



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala



Propuesta Arquitectónica para el

CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

SANTA LUCIA MILPAS ALTAS, SACATEPÉQUEZ

Tesis

Presentada a la Junta Directiva de la Facultad de Arquitectura
de la Universidad de San Carlos de Guatemala

Por

MARIO JAVIER SALAZAR PÉREZ

Al conferírsele título de
ARQUITECTO



GUATEMALA, Julio - 2012

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA



MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA

DECANO	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
VOCAL I	Arq. Gloria Ruth Lara Cordón de Corea
VOCAL II	Arq. Edgar Armando López Pazos
VOCAL III	Arq. Marco Vinicio Barrios Contreras
VOCAL IV	Br. Jairon Daniel Del Cid Rendón
VOCAL V	Br. Carlos Raúl Prado Vides
SECRETARIO	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

TRIBUNAL EXAMINADOR

DECANO	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
SECRETARIO	Arq. Alejandro Muñoz Calderón
ASESOR	Arq. Edgar Armando López Pazos
CONSULTOR	Msc. Arq. Luis Felipe Argueta Ovando
CONSULTOR	Msc. Arq. Amílcar Figueroa

Acto que dedico

A Dios, por ser el guía en el camino que me toco emprender y quien estuvo a mi lado en cada una de las decisiones tomadas durante mi vida.

A la Virgen María, por ser la luz en los momentos difíciles, darme la fuerza y la seguridad cuando más lo necesité.

A mi Papa, quien ha estado a mi lado en todo momento y quien ha sido la pieza fundamental en el éxito alcanzado.

A mi Mama, quien con mucho cariño estuvo a mi lado en cada uno de los procesos que me ha tocado emprender y quien me da las fuerzas para seguir adelante.

A mis hermanos, Evelin, Renato y Pablo, quienes con su compañía y sabiduría me han impulsado a ser mejor.

A mi segunda familia, sea Dorita de Torres que fue parte de este proceso de aprendizaje y que soporto cada historia vivida en el EPS; y a mis hermanos Derick, Rodrigo, Hugo, Mynor y Ángel con quienes tuvimos momentos inolvidables y que hicieron que el camino tuviera otro color.

A todos y cada uno de mis amigos que con una amistad sincera, valiosos consejos y vivencias en momentos trascendentales de la carrera han sido participes en el logro de esta meta.

Agradecimientos

A la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala, por forjarme como profesional y darme las herramientas para desempeñarme como Arquitecto.

A mi asesor, Edgar Armando López, y mis consultores, Luis Felipe Argueta y Amílcar Figueroa.

A la Municipalidad de Santa Lucía Milpas Altas, Sacatepéquez.

A Josué Cum, por ser mi compañero en cada una de los retos que ha tocado emprender y apoyarme en cada una de las decisiones.



CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACIÓN COMERCIAL Y SOCIAL



ÍNDICE

INTRODUCCIÓN.....	1
-------------------	---

Capítulo 1 – MARCO CONCEPTUAL

Planteamiento del problema.....	3
Delimitación del tema.....	3
Población Objetivo	4
Antecedentes.....	5
Justificación.....	6
Objetivos.....	7
Referente Conceptual.....	8
Aspectos Legales	14
Metodología.....	15

Capítulo 2 – SUSTENTACIÓN DEL PROYECTO

Marco Conceptual.....	17
Minimalismo.....	17
Arquitectura del Paisaje.....	19
Delimitación Física	20
Área de incidencia del proyecto	21
Delimitación de Calles y Avenidas principales	23
Análisis a nivel específico	25
Reconocimiento de Entorno Inmediato	29
Casos Análogos.....	33
Meta Mercado Mixco-San Juan	33
El Amate	35
Premisas Generales.....	38
Premisas Específicas.....	40

Capítulo 3 – PREFIGURACIÓN DEL PROYECTO

Análisis de Agentes y Usuarios.....	45
Cuadro de Ordenamiento de Datos.....	46



Capítulo 4 – ANTEPROYECTO

Indicios Centro Municipal de I.C.S.....	49
Idea – Fundamentación Centro Municipal de I.C.S.	55
Planos Arquitectónicos.....	59
Plano Planta de Conjunto	
Plano Planta Sótano	
Plano Planta Primer Nivel	
Plano Planta Segundo Nivel	
Plano Planta Tercer Nivel	
Elevaciones	
Secciones	
Vistas Exteriores	
Vistas Interiores	

Capítulo 5 – PRESUPUESTO Y PROGRAMACIÓN

Presupuesto del Centro Municipal de I.C.S.	88
Programa de Ejecución.....	91
CONCLUSIONES	93
RECOMENDACIONES	95
BIBLIOGRAFÍA	97



INTRODUCCIÓN

En el siguiente documento se presenta una mirada del cambio económico que el emplazamiento de un espacio con uso de suelo definido puede llegar a generar en una localidad que ha sido descuidada por la venta informal y la falta de regulación en la construcción comercial. El siguiente documento presenta la composición ideal de acuerdo a las necesidades de los usuarios y a las costumbres locales para el comercio formal de la localidad.

Actualmente, un objeto arquitectónico busca la creación de elementos que presenten sensaciones de libertad de movimiento a los usuarios, ligados, estrechamente, a una diversidad de funciones exteriores que debe de cumplir para satisfacer al mismo.

Se presenta dividida en 5 capítulos, donde se hace referencia al planteamiento, análisis de la localidad y problemática sobre la cual se basa la investigación que sustenta al proyecto, presenta los referencias ideales, análisis del entorno urbano y las premisas arquitectónicas que se emplearon para la consecución de la idea, prefigurando el proyecto y aportando los datos de agentes y usuarios que van a influir las necesidades a cubrir, y, para lo cual presenta una idea formal que sustenta y satisface al comercio local. La concepción de la idea que es plasmada en un anteproyecto, su desarrollo y la propuesta arquitectónica final que se ve integrada a la arquitectura local con miras a un avance visual, formal y funcional del cambio que se espera lograr en un futuro.



CAPÍTULO I

MARCO CONCEPTUAL



PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La localidad de Santa Lucía Milpas Altas presenta falta de orden en las circulaciones peatonales y vehiculares debido a que el comercio actual permite la venta y distribución de verduras, abarrotes y otros artículos en todas las calles y avenidas de la localidad.

Este hecho proporciona a simple vista una sensación de saturación para las personas, generando un ambiente de caos en todas las direcciones debido a la gran cantidad de locales comerciales; aproximadamente, 5 locales de comercio por cada 100 mts.; ubicados sobre la calle principal que no cuenta con aceras u otros elementos urbanísticos necesarios los cuales deben de ser los encargados de dirigir las circulaciones, tanto vehiculares como peatonales.

La calle principal que comunica a la mayoría de la localidad con la municipalidad y el parque central es la única vía de ingreso y de egreso hacia el centro de un municipio que no cuenta con un mercado o central de abastos; tomando como los más cercanos los que se encuentran ubicados en San Lucas y la Antigua Guatemala, Sacatepéquez, esto acentúa factores críticos de estancamiento de desarrollo comercial para la comunidad. La unión de éstos y otros factores genera una gran diversidad de conflictos municipales para atender las necesidades básicas de los habitantes de la localidad y visitantes que puedan buscar espacios sociales y comercialización a nivel minorista.

DELIMITACIÓN DEL TEMA

Tomando en cuenta el aspecto de desarrollo económico y social los cuales afectan a la población, se plantea generar un espacio arquitectónico que integre al comercio de diversa índole y que lo referencie hacia un espacio atractivo e interactivo para la comunidad.¹

Por medio de la creación de un módulo arquitectónico de comercio formal e informal re-ordenando la localidad y en el cual se vean integrados todos los espacios indispensables con los cuales no cuenta la comunidad: áreas financieras, áreas de estar, servicios básicos, entre otros; y, al mismo tiempo, complementar el objeto arquitectónico con la creación de una nueva imagen por medio de la renovación de la tendencia arquitectónica actual y complementado por conceptos y elementos urbanísticos en el entorno cercano colocándolo como un eje de central y punto de partida para el desarrollo del comercio y la arquitectura actual.

El centro de integración comercial se plantea ubicarlo sobre el costado derecho del parque central de la localidad, en un terreno de 1250 m² que es propiedad de la Municipalidad. El proceso de elaboración de la propuesta, apoyada por el Concejo Municipal y la Municipalidad de

1. Análisis de la sociedad en mi localidad.
Estudio de la comunidad por la UNESCO para el municipio de Sacatepéquez.
Año 2010



Santa Lucía Milpas Altas se adecua a la necesidad de incorporar soluciones a la falta de espacios destinados a este tipo de uso de suelo y, a su vez se busca acoplar a planes futuros que establezcan el concejo municipal para eliminar los problemas de los cuales ya son conscientes en beneficio de la población.

A su vez, por parte de la Municipalidad y como parte complementaria del proyecto, se generara la intervención del Lavadero municipal, el cual se encuentra al costado Norte del terreno. abarcando de esta manera un área de 250 mts² en los cuales se trabajara el lavadero como un elemento histórico perteneciente a la Época colonial y su respectiva restauración.

POBLACIÓN OBJETIVO

La elaboración del siguiente documento se plantea con base en la población del Municipio de Santa Lucía Milpas Altas que cuenta con 42,326 habitantes^{2 2} de los cuales entre 6,000 y 7,000 personas se encuentran en la cabecera municipal para quienes se desarrollará la propuesta y se espera satisfacer en incidencia directa. La falta de soluciones a la problemática hace prioritaria la implementación de satisfacer los servicios necesarios de tipo comercial y social que beneficiarán a los pobladores, generando la capacidad a los usuarios de adquirir y de albergar a la cantidad de personas que demandan los productos, haciendo prioritaria la generación de un módulo o espacio arquitectónico capaz de albergar un estimado de 3,500 personas en el sector comercial, desarrollo de la compra/venta al día.

La capacidad de este proyecto se basa en la demanda diaria que se logra observar en las calles principales de la localidad, tomando en cuenta la ubicación de la cabecera municipal sobre la Ruta nacional hacia la Antigua Guatemala que es donde se emplazará, por parte de la Municipalidad, el objeto arquitectónico que hace factible para los habitantes, un lugar de uso constante, para los alrededores, una o dos veces por semana quienes viven a mayor distancia y, fines de semana como afluencia mayor para los turistas; por cual se prevé tomando como referencia de la cantidad de habitantes del censo 2010 de la Municipalidad de Santa Lucía Milpas Altas que un 15% del total de la población se establece como una concurrencia diaria mínima y que proporciona que el proyecto mantenga una afluencia superior a los 3,500 usuarios para los cuales se diseñará la propuesta.



ANTECEDENTES

Fundada en el año 1824, Santa Lucía Milpas Altas se ha convertido en un lugar que se ve limitada por una de las principales rutas del país, al estar ubicada sobre el kilómetro 34.5 de la ruta nacional hacia la Antigua Guatemala. Desde su creación el municipio no ha contando con un área destinada, específicamente, al comercio, la cual se ha convertido en un punto que se ha querido fortalecer pero que no ha podido alcanzarse.

Por tal motivo, el proyecto del centro de integración comercial surge como respuesta a las necesidades de la localidad desde hace mucho tiempo, además de la falta de espacios para el comercio, hay una falta notable de lo que son bancos y áreas para el peatón; dentro de lo que se ha logrado para luchar contra estos factores se encuentran únicamente con los siguientes antecedentes.

Durante el año 1995 se generó el primer plan de trabajo de la municipalidad para la creación de empleo y de desarrollo comercial para la comunidad. Este incluía planes de implementación técnica para la panadería y la agricultura siendo éstos los dos puntos de productividad y con la generación de un espacio en el cual se deseaba integrar locales de ambos mecanismos, lamentablemente, no se logró generar lo deseado y para el año 1998 fue cancelado el proyecto dejando solo a algunos con el proceso concluido y sin iniciar la construcción³

En el año 2002, se planteó un nuevo proyecto de desarrollo dirigido al cambio de la imagen urbana enfocada en el cambio de vías y la generación de espacios abiertos para el uso de los habitantes. Para éste se logró la construcción de la plaza central la cual está ubicada a un costado de la municipalidad, además, se creó una cancha polideportiva ubicada al costado del parque que sirve tanto para eventos municipales como para los niños de la escuela que la utilizan para practicar deporte.³

En el 2007 se integró un plan de trabajo para la generación de un mercado municipal para la concentración de los servicios básicos, el cual se vio estancado terminado en un anteproyecto y propuesta a largo plazo que hasta el momento no ha podido ser ejecutada por la comuna.³

Para el 2008 la comuna adquirió un terreno de 7560m² ubicado al costado izquierdo de la Municipalidad, opuesto a lo que es actualmente el Parque central, el propósito de la adquisición de este terreno es para la creación de un recinto destinado al comercio, para lo cual se han planteado diversos proyectos para la recaudación de fondos dentro de la comuna y, así de esta manera utilizar el espacio lo antes posible para la creación de un mercado, a este abonándole que solo falta el plan maestro de trabajo del proyecto a realizar.³



JUSTIFICACIÓN

Santa Lucía Milpas Altas, es uno de los municipios del departamento de Sacatepéquez, a 37 Km de la Ciudad Capital. Ubicado sobre la ruta nacional hacia la Antigua Guatemala, busca empezar a generar una nueva fuente de ingresos comerciales con el aprovechamiento de las personas que van de paso hacia la Antigua Guatemala y desarrollo para los habitantes, aprovechando la localización; varios intentos de llamar la atención no ha servido para que el territorio encuentre un avance y cambio en el comercio formal; por ello la intención primordial del documento es reforzar las faltas de uso adecuado de suelo de la localidad lo cual, como previamente ha sido explicado, no cuenta con áreas comerciales municipales.

Es necesario generar un espacio dedicado al comercio, a la interacción de los distintos tipos de actividades sociales y a la organización espacial de ciertos elementos indispensables, los cuales no deberían de estar aislados por parte de la Municipalidad, centrando la atención de las deficiencias de la comunidad para propiciar, de manera adecuada, el cambio en lo que concierne a la imagen comercial e integración social de los individuos del Municipio en un mismo punto.

Tomando también en cuenta que la sociedad para integrarse al mismo, debe generar una mentalidad que acepte los cambios administrativos e institucionales con el paso del tiempo, se ve la posibilidad de desintoxicar las calles del centro del municipio de la indiscutible carga comercial permitiendo liberar estos espacios urbanos y hacer factible los aspectos necesarios de la comunidad para que, al mismo tiempo, se logre un desarrollo ordenado, formando conciencia de lo que tienen y emplear el uso adecuado de los suelos.

La ubicación geográfica del mismo le da una denominación privilegiada para el aumento y aprovechamiento de las personas que visitan la cabecera municipal, generada por el confort visual que da un nuevo elemento representativo del desarrollo de la estructura social.



OBJETIVO GENERAL

1. Realizar una propuesta arquitectónica para el área de comercio informal de la localidad de Santa Lucía Milpas Altas, Sacatepéquez.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Proponer un ante proyecto que incluya los espacios mínimos para la comercialización e interacción de los usuarios, acordes a la cultura local.
2. Proponer e integrar las áreas comerciales indispensables que hacen falta en el Municipio en un objeto arquitectónico para los habitantes y distintos usuarios, presentando una propuesta funcional que otorgue el confort que merecen para realizar las compras diarias.
3. La intención primordial es minimizar el caos comercial y vial que afecta a la comunidad, aportando un orden en la jerarquía comercial para solucionar el crecimiento descontrolado en la población que se dedica a la venta de verduras, abarrotes y comercio en general.



