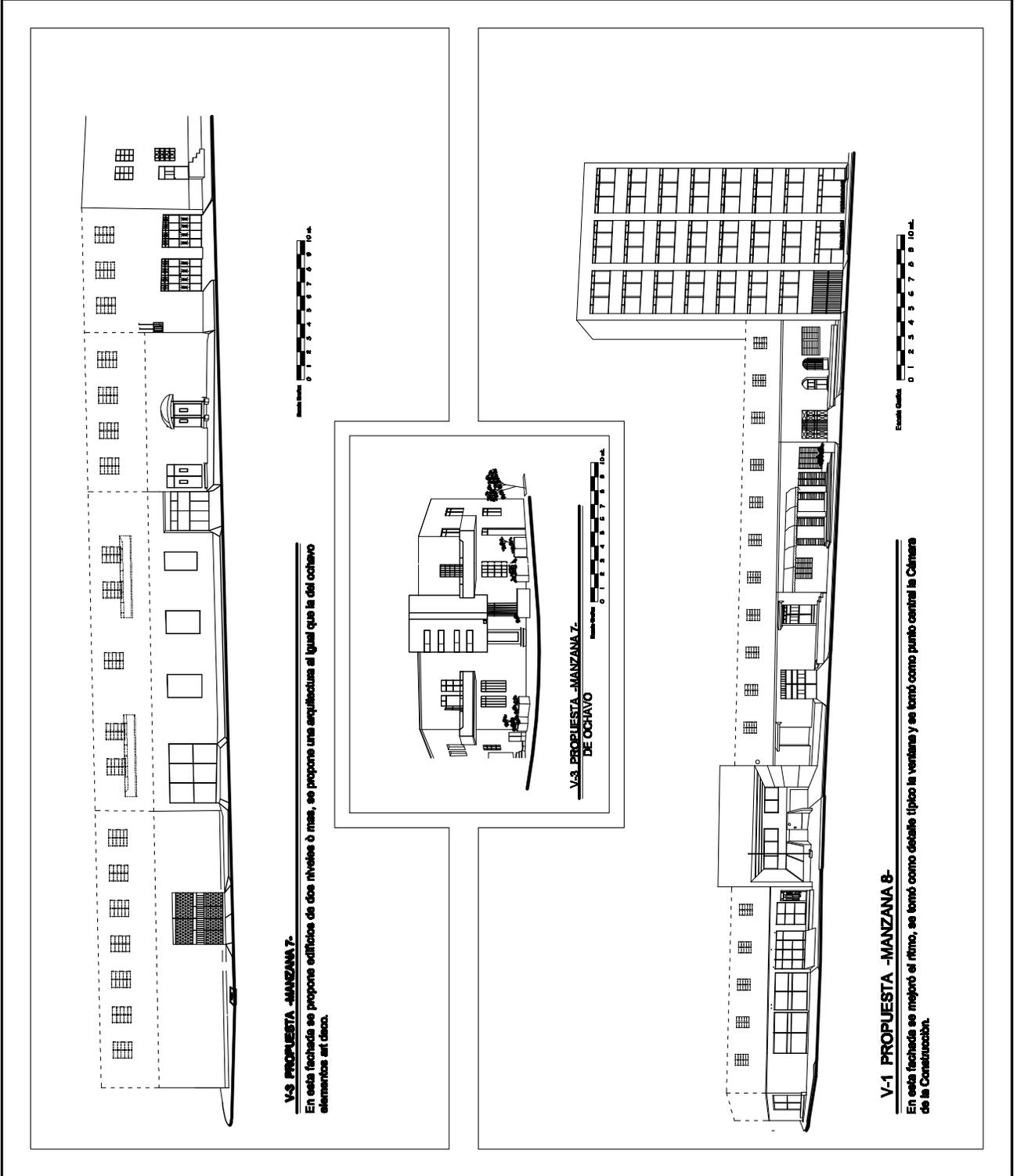
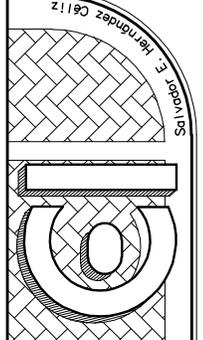


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 81**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 3 DE MANZANA 7 Y**  
**LADO 1 DE MANZANA 8**



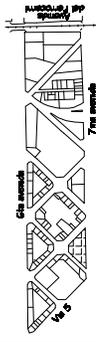
**Proyecto:**  
**Mejoramiento Urbano**  
**"Cantón Expositor"**



**V-3 PROPUESTA -MANZANA 7-**  
 En esta fachada se propone edificios de dos niveles ó mas, se propone una arquitectura al igual que la del ochavero elementos art déco.

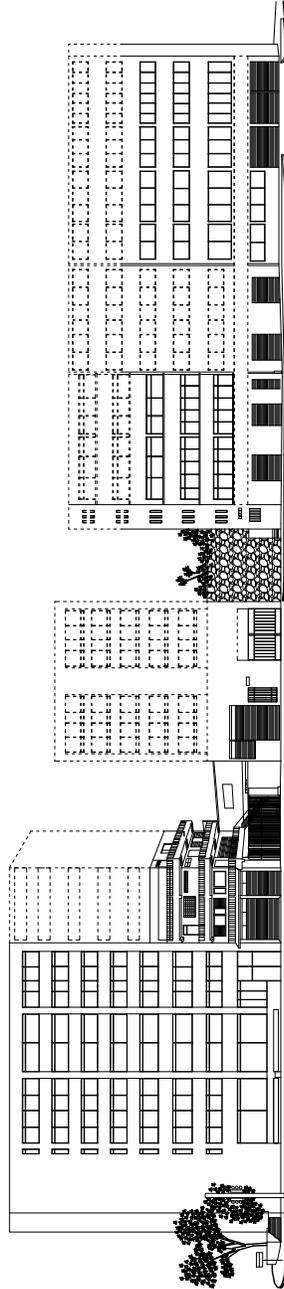
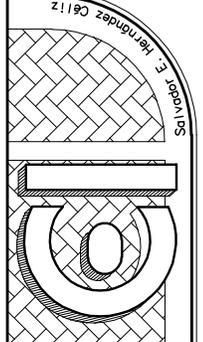
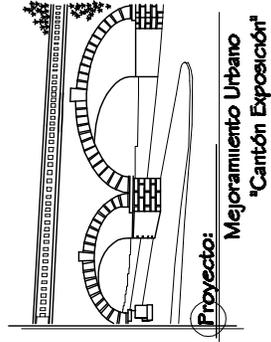
**V-1 PROPUESTA -MANZANA 8-**  
 En esta fachada se mejoró el ritmo, se tomó como detalle típico la ventana y se tomó como punto central la Cámara de la Comandancia.

**ÁREA DE ESTUDIO**



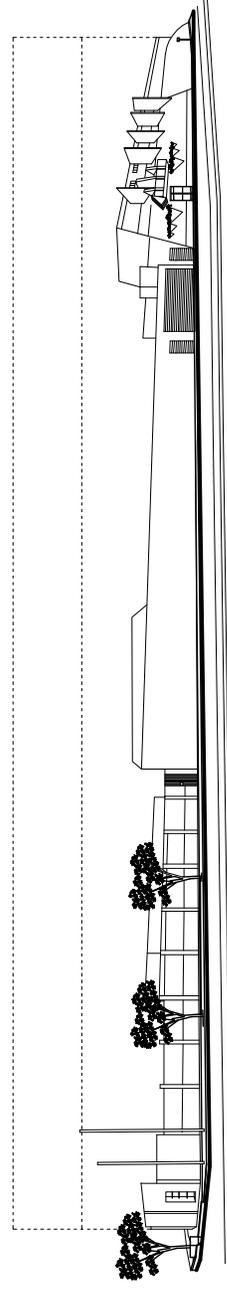
**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 82**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 3 DE MANZANA 8 Y**  
**LADO 3 DE MANZANA 11**



**V-3 FACHADA ACTUAL -MANZANA 8-**

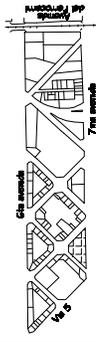
En esta fachada se necesita aplicarle ritmo ó uniformidad, mejorar la arquitectura para mejorar la imagen y aspecto del lugar.



**V-3 FACHADA ACTUAL -MANZANA 11-**

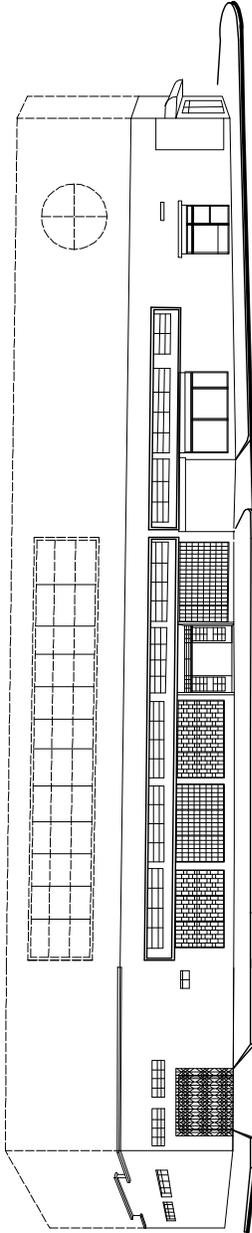
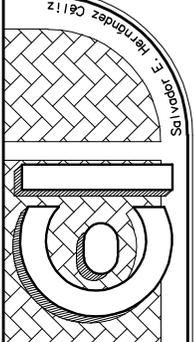
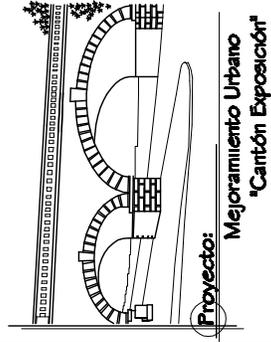
Esta fachada se necesita rediseñar por completo. La propuesta deberá estar encaminada en edificios de más de cuatro niveles.