REFERENTE CONCEPTUAL

Las tareas de planeación urbana, se han orientado fundamentalmente a la organización de la ciudad, de tal manera que aporten los elementos necesarios para el bienestar de la población, dentro de los cuales se encuentra el desarrollo económico; generalmente, al ser abordado desde un punto de vista funcionalista y estético, sin considerar el aspecto social y humano a partir de los cuales un objeto arquitectónico toma significado e importancia para sus habitantes. Asimismo, “se ha dirigido a la conservación de la fisonomía de aquellos espacios en los que se presentan edificaciones con valor histórico y/o cultural”¹². Engloba más elementos. Que, simplemente, el estado físico que deben tener las edificaciones ya sea que tengan valor histórico o no, como es la concepción, disfrute e identifique a las personas con su localidad, con los espacios en donde desarrolla sus actividades y se interrelaciona con el resto de la comunidad y en donde expresa sus tradiciones.

Se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que forman parte del marco visual de los habitantes de la ciudad, tal es el caso de la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el estado general de la vivienda, en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad. Permitiendo generar una relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose, por tanto, entre sus habitantes una identificación con su localidad¹³.

La imagen de la ciudad se da a partir de lo que ve el ciudadano y de cómo lo interpreta y organiza mentalmente, de elementos arquitectónicos, de diseño, arte y comunicación. Depende en gran medida del equilibrio de las fuerzas que interactúan en el espacio público y de las masas que lo componen, es decir, entre el espacio natural y el construido, equilibrio que finalmente permite leer claramente a la ciudad y, por tanto, vivirla e identificarse con ella¹⁴.

Debido a la organización social de la localidad de Santa Lucia Milpas Altas, Sacatepéquez, la problemática se puede abordar logrando una compatibilidad de lo comercial actual y lo comercial primordial dando solución a lo que nos puede presentar desde un desarrollo del comercio futuro. Es por lo cual el proyecto se basa en la relación entre los usos de suelos proponiendo un centro de integración comercial para toda la localidad.

Existen varios tipos de centro comercial en si que satisfacen las necesidades de las localidades conformar la estructura urbana en que van a incidir, por lo cual la decisión de hacer un espacio que de la opción de no restringir las existentes, la solución arquitectónica se asemeja mucho al deseo de plantear un centro comercial de tipo abierto.

12. BAZANT S. Jan, MANUAL DE DISEÑO URBANO, Trillas, México, 5ª edición 1998, pp. 81-100.

13. COCCATO, Marcelo Andrés, Imagen Urbana y Calidad Ambiental, (Consulta en línea 22/Agosto/2011): Disponible en <http://e.edu.ar/areadigital/nota>.

14. GUZMÁN CÁRDENAS, Carlos E., La demanda del “nosotros” : descubriendo la ciudad como acontecimiento de consumo cultural, (Consulta en línea 10/Julio/2011) Disponible en www.innovarium.com.



Los Centros Comerciales Abiertos son proyectos de desarrollo, en su mayoría, pública, por parte de Alcaldías que buscan la revitalización en una determinada zona ante diferentes tipos de amenazas. En un principio se desarrollaron por el proceso de despoblación y deterioro que sufrieron los centros de las ciudades y por la aparición de las grandes superficies.

Bajo esta denominación englobamos a una organización empresarial con una gestión, cualificada y unitaria, con base en una agrupación de interés económico o la creación de una sociedad de desarrollo comercial y terciario, de un espacio comercial delimitado, específicamente, con el fin de⁵:

- ✓ establecer una estrategia comercial de la zona incrementando así la atracción de la demanda.
- ✓ aumentar la competitividad y profesionalización de los locales comerciales y empresas existentes en la comunidad.
- ✓ ofrecer formación al personal de los establecimientos existentes.
- ✓ saber cuáles son sus puntos débiles y qué amenazas se les pueden presentar.
- ✓ integrar el desarrollo comercial y el tejido residencial.
- ✓ integrar espacios públicos, con una gestión mixta y unitaria, dentro de la ciudad.
- ✓ participación conjunta de la Administración Autonómica, Local, Cámara de Comercio e Industria y Asociaciones de Comercio y Servicios.⁵

De esta forma se constituye como una fórmula de organización comercial, con una imagen y una estrategia propia y que goza de una concepción global de oferta comercial, servicios, cultura y ocio.

El concepto surge como una respuesta a la problemática comercial y social que se da en grandes superficies que empiezan a proliferar tras las progresivas medidas de liberalización de comercio a partir de los años 60 y 70 (autoservicios, supermercados, hipermercados, etc.) y ante el evidente cambio en los hábitos de consumo de las familias (compras en fin de semana, etc.). Para conseguir unos buenos resultados, los establecimientos del Centro Comercial Abierto deben compartir: servicios, espacios, posicionamiento e imagen comercial, política de promoción y animación común. Por encima de las peculiaridades individuales, se potencian los elementos comunes de los diversos establecimientos y por encima de todos ellos, del elemento más característico: LA LOCALIZACIÓN.⁶

Un centro comercial abierto recibe la denominación debido a diversos puntos tales como:

- ✓ porqué la actividad comercial tiene un papel esencial en el mantenimiento de la vitalidad del espacio público, y, debe funcionar complementariamente con los usos de ocio y restauración,
- ✓ por la necesidad de potenciar el equilibrio comercial,
- ✓ porque las infraestructuras comerciales son esenciales para el desarrollo económico en general y del propio sector comercial,
- ✓ porqué ofrece entornos agradables para la compra: uso peatonal, con una oferta muy variada, con contenido lúdico y festivo, capaz de satisfacer las necesidades del consumidor.



Es importante resaltar, en primer lugar, que a pesar de que el concepto de Centro Comercial Abierto es un concepto con una delimitación física concreta, especificada en el Plan de Viabilidad, como soporte a las intervenciones urbanísticas de reforma de calles, el componente físico y espacial no es único argumento y lo que le dote de contenido. Es decir, el componente de la ubicación debe servir como elemento homogeneizador para crear un "punto de encuentro" y una "referencia inexcusable", relevante y destacada, en consiguiendo con ello un argumento de visita para los foráneos. Pero ni debe agotarse en lo zonal, ni debe valorarse la madurez y consolidación en base a si las obras han pasado o no por determinadas calles, ya que es un concepto mucho más amplio, ambicioso e innovador que eso.⁶

Que exista, en primer lugar, una gestión centralizada que propicie por una parte convenios especialmente ventajosos para el comercio, y, por otra, una coordinación y control general sobre determinados aspectos claves en donde emplazaremos el proyecto como objeto arquitectónico y el cual formara punto de partida para la creación a futuro, un centro económico sustentable.

Que, en segundo lugar, se consolide una imagen unitaria de la oferta.

Y que, sobre todo, en tercer lugar, se articule una oferta de servicios en beneficio del consumidor a muy diversos niveles.

Así, el concepto de Centro Comercial Abierto ó, mejor conocido como un Centro Urbano, el cual es el punto al que se aspira, consigue precisamente lo que hoy son obstáculos o carencias en esa pretensión de satisfacer necesidades, se pueda convertir en ventajas e, incluso, yendo más allá, en mecanismos de preferencia por parte de cierto punto de clientela.

El proyecto a desarrollar no formula una solución como de tipo abierto desde el inicio sino como partida de proyecto a futuro por lo cual su situación aislada se puede identificar en base a las características principales de un centro comercial.

Es considerado un centro comercial a la agrupación espacial de establecimientos comerciales, cuyas características definitorias son la concentración de la propiedad, el carácter planificado de la agrupación y la existencia de gestión unitaria. La diversidad de centros comerciales existentes lleva a la formulación de diferentes tipologías, atendiendo a diversos criterios.⁵



Tipología Jerárquica de los Centros Comerciales

Centro comercial de barrio	Área de influencia superior a 2.500 habitantes.	Superficie Bruta Alquilable 2.000 y 10.000 metros cuadrados	Distancia en automóvil de 5 a 10 minutos.	De tipo supermercado Tipo de productos - de conveniencia
Centro comercial de Comunidad *	Área de influencia 40.000 habitantes.	Superficie bruta alquilable entre 7.000 y 25.000	Distancia en automóvil de 10 a 20 minutos	Almacén de tipo popular. Tipo de productos - De conveniencia y de compra esporádica.
Centro comercial regional	Área de influencia 100.000 habitantes	Superficie bruta alquilable de más de 25.000 metros cuadrados.	Distancia en automóvil de entre 20 y 30 minutos.	De tipo Uno o dos grandes almacenes Tipo de productos - De compra esporádica. Ocio y restauración.

TABLA 1: ELABORACIÓN PROPIA BASADA EN: REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO, LA ANTIGUA GUATEMALA ⁶ Y EL LIBRO DE CENTROS COMERCIALES EN EL ÁREA URBANA, SEBASTIÁN MOLINILLO JIMÉNEZ ⁵

***Se aplica para el caso de Santa Lucía Milpas Altas, Sacatepéquez**

Mercados minoristas

En la Ley de Ordenación del Mercado Minorista se entiende por comercio minorista aquella actividad desarrollada profesionalmente con ánimo de lucro consistente en ofertar la venta de cualquier clase de artículos a los destinatarios finales de los mismos, utilizando un establecimiento formal.

Según el reglamento municipal de la Antigua Guatemala se tendrá la consideración legal de mercados, los establecimientos de la ciudad fijados, oficialmente, por la comuna municipal central de cada municipio el cual tenga como objetivo principal cubrir las necesidades de abastecimiento de la población, en los lugares públicos adecuados, en base a promover la concurrencia, competencia y pluralidad de puestos de venta, que se regirán por la presente ordenanza, reglamentos y demás disposiciones legales que les afecten.⁵

4. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO, LA ANTIGUA GUATEMALA.
5. CENTROS COMERCIALES EN EL ÁREA URBANA, SEBASTIÁN MOLINILLO JIMÉNEZ, ESIC EDITORIAL



Tomando en cuenta los diversos factores de un proyecto de la magnitud de un Centro Comercial Abierto, es necesario establecer los elementos urbanísticos que lo afectan, las cuales en este caso, son los aledaños a objeto arquitectónico a emplazar y que están clasificados de acuerdo al régimen de propiedad en dos clases:

- de acuerdo con la posición urbanística con la que cuenta el proyecto, el reglamento Municipal de construcción de la Antigua Guatemala denota los siguientes aspectos a tomar en cuenta que influyen en el diseño para dar su factibilidad:
 - ✓ Derecho de Vía: para efectos del Reglamento se entenderá como derecho de vía, la franja de terreno reservada para vía pública y sus servicios, que pasan a ser propiedad municipal,
 - ✓ Alineación Municipal: se entenderá por alineación municipal sobre el plano horizontal, el límite que fije la municipalidad entre la propiedad privada y el área destinada al uso público. La alineación se considera un plano vertical que se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de su intersección con la superficie del terreno,
 - ✓ Garabitos: se entenderá por garabitos el perfil límite de una vía de circulación, compuesta por la circulación peatonal o acera, la circulación vehicular y las franjas verdes tales como arriates y camellones centrales.⁷

La Municipalidad de Santa Lucia Milpas Altas, Sacatepéquez, no cuenta con un reglamento de construcción previamente estipulado, se está partiendo de las normas y principios urbanísticos necesarios, empleando el de la Antigua Guatemala debido a su cercanía y coherencia funcional. Por tal motivo es que los usos y actividades generales que vamos a emplear se ven representados en la siguiente tabla:

Uso o Actividad General	Rango en m ²	Número mínimo de plazas de estacionamiento
Venta de productos y/o servicios	Menor de 36 m ²	0
	Mayor de 36 m ²	1 por cada 30 m ² de área útil*
Restaurantes, cafeterías, comedores, bares	Menor de 36 m ²	0
	Mayor de 36 m ²	1 por cada 10 m ² de área de mesas
Oficinas y clínicas	Menor de 36 m ²	0



médicas	Mayor de 36 m ²	1 por cada 30 m ² de área útil
Centros Comunitarios, casa de cultura, iglesias, centro de reuniones y otros similares.	1 a 100 m ²	1 plaza cada 30 m ²
	101 a 200 m ²	1 plaza cada 20 m ²
	Más de 200	1 plaza cada 10 m ²
Cines, teatros o auditorios.		1 por cada 10 butacas
Bodegas e Industrias		1 plaza cada 250 m ² de área de almacenamiento; 1 plaza por cada 200 m ² de área de producción; 1 plaza por cada 50 m ² de área de oficinas; indicar área de carga y descarga
Gimnasios y Spas		1 cada 2 usuarios que usen simultáneamente, las instalaciones

TABLA 2: Capacidades para el diseño de espacios
 Reglamento de construcción y urbanismo, la Antigua Guatemala ⁷
 ELABORACIÓN: MUNICIPALIDAD DE LA ANTIGUA GUATEMALA



ASPECTOS LEGALES

Debido a diversos factores que son capaces de incidir en el desarrollo del proyecto de graduación a plantear, la legislación y las leyes vigentes que existen en la zona son indispensables y en el sector a trabajar escasas, es por tal motivo que como punto de partida a tomar en cuenta, la Constitución de la Republica de Guatemala nos indica en el Art. 43 que la libertad de industria, comercio y trabajo deben de ser vistos desde un punto de vista en el cual debe de salvar las limitaciones tanto sociales como de interés nacional a favor de los que van a ser beneficiados y como lo imponga la ley. Con fundamentación legal la municipalidad de Santa Lucia Milpas Altas, Sacatepéquez busca cumplir el Art. 255 de la misma, instituyendo un elemento urbano-arquitectónico que ayude al fortalecimiento económico, social y cultural por medio de la realización de una obra que preste los servicios necesarios para la zona.

El proyecto Centro Municipal de Integración Comercial y Social se impone cumplir las leyes que lo afectan, ratifica su intención social con base en los Art. 457 y 458 del Código Civil donde el espacio de dominio del poder público le pertenece a las Municipalidades y pueden disponer de éste de la mejor manera para el beneficio continuo de la localidad, estos bienes pueden ser de uso público común y uso especial, en este caso nos referimos al uso de suelo de tipo comercial. Partiendo del uso que vamos a destinar al suelo los Art. 461 y 462 nos indican como los bienes de uso común son inalienables e imprescriptibles. Estos deben ser aprovechados por todos los habitantes, con las restricciones establecidas, por la ley, siendo estos mismos bienes que se pueden convertir en un patrimonio municipal e icono en el cambio social del lugar.

Las disposiciones urbanísticas a emplear para el presente proyecto están establecidas y se sustentan en el Reglamento del Plan de Ordenamiento Territorial de la Municipalidad de La Antigua Guatemala. Según el Art. 6 del Reglamento de construcción de la Antigua Guatemala, la planificación y ejecución de cualquier actividad de urbanización, movimiento de tierras, construcción de cualquier índole incluyendo muros perimetrales, ampliación, reparación, demolición y excavación, estarán bajo la responsabilidad del propietario.