**ÁREA DE ESTUDIO**

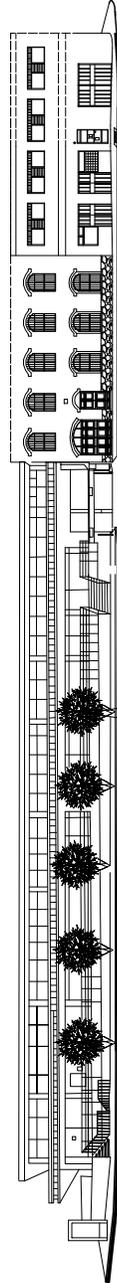


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 83**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 3 DE MANZANA 8 Y**  
**LADO 3 DE MANZANA 11**

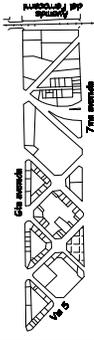


**V-3 PROPUESTA - MANZANA 8**  
 En esta fachada se necesita mas altura. Aplicar arquitectura moderna o seguir el patrón de primer nivel Art Deco



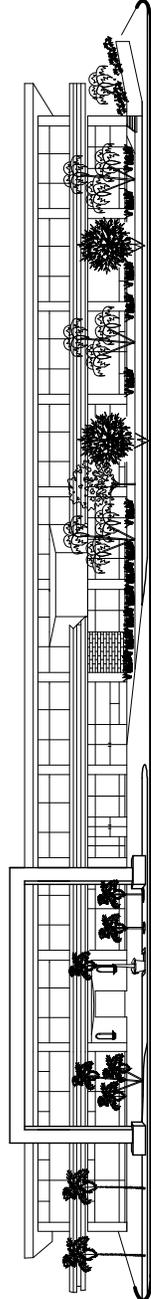
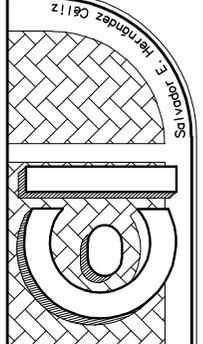
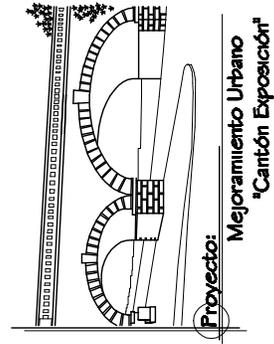
**V-4 PROPUESTA - MANZANA 11**  
 La propuesta es eliminar la vegetación no acorde para que se aprecie la arquitectura de las edificaciones, aplicar vegetación que mejora la presentación de las edificaciones y por último se le da uniformidad al plano horizontal.

**ÁREA DE ESTUDIO**



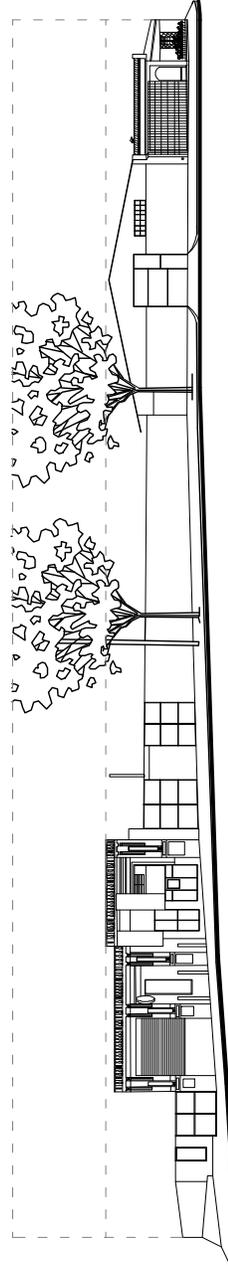
**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 84**  
**PROPUESTA DE FACHADA**  
**LADO 2 DE MANZANA 10 Y**  
**LADO 2 DE MANZANA 11**



**V-2 PROPUESTA -MANZANA 10-**

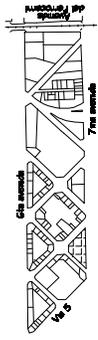
En esta edificación no se podrá proponer un gran cambio, debido al tamaño, se sugiere solo su mantenimiento constante de pintura y vegetación.



**V-2 PROPUESTA -MANZANA 11-**

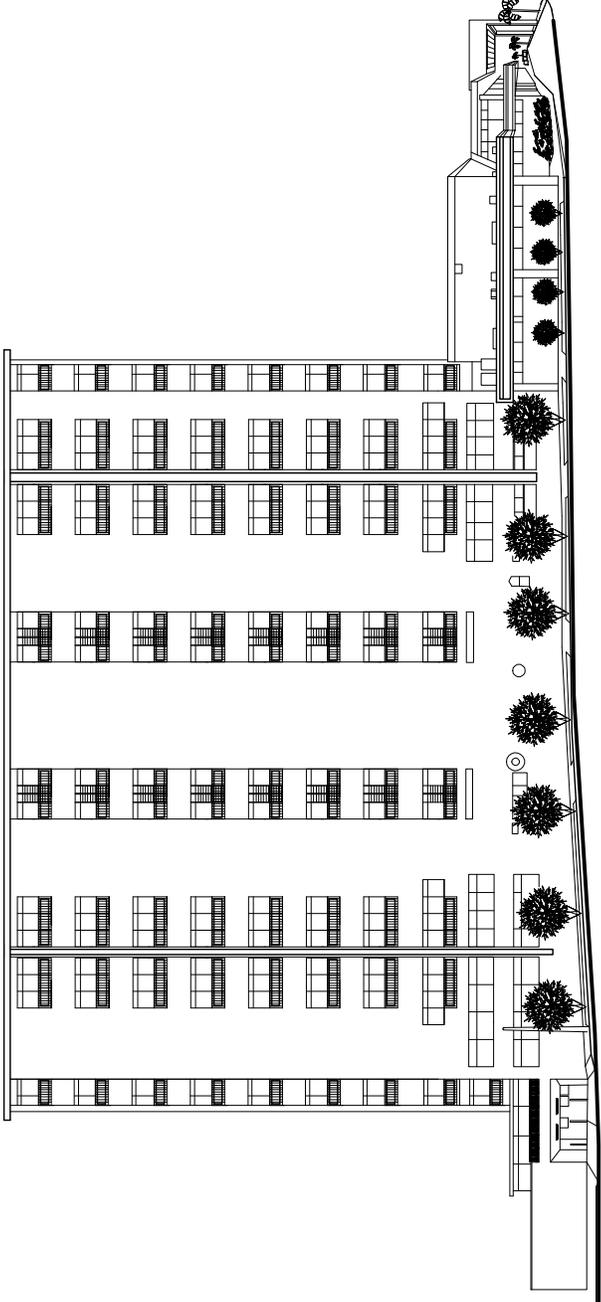
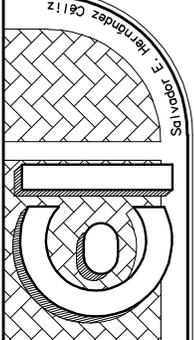
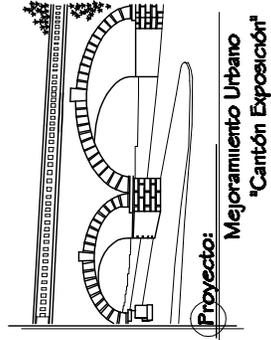
Esta fachada es demasiado pobre, se sugiere construir edificaciones de dos o mas niveles utilizando estilo de arquitectura moderna.

**ÁREA DE ESTUDIO**

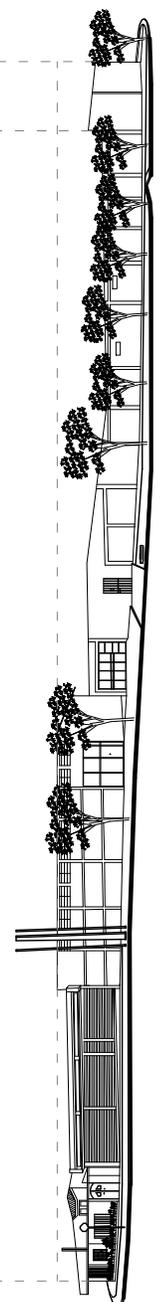


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 85  
PROPUESTA DE FACHADA  
LADO 3 DE MANZANA 10 Y  
LADO 1 DE MANZANA 11**



**V-3 PROPUESTA -MANZANA 10-**  
En esta edificación no se podrá proponer un gran cambio, debido al tamaño, solo se sugiere aplicar un buen color que contraste con el entorno.



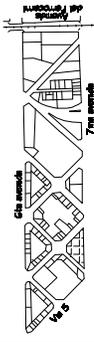
**V-1 PROPUESTA -MANZANA 11-**  
En esta fachada se propone mejorarla toda ya que en la actualidad las edificaciones que la componen están abandonadas, se sugiere edificaciones altas y de tipo modernas para contrastar con las adyacentes.



# 6.8 PRESENTACIONES

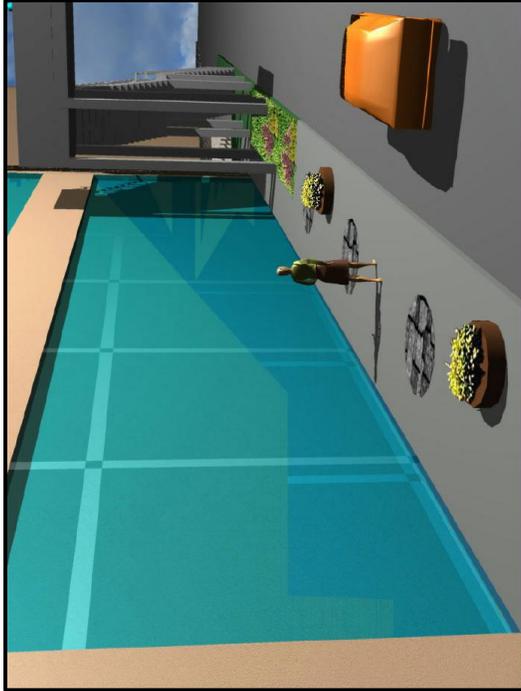
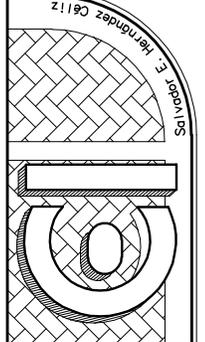
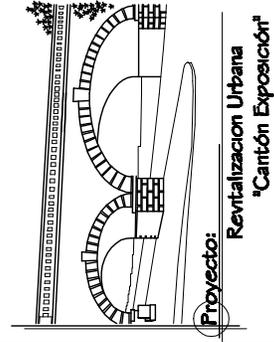


**ÁREA DE ESTUDIO**

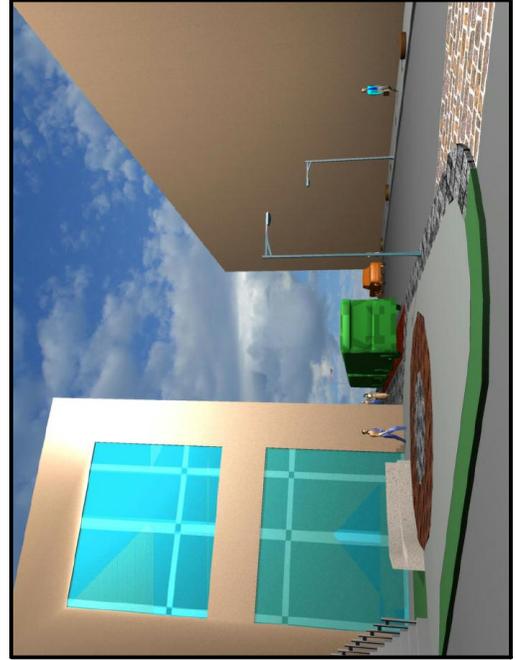


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 86**  
**PRESENTACIONES**

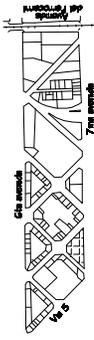


**PEATONALIDAD**



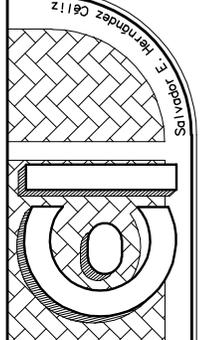
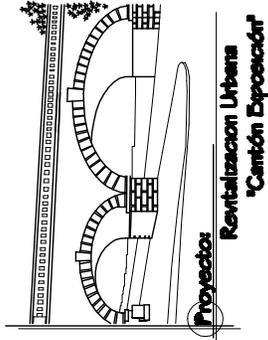
**PEATONALIDAD**

**ÁREA DE ESTUDIO**

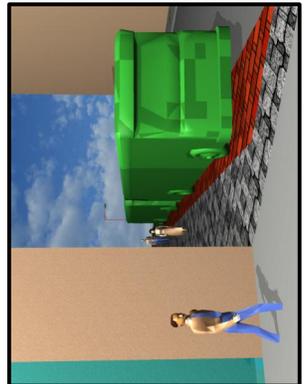
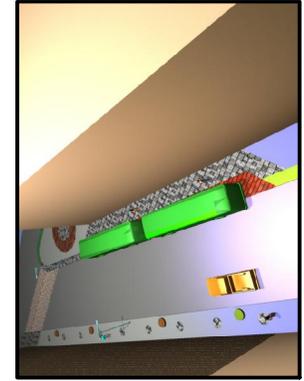


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 67  
PRESENTACIONES**

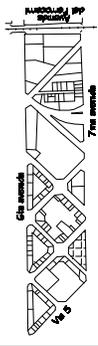


**PARA BUS**



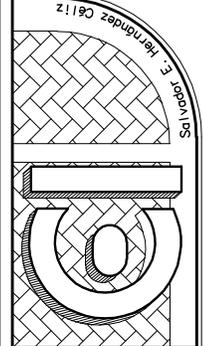
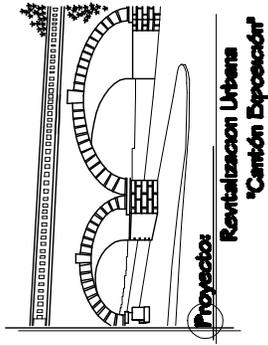
**VISTAS**

**ÁREA DE ESTUDIO**

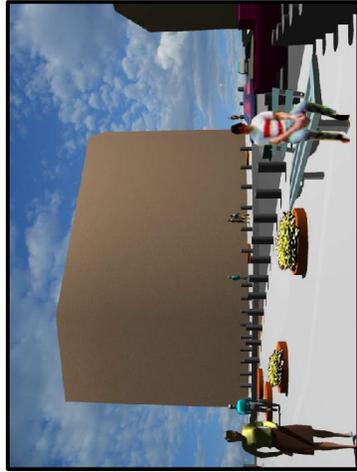
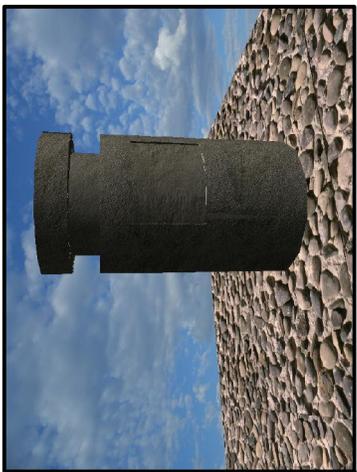


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 88  
PRESENTACIONES**

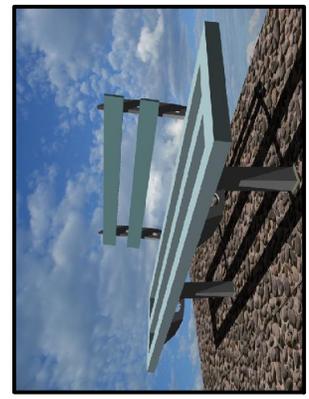


**PARA CHOQUES**



**BANCA**

**APLICACIÓN DE MOBILIARIO**

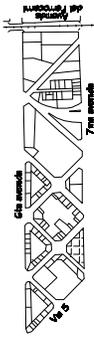


**BANCA**



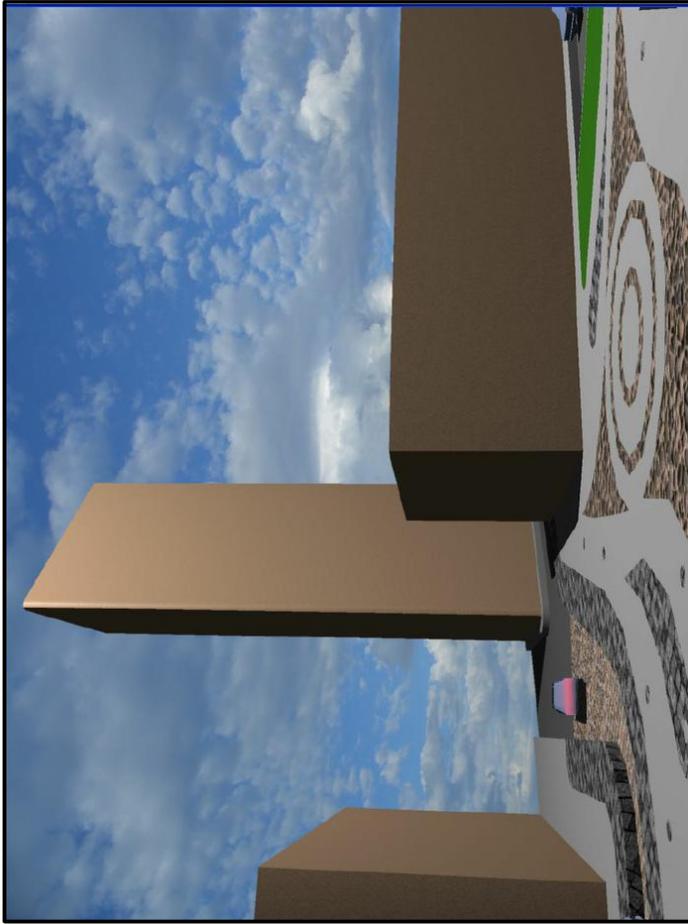
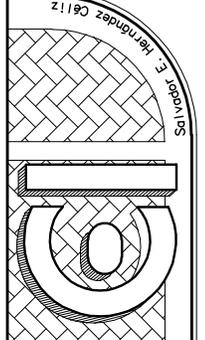
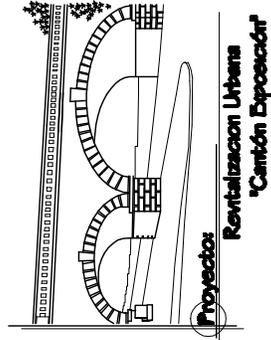
**PARA CHOQUES**

**ÁREA DE ESTUDIO**

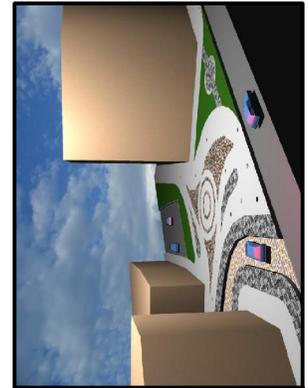
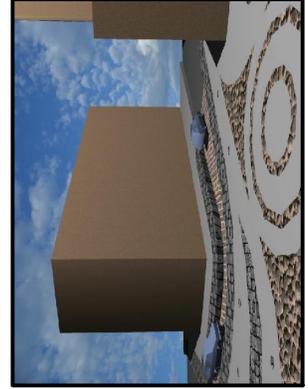


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 80  
PRESENTACIONES**

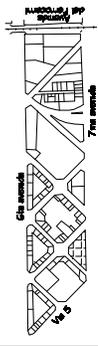


**PLAZA PEATONAL**



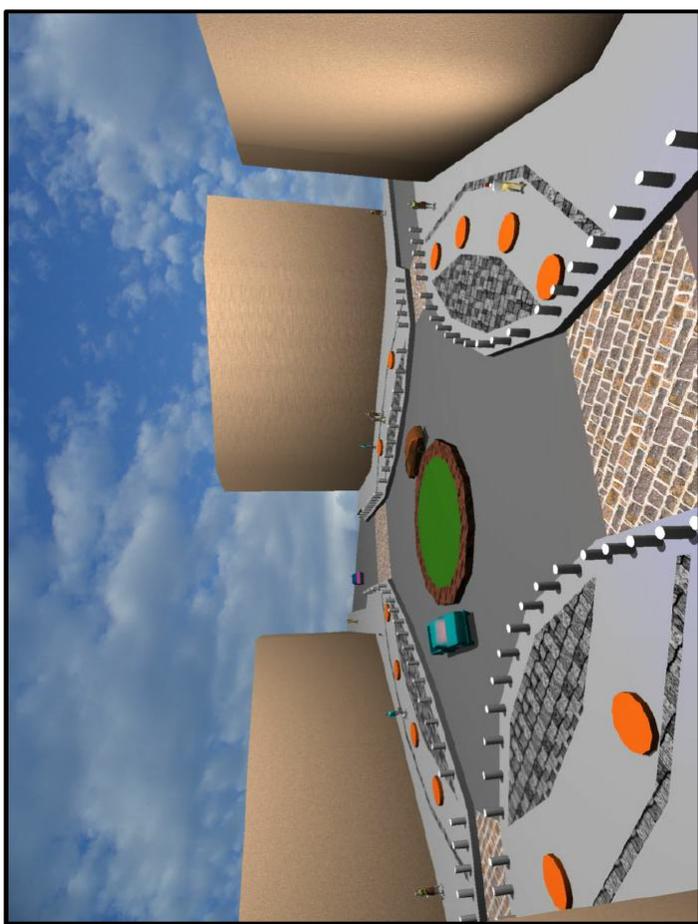
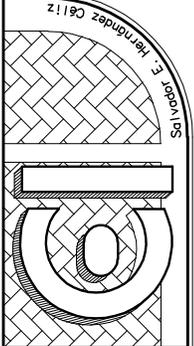
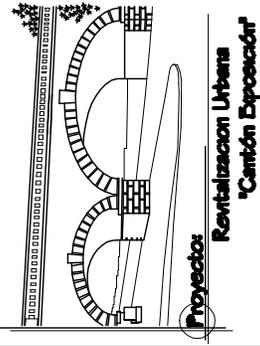
**VISTAS**