El Art. 91 del Reglamento de construcción nos presenta una Clasificación de Ambientes, estos se clasifican, según la actividad que en ellos se desarrolle, afectando en el inciso A del mismo como un elemento de permanencia prolongada. Los ambientes de permanencia prolongadas son: los destinados a las actividades de dormir o reposar, estar o descansar, trabajar, estudiar, enseñar, tratamiento y recuperación de la salud, recreación y reuniones, siendo los últimos dos en los cuales nos vamos a enfocar para la realización del proyecto.



El plan de trabajo de este proyecto se basa en la investigación de campo, de libros antecedentes que nos planteen soluciones a los objetos arquitectónicos, como a tomar en cuenta a la población de la localidad y cuáles son las necesidades requeridas a ubicar en el lugar, se tomará en cuenta un proceso de encuesta con el apoyo de la municipalidad para establecer aquellas áreas, tanto urbanísticas como comerciales que abarcan el plan de necesidades para los usuarios.

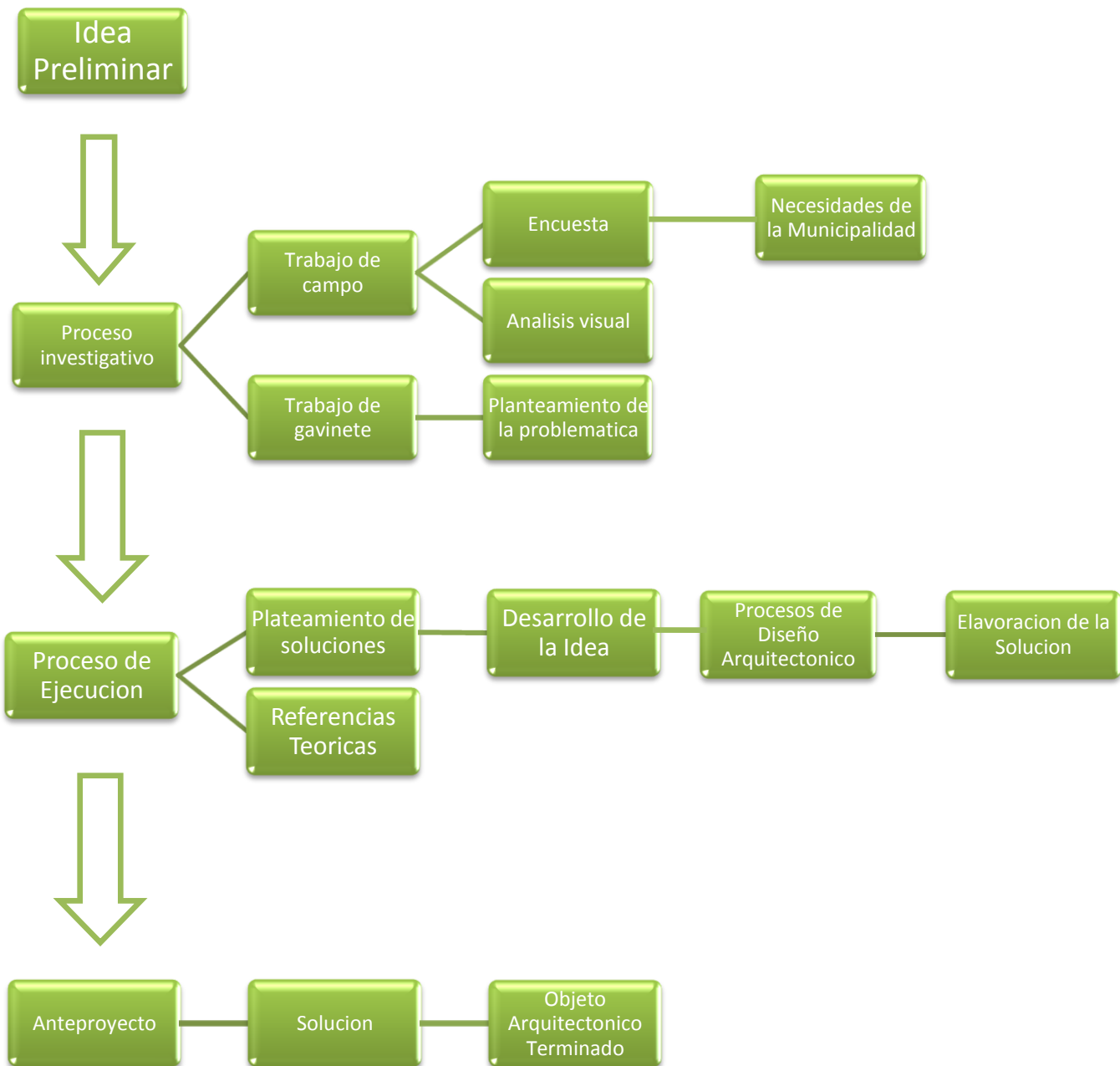


TABLA 3: METODOLOGÍA DEL PROYECTO
 PROCESO DE DESARROLLO DEL PROYECTO DE GRADUACIÓN
 ELABORACIÓN: PROPIA



CAPÍTULO II

SUSTENTACIÓN DEL PROYECTO

MARCO CONCEPTUAL

La intención primordial del proyecto plantea tanto un objeto arquitectónico (la creación del centro Municipal de comercio). Dentro de la integración de la arquitectura tiene que ser compatible con la existente para generar un proyecto satisfactorio. Es por tal motivo que tomamos tanto lo que es el Minimalismo y la Arquitectura del paisaje y así lograr el resultado deseado de un objeto arquitectónico para la localidad que sea tanto estático como dinámico (objeto-entorno).

MINIMALISMO

Es referido a que se haya desnudado a lo esencial y que se hayan eliminado todos sus elementos sobrantes.⁴ Siendo esta una corriente artística que utiliza elementos mínimos y básicos, como colores puros, formas geométricas simples, tejidos naturales, etc.

Características:

- Abstracción.
- Economía de lenguaje.
- Uso puro de los materiales.
- Austeridad con ausencia de ornamentos.
- Purismo estructural y funcional.
- Orden.
- Geometría Elemental Rectilínea.
- Sencillez.
- Tonalidades a base del color puro.
- Protagonismo de las Fachadas.
- Desmaterialización.



IMAGEN 1

FUENTE:
<http://www.decorablog.com/tag/minimalismo/page/5/>

Surge en EE.UU. durante la década de los años 60 del siglo XX, pero su explosión vendría en los 70, reaccionando contra la catarata cromática del pop art, de esta manera se está planteando un estilo más reposado en el que prevalecen los espacios amplios y los tonos suaves. Es la frase 'menos es más', popularmente atribuida a Mies van der Rohe, la cual consideramos como lema de esta corriente.



IMAGEN 2

FUENTE:
<http://www.buscayrenta.com.mx/blog/2009/01/estilos-ii-minimalismo/>

Trazando la reducción de las formas a lo elemental, así como la predilección por emocionar a través de la mínima expresión, siendo los principales criterios que se eligieron para hacer esta composición minimalista. Dentro de la arquitectura, el orden, la sobriedad y el alto influjo del racionalismo precedente, marcarán la edificación en su conjunto.

4. <http://es.wikipedia.org/wiki/Minimalismo>
<http://www.arquigrafico.com/la-arquitectura-minimalista-simbolo-de-lo-moderno>



El uso del color es muy importante, ya que el estilo en su versión más dogmática requiere de una monocromía absoluta en suelos, techos y paredes, complementándose con los muebles.

Uno de los cambios producidos por el minimalismo que nos llama la atención para integrar a la arquitectura de la localidad es el uso de elementos como el cemento pulido, el vidrio, los alambres de acero, esto significa el uso de los materiales en su forma pura.

EXPONENTE

DAVID CHIPPERFIELD

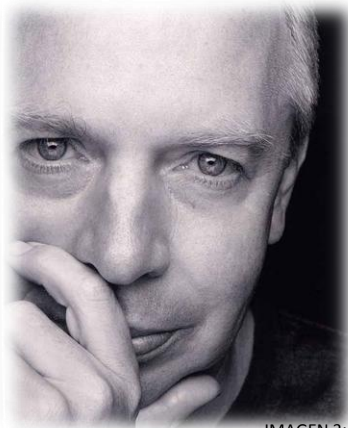


IMAGEN 3:

FUENTE:
<http://www.fundacionsuma.org/blog/?tag=david-chipperfield>

Arquitecto británico, estudió arquitectura en la Architectural Association School of Architecture de Londres, licenciándose en 1977. En el período 1978-1984 trabajó con arquitectos como Douglas Stephen, Richard Rogers o Norman Foster, estableciendo su propio estudio *David Chipperfield Architects* en 1984.

Su arquitectura suele englobarse dentro de la corriente estilística conocida como minimalismo. Ha desarrollado su labor en edificación y urbanismo, así como en diseño de muebles e interiores. Ha sido ganador de diversos premios, entre ellos ha obtenido varias veces el premio "RIBA" (Royal Institute for British Architects) por diferentes obras, destacando museos, galerías de arte, bibliotecas, casas privadas, hoteles u oficinas.



IMAGEN 4:

FUENTE:
<http://www.fundacionsuma.org/blog/?tag=david-chipperfield>

Se toma al Arq. David Chipperfield como exponente debido a la alta influencia de sus diseños, encargado de darle uso a los materiales en su forma pura es uno de los precursores de la tendencia, su arquitectura sobria y presentable en todo lugar donde sea plasmada ha hecho que sus proyectos intervengan sectores considerados de patrimonio cultural y que ha logrado integrar sin faltar los reglamentos que los rigen aun cumpliendo con la libertad arquitectónica que lo caracteriza.

ARQUITECTURA DEL PAISAJE

La arquitectura del paisaje consiste en el arte, planificación, diseño, la gestión, conservación y rehabilitación del suelo así como en el diseño de mejoras en los espacios exteriores. Esta tendencia es tomada como modelo para la integración y compatibilidad del espacio interior y el espacio exterior de los objetos arquitectónicos. Sus lineamientos o principios básicos son una referencia a la importancia del paisajismo para todo proyecto dando vida al entorno inmediato a incidir.

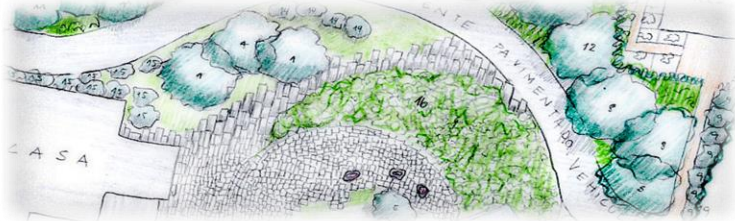


IMAGEN 8

FUENTE:
<http://www.arquitectura.unam.mx/edcontinua/eventos08/paisaje08.html>

Principios básicos

- ✓ El principal de ellos es el de la unidad del diseño.
- ✓ El paisaje diseñado, según las condiciones de un carácter propio, una coherencia y una unidad de escala que subordine sus partes a la totalidad.
- ✓ Una división de espacios que sea lógica y que posibilite moverse libremente de una zona a otra. La forma del terreno debe ser objeto de especial atención.
- ✓ Aprovechamiento de las luces y las sombras naturales.
- ✓ Contraste de las texturas de los elementos que se emplean



IMAGEN 9

FUENTE:
http://www.gdu.com.mx/CMS/index.php?option=com_content&task=view&id=65&Itemid=140&lang=es_MX

Se considera, en suma, que es preciso incluirla como un factor más en el planteamiento general del núcleo urbano, a fin de que éste constituya una unidad orgánica y estructurada, y, no una sucesión de compartimentos estancos donde las zonas naturales se superpongan, irracionalmente, a los bloques de edificios.



IMAGEN 10

FUENTE: <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/04/28/mapa-¿que-es-la-arquitectura-del-paisaje/>



DELIMITACIÓN FÍSICA

GUATEMALA

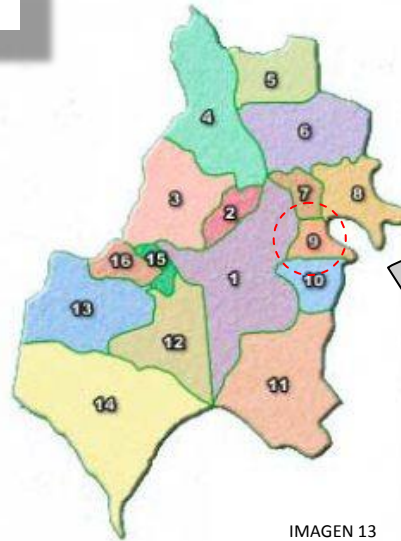
Superficie km²: 108,890



La población de Guatemala es de 13,276,517 habitantes.

SACATEPÉQUEZ

SUPERFICIE 465 km²
ELEVACIÓN MEDIA 1530 msnm²
CLIMA Templado
TOTAL DE HABITANTES 248019 hab.¹
DENSIDAD 533,37