**ÁREA DE ESTUDIO**

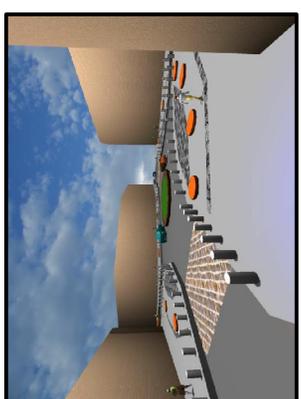
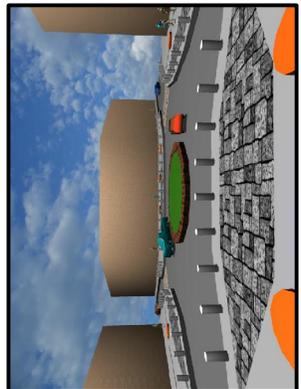
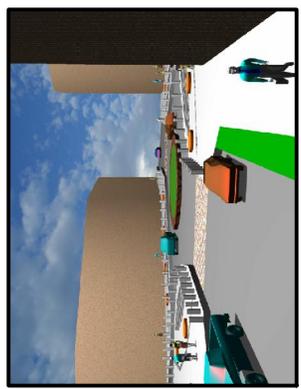


**SIMBOLOGÍA**

**PLANO No. 00  
PRESENTACIONES**

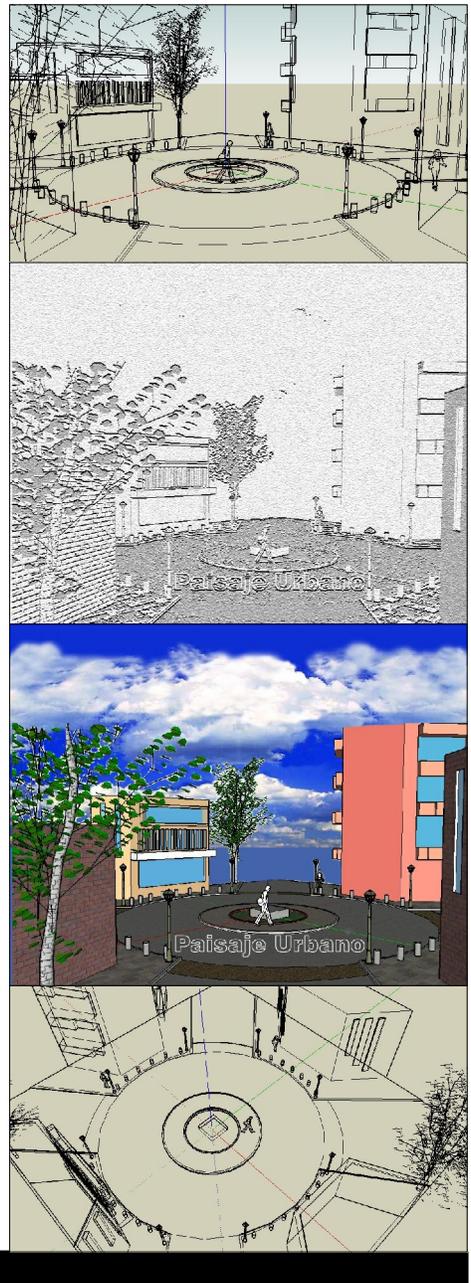


**R O T O N D A S**



**V I S T A S**

# CONCLUSIONES



## **CONCLUSIONES**

- *Se puede mejorar las condiciones del área mediante una propuesta urbanística debido a que se tienen las herramientas legales para la intervención.*
- *Con el conocimiento del reglamento y conocimiento de los distintos factores urbanos que se necesitaran para una intervención urbanística, se presenta una propuesta con una nueva imagen del sector lo cual mejorara ejemplo el aprovechamiento del espacio público y la circulación vehicular.*
- *Por haber sido y ser un espacio importante en la ciudad es necesaria la intervención urbanística.*
- *Crear más Reglamentos legales para el mejoramiento de las áreas urbanas.*

# RECOMENDACIONES



## **RECOMENDACIONES**

- Incentivar el *comercio de alto nivel* en el área con el fin de propiciar un mejoramiento urbano con la mejora de los inmuebles ubicados en el área.
- Siendo un punto estratégico en la ciudad se recomienda implementar, lo más pronto posible, el plan de Régimen Especial, con el fin de volverla atractiva y las personas sigan ocupando este importante espacio urbano.
- Definir mejor el Plan de Régimen Especial, con el fin de reducir los espacios para que las personas o entidades no hagan lo que quieran a la hora de una mejora urbanística.
- Los Comité Únicos de Barrio (CUBS) deberán cumplir su papel de velar por el fiel cumplimiento del reglamento.
- Velar porque se cumpla la Reglamentación vigente del sector.

## **B I B L I O G R A F I A**

- *García Vettoraza Silvia*, El Crecimiento Espacial de la Ciudad de Guatemala.
- *Municipalidad de Guatemala*, Reglamento de Régimen especial “Cantón Exposición.
- *Diego Molina*, Imágenes Históricas de Guatemala.
- *Municipalidad de Guatemala*, Metrópolis 2010.
- *Biblioteca Nacional de Guatemala*, Acuerdo de Ensanche de la Ciudad Capital de Guatemala.
- *Obregón Hartleben Oliver*, Congestionamiento en el Caso de la Ciudad de Guatemala, Municipalidad de Guatemala.
- *Biblioteca Encarta*, Biografía de Georges Eugene Haussmann.
- *Facultad de Arquitectura USAC*, Documento de Historia de Guatemala.
- *Rodas Adalberto Arquitecto*, Desarrollo Urbano y Uso de Suelo, *Revista de Arquitectura del Colegio de Arquitectos No 1 año 1*, paginas 17 a 24.
- *Noguera Juli Esteban*, La Ordenación Urbanística Conceptos, Herramientas prácticas.
- *Mawromatis Constantin*, El Divorcio entre los Instrumentos de Planificación y la Morfología Urbana en el perímetro Metropolitano de Santiago de Chile El caso Maipú.
- *Gellert Gisela* Desarrollo de la Estructura Espacial en la Ciudad de Guatemala desde su fundación hasta la revolución del 44.

- *Rapopot Amos*, Aspectos Humanos de la forma Urbana.
- *Rodas Adalberto*, arquitecto, Gráficas del Cantón.
- Revista Escala.
- *Redman Charles*, Proceso Causante del Primer Urbanismo.
- *Garcén Lilia arquitecta*, *Arbohain Claudio geobiologo*, Contaminación Visual.
- *García de Salazar Ainhoa Altuna*, *Sanpedro Iñigo Nuria*, Los Equipamientos como Factor de Revitalización Urbana.
- *Diccionario de Consulta Encarta*, Usos de Suelo.
- *Mumfort Lewis*, Historia de la Urbanización.
- *Vilagrasa Joaquín*, El Estudio de la Morfología Urbana: Una Aproximación.
- *Monnet Jerom*, Comercio y Centralidad en la Ciudad de México.
- *Muñoz Mengual Alberto*, Plaza y Jardín en el Paisaje Urbano.
- *Rossello*, Espacios y Estructuras Urbanas.
- Obras publicas y Medio Ambiente, Ciudad de Ceuta España, Ordenanza General de Mobiliario Urbano.
- Documentos Consultados en Internet:
  - o La Ciudad.
  - o Historia de las Ciudades.
  - o Ciudades de Latinoamérica.
  - o Mejora de la Movilidad Peatonal.
  - o Geografía Urbana.

## **A N E X O S**

- **Acuerdo Gubernativo de Crear el “Cantón Exposición”**

**Palacio del Poder ejecutivo: Guatemala 1ro de Abril de 1890**

**Considerando:**

Que el notable desarrollo alcanzado por la capital de la República dificulta cada día más a los particulares la adquisición de casas y un de terreno para construir las.

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 más para varios establecimientos que el servicio público exige urgentemente.

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.

**POR TANTO**

**Acuerda:**

**1-** En la finca El Recreo, de propiedad nacional, se formará un cantón de la ciudad de Guatemala denominado "Cantón de la Exposición", conforme al plano que al efecto se ha trazado y que se depositará 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 máquinas, instrumentos de labranza, objetos de arte, material escolar etc., 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 hará 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 quede a los particulares con obligación de los compradores de cerrar cada 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 los por cinco años a contar desde esta fecha.

- **MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA**

**ACUERDO No. COM-35-2003**

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, debiendo como parte de dichas facultades determinar el uso del suelo, la localización de establecimientos abiertos 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 forma parte del área denominada en sus orígenes como “Cantón Exposición”, que se ha desarrollado parcialmente con usos de promoción cultural, comerciales y de servicios, y como parte de ese proceso de desarrollo se presentan en 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 del Municipio de Guatemala y por lo tanto, es necesario que cuente con regulación específica que favorezca, de manera ordenada, el alcance de una imagen objetivo, como lo es el desarrollo de carácter cultural, comercial, financiero y turístico con condiciones que permitan la convivencia armónica con los residentes.**

**POR TANTO:**

Con fundamento en lo considerado y en lo que para el efecto establecen los artículos 253, 254, 255 y 260 de la Constitución Política de la Republica; 3, 5, 9, 33, 35, 38, 40, 67, 68, 142, y 143 del Código Municipal, Decreto número 12-2002 del Congreso de la República; y el Decreto 56-95 del Congreso de la República.

## **ACUERDA**

Emitir el presente:

### **REGLAMENTO DE LA ZONA DE RÉGIMEN ESPECIAL “CANTÓN EXPOSICIÓN”**

#### **CAPITULO I**

##### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º. Objeto.** El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas e instrumentos que permitan el manejo del área Cantón Exposición con el fin de propiciar un desarrollo urbano acorde con la imagen objetivo que se pretende 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, representa un área de interés especial para el desarrollo del Municipio.

**Por tal razón, este sector se constituye como una Zona de Régimen Especial que estará sujeta a una normativa de uso del suelo, de localización de establecimientos abiertos al público, de construcción, de factores de impacto ambiental, de locomoción y de uso del espacio público, adicional y complementaria a las regulaciones vigentes para el resto del Municipio.**

**Artículo 2º. Definiciones.** Para la correcta interpretación del presente reglamento, se establecen las siguientes definiciones:

- a) Comité Único de Barrio:** Organización voluntaria de los vecinos que pertenecen a un mismo barrio y que está constituida conforme lo establece el Reglamento de Ordenamiento Territorial para la Organización y Participación Comunitaria del Municipio de Guatemala, y homologado como Concejo Comunitario de Desarrollo de conformidad con el Acuerdo del Concejo Municipal COM-015-03 de fecha 3 de abril de dos mil tres.
- b) Imagen Objetivo:** Es la visión que se espera consolidar a través de la regulación de los usos del suelo, establecimientos abiertos al público, normas de construcción, 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, macetones, elementos de nomenclatura o señalización vial, cabinas telefónicas, módulos informativos, bolardos, alcorques, y vados, los cuales tienen un fin social y de servicio público, además de reforzar la imagen objetivo de la ciudad. El mobiliario urbano puede ser móvil o fijo, dependiendo de la posibilidad o grado de dificultad para cambiar su ubicación.