FUENTE: Enciclopedia Atlas

IMAGEN 12

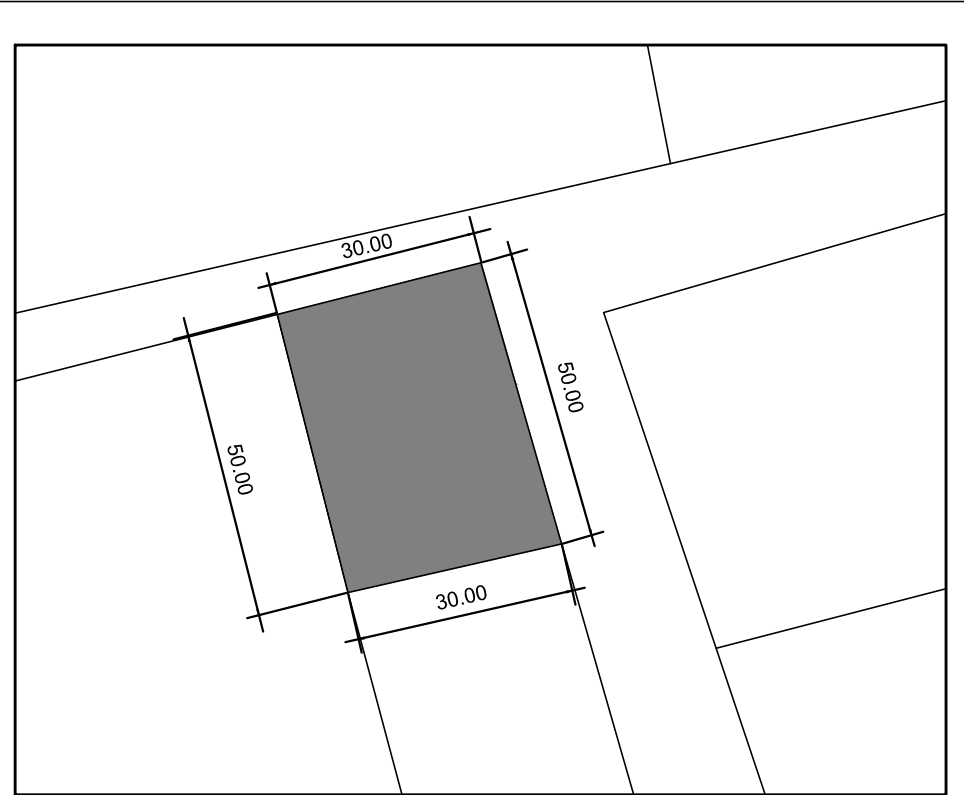
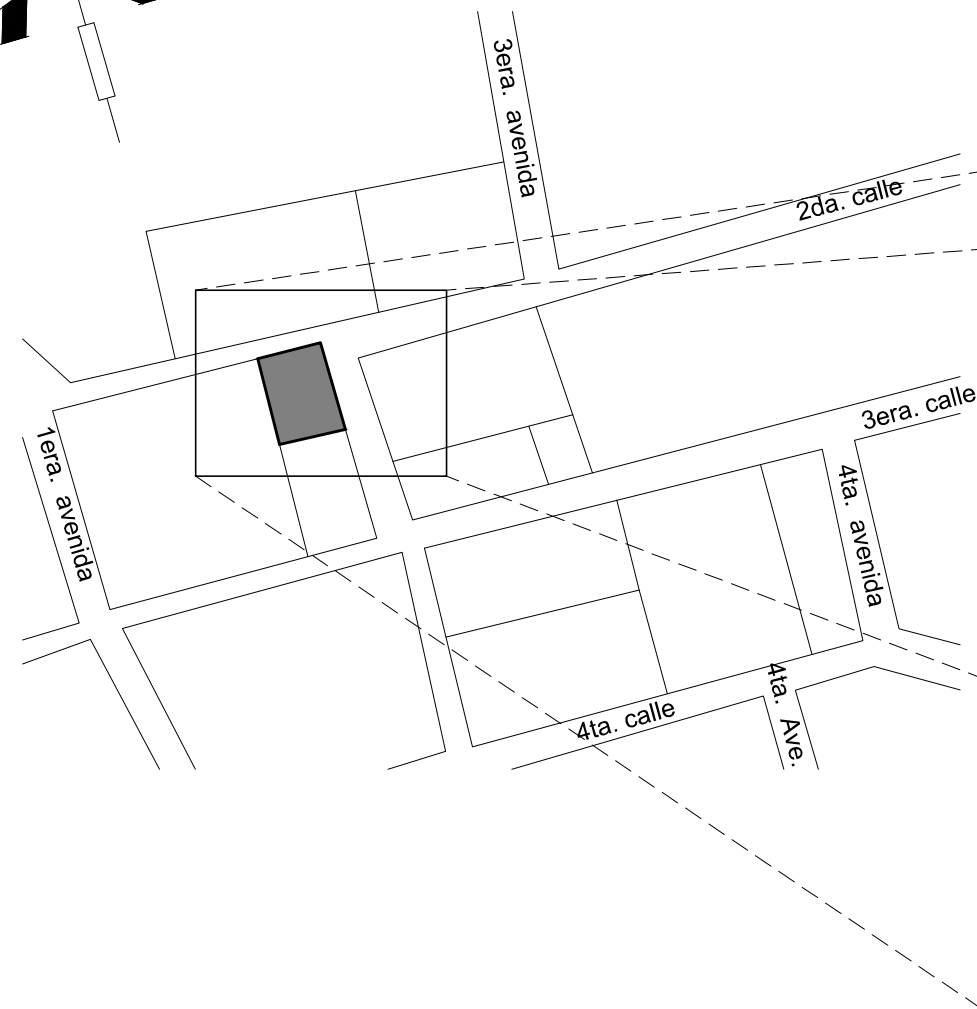
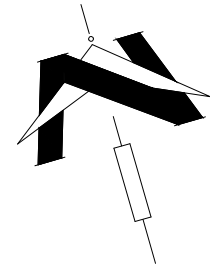
IMAGEN 13

FUENTE: Enciclopedia Atlas

SANTA LUCIA MILPAS ALTAS

SUPERFICIE 68 km²
ELEVACIÓN MEDIA 1860 msnm²
CLIMA Templado
TOTAL DE HABITANTES 42,326 hab.¹



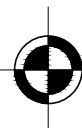


COLINDANCIAS

- SUR COLINDA CON LA MUNICIPALIDAD
- NORTE COLINDA CON 2da. CALLE
- NNO COLINDA CON EL CENTRO DE SALUD TIPO B
- SSO COLINDA CON VIVIENDAS FAMILIARES
- SSE COLINDA CON VIVIENDAS FAMILIARES
- SE COLINDA CON EL PARQUE CENTRAL
- NNE COLINDA CON INGLESIA CATOLICA

NOTA

LA UBICACIÓN DEL TERRENO PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO ES SOBRE LA SEGUNDA AVENIDA ENTRE SEGUNDA Y TERCERA CALLE DE LA CABECERA MUNICIPAL, UBICADA A UN COSTADO DE LA MUNICIPALIDAD LOCAL.
SE CUENTA CON 1,500 METROS CUADRADOS DE TERRENO LIBRE Y SIN COLINDANTES QUE OBSTRUYAN LA VISUAL.



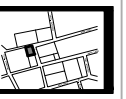
PLANTA DE DELIMITACIÓN DEL TERRENO

OBSERVACIONES:



UNIVERSIDAD SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE GRADUACION FARLUSAC
PROYECTO DE GRADUACION
FEBRERO 2012

PROYECTO:
CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACION COMERCIAL Y SOCIAL
SANTA LUCIA MILPAS ALTAS, SACATEPEQUEZ



PLANO DE UBICACION

ESCALA: 1:100 ó INDICADA

JUEGO DE PLANOS ARQUITECTONICOS

PROYECTO DE GRADUACION

M2 DE PROYECTO:

FRENTE DE TRABAJO: DISEÑO

CONTENIDO DEL PLANO:
PROYECTO DE GRADUACION PARA OPTAR AL TITULO DE ARQUITECTO

ALUMNO:
MARIO JAVIER SALAZAR PEREZ

CARNÉ:
2006 - 10745

ASESOR:
ARQ. EDGAR LOPEZ PAZOS

CONSULTORES:
ARQ. LUIS FELIPE ARGUETA
ARQ. AMILCAR FIGUEROA

TITULO:

titulo

El terreno a emplear para el centro de integración comercial se ubica a un costado de la municipalidad y del parque central, con una óptima ubicación para generar un hito arquitectónico dirigido al comercio, dentro de la ubicación de la localidad en el mapa es el terreno de color negro.



IMAGEN 14

FUENTE: Elaboración Propia

El centro de salud se ubica al costado izquierdo de la municipalidad el cual todavía se encuentra en construcción es el único de todo el municipio.

1



IMAGEN 15

FUENTE: Elaboración Propia

2



IMAGEN 16

FUENTE: Elaboración Propia

3



IMAGEN 17

FUENTE: Elaboración Propia

- 1 La biblioteca municipal ubicada a un costado de la iglesia y el parque, denota otro estilo arquitectónico completamente distinto
- 2 El polideportivo municipal el cual no cuenta con una mayor instalación y acaba de ser inaugurado, es un ícono para la comunidad
- 3 La iglesia, de orden católica es la única en la localidad y se encuentra frente a la municipalidad y el terreno a emplear.

4



IMAGEN 18

FUENTE: Elaboración propia

5



IMAGEN 19

FUENTE: Elaboración propia

6



IMAGEN 20

FUENTE: Elaboración propia

- 4 Uno de los elementos importantes es el parque central, el cual hace poco fue rediseñado para mayor confort.
- 5 La municipalidad del mismo estilo arquitectónico que la biblioteca ubicada como el elemento central de toda la localidad y como punto de referencia.
- 6 El polideportivo municipal el cual no cuenta con una mayor instalación y acaba de ser inaugurado es un ícono para la comunidad.



CASOS ANÁLOGOS

Meta Mercado Mixco _ San Juan

Caso Análogo Nacional

Proyecto desarrollado desde la década de los años 80, se encuentra ubicado sobre la Calzada San Juan y 10ma Avenida del kilómetro 15.5 de la zona 2 del Municipio de Mixco, el proyecto fue diseñado con la intención de dar a los usuarios un punto de congruencia de los productos de abastecimiento básico, en este caso un Mercado Público y locales comerciales.

Con el paso de los años se le integraron lo que son Bancos y Food Courts (Restaurantes) para cubrir las necesidades de los usuarios, este tipo de comercial se presenta como un caso análogo perfecto para el proyecto a realizar ya que integra el 80 % del programa de necesidad que se espera cubrir solo que a una escala menor debido al espacio con el que se cuenta.



A continuación se describirán los puntos importantes que se toman como referencia para el diseño posterior del proyecto y similitudes en lo que se quiere lograr que ya se encuentre en dicho centro comercial.

- La relación directa entre calle principal y secundaria (Ubicación en esquina).
- Concentración de locales comerciales en las plantas superiores del proyecto.
- Un mercado y central de abastos subterráneo
- Parqueo exterior al complejo
- Sectores definidos específicamente para el tipo de venta que se realiza
- Bloque de oficinas para el uso administrativo.

IMAGEN 21

FUENTE: Fotografía de Google Earth

En la siguiente foto podemos apreciar la relación directa que tiene el usuario o comparador con lo que son los puntos de venta del mercado.

No se cuenta con paredes en todo el entresuelo dando amplitud y haciendo posible que los vendedores ubiquen sus productos como mejor les convenga



IMAGEN 33

FUENTE: Elaboración Propia

Los locales comerciales cuentan con una distancia de 2 metros entre cada uno, dando una circulación lineal al comprador.

Los locales, son como mínimo, de 2x2.5 metros hasta 5x3 metros y de los cuales cuenta con 250



IMAGEN 23

FUENTE: Elaboración propia

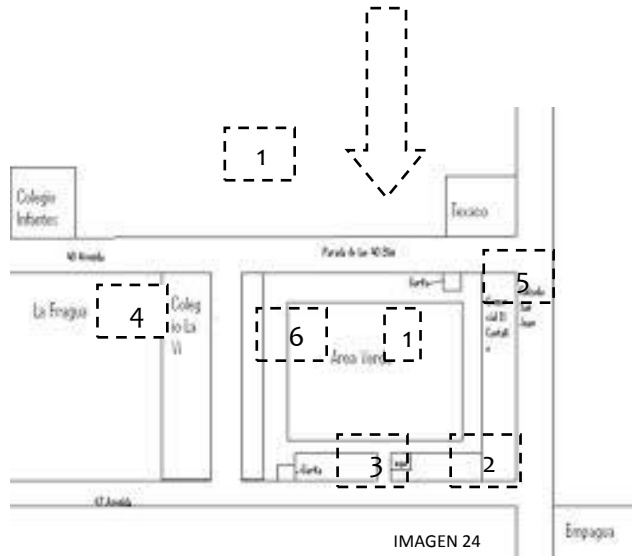


IMAGEN 24

FUENTE: Elaboración Propia

Distribución

1. Venta de locales comerciales formales.
2. Comedores y Restaurantes.
3. Mercado Público de Verduras y Carnes.
4. Parqueo.
5. Oficinas administrativas.
6. Ingresos.

Elementos de diseño en funcional que se pueden tomar en cuenta

Dadas las necesidades que cubre el proyecto se adapta, claramente, a las que se van a plantear para el objeto arquitectónico que acá se desarrollara, la relación directa de los espacios es evidente y como por medio de circulaciones lineales entre los tres niveles con los que cuentan los pasillos no sobre pasan los 2.50 metros a pesar de las altas concentraciones de gente que circulan al día.

El proyecto tiene un movimiento normal de 3,000 personas al día, entre compradores y vendedores y para épocas vacacionales puede llegar a las 4,000 personas. Por lo cual, los pasillos lineales son ideales y se presentan como solución primordial a tomar en cuenta en nuestra propuesta.

Otra de las soluciones, en cuanto espacio, se trata de que se debe tomar en cuenta es la eliminación de muros en el sector de mercado, ya que le da amplitud, una circulación de aire y de luz natural al espacio cerrado y libertad al usuario de visual hacia el producto que se está buscando.

Tomando en cuenta que las entradas están aisladas a los costados en los cuales no obstruyan el paso de los usuarios.

Plaza el Amate

Caso Análogo Nacional

Este proyecto desarrollado por la Municipalidad de Guatemala el cual busca revitalizar un sector comercial que ha sido de gran importancia para la población en décadas anteriores. Para poder llevar a cabo dicho proyecto se ha desalojado el comercio informal que invadía la 18 calle de la zona 1, convirtiéndola en un comercio formal en la nueva plaza el Amate, el proyecto cuenta con cambio de usos de suelo, dedicando las circulaciones exclusivamente al peatón y el Transmetro. Ubicado al final de la 18 calle entre 4ta. y 5ta. Avenida de la zona 1 capitalina. Destinada a un flujo de usuarios de 4,00 al día y más de 15,000 m² de construcción dará un cambio de imagen al sector comercial del centro de la ciudad.



IMAGEN 25

FUENTE: Fotografía de Google Earth

A continuación se describirán los puntos importantes que se toman como referencia para el diseño posterior del proyecto y similitudes en lo que se quiere lograr que ya se encuentren dicho centro comercial.

- Locales Comerciales.
- Agencias de Banco.
- Servicios Generales para Trabajadores.

En la siguiente imagen se puede ver el contraste que da el uso del color verde sobre el color blanco de la plaza.

El uso principal del color verde, que representa a la Municipalidad como agente planificador y desarrollador del proyecto.

A su vez, este tipo de textura contrastante le da jerarquía de posición y representa por medio de las sensaciones la colocación que tiene el ingreso principal y único de la plaza El Amate.



IMAGEN 26

FUENTE: Elaboración Propia

CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACIÓN COMERCIAL Y SOCIAL



IMAGEN 27

FUENTE: Prensa Libre 3 de Junio 2010

El proyecto cuenta con locales dedicados, únicamente a la venta de artículos comerciales como ropa, accesorios, electrónicos, entre otros, y los cuales sus dimensiones no superan los 5 metros cuadrados y con medidas constantes de 2x2.5 metros.

La plaza cuenta con:

- 659 Locales comerciales
- 1 Banco

Además de plazas de parqueo exteriores y una parada de Trasmetro.

El proyecto está diseñado para cubrir todas las necesidades de los usuarios que se van a encargar de dar el movimiento dentro de la plaza, con dos niveles enteros de locales comerciales concentra la población de agentes vendedores que se encontraban ubicados en la 6ta avenida de la zona 1 capitalina.

Elementos importes

Ventilación e iluminación natural, con cubiertas que eliminan la incidencia solar sobre las fachadas críticas.

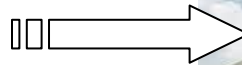


IMAGEN 28

FUENTE: Elaboración Propia

Una plaza central que da espacio abierto al proyecto y con una circulación lineal entre los locales que permite el flujo constante de los usuarios.

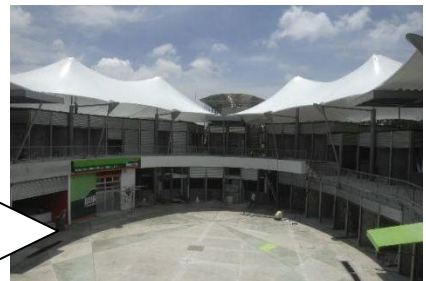
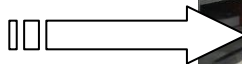


IMAGEN 29

FUENTE: Elaboración Propia



PREMISAS

PREMISAS GENERALES

FUNCIONALES - PG

Proporcionar al peatón un recorrido interior lineal con conexión de espacios directos entre ambientes espaciados para la convivencia social.