- d) edificación en el interior de un predio. El retiro se mide en forma perpendicular a la alineación municipal en caso de tratarse ésta de una línea recta, o en forma radial en caso de alineaciones con curvatura.

**Artículo 3º. Delimitación.** Se reconoce con el nombre de “Cantón Exposición” al sector de la Zona 4 del Municipio de Guatemala correspondiente a la Delegación 2 del Distrito 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 forma parte del presente reglamento.

**Artículo 4º. Sectores.** Se establecen sectores dentro del área del Cantón Exposición. Para cada uno de estos sectores se define una imagen objetivo y se podrá organizar un Comité Único de Barrio. Estos sectores son los siguientes:

- a) Sector Predominantemente Residencial
- b) Sector Predominantemente Cultural
- c) Sector Predominantemente Comercial

La delimitación de los sectores antes mencionados se describe a continuación y se encuentra contenida en el Plano No. 1 que se anexa y forma parte del presente reglamento.

**Sector Predominantemente 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 de la Vía 6 hacia el Sureste, exceptuando los inmuebles que tienen acceso por la Vía 6, los cuales forman parte al Sector Predominantemente Cultural.

**Sector Predominantemente Cultural:** 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 exceptuando los inmuebles que forman parte del Sector Predominantemente Residencial.

**Sector Predominantemente Comercial:** Comprende de la 6ª Avenida a la 7ª Avenida, entre el límite Norte de la Zona 4 y la 1ª Calle, y entre la 1ª Calle y la Ruta 6.

**Artículo 5º. Imagen Objetivo del Sector Predominantemente Residencial.** La imagen objetivo que se pretende alcanzar en el Sector Predominantemente Residencial es la de un barrio tradicional de la ciudad y, por lo tanto, predominantemente residencial, de baja o media densidad habitacional, que coexista armoniosamente con las actividades comerciales de bajo impacto dentro del sector y con las actividades culturales y comerciales de los sectores vecinos.

El área se caracterizará por un ambiente residencial que respetará al máximo el tejido social existente, evitando la expulsión de la población.

**Artículo 6º. Imagen Objetivo del Sector Predominantemente Cultural.** La imagen objetivo que se pretende alcanzar en el Sector Predominantemente Cultural es la de un área con actividades culturales, de entretenimiento y servicios de alta calidad, complementarios a las mismas actividades culturales, con usos residenciales y comerciales que favorezcan y promuevan la imagen y vitalidad de barrio cultural.

**Hacia el interior del sector se favorecen actividades de bajo impacto con características arquitectónicas que preservan la visión 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, de alta calidad ambiental, ornato y servicios.**

El sector tendrá contacto directo con otros sectores del distrito central de negocios de la ciudad y con las actividades residenciales y comerciales de los sectores adyacentes, y se promoverá su interrelación en forma eficiente y armoniosa.

**Artículo 7º. Imagen Objetivo del Sector Predominantemente Comercial** La imagen objetivo que se pretende alcanzar en el Sector Predominantemente Comercial es la de un área en donde se realizarán, además de las actividades descritas en los sectores adyacentes, actividades hoteleras, comerciales, de servicios, financieras y de entretenimiento de alta calidad, orientadas al turismo nacional y extranjero.

**Artículo 8º. Preeminencia.** El presente reglamento prevalecerá, en lo aplicable, sobre las demás normas urbanísticas y de construcción municipales vigentes. No obstante, continuará siendo aplicada la regulación vigente en aquellos aspectos no contemplados por este reglamento.

## **CAPITULO II FORTALECIMIENTO DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA**

**Artículo 9º. Comités Únicos de Barrio –CUB-.** La Municipalidad de Guatemala reconoce la necesidad de la participación ciudadana en el desarrollo y búsqueda de la imagen objetivo 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 reconocerá como parte de la organización ciudadana representativa ante la Municipalidad de Guatemala, a tres Comités Únicos de Barrio: uno que represente al Sector Predominantemente Residencial, otro al Sector Predominantemente Cultural y el último al Sector Predominantemente Comercial. Los Comités Únicos

de Barrio deberán estar conformados con representación de los diferentes intereses culturales, comerciales y residenciales con que cuente cada sector.

El reconocimiento de los referidos Comités Únicos de Barrio por parte de la Municipalidad de Guatemala en ningún momento podrá coartar el derecho de libre asociación y su respectiva formalización 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 10º. Facultades de los CUB.** Se faculta a los Comités Únicos de Barrio de la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición a llevar a cabo las siguientes funciones:

- a) Conformar una Comisión de Seguimiento del desarrollo del área y de la adecuada aplicación, por parte de la Municipalidad de Guatemala, de este reglamento.
- b) Llevar un registro de los inmuebles, establecimientos y proyectos de construcción de su sector, para los cuales se solicite Licencia de Cambio de Uso del Suelo, Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Público o Licencia de Construcción, y emitir opinión sobre la adecuación de los mismos a la imagen objetivo que se pretende alcanzar en cada sector.
- c) Denunciar ante las autoridades correspondientes los casos de establecimientos y proyectos de construcción de su sector, que no cumplan con los requisitos establecidos en este y otros reglamentos municipales, así como con cualquier aspecto que vaya en contra del logro de la imagen objetivo del sector del que se trate.
- d) Ser auxiliares y facilitadores en la implementación de diferentes herramientas que incidan en el mejoramiento de la calidad de los servicios que se prestan 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, contribuyendo 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 Consejos de Desarrollo.
- f) Conformar comisiones como la de administración de actividades o eventos en la vía pública, integrada por los vecinos del sector, gestores culturales, empresarios, intelectuales, artistas o funcionarios que se consideren idóneos, con el visto bueno de la Municipalidad de

Guatemala. Las actividades que se realicen en la vía pública estarán sujetas a las normas del presente reglamento, otras normas municipales y las leyes de la República. Así mismo, podrán organizarse comisiones para promover mecanismos de seguridad y protección del medio ambiente.

**Artículo 11º. Copia de Solicitudes.** Para efectos de la aplicación de los incisos a), b) y c) del artículo anterior, los solicitantes de Licencia de Cambio de Uso del Suelo, Dictamen de Localización de Establecimientos Abiertos al Público o Licencia de Construcción, deberán presentar un juego adicional de los planos y demás documentación requerida por el Departamento de Control de la Construcción Urbana para el trámite respectivo, el cual deberá ser enviado por éste a las oficinas del Comité Único de Barrio correspondiente, para su conocimiento.

**Artículo 12º. Fondos.** Cuando alguna de las funciones que realice un Comité Único de Barrio implique la recaudación de 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 aportes, por parte de la mayoría simple de los vecinos del sector de que se trate.

Los Comités Únicos de Barrio podrán recibir asignación de fondos municipales y de otras instituciones públicas y privadas, debiendo rendir cuentas conforme las disposiciones legales vigentes. Para el efecto, deberán constituirse en personas jurídicas como Comités Únicos de Barrio, o utilizar otras figuras legales como asociaciones, sociedades, fundaciones, que les permitan recibir fondos privados o públicos.

### **CAPÍTULO III**

#### **DEL USO DEL SUELO, LA LOCALIZACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS ABIERTOS AL PÚBLICO Y FACTORES DE IMPACTO AMBIENTAL**

##### **EN EL ESPACIO PRIVADO**

**Artículo 13º.** Se establecen como herramientas municipales para lograr la imagen objetivo que se ha definido para cada sector, la determinación de los usos del suelo a través de la Licencia de Cambio de Uso del Suelo, la localización de establecimientos abiertos al público a través del Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Público, el control de la construcción a través de la Licencia de 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 14º. Uso del Suelo:** Se entenderá por Uso del Suelo a la actividad o actividades que se desarrollan 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 de forma que las actividades desarrolladas no generen impactos sociales, económicos o ambientales negativos, 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 15º.** Licencia de Cambio de Uso del Suelo. Toda persona individual o jurídica propietaria de un inmueble que desee dedicar un predio 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 lo establecido en este Reglamento y demás disposiciones que sean aplicables.

Esta disposición es aplicable también en aquellos casos en los que se desee modificar la intensidad de uso del suelo medida en metros cuadrados o Índice de Ocupación, o en densidad habitacional medida en número de unidades habitacionales o viviendas individuales por unidades de área.

En los casos en los que el cambio en el Uso del Suelo conlleve la construcción 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 Cambio de Uso el suelo, la Licencia de Construcción o el Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Publico según corresponda.

**Artículo 16º. Establecimiento Abierto al Público.** Se entenderá como “Establecimiento Abierto al Público” a aquel lugar en el que de manera habitual se ejercen actividades comerciales, culturales o de servicios, que por su naturaleza atienden 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 17º. Localización de Establecimiento Abierto al Público.** Se entenderá por Localización de Establecimiento Abierto al Público a la ubicación en la que funciona o puede funcionar un Establecimiento Abierto al Público. Con base en 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 generen impactos sociales, económicos o ambientales negativos, directos o indirectos, en el entorno natural o urbano, o que pudieran afectar o limitar los derechos del propietario o propietarios de los inmuebles o sus ocupantes.

**Artículo 18º. Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Público.** Toda persona individual o jurídica que desee ocupar un inmueble para el funcionamiento de un Establecimiento Abierto al Público, deberá obtener

previamente en el Departamento de Control de la Construcción Urbana un Dictamen de Localización de 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 que se solicita el Dictamen, esté de acuerdo con lo que establece 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 Establecimiento Abierto al Público requiera de la construcción, 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 sea apta según el Uso del Suelo autorizado y el tipo de Establecimiento Abierto al Público al que estará destinada.

**Artículo 19º. Usos del Suelo en Cantón Exposición.** Para efectos de aplicación de este Reglamento los usos del suelo generales a aplicar en el Cantón Exposición, se clasifican en:

- a) Uso Predominantemente Residencial
- b) Uso Mixto
- c) Uso Predominantemente Cultural
- d) Uso Predominantemente Comercial

**Los usos del suelo generales, clasificados anteriormente, podrán contener los usos del suelo específicos descritos a continuación:**

- **USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL:** Permite, además de los usos residenciales, usos del suelo comerciales que sirvan las necesidades de abastecimiento diario de los vecinos con establecimientos abiertos al público como abarroterías, farmacias, librerías, panaderías y otros similares. Adicionalmente, y para el Cantón Exposición, se considera que en las áreas designadas con uso predominantemente residencial, es permisible establecer oficinas profesionales, clínicas médicas o dentales y oficinas de servicios que no impliquen venta de productos, todas actividades de bajo impacto, en edificaciones existentes o en inmuebles remodelados o ampliados hasta dos pisos, siempre y cuando las características arquitectónicas no alteren negativamente el carácter residencial del área.

- **USO MIXTO:** Permite usos del suelo residenciales, de oficinas profesionales y de servicios, y de usos comerciales, incluyendo entre estos últimos aquellos dedicados al expendio de comidas y bebidas, no así al expendio y consumo de licores.
- **USO PREDOMINANTEMETENTE CULTURAL:** Permite la utilización de inmuebles para los usos y establecimientos contemplados con anterioridad, así como para establecimientos de carácter cultural como galerías y escuelas de arte, centros culturales, fabricación y venta de artesanías. Permite también en forma condicionada, usos y establecimientos para el expendio de comidas y bebidas como restaurantes con control de impactos ambientales.
- **USO PREDOMINANTEMENTE COMERCIAL:** Permite el uso de inmuebles para residencias, oficinas y comercios en general, aplicándoseles únicamente las restricciones de localización de establecimientos abiertos al público contempladas en este Reglamento.

La distribución de los Usos del Suelo generales contemplados en el presente artículo se encuentra contenida en el Plano No. 2 que se anexa y forma parte del presente reglamento.

**Artículo 20º. Competencia.** Será el Departamento de Control de la Construcción Urbana o la unidad que haga sus veces, al cual se le denominará de aquí en adelante como “EL DEPARTAMENTO”, el encargado de velar por la aplicación de las regulaciones de uso del suelo y localización de establecimientos abiertos al público consideradas en el presente reglamento.

**Artículo 21º. Criterios de aplicación de Usos del Suelo, Establecimientos Abiertos al Público y Factores de Impacto Ambiental.** Los Cambios de Uso del Suelo específicos a autorizarse deberán ser congruentes con la Imagen Objetivo definida para cada sector del Cantón Exposición, con la distribución de usos del suelo indicada en los planos No. 1 y No. 2 adjuntos como anexos I y II respectivamente, así como con los factores de impacto ambiental en cada uno.

**La localización de establecimientos abiertos al público deberá ser congruente con la Imagen Objetivo definida para cada sector del Cantón Exposición y estar de acuerdo con los criterios de localización indicados en el Cuadro No. 1 de este artículo según los Usos del Suelo del área, así como con los factores de impacto ambiental descritos en el Cuadro No. 2 del Artículo 22º 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 el uso del suelo. Los

establecimientos Permitidos y Condicionados indicados serán autorizados siempre y cuando cumplan, con la limitación o mitigación de los factores de impacto establecidas en la legislación vigente y en este Reglamento.

**Notas:**

- a) En los casos en los que exista combinación de actividades en un mismo establecimiento (Ej. Espectáculos en vivo o discoteca en un restaurante), el interesado deberá indicar en la solicitud de Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Público, cada una de las diversas actividades que planea llevar a cabo en el establecimiento, estando sujeta cada actividad a la aplicación de los criterios de localización descritos en el Cuadro No. 1.
- b) En los casos en los que un establecimiento lleve a cabo una o más de las actividades no autorizadas, se considerará una violación al presente Reglamento, sujeta a la aplicación de las sanciones consideradas para el efecto.

**ARTÍCULO 22º. Factores de Impacto.** Se permitirán únicamente los usos del suelo y establecimientos que cuenten con las características y cumplan la mitigación de los factores de impacto indicados en el Cuadro No. 2.

Previo a emitirse el Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Público, El Departamento deberá exigir el compromiso de los propietarios del establecimiento de que se trate, de cumplir con aquellos aspectos que fueron tomados en cuenta como condición para autorizar la apertura del mismo. La falta de cumplimiento de las condiciones y compromisos para abrir un establecimiento al público, que hayan quedado indicadas en el Dictamen de Localización correspondiente, ocasionará 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**

PROYECTO DE REVITALIZACION URBANA DEL SECTOR NOR OESTE DE LA ZONA 4 CIUDAD,  
ANTIGUO CANTÓN EXPOSICIÓN

Grupo según actividad	Tipo de Establecimiento	Impactos										
		Trafico y estacionamiento	Estrato	Ocupacional Visitantes o usuarios	ruido y vibraciones	humo y olor	Desechos sólidos	Seguridad	Higiene y Calidad	Moral y Buenas Costumbres	Servicios	
Expendio de consumo de comidas y bebidas	Restaurantes, cafeterías y comedores	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Bares, Café-Bares y Cantinas	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Discotecas	X		X	X			X	X	X	X	X
Hospedaje	Establecimientos de Hospedaje	X	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	X
	Galerías y Museos	X		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	X
	Centros comunitarios o centros de reunión	X		X	X		X	X		X	X	X
	Gimnasios	X		X	X			X	X	X	X	X
	Clínicas de Estética, Salones de Belleza, Spa y Peluquerías	X		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	X
	Venta de productos y servicios en general	X	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	Clínicas 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		
--	--	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Indica Factores de Impacto a Analizar

- a) **Tráfico y estacionamiento:** Los inmuebles deberán contar con el número mínimo de plazas de aparcamiento y áreas de carga y descarga exigidos por las regulaciones vigentes, o por las demandas generadas de acuerdo al uso, salvo las excepciones que se establecen en el Artículo 27º 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 objetivo 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, deba 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 y usuarios de los establecimientos deberá evaluarse respecto a la imagen objetivo 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 modificación de un establecimiento, deba evaluarse como condición fundamental, que el volumen de servicio sea de muy bajo impacto, y que el tipo de servicio 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:** Todo establecimiento o comercio que utilice aparatos reproductores de la voz y el sonido o produzcan cualquier tipo de sonido, ruido, vibración o trepidación durante su operación, deberán asegurarse que éstos no sean transmitidos al exterior o hacia ningún punto de sus colindancias, ya se trate de propiedades vecinas 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 en el área, conforme su imagen objetivo.

La medición de los niveles de sonido antes mencionados se deberá medir en el límite de la propiedad.

Queda terminantemente prohibida la colocación y el uso de aparatos reproductores 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, quedan 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 41º de este reglamento, no podrán superar los horarios nocturnos que se señalan 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**

<b>Sector</b>	<b>Decibeles –Db-</b>	
	<b>Horario 7:00 AM - 8:00 PM</b>	<b>Horario 8:00 PM – 7:00 AM</b>
<b>Sector Predominantemente Residencial</b>	60	50
<b>Sector Predominantemente Comercial</b>	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 Sábado		
	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
<b>Sector Predominantemente Cultural</b>	70	50	65	70	50

- e) **Humo, y olores:** Los establecimientos no deberán producir ningún tipo de emanaciones 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 molestia al entorno, personas, bienes o edificaciones. Se permitirán aquellos usos y establecimientos que posean chimeneas de cocinas de restaurantes o de escape de plantas generadoras de electricidad u otro equipo 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 olor de los mismos a una altura menor de 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 sólidos que les 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, alquiler o venta de productos, materiales o sustancias tóxicas o peligrosas para la salud, el ambiente y la seguridad física de la persona humana.

Se exceptúa de esta prohibición el expendio barrial de gas propano, entendiéndose por tal, que el área para 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 necesarias para garantizar la seguridad de las edificaciones y sus ocupantes ante cualquier tipo de amenaza, particularmente incendios, según lo contemplado en el **Artículo 38º** de este Reglamento.

- h) **Higiene y Calidad:** El Departamento y los Comités Únicos de Barrio velarán por que los establecimientos abiertos al público a instalarse en el Cantón Exposición cumplan con niveles de higiene y de calidad adecuada a la imagen objetivo 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 negocio mejore o complemente la imagen objetivo 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 quedar prohibida la localización de establecimientos abiertos al público del grupo de comercio sexual en sus diferentes tipos, estarán sujetos a las sanciones que contempla este reglamento aquellos establecimientos que lleven a cabo actividades o espectáculos vinculados al comercio sexual, por lo que no se incluyen dentro de éstos aquellos espectáculos autorizados como de carácter cultural por la Dirección de Espectáculos de la Dirección General de Bellas Artes y de Extensión Cultural.

Con el objeto de lograr una convivencia armónica entre el sector Predominantemente Cultural y el Sector Predominantemente Residencial, previo a emitirse 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 botella, a excepción del vino. Esta regulación es extensiva a las áreas en las que se haya 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, deberán contar como mínimo con los siguientes servicios sanitarios: locales con superficie menor a 25 m<sup>2</sup>, un mingitorio, un inodoro y 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 mingitorios, un inodoro y dos lavamanos para servicios de caballeros, y dos inodoros y dos lavamanos para servicio de damas.

**Artículo 23º. 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 Cambio Uso del Suelo y el Dictamen de Localización de Establecimientos Abiertos al Público por El Departamento, ya sea en forma ocasional, temporal o permanente, quedando al hacerlo, sujetos a la aplicación de las sanciones que este Reglamento contempla. Excepcionalmente a la norma anterior, podrán ser autorizados por “El Departamento” eventos especiales y temporales en el espacio privado, siempre y cuando:

- a) Sean congruentes con la imagen objetivo del área de que se trate;
- b) Se cuente con la opinión del Comité Único de Barrio correspondiente;
- c) Se cumplan con horarios y las condiciones de mitigación de impacto ambiental que se exijan para cada caso en particular, así como otras regulaciones vigentes.

Estos podrán incluir rifas, bingos y eventos similares, siempre y cuando se cumpla con las condiciones antes descritas, y que los fondos obtenidos sean para fines benéficos o para la mejora del propio sector.

**Artículo 24º. Informe previo.** El tipo de actividad y los factores de impacto que se prevea que puedan ser generados por los establecimientos abiertos al público, deberán ser informados bajo juramento por el propietario a El Departamento por medio del Formulario 105 E, debiendo ser evaluados por el mismo departamento previo a emitir el Dictamen de Localización de los Establecimientos Abiertos al Público, verificando que éstos sean congruentes con la imagen objetivo del sector de que se trate.

Todas aquellas solicitudes de Dictamen de Localización de los Establecimientos Abiertos al Público deberán acompañarse de una autorización del propietario del inmueble en el que se pretende instalar el establecimiento, por medio de la cual éste aprueba la instalación del establecimiento en su propiedad.

Asimismo, el interesado y el propietario deberán como parte del proceso, autorizar al Departamento de Control de la Construcción Urbana para poder ingresar a supervisar el establecimiento y verificar en cualquier momento los factores de impacto que genera, aún cuando éste haya entrado en funcionamiento.

**Artículo 25º. Estudio de Evaluación de Impacto Ambiental.** Cuando a juicio de El Departamento se considere que un establecimiento abierto al público para el que se solicita Dictamen de Localización de los Establecimientos Abiertos al Público, no puede garantizar la mitigación de los impactos ambientales y a su adecuación a la imagen objetivo 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 –EIA- o un estudio técnico sobre el o los factores ambientales sobre los que se deba garantizar la mitigación de los impactos.

Dicho estudio deberá ser elaborado, a costo del interesado, por profesionales reconocidos por el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales –MARN- como especialistas para realizar dicha tarea. Estos profesionales serán responsables de que el análisis de los impactos y las medidas de mitigación propuestas para el establecimiento, le permitan adecuarse a la imagen objetivo que se pretende alcanzar en el sector en el que estarían localizados.