IMAGEN 30

FUENTE: Elaboración propia

Generar un ambiente de vestíbulo que se encargue de la distribución de los usuarios tanto para circulación vertical como horizontal.

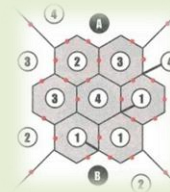


IMAGEN 31

FUENTE: Elaboración propia

FORMALES - PG

Se empleará ventanería amplia, superior a los 3 M², en la fachada principal del proyecto.



IMAGEN 32

FUENTE: Elaboración propia

Creación de espacios y elementos formales que dan visual del exterior – relación directa con elementos verdes.



IMAGEN 33

FUENTE: Elaboración propia



TECNOLÓGICAS - PG

Uso del ladrillo de barro como material y textura de la región como para mantener la presencia cultural e integrarlo con la arquitectura actual.

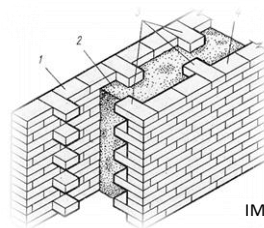


IMAGEN 34

FUENTE: Elaboración propia

Tomar en cuenta las fachadas y la función constructiva que existe para no generar contraste que desgrade al usuario.



IMAGEN 35

FUENTE: Elaboración propia

AMBIENTALES - PG

Crear componentes urbanos como parte de las fachadas del proyecto que ostenten áreas verdes.



IMAGEN 36

FUENTE: Elaboración propia

Dar la importancia al usuario dentro del proyecto y su entorno inmediato delimitando por medio de texturas las circulaciones.

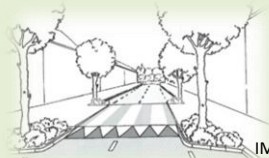
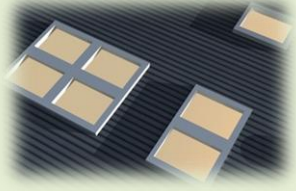
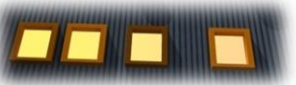

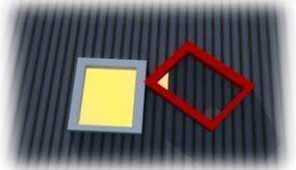
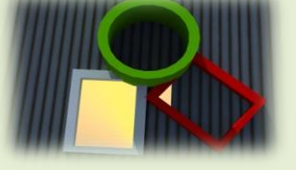


IMAGEN 37

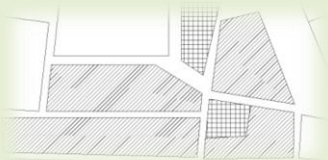
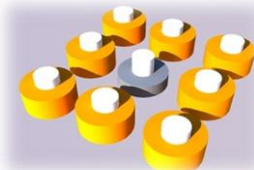
FUENTE: Elaboración propia

PREMISAS ESPECÍFICAS

FORMALES - PE

<p>PEFo1</p>	<p>Crear un módulo en la fachada como base de la estructura para la iluminación natural.</p>	 <p>IMAGEN 38 FUENTE: Elaboración propia</p>
<p>PEFo2</p>	<p>Elementos de envolvente como parteluz sobre las fachadas críticas.</p>	 <p>IMAGEN 40 FUENTE: Elaboración propia</p>
<p>PEFo3</p>	<p>El uso del color verde, amarillo y café sobre la fachada como identificación y compatibilidad con el entorno inmediato.</p>	 <p>IMAGEN 41 FUENTE: Elaboración propia</p>
<p>PEFo4</p>	<p>Uso del color rojo representativo en este caso del ladrillo de barro para dar jerarquía a la entrada principal de la propuesta.</p>	 <p>IMAGEN 43 FUENTE: Elaboración propia</p>
<p>PEFo5</p>	<p>Evitar la rigidez del objeto arquitectónico, dando movimiento de fachadas.</p>	 <p>IMAGEN 44 FUENTE: Elaboración propia</p>

TECNOLÓGICAS - PE

<p>PET1</p>	<p>Utilizar la trama urbana de la localidad como analogía para los recorridos peatonales interiores de la propuesta.</p>	 <p>IMAGEN 47</p> <p>FUENTE: Elaboración propia</p>
<p>PET2</p>	<p>Generar aprovechamiento del espacio para evitar pérdidas por elementos estructurales.</p>	 <p>IMAGEN 49</p> <p>FUENTE: Elaboración propia</p>
<p>PET3</p>	<p>Uso de ventanerías con el objeto de generar amplitud de espacios interiores e inter conexión con el exterior.</p>	<p>IMAGEN 50</p> <p>FUENTE: Wikipedia</p>

AMBIENTALES - PE

PEA1	<p>Disponer de áreas verdes en el interior de la propuesta para generar la tonalidad del color verde descrita en la premisa formal.</p>		IMAGEN 51
FUENTE: Elaboración propia			IMAGEN 52
PEA2	<p>Integrar espacios para el alojamiento y ubicación de objetos en los muros de los ambientes donde se pueda necesitar guardar objetos. (área de lokers)</p>	FUENTE: Elaboración propia	
PEA3	<p>Todas las áreas verdes interiores contarán con posos de luz natural cuando estén ubicados en vestíbulos.</p>		IMAGEN 53
FUENTE: Elaboración propia			



CAPÍTULO III

PREFIGURACIÓN DEL PROYECTO



AGENTES

Son los encargados de intervenir en el servicio, apoyo y funcionamiento del proyecto que se ha desarrollado. Éstos son clasificados, según las actividades que realizan en base a las necesidades a cubrir por parte del proyecto.

Son los siguientes

- a) Personal administrativo
- b) Personal de mantenimiento
- c) Guarda recursos
- d) Personal de seguridad y protección
- e) Encargados de venta
- f) Encargados del orden vial
- g) Encargados de capacitación
- h) Personas de servicios por parte de la comuna.

USUARIOS

El proyecto arquitectónico necesita dar una solución a las necesidades dentro de la comunidad para la cual se está trabajando, con motivo de permitir desarrollar actividades humanas. Estas actividades a su vez son realizadas por elementos más pequeños a los cuales denominamos personas, que hacen uso del espacio y permiten que el proyecto funcione, adecuadamente.



C.O.D.	DIMEENSIONAMIENTO						ENTORNO					
	AMBIENTES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDADES	LARGO ml	ANCHO ml	ALTO ml	AREA m²	ILUMIN. mínimo 30lx	VENT. mínimo 30lx	ORIENTACION	PREMISA
ADMINISTRACION	Ofc. Administración de Ventas y C.I.C.	dirigir, organizar	: escritorio (0.300x0.70) 1, 1 silla (0.50x0.90) : repisa, 1 archivo	1 Gerente 2 visitas	3.20	3.50	3.00	11.20	3.36 mts²	1.01 mts²	Oeste	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
	Ofc. Tesorería de Ventas	aquilar, cobrar, pagar, estar, informar	: escritorios (0.300x0.70) 2, 1 silla (0.50x0.90) : archivos, 3 : repisas	1 Tesorero 1 Contador	3.20	3.50	3.00	11.20	3.36 mts²	1.01 mts²	Oeste	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
	Ofc. Urbanística Municipal	organizar, planificar	: escritorio (0.300x0.70) 1, 1 silla (0.50x0.90) : repisa, 1 archivo	1 Planificador 2 Visitas	3.20	3.50	3.00	11.20	3.36 mts²	1.01 mts²	Oeste	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
	Ofc. Servicios Generales Municipales	planificar, ordenar, dirigir	: escritorio (0.300x0.70) 1, 1 silla (0.50x0.90) : repisa, 1 archivo	1 Planificador 2 Visitas	3.20	3.50	3.00	11.20	3.36 mts²	1.01 mts²	Oeste	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
	Ofc. Servicios Generales C.I.C.	planificar, estar, atender, dirigir	: escritorio (0.300x0.70) 1, 1 silla (0.50x0.90) : repisas, 1 archivo	1 Encargado 2 Visitas	3.20	3.50	3.00	11.20	3.36 mts²	1.01 mts²	Oeste	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
S.S. Administración	area y aseo personal	: inodoro (0.300x0.70) 2, lavamanos (0.45x0.55) 1, repisa, 1 espejo	3 Usuarios	1.40	2.00	3.20	2.80	0.85 mts²	1.01 mts²	Oeste	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03	
							58.80	SUMATORIA DE AREAS				

C.O.D.	DIMEENSIONAMIENTO						ENTORNO					
	AMBIENTES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDADES	LARGO ml	ANCHO ml	ALTO ml	AREA m²	ILUMIN. mínimo 30lx	VENT. mínimo 30lx	ORIENTACION	PREMISA
SERV. GENERALES	S. Generales Urbanística Municipal	estar, comer, descansar, aseo personal	1 sillón (0.80x0.90), 2 sillón (0.60x0.60), 1 mesa (0.30x0.60), 8 lockers, 4 bancas (0.30x0.50)	12 Empleados	4.00	3.00	3.50	12.00	3.60 mts²	1.08 mts²	Este	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
	Bodega Municipal	guardar, almacenar, sacar, estar			7.00	6.50	5.00	45.50	13.65 mts²	4.10 mts²	Sur - Este	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
	Servicios Generales C.I.C.	estar, comer, descansar, aseo personal	1 sillón (0.80x0.90), 2 sillón (0.60x0.60), 1 mesa (0.30x0.60), 8 lockers, 4 bancas (0.30x0.50)	6 Empleados	4.00	3.00	3.50	12.00	3.60 mts²	1.08 mts²	Este	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
	Bodega de Servicios Generales C.I.C.	guardar, almacenar, sacar, estar			7.00	6.50	5.00	45.50	13.65 mts²	4.10 mts²	Sur - Este	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
	Cocineta - Comedor	cocinar, estar, limpiar, platicar, comer.	: Topi (0.80x0.80) 1, estufa, 1 refrigerador, : mesa (0.80x0.80) 1, 6 sillas (0.40x0.40)	8 Empleados	4.00	6.00	3.50	24.00	7.20 mts²	2.16 mts²	Oeste	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03
S.S. Servicios Generales	area y aseo personal	: inodoro (0.300x0.70) 2, lavamanos (0.45x0.55) 1, ducha, 1 repisa, 1 espejo	4 Usuarios	3.40	3.40	3.00	11.56	3.46 mts²	1.04 mts²	Sur - Este	PCF02 PEF04 PG.1 FET2 PEF03	
							150.70	SUMATORIA DE AREAS				

C.O.D.	DIMENSIONAMIENTO										ENTORNO		
	AMBIENTES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDADES	LARGO (m)	ANCHO (m)	ALTO (m)	AREA m²	ILUMIN. (lx/m²)	VENT. (m²)	ORIENTACION	PREMISA	
	Sala de Espera Administración	dirigir, esperar, preguntar, platicar	: mostrador (2.40 m); 1 silla (0.50 x 0.90); : repisa, 1 archivo, 12 sillas (0.40 x 0.40)	1 Secretaría 12 Visitas	7.00	2.60	3.80	18.20	5.46 mts²	1.65 mts²	Norte - Oeste	PE02 PE04 PE06 PE02 PE03 PE04	
	Agencia de Banco	cobrar, pagar, estar, informar	4 sillas (0.40 x 0.40); 1 sillón (0.50 x 0.90); mostrador (1.20); 60 sillas (0.40 x 0.40); repisa; 21 sillas (0.40 x 0.40)	1 Gerente, 2 Contadores, 2 Policías, 10 Usuarios	5.00	5.00	3.80	25.00	7.50 mts²	2.25 mts²	Sur - Este	PE03 PE04 PE07 PE05 PE05 PE04	
	Locales de Ventas	vender, observar, pagar, probar, guardar.	: mostrador (2.50 m); 2 sillas (0.40 x 0.40); 20 repisas de pared, 1 archivo, 1 caja	2 Vendecoras 8 Usuarios	4.00	6.50	3.50	26.00	7.50 mts²	2.25 mts²	Este Norte - Oeste	PE02 PE04 PE06 PE02 PE05 PE04	
	Comedores Food - Court	comprar, vender, cocinar, lavar, guardar, entregar	: mostrador (2.4 m); 1 Top (1.5 m); : repisa, 1 caja, 1 refrigerador, 1 estufa	3 Cocineros 1 Vendecor, 6 Comensales	3.60	5.50	3.50	19.80	5.94 mts²	1.70 mts²	Este	PE03 PE04 PE07 PE02 PE05 PE04	
	Area de Mesas	comer, platicar, estar, ver, descensar.	25 mesas (0.90 x 1.20); 100 sillas (0.40 x 0.40); 10 basureros (0.40 x 0.4)	100 Usuarios	15.00	20.00	3.80 - 7.00	260.00	78.00 mts²	23.50 mts²	Norte	PE02 PE04 PE06 PE02 PE05 PE04	
	Areas Verdes Interiores	estar, platicar	Vegetación variá		1.40	2.00	4.00 - 10.00	2.80	0.85 mts²	1.01 mts²		PE02 PE04 PE06 PE02 PE05 PE04	
	Salon de Exposiciones	estar, platicar, bailar, mirar, escuchar		120 Usuarios	10.00	25.00	4.00 - 8.00	250.00	75.00 mts²	23.00 mts²	Norte Oeste	PE03 PE04 PE06 PE02 PE05 PE04	
	Lavadero Municipal	Lavar, platicar	: 10 piletas de resregado (0.50 x 1.0); : 10 basureros (0.40 x 0.40)	20 Usuarios	10.00	25.00	4.50	250.00	75.00 mts²	23.00 mts²	Norte	PE02 PE04 PE06 PE02 PE05 PE04	
	Estar Lavadero Municipal	descansar, platicar	6 mesas (1.20 x 0.60); 24 sillas (0.40 x 0.40); 5 repisas, 2 basureros (0.40 x 0.40)	1 Planificador 2 Visitas	6.50	8.50	3.80	55.25	16.60 mts²	5.00 mts²	Norte - Este	PE02 PE04 PE06 PE02 PE05 PE04	
	Lokers Lavadero Municipal	guardar	: 5 lokeres (1.20 x 0.60 x 2.00 m)	1 Encargado 2 Visitas	2.50	7.00	3.00	17.50	5.25 mts²	1.58 mts²	Oeste	PE02 PE04 PE06 PE02 PE05 PE04	
	Servicios Sanitarios	area y aseo personal	9 inodoros (0.50 x 0.75); 6 lavamanos (0.45 x 0.50); 3 espejos (0.30 x 0.90); 1 repisa, - espejo	3 Usuarios	8.00	6.00	3.20	48.00	14.4 mts²	4.32 mts²	Sur - Este	PE02 PE04 PE06 PE02 PE05 PE04	
							972.55		SUMATORIA DE AREAS				

AMBIENTES DE USO PUBLICO



C.O.D.		DIMENSIONAMIENTO										ENTORNO		
AMBIENTES	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDADES	LARGO mt	ANCHO mt	ALTO mt	AREA m²	ILUMIN. cirios 30%	VENT. cirios 30%	ORIENTACION	PREMISA			
A. PARQUEOS	Accesos Verticales	grúas y elevador de servicio loby de espera	100 Usuarios	12,00	7,00	4,50	84,00	25,20 mts²	7,60 mts²	Norte - Sur				
	Rampa	bajar, subir, caminar bajar, subir, dirigir, distribuir	50 Usuarios/Autos	6,00	40,00	4,50	240,00	72,00 mts²	21,60 mts²	Norte - Sur				
	Parqueos Vehiculares	estacionamiento	50 Autos	125,00	5,00	4,50	625,00	187,50 mts²	56,25 mts²	Norte - Sur				
	Areas de Circulación	circulación vehicular y peatonal	calles vehiculares, calles peatonales vestibulos	50 Autos	6,00	3,50	11,20	3,36 mts²	1,01 mts²	Norte - Sur				
	Servicios Generales	instalaciones	3 acomódias de instalación, 1 pata de emergencia, sistema hidroneumático	3 A. Comunes	12,00	5,00	4,50	60,00	18,00 mts²	5,04 mts²	Norte - Sur			
							58,80	SUMATORIA DE AREAS						



PROGRAMA DE NECESIDADES

CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACIÓN COMERCIAL Y SOCIAL (I.C.S.)

Con base en el análisis de diagnóstico de las necesidades de los usuarios y las soluciones a dichas necesidades, a nivel específico, se plantea una serie de lineamientos a emplear para el desarrollo del proyecto.

- Salones de Exposiciones
- Área de Mesas
- Área de Comedores - Food Court
- Áreas Verdes Interiores
- Lavadero Municipal
- Lokers Lavadero Municipal
- Área de Estar Lavadero Municipal
- Bodega Municipal
- Servicios Generales Municipales
- Servicios Generales C.I.C.
- Bodega Servicios Generales C.I.C.
- Sala de Espera Administración
- Of. Administración de Ventas y C.I.C.
- Of. Tesorería de Ventas
- Of. Urbanística Municipal
- Of. Servicios Generales Municipales
- Of. Servicios Generales C.I.C.
- Servicio Sanitarios Administrativos
- Agencias de Bancos
- Locales de Venta
- Servicios Sanitarios C.I.C.



CAPÍTULO IV

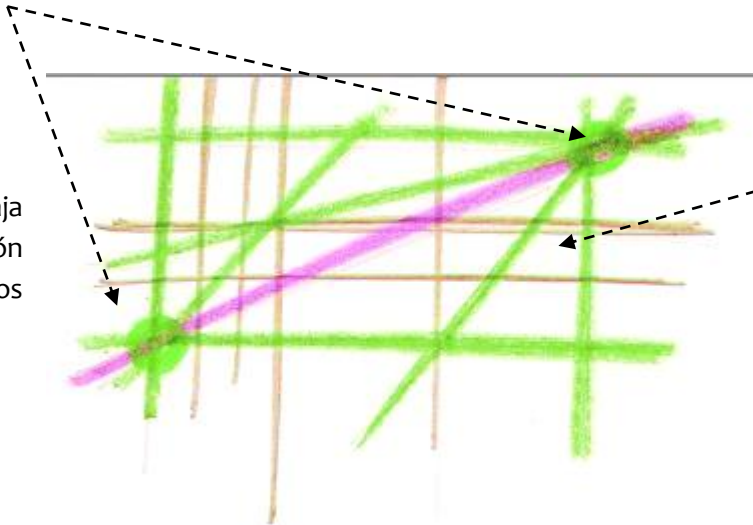
ANTE PROYECTO

En el siguiente capítulo se presenta la elaboración de la idea plasmada en un proyecto arquitectónico partiendo de dos inicios de idea, los cuales se complementan para formar parte de la concepción de la idea y su propia fundamentación.

INDICIO DE IDEA No. 1

Un eje central con dos puntos de referencia.

Dicho eje central trabaja como una circulación directa entre los puntos de mayor importancia.

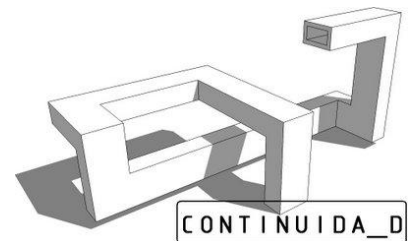


Manejo de líneas de tensión como elementos secundarios en la distribución de los ambientes.

ELEMENTOS ARQ. A EMPLEAR

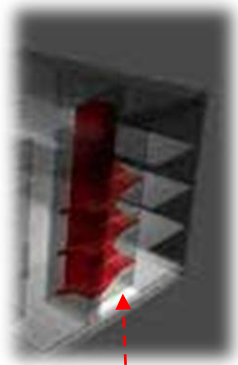


Uso de anti gravedad – amplitud de espacios tanto superior como inferior dentro la misma superficie de suelo.



Se maneja el uso continuo de formas, la capacidad de generar vistas y fachadas en exterior que da presencia a la estructura.





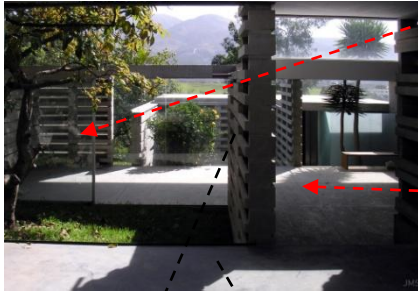
Uso de elementos estructurales rígidos, y flexibles, al mismo tiempo, un modulo de circulación vertical.

El manejo de dobles y triples alturas en las circulaciones verticales para permitir espacialidad interior.



Iluminación superior, flexibilidad en el ingreso de luz natural en los espacios de escala monumental.

Proporcionan sensación de amplitud de espacios estrechos.



Uso de vegetación interior – espacios abiertos

Se propicia para el uso de celosas que permitan el ingreso tanto de luz como de ventilación indirecta a los ambientes.



A su vez se maneja en espacios cerrados el uso de iluminación artificial indirecta



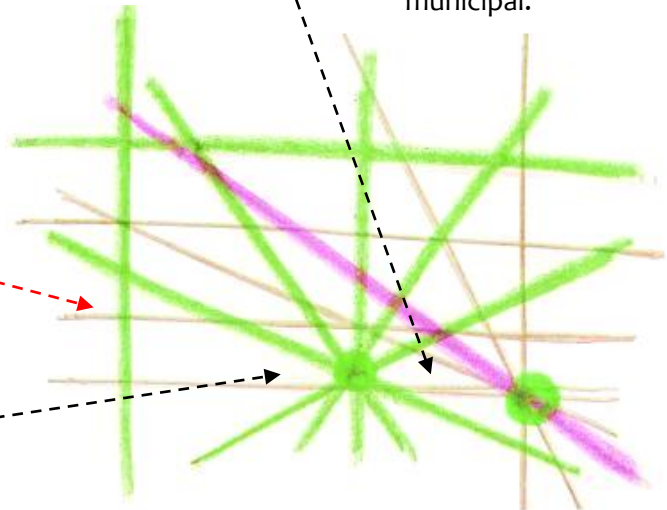
INDICIO DE IDEA No. 2

Partiendo del principio de las líneas de tensión, se toma un punto referente el cual define un eje central destinado a la interacción de todos los ambientes.

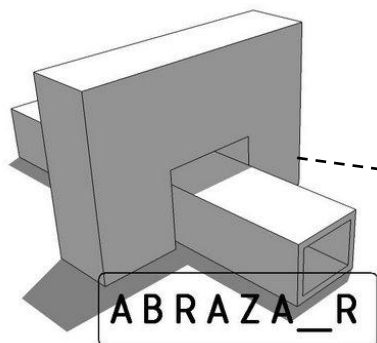
Se toma como referencia el lavadero municipal.

Elementos secundarios capaces de formar ambientes en la estructura del proyecto.

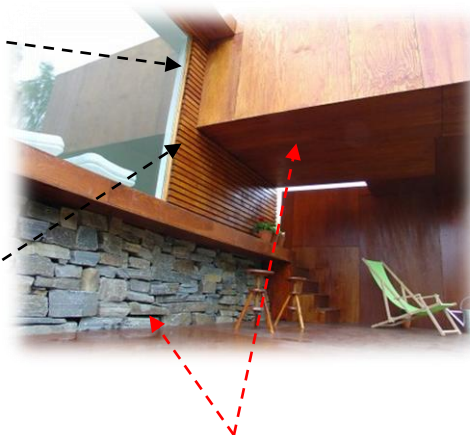
Los elementos, a su vez, nos presentan las relaciones que se lograran encontrar durante la ejecución del diseño.



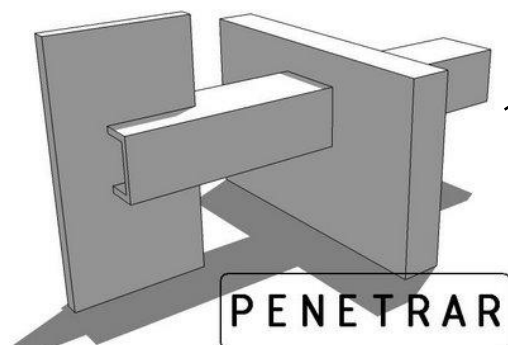
ELEMENTOS ARQ. A EMPLEAR



ABRAZAR

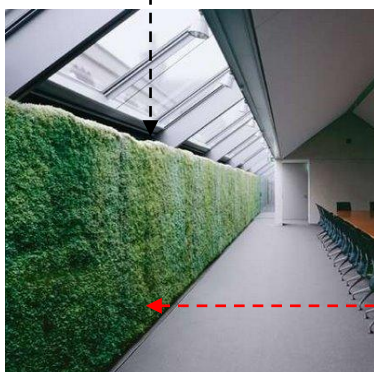


Recubrimiento de texturas regionalistas, materiales de la zona que son empleados para la construcción de la misma.



PENETRAR

Transparencia con el exterior – relación directa, uso de ventanería vertical y superior para el ingreso de luz natural, sobre todo, en los espacios verdes.

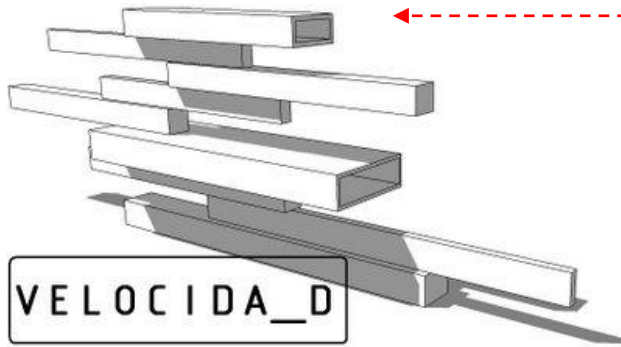


Jardinización interior – uso de vegetación en los muros tanto interiores como exteriores del proyecto.



La espacialidad interior – se trabaja a una menor escala pero lo que se desea es tener transparencias interiores.



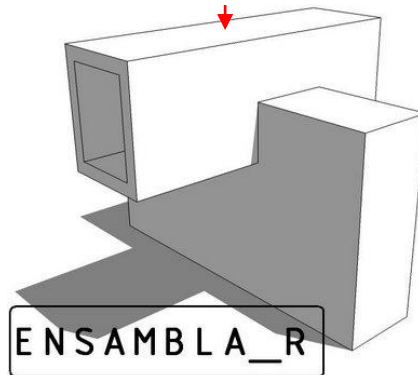


VELOCIDA_D

Uso de elementos en cubierta – fachada texturizada dando la sensación de velocidad.

Acompañado de la anti gravedad el uso de elementos que hagan ensamble entre ellos mismos para generar sensaciones exteriores de continuidad.

La unión de dos factores exteriores para poder darle ponderación y presencia al proyecto – hace posible una jerarquía formal.

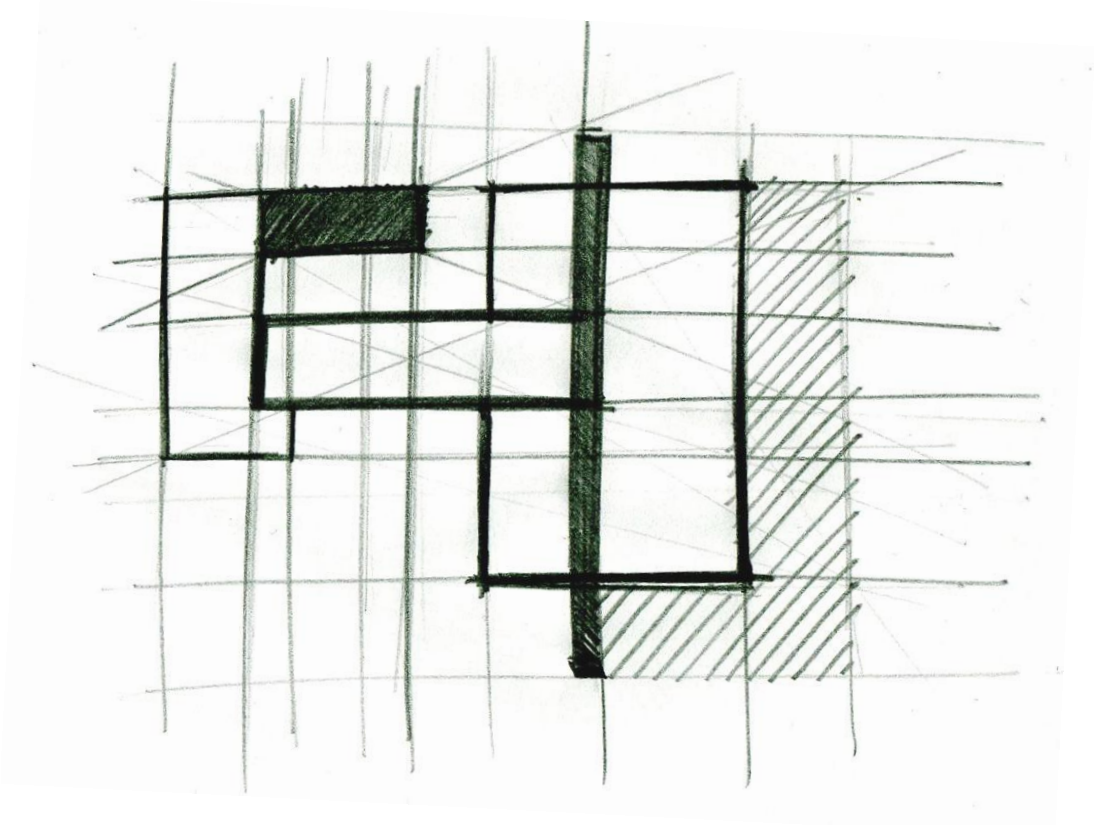


ENSAMBLA_R

IDEA (figuración) CENTRO DE INTEGRACIÓN COMERCIAL

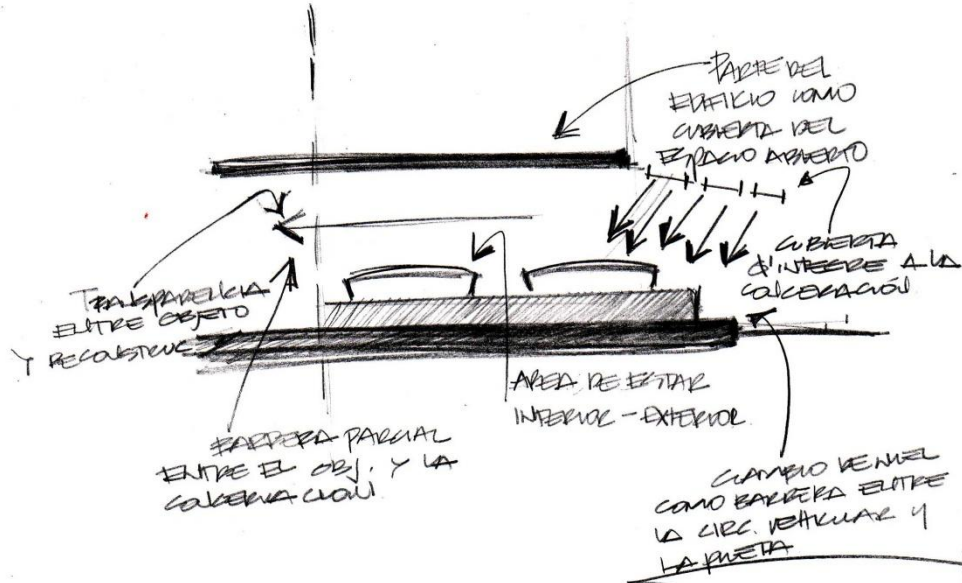
La propuesta del Centro de Integración Comercial cubre las necesidades espaciales para empezar un comercio sostenible de la comunidad que no tiene atractivos sociales, cumpliendo con aspectos formales de la arquitectura minimalista integrada a la arquitectura del entorno cultural que completa al espacio abierto de la localidad.