El Departamento podrá tomar como base lo consignado en dicho estudio para autorizar o no un establecimiento, así como para exigir el cumplimiento de las medidas de mitigación recomendadas. De autorizarse el establecimiento, el propietario o propietarios del mismo deberán adquirir el compromiso de cumplir con las medidas de mitigación y demás regulaciones vigentes para la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición, sujetándose en caso de incumplimiento, a las sanciones contempladas en este Reglamento.

**Artículo 26º. Estudio de Evaluación de Impacto Vial.** Todo establecimiento abierto al público o proyecto de construcción que se pretenda localizar o llevar a cabo en la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición, deberá presentar, previo a obtener Licencia de Cambio de Uso, Dictamen de Localización de Establecimiento Abierto al Público o Licencia de Construcción según sea el caso, 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 copropiedad).

**Artículo 27º. Requerimiento de Plazas de Aparcamiento:** Toda edificación nueva o inmueble existente en el que se pretenda cambio de uso del suelo, cambio del establecimiento o destino del mismo deberá contar con el número mínimo de plazas de aparcamiento o espacios de estacionamiento de acuerdo a su uso o usos, áreas útiles o capacidad de ocupación según lo establece el Reglamento de Construcción, salvo las excepciones siguientes:

- Los inmuebles existentes que no superen los dos pisos y que por las dimensiones del predio, no presenten posibilidad de disposición de estacionamientos, siempre y cuando se trate de establecimientos autorizables de acuerdo con la imagen objetivo y cumpla con las regulaciones contempladas en este 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 la peatonización de la vía por la que tiene acceso, siempre y cuando se trate de establecimientos autorizables de acuerdo con la imagen objetivo 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 suelo y el establecimiento a localizarse en el inmueble requieran de ampliaciones que impliquen 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 éstas áreas contribuyan a reforzar la imagen urbana del sector.

#### **CAPÍTULO IV DE LA CONSTRUCCIÓN EN EL ESPACIO PRIVADO**

**Artículo 28º. 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 29º. Competencia.** Será el Departamento de Control de la Construcción Urbana, el encargado de velar por la aplicación de las regulaciones de construcción consideradas en el presente reglamento.

**Artículo 30º. Compatibilidad.** La aprobación de construcciones en la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición, está condicionada a la compatibilidad de la construcción propuesta con la imagen objetivo de cada sector, el uso del suelo contemplado, el tipo de establecimiento abierto al público que pretenda ocupar el inmueble, y los factores de impacto que cada uno de los anteriores pueda generar en el área.

**Artículo 31º. Índice de Ocupación.** Los proyectos de construcción nueva o remodelación y ampliación de edificaciones existentes deberán observar los siguientes Índices de Ocupación máximos:

- Edificaciones con 2 pisos o menos: 0.85.
- Edificaciones con 3 pisos o más:
  - 1º y 2º 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
  - 3º piso y superiores 0.85
- Edificaciones para estacionamientos: 1.00 en los primeros dos pisos, y 0.85 a partir del 3º piso.

**Artículo 32º. Índices de Construcción, Altura de Edificaciones, Retiros al Frente, Separaciones a Colindancias Laterales y Posteriores y Densidades Habitacionales.** Los Índices de Construcción, las alturas máximas 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 Exposición se indican en el Cuadro No. 5. Las alturas máximas definitivas serán establecidas por la Dirección General de Aeronáutica Civil, siempre y cuando no sobrepasen las alturas máximas establecidas en este Reglamento.

La distribución de las áreas en las que se diferencian los requisitos de construcción contemplados en los artículos 32º y 33º de este Reglamento, se encuentran contenidas en el Plano No. 3 que se anexa y forma parte del presente Reglamento.

Artículo 33º. Retiros al Frente y Separaciones a colindancias. Los proyectos de construcción que se lleven a cabo en la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición, deberán separarse de las colindancias las distancias que se indican en el cuadro siguiente y en Plano No. 3, según su altura medida 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
Retiro al Frente	0.00	0.00	5.00
Laterales	0.00	0.00	5.00
Posterior (es)	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 527 del Código Civil.

Cuadro No. 7  
**Área de Construcción 2**

Colindancias	Altura en número de pisos		
	Pisos 1 y 2	Pisos 3 al 4	Pisos 5 y 6
Retiro al Frente	0.00	0.00	5.00
Laterales	0.00	0.00	0.00

Posterior (es)	0.00	5.00	5.00
----------------	------	------	------

Las separaciones a colindancias indicadas en los cuadros anteriores aplican a cualquier elemento construido o instalado de la edificación incluyendo columnas, cubiertas, techos o cornisas, balcones, marquesinas o toldos, de manera que la separación constituya un espacio completamente libre de elementos construidos o instalados.

Se entenderá por “piso” la superficie o planta construida en distintos niveles a partir del plano exterior del suelo más bajo en el que está ubicada la edificación, ya se trate de la vía pública o de la superficie natural o modificada del terreno privado, y que no tengan una altura entre pisos superior a 4.00 metros. Incluye niveles intermedios y los pisos que no abarquen la totalidad del área de cerramiento de cada piso conocidos como “mezanines”.

En terrenos localizados en esquina, las separaciones a colindancia que se exigen deberán ser analizadas según la disposición de la edificación propuesta con relación a las edificaciones vecinas, de forma que contribuya a definir la imagen objetivo y la configuración urbana del sector en el que esté ubicado el inmueble.

Las dimensiones mínimas de patios y pozos de luz deberán ser las establecidas en el Reglamento de Construcción vigente.

**Artículo 34º. Ochavo** Las edificaciones de esquina ubicados dentro del área deberán disponer obligatoriamente un ochavo, el cual deberá ser de las dimensiones que prevalezcan en el sector, o las que determine El Departamento. Se permitirá el acceso peatonal en ochavo únicamente en el Sector Predominantemente Cultural y sólo en aquellas calles a las que previamente hayan sido peatonizadas.

**Artículo 35º. Estacionamientos Privados.** En todo predio, inmueble, edificación y establecimiento abierto al público que de conformidad con el **Artículo 27º**, referente a requerimiento de plazas de aparcamiento, deba cumplir con áreas de estacionamiento, dichas áreas deberán contar con las siguientes características:

- a) Deberán cumplir con lo establecido en el Reglamento de Diseño de Entradas, Salidas y Disposición de Estacionamientos 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 o trazo irregular del polígono del terreno, no sea posible observar las normas de diseño de estacionamientos privados, para los cuales el Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Infraestructura Vial deberá

emitir las recomendaciones que deberá observar el propietario del inmueble.

- b) Las áreas de estacionamiento que colinden con la vía pública deberán estar circuladas por muro perimetral o cerramientos de construcción de mampostería y herrería con acabado decorativo, congruente con la imagen objetivo de cada sector. No se permitirá el levantado de muros perimetrales de concreto prefabricado, cercas de alambre o vallas publicitarias panorámicas. El levantado con block deberá ser repellido y cernido o visto con o sin sisa, siempre y cuando se recubra la totalidad del muro con vegetación que lo cubra. Dada la imagen objetivo del sector, se considerará adecuado que en los muros perimetrales de la calidad permitida se recubran parcial o totalmente con vegetación.
- c) Los estacionamientos sobre y a nivel el suelo natural deberán contar con áreas jardinizadas que permitan la siembra de árboles que en el futuro provean sombra a las áreas de estacionamiento, los cuales deberán estar dispuestos de forma que estos no afecten el ornato, las instalaciones y la arborización de la vía pública.

Adicionalmente, deberán contar con una superficie del suelo que permita la infiltración de agua de lluvia, o alternativamente, contar con sistema drenajes y un sistema de infiltración de agua de lluvia que permita la absorción de la totalidad del agua de lluvia captada por el área de estacionamiento.

**Artículo 36º. Cornisas y Cenefas.** La construcción de cualquier elemento fijo y permanente de la edificación hacia el frente del lote (cornisas) no podrá sobrepasar 0.25 m de la alineación municipal.

**Artículo 37º. Ventanas y mostradores de servicio.** No se permitirá la apertura o construcción de ventanas ni la colocación de mostradores sobre las alineaciones de construcciones privadas, por medio de los cuales se presten servicios, se vendan productos o expendan alimentos y bebidas directamente hacia la vía pública o espacio público.

Cuando se trate de áreas del espacio público autorizadas para ser utilizadas por establecimientos privados conforme el **Artículo 40º** de éste Reglamento, los locales que las utilicen deberán atender estas áreas a través de las puertas de servicio que den acceso al resto del área interna de mesas del establecimiento o local comercial, de manera que no se permitirá la atención al público a través de mostradores, mostradores fijos para cajas registradoras, áreas de cocina, almacenaje o preparación de alimentos que den hacia la vía pública.

**Artículo 38º. Seguridad en Edificaciones.** Todas las edificaciones deberán de contar con las condiciones adecuadas y adoptar las medidas necesarias 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, deberán estar dotadas de los medios necesarios para prevenir incendios y controlar su propagación, así como contar con la 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 la seguridad de los ocupantes de la misma.

## CAPÍTULO V

### TIPOLOGÍA DE VÍAS, USO Y CONSTRUCCIÓN EN EL ESPACIO PÚBLICO,

**Artículo 39º. 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 vehicular con o sin estacionamiento en ambos lados; aplicable a todas las vías.
- b) T-2: Vía de circulación vehicular con ampliación en un lado de la acera, y un lado con o sin estacionamiento; Ampliación aplicable a vías en las que un lado de las mismas cuenta con usos predominantemente comerciales, culturales o mixtos.
- c) T-3: Vía de circulación vehicular con ampliación de dos lados de acera, sin estacionamiento; Ampliación aplicable 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 cuentan con usos predominantemente comerciales, culturales o mixtos, permitiendo el paso de vehículos en caso de emergencia.

Le corresponderá a EMETRA aplicar la tipología de vías antes indicada, 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 las 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 encuentren en el Sector Predominantemente Cultural, la Municipalidad de Guatemala a través de EMETRA, podrá autorizar la colocación de mesas, sillas y demás mobiliario complementario para la atención de comensales de restaurantes y cafeterías en el que sus establecimientos cuenten con frente hacia dichas áreas, quedando estrictamente prohibido el uso de la vía pública para la venta de mercadería.

En ningún caso se permitirá el uso privado de la vía pública cuando en una cuadra existan 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 mencionadas, que como mínimo incluirán las siguientes:

- a) Todo establecimiento de comidas y bebidas (restaurantes, cafeterías y comedores) deberá ser congruente con la imagen objetivo del Sector Cultural.
- b) En las áreas en las que se permita el uso privado de la vía pública, queda estrictamente prohibida la colocación o construcción de elementos fijos de propiedad privada, pudiéndose colocar únicamente mobiliario como mesas, sillas, sombrillas móviles de mesas y otro mobiliario para la atención de comensales.
- c) En todo caso la disposición del mobiliario privado deberá ser de tal forma que asegure el libre paso de peatones con espacios de un ancho mínimo de 1.20 metros. El establecimiento que haga uso del espacio público podrá reservarse el uso de su mobiliario, no así el derecho de paso de peatones en dicha área.