El trazado del edificio se genera a partir de un análisis de la trama de la cabecera municipal combinado con la arquitectura de los objetos circundantes de la zona donde se encuentra ubicado nuestro objeto arquitectónico, por medio de emplear una grilla de teoría de la forma que resalta elementos que concentran la mayor cantidad de ambientes del proyecto y los que deben de tener un peso visual en el exterior e interior.



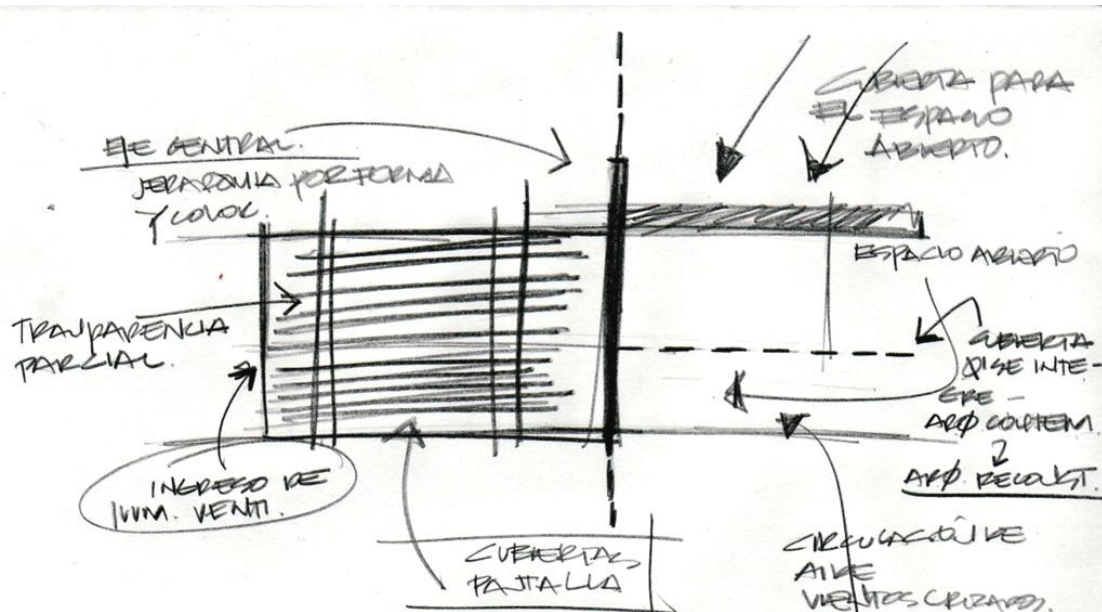
A su vez el diseño de la trama del edificio resalta el elemento de representación y la referencia física para los habitantes, la recuperación del lavadero municipal sirve como ancla para atraer a los que se han olvidado de él y para revivir las tradiciones y la cultura del Municipio.

Conformando el área del lavadero como un espacio semi-abierto se genera la sensación de relación espacial Interior-Exterior, haciendo posible conformar únicamente barreras sensitivas y no físicas para dar una planta abierta en todo el sector del primer nivel del proyecto.



La relación Interior-Exterior que aporta la conservación del lavadero Municipal hace alusión a la relación estrecha que enfoca la concepción del proyecto entre el Espacio Urbano y el Centro de Integración Comercial.

A su vez esta abertura permite el ingreso de luz natural y un cruce interior de vientos predominantes de la zona.



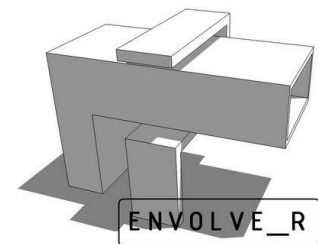
Exteriormente la propuesta arquitectónica toma en cuenta el impacto solar que se desarrolla a las horas críticas, siendo de 12:00 hrs. Hasta las 16:00 horas sobre el



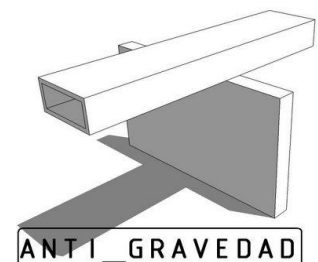
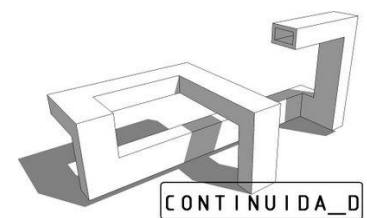
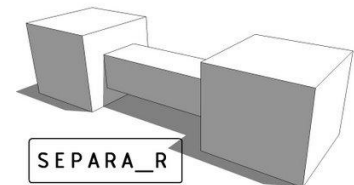
costado Oeste y de 9:00 horas hasta las 13:00 horas en el costado Este.

Como tratamiento de fachadas sobre el costado Oeste no se coloca ventanería visible y sobre el costado Este es posible apreciar una persiana de madera que conforma una pantalla para la ventanería de la fachada frontal.

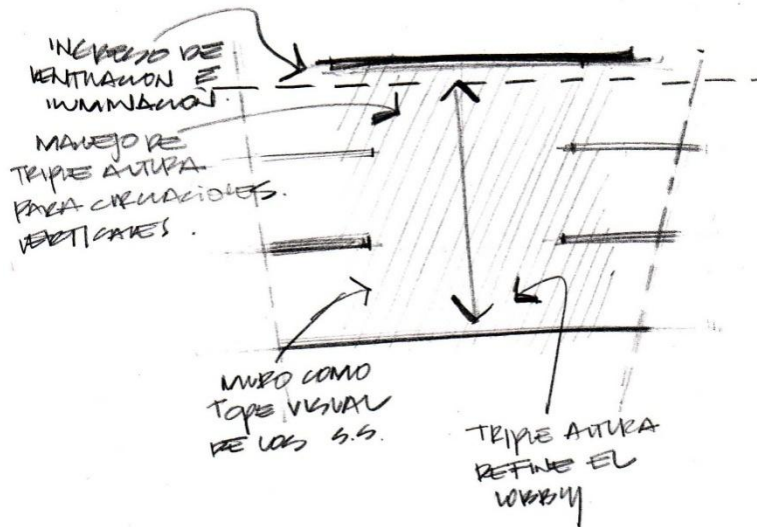
La ventanería exterior del proyecto es una fusión de la Municipalidad (ubicada al costado izquierdo) y el Centro de Salud (ubicado al costado derecho) con la intención de alcanzar una transición arquitectónica entre ambos módulos, la idea de unir las tres fachadas genera que la transparencia que da la persiana propicia el contraste entre el color amarillo de la Municipalidad con el color café oscuro del ladrillo del Centro de Salud. Este choque de colores le da un impacto visual y genera una sensación de amplitud del espacio exterior para la transición de los mismos.



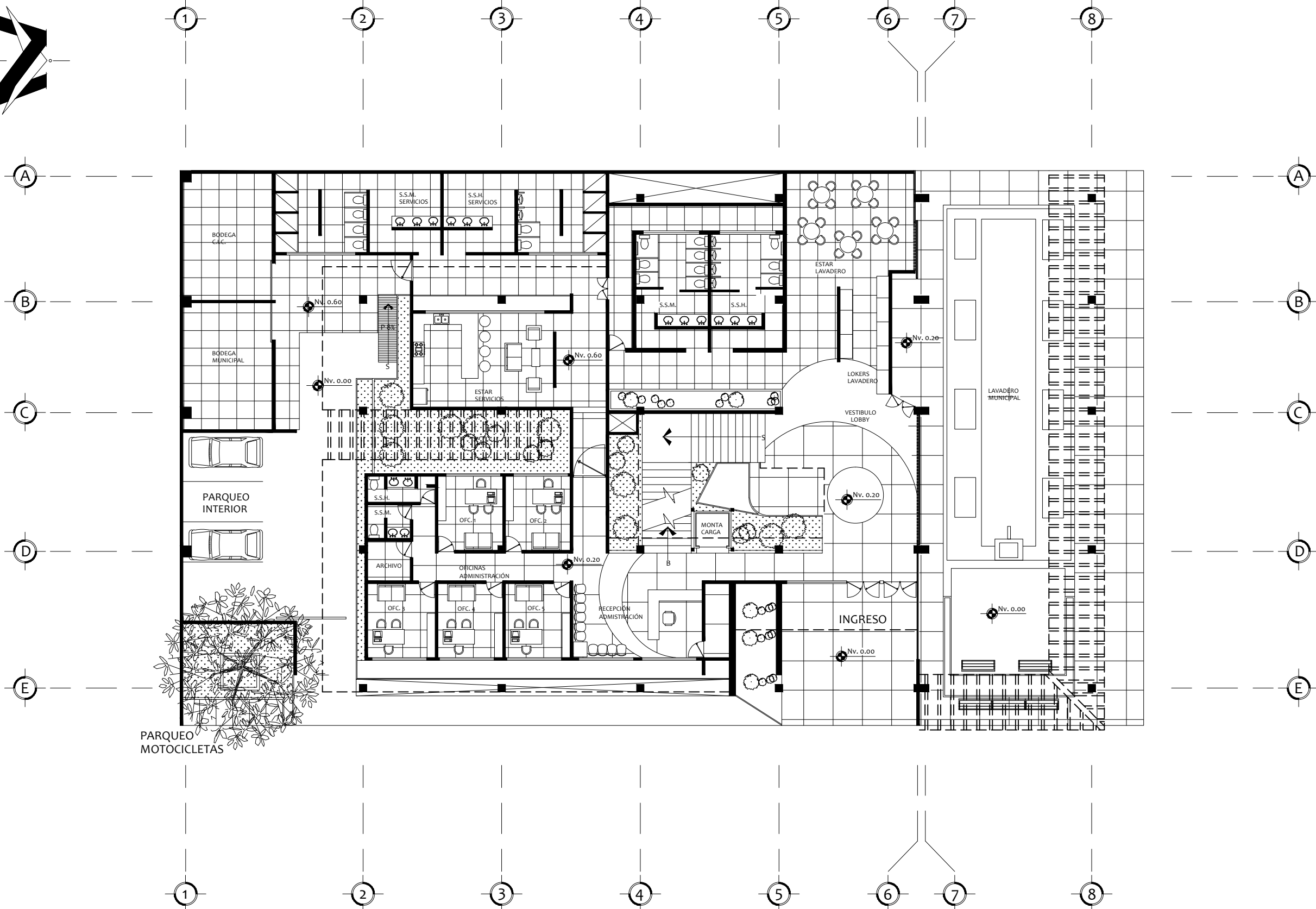
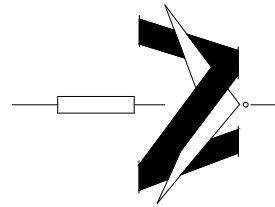
Aplicando conceptos de TEORÍA DE LA FORMA el proyecto espera lograr la fusión perfecta entre la arquitectura REGIONAL y la arquitectura MINIMALISTA. La integración de aspectos como envolver, penetrar, la continuidad exterior y la anti gravedad generaran esa transición espacial y temporal en la cual se encuentra la localidad, es importante mencionar que para dar confort a los usuarios este tipo de elementos arquitectónicos se emplearán, únicamente, en el exterior del proyecto.



Interiormente el complejo hace resaltar espacios abiertos, el manejo de las triples alturas en los sectores de circulación vertical y, sobre todo, la sensación de espacialidad en espacios pequeños.



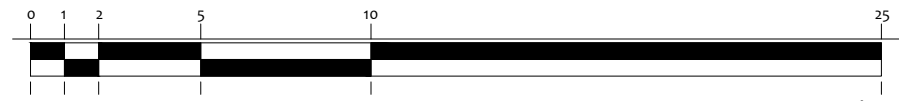
Como la relación interior – exterior que se quiere lograr con la Imagen Urbana debe ser estrecha, se reflejan estilos culturales en la conformación interior, a su vez, como reflejos de la cultura de la localidad se plantea colocar sobre la fachada Norte y en el interior del complejo una serie de murales como representación de la mujer y del trabajo del hombre en el campo.