Conforme las facultades de Ley, la Municipalidad de Guatemala se reserva el derecho de remover o demoler sin previo aviso cualquier elemento no autorizado o construido en la vía pública. Los establecimientos deberán cumplir con las demás disposiciones contempladas en éste 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 horarios determinados y de acuerdo a las

condiciones establecidas en éste reglamento, pueda ser aprovechada para eventos culturales o de manifiesto interés social o comunitario, pudiendo permitir la colocación y uso temporal de equipamiento, mobiliario urbano e instalaciones que permitan la realización de dichos eventos.

Será responsabilidad de EMETRA, de común acuerdo con el Comité Único de Barrio, la encargada de establecer las condiciones para la aplicación de esta disposición velando por que los horarios, niveles de impacto y actividades que se realicen, no afecten la tranquilidad de los residentes del sector.

**Artículo 42º. Mobiliario Urbano.** Únicamente se permitirán como elementos fijos instalados en la vía pública, aquellos que formen parte del mobiliario urbano propiedad de la Municipalidad de Guatemala o concesionado por la misma, quedando prohibida la instalación de elementos fijos por parte de particulares.

**Artículo 43º. 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 la Zona o el manual de normas de diseño de mobiliario urbano a aplicar, incluyendo los criterios de integración de anuncios a dicho mobiliario. Lo anterior, siempre en consulta con los Comités Únicos de Barrio.

**Artículo 44º. Toldos, balcones y pérgolas.** Se autoriza 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 de estar apoyada sobre la vía pública ni exceder de 2.50 metros de extensión.
- Balcón: No deberá exceder de 1.25 m de voladizo, no deberá estar apoyado sobre la vía pública, ni entorpecer el tránsito sobre la vía pública.
- Pérgola: Serie de vigas sin apoyo alguno sobre la vía publica que no excedan de una estructura voladiza de 2.50 metros.

**Artículo 45º. Ventas en vía pública.** Se prohíbe el comercio móvil, incluyendo ventas del sector informal. Quedan sin efecto todas las autorizaciones otorgadas por las municipalidades previas a la publicación de este reglamento. De esa cuenta los establecimientos abiertos al público autorizados 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 con carácter temporal que se realicen como parte de la imagen objetivo del sector y que impliquen ventas en el 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 estén siendo exhibidos o vendidos en los espacios de la vía pública no autorizados para esta actividad, sin perjuicio del pago de multas que asigne el Juzgado de Asuntos Municipales.

**Artículo 46º. 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 de Régimen Especial Cantón Exposición, deberán 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 con las disposiciones adicionales o complementarias siguientes:

- a) Todo anuncio, rótulo, letrero o pendón que se pretenda instalar en la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición, deberá ser congruente con la imagen objetivo que se desea alcanzar en el sector de que se trate, principalmente en sus criterios de calidad y moral.
- b) Sólo se permitirá la colocación o instalación de anuncios o rótulos cuando éstos sean adosados a las fachadas de inmuebles, siempre y cuando el anuncio o rótulo pertenezca a la empresa propietaria del inmueble o establecimiento abierto al público que lo ocupe. En el caso que el establecimiento abierto al público no pertenezca al propietario del inmueble, éste deberá dar por escrito autorización para instalar el anuncio o rótulo. Dichos anuncios no podrán ocupar más del 25 por ciento de la superficie de la fachada. No se permitirán los anuncios pintados sobre cualquier plano de la construcción que sea visible desde la vía pública.
- c) Quedan prohibidos los anuncios pintados sobre persianas de cerramiento de establecimientos comerciales, de forma que cuando estos se encuentren cerrados no contribuyan 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 instalarlas en forma provisional como cerramiento de inmuebles en construcción, en cuyo caso deberá contar previamente con la Licencia de Construcción.
- e) Todo elemento de mobiliario urbano con o sin anuncios a ser colocado o instalado en cualquier sector de la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición, deberá adecuarse a los criterios de diseño y materiales que se hayan establecido conjuntamente entre la Municipalidad de Guatemala y los Comités Únicos de Barrios del sector correspondiente.

**Artículo 47º. Autorización para trabajos de mejora en la vía pública por parte de particulares.** 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 de Control de la Construcción Urbana.

**El Departamento y el Comité Único de Barrio del Sector correspondiente, velarán 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 y otros elementos urbanos permanentes en los dos sectores que integran la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición.**

## **CAPÍTULO VI RÉGIMEN DE SANCIONES**

**Artículo 48º. Sanciones preventivas.** Con el objeto 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 afecten 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 la violación a las regulaciones vigentes y a las normas generales de convivencia, así lo ameritan.

**Artículo 49º. 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 demás reglamentos, acuerdos, ordenanzas y disposiciones municipales para que se proceda según la Ley.

**Artículo 50º. Multas y sanciones.** Las violaciones a las normas y disposiciones municipales vigentes cometidas por los propietarios, usufructuarios así como arrendatarios de inmuebles, serán sancionadas de 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 realizadas sin haber cumplido con los trámites establecidos en el presente reglamento será ser multada por el Juez de Asuntos Municipales con multas que se graduarán entre Q 30,000.00, y Q

500,000.00, según la naturaleza y gravedad de la falta, o hasta cubrir el 100% del monto de los costos o daños causados.

**Lo anterior, sin perjuicio de la emisión de orden de cierre provisional de un establecimiento cuando este no tenga la debida autorización, si el tipo o la naturaleza del establecimiento es de las permitidas en el presente Reglamento; o el cierre definitivo si se establece que el establecimiento es de los no permitidos en este Reglamento.**

**En caso de desobedecerse las órdenes del Juzgado de Asuntos Municipales sobre el cierre temporal o definitivo de un establecimiento, el Juez de Asuntos Municipales certificará lo conducente al Ministerio Público.**

Las violaciones a las normas de construcción, disposición de anuncios, avisos, rótulos o vallas, publicidad de cualquier índole, uso de aceras, o cualquier otra infracción relacionada con obras de construcción, mobiliario urbano o infraestructura en la Zona de Régimen Especial Cantón Exposición, se procederá según la gravedad del caso, a imponer las multas que se graduarán entre Q 5,000.00, y Q 500,000.00, según la naturaleza y gravedad de la falta, o hasta cubrir el 100% del monto de los costos o daños causados.

**Lo anterior, sin perjuicio de la emisión de orden 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 objetos de que se trate.**

En caso de desobedecerse las órdenes paralización de obras de construcción, el Juez de Asuntos Municipales podrá cancelar la Licencia de Construcción y ordenar la demolición de las obras.

En caso de desobedecerse las órdenes demolición en los plazos que se establezcan, el Juez de Asuntos Municipales ordenará 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 51º. Sanciones por el uso inadecuado de aparatos reproductores de sonido.** A los propietarios de establecimientos abiertos al público que al utilizar aparatos de sonido sobrepasen los niveles máximos de emisión de sonido establecidos en este reglamento, deberá notificárseles una advertencia de que, en el caso que se repita la infracción, será multado con Q. 5,000, multa que se aplicará una vez comprobado el incumplimiento de las normas respectivas. La reincidencia será sancionada con el cierre temporal del local por un plazo de 15 días. Adicionalmente a la sanción anterior, se les denegará la recepción del pago del arbitrio municipal para el uso de rockolas (sinfonolas), altoparlantes, o aparatos reproductores del sonido establecido en el Reglamento para el Uso de Aparatos

Reproductores de la Voz y el Sonido, sin cuyo pago, de acuerdo a dicho Reglamento, no podrán obtener las licencias que para el efecto emite la Gobernación Departamental correspondiente. Lo anterior, sin perjuicio de las multas y sanciones establecidas en este capítulo.

## **CAPÍTULO VII DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS**

**Artículo 52º. 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 emitir Opinión Técnica, la cual será enviada a Concejo Municipal, y con base en la cual, dicho Concejo 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 Concejo Municipal.

La Comisión estará integrada por un profesional del Departamento de Control de la Construcción Urbana, un profesional del Plan de Desarrollo Metropolitano, y uno del Departamento de Planificación y Diseño de la Dirección de Infraestructura, o las unidades que hagan sus veces. La autoridad administrativa de estas dependencias designará a los representantes de las mismas para integrarla.

**Artículo 53º. Utilización actual de la acera.** Aquellos establecimientos comerciales y de servicios que al entrar en vigor este reglamento se encuentren utilizando las aceras públicas, deberán eliminar cualquier construcción o elemento colocado en ella, así como dejar de hacer uso del espacio público en el término 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 perjuicio de las sanciones a las que se hagan acreedores los infractores.**

**Los establecimientos que se encuentran en el Sector Predominantemente Cultural, que estén haciendo uso del área peatonal, deberán regularizar en EMETRA el uso de dichas áreas, ajustándose a las normas de éste reglamento.**

**Artículo 54º. Plazo de cumplimiento. Los establecimientos abiertos al público existentes a la fecha deberán haber implementado las medidas de mitigación de impacto y readecuado sus instalaciones conforme se indica en el presente reglamento en un plazo no mayor de seis meses, contados a partir de la vigencia del presente acuerdo.**

**Artículo 55º. Modificación.** Se modifica el inciso c) del Artículo 15º del Marco Regulatorio del Sistema Municipal de Planificación y Gestión del Desarrollo del Municipio de Guatemala (Acuerdo de Concejo Municipal No. 052-2002), substituyendo “Cuatro Grados Norte”, por “Cantón Exposición”.

**Artículo 56º. Derogatoria.** Se deroga lo relativo a Cuatro Grados Norte en el Cuadro No. 2 del Artículo 3º del Reglamento de Establecimientos Abiertos al Público (Acuerdo de Concejo Municipal No. 013-2003), de manera que la localización de establecimientos en el área se regirá por este Reglamento.

**Artículo 56º. Vigencia.** El presente reglamento entrará en vigencia ocho días después de su publicación en el diario oficial.

DADO EN EL SALON DE SESIONES “MIGUEL ANGEL ASTURIAS” DEL PALACIO MUNICIPAL, A LOS DIECISEIS DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRES.

Enrique Godoy García-Granados

**ALCALDE EN FUNCIONES**

Lic. Jorge F. Franco S.

**SECRETARIO**

MEJORAMIENTO URBANO DEL SECTOR NOR ESTE  
DE LA ZONA 4, CIUDAD, ANTIGUO  
"CANTÓN EXPOSICIÓN "

**I M P R Í M A S E**

Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
Decano

Arq. José David Barrios Ruiz  
Asesor

Salvador Eduardo Hernández Céliz  
Sustentante