PARQUEO
MOTOCICLETAS

PLANTA DE PRIMER NIVEL CENTRO MUNICIPAL DE I.C.S

SECTOR ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS GENERALES

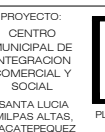


ESCALA GRÁFICA

OBSERVACIONES:



UNIVERSIDAD SAN CARLOS
DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE GRADUACION FARUSAC
PROYECTO DE GRADUACION
FEBRERO 2012



PROYECTO:
CENTRO MUNICIPAL DE
INTEGRACION
COMERCIAL Y
SOCIAL
SANTA LUCIA
MILPAS ALTAS,
SACATEPEQUEZ

PLANO DE UBICACION

ESCALA: 1:100 ó INDICADA

JUEGO DE PLANOS ARQUITECTONICOS

PROYECTO DE GRADUACION

M2 DE PROYECTO:

FRENTE DE TRABAJO: DISEÑO

CONTENIDO DEL PLANO:
PROYECTO DE GRADUACION
PARA OPTAR AL TITULO DE
ARQUITECTO

ALUMINO:
MARIO JAVIER SALAZAR PEREZ

CARNÉ:
2006 - 10745

ASESOR:
ARQ. EDGAR LOPEZ PAZOS
CONSULTORES:
ARQ. LUIS FELIPE ARGUETA
ARQ. AMILCAR FIGUEROA

TITULO:
titulo

HOJA
No. 5 / 15



VISTA INTERIOR_INGRESO PRINCIPAL

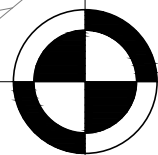


VISTA SALA DE ESPERA OFC. ADMINISTRATIVAS



VISTA LAVADERO MUNICIPAL_INTERVENCIÓN

VISTAS INTERIORES PRIMER NIVEL



OBSERVACIONES:



UNIVERSIDAD SAN CARLOS
DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE GRADUACION FARUSAC
PROYECTO DE GRADUACION
FEBRERO 2012

PROYECTO:
CENTRO
MUNICIPAL DE
INTEGRACION
COMERCIAL Y
SOCIAL



SANTA LUCIA
MILPAS ALTAS,
SACATEPEQUEZ

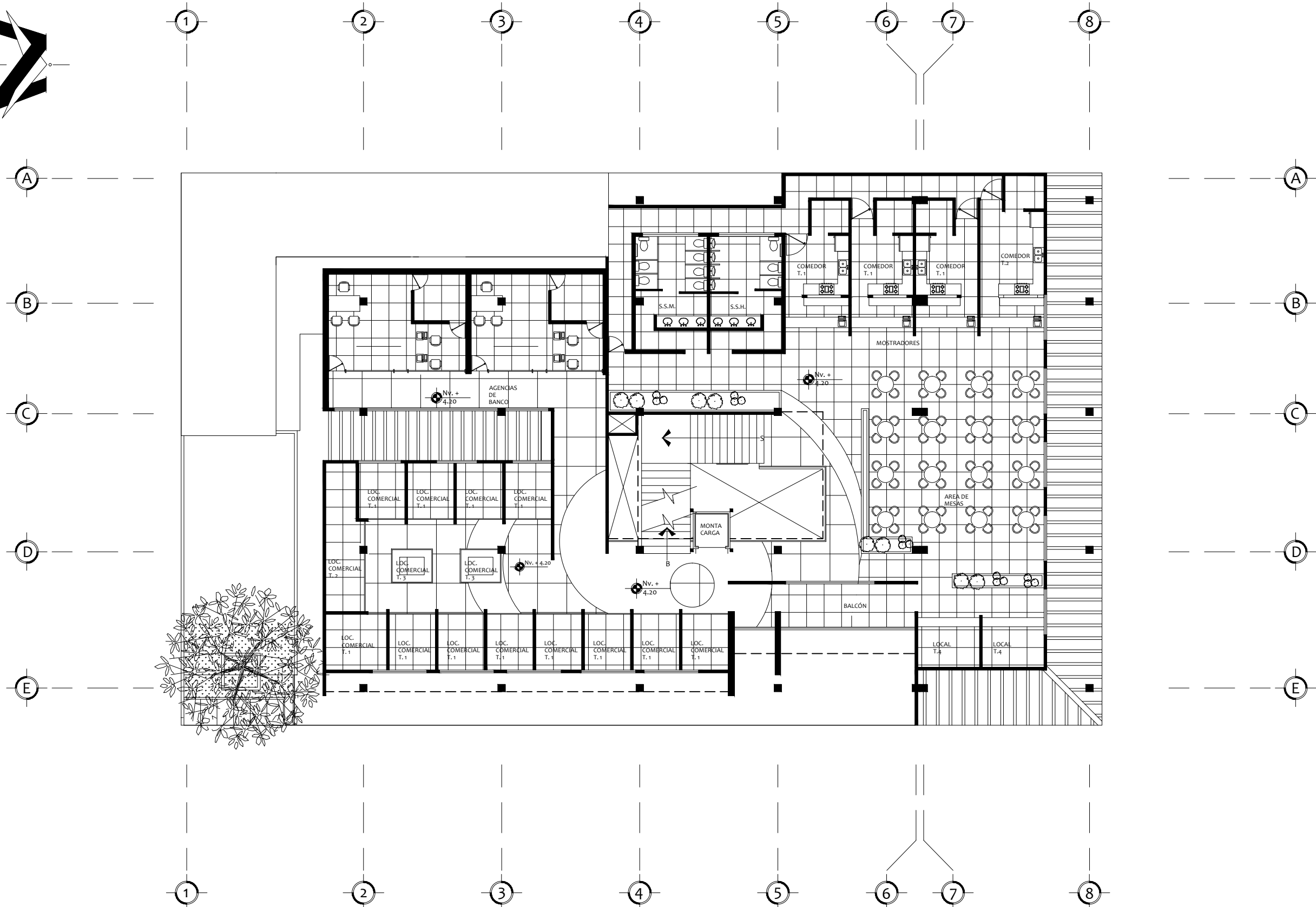
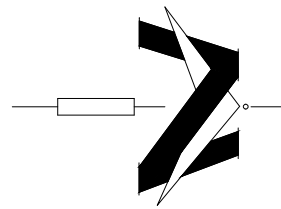
ESCALA: 1:100 ó INDICADA
JUEGO DE PLANOS ARQUITECTONICOS
PROYECTO DE GRADUACION
M2 DE PROYECTO:
FRENTE DE TRABAJO: DISEÑO

CONTENIDO DEL PLANO:
PROYECTO DE GRADUACION
PARA OPTAR AL TITULO DE
ARQUITECTO

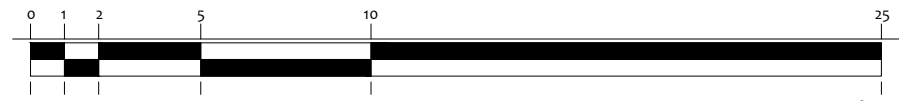
ALUMNO:
MARIO JAVIER SALAZAR PEREZ
CARNÉ:
2006 - 10745

ASESOR:
ARQ. EDGAR LOPEZ PAZOS
CONSULTORES:
ARQ. LUIS FELIPE ARGUETA
ARQ. AMILCAR FIGUEROA

TITULO:
Titulo



PLANTA DE SEGUNDO NIVEL CENTRO MUNICIPAL DE I.C.S.
 SECTOR COMERCIAL - LOCALES, COMEDORES Y AREA FINANCIERA



ESCALA GRAFICA

OBSERVACIONES:



UNIVERSIDAD SAN CARLOS DE GUATEMALA
 FACULTAD DE ARQUITECTURA
 UNIDAD DE GRADUACION FARJUSAC
 PROYECTO DE GRADUACION
 FEBRERO 2012

PROYECTO: CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACION COMERCIAL Y SOCIAL
 SANTA LUCIA MILPAS ALTAS, SACATEPEQUEZ

ESCALA: 1:100 ó INDICADA
 JUEGO DE PLANOS ARQUITECTONICOS
 PROYECTO DE GRADUACION
 M2 DE PROYECTO :
 FRENTA DE TRABAJO: DISEÑO

CONTENIDO DEL PLANO:
 PROYECTO DE GRADUACION PARA OPTAR AL TITULO DE ARQUITECTO

ALUMINO:
 MARIO JAVIER SALAZAR PEREZ
 CARNÉ:

2006 - 10745

ASESOR:
 ARQ. EDGAR LOPEZ PAZOS
 CONSULTORES:
 ARQ. LUIS FELIPE ARGUETA
 ARQ. AMILCAR FIGUEROA

TITULO:
 titulo



VISTA SECTOR FINANCIERO_BANCOS

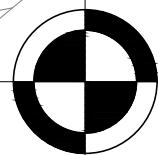


VISTA SECTOR COMERCIAL_LOCALES



VISTA SECTOR DE COMERDORES_ÁREA DE MESAS

VISTAS INTERIORES SEGUNDO NIVEL



OBSERVACIONES:



UNIVERSIDAD SAN CARLOS
DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE GRADUACION FARUSAC
PROYECTO DE GRADUACION
FEBRERO 2012

PROYECTO:
CENTRO MUNICIPAL DE
INTEGRACION
COMERCIAL Y
SOCIAL
SANTA LUCIA
MILPAS ALTAS,
SACATEPEQUEZ



PLANO DE UBICACION

ESCALA: 1:100 ó INDICADA
JUEGO DE PLANOS ARQUITECTONICOS
PROYECTO DE GRADUACION
M2 DE PROYECTO:
FRENTE DE TRABAJO: DISEÑO

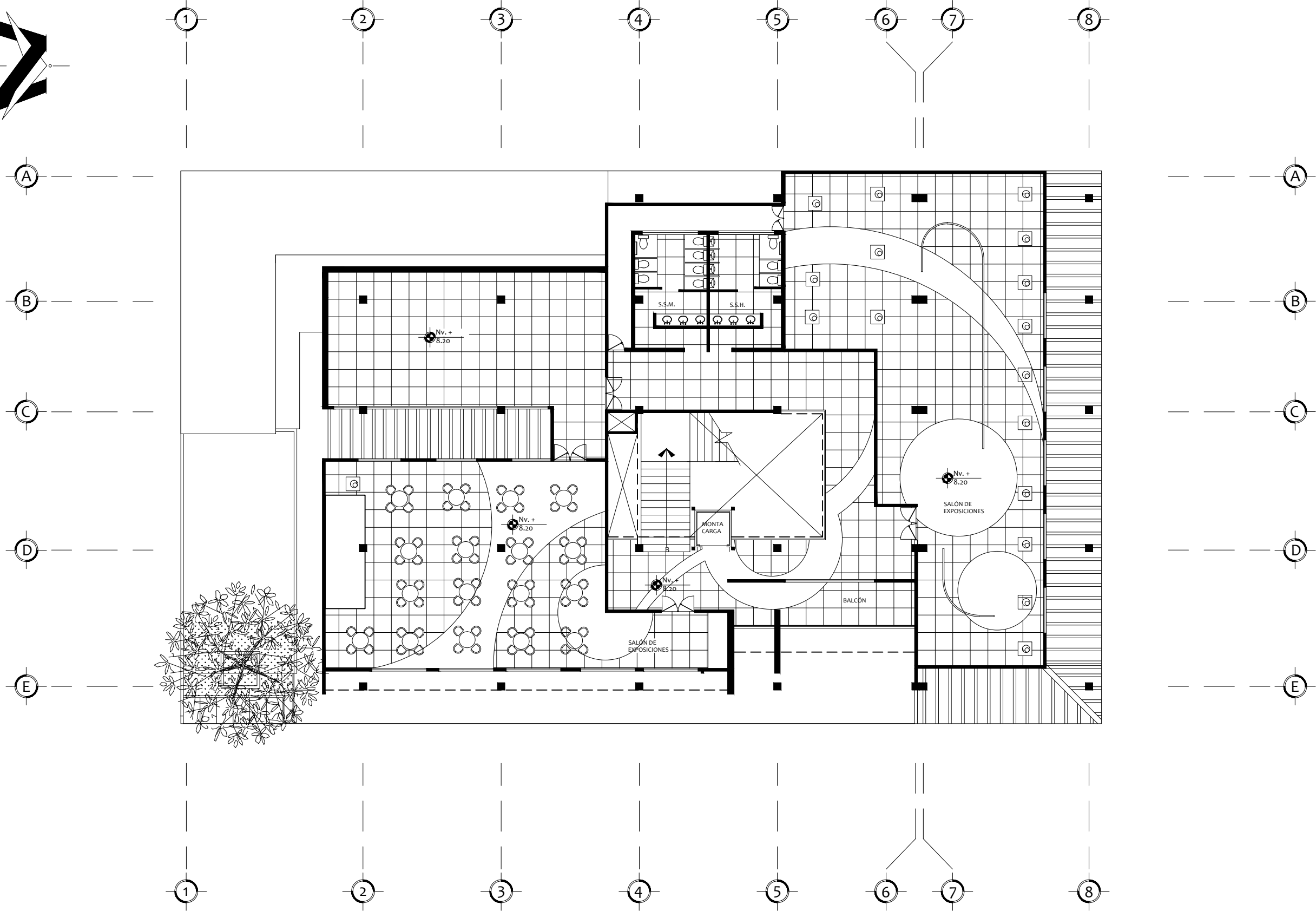
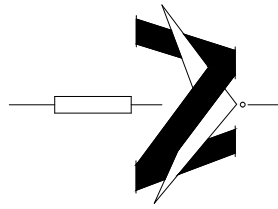
CONTENIDO DEL PLANO:
PROYECTO DE GRADUACION
PARA OPTAR AL TITULO DE
ARQUITECTO

ALUMNO:
MARIO JAVIER SALAZAR PEREZ

CARNÉ:
2006 - 10745

ASESOR:
ARQ. EDGAR LOPEZ PAZOS
CONSULTORES:
ARQ. LUIS FELIPE ARGUETA
ARQ. AMILCAR FIGUEROA

TITULO:
Titulo



PLANTA DE TERCER NIVEL CENTRO MUNICIPAL DE I.C.S.
SECTOR DE SALONES DE USOS MÚLTIPLES



ESCALA GRÁFICA

OBSERVACIONES:



UNIVERSIDAD SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE GRADUACIÓN FARIUSAC
PROYECTO DE GRADUACIÓN
FEBRERO 2012

PROYECTO:
CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACIÓN COMERCIAL Y SOCIAL
SANTA LUCÍA MILPAS ALTAS, SACATEPEQUEZ
PLANO DE UBICACIÓN

ESCALA: 1:100 ó INDICADA
JUEGO DE PLANOS ARQUITECTONICOS
PROYECTO DE GRADUACION
M2 DE PROYECTO:
FRENTE DE TRABAJO: DISEÑO

CONTENIDO DEL PLANO:
PROYECTO DE GRADUACION PARA OPTAR AL TITULO DE ARQUITECTO

ALUMNO:
MARIO JAVIER SALAZAR PEREZ
CARNÉ:
2006 - 10745

ASESOR:
ARQ. EDGAR LOPEZ PAZOS
CONSULTORES:
ARQ. LUIS FELIPE ARGUETA
ARQ. AMILCAR FIGUEROA

TÍTULO:
título



CAPÍTULO V

PRESUPUESTOS Y PROGRAMACIÓN



CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

PRESUPUESTO DEL PROYECTO

ÁREAS		M ² DE CONSTRU C.	PRECIO M ² Q	TOTAL QUETZALES	PRECIO M ² US\$	TOTAL US\$
1	ÁREA ADMINISTRATIVA					
1.1	Recepción/Secretaría	35	Q 5,000.00	Q 175,000.00	\$643.50	\$22,522.50
1.2	Admón. ventas y CIC	14	Q 5,000.00	Q 70,000.00	\$643.50	\$9,009.00
1.3	Tesorería de ventas	14	Q 5,000.00	Q 70,000.00	\$643.50	\$9,009.00
1.4	Urbanística Municipal	14	Q 5,000.00	Q 70,000.00	\$643.50	\$9,009.00
1.5	Servicios Generales Municipales	14	Q 5,000.00	Q 70,000.00	\$643.50	\$9,009.00
1.6	Servicios Generales CIC.	14	Q 5,000.00	Q 70,000.00	\$643.50	\$9,009.00
1.8	Servicios Sanitarios	9.75	Q 5,000.00	Q 48,750.00	\$643.50	\$6,274.13
1.9	Circulación	31.5	Q 5,000.00	Q 157,500.00	\$643.50	\$20,270.25
2	ÁREA COMERCIAL					
2.1	Agencias de Banco	78.75	Q 5,000.00	Q 393,750.00	\$643.50	\$50,675.63
2.2	Locales de Ventas	118.36	Q 5,000.00	Q 591,800.00	\$643.50	\$76,164.66
2.3	Áreas de Mesas	120	Q 5,000.00	Q 600,000.00	\$643.50	\$77,220.00
2.4	Comedores	130.1	Q 5,000.00	Q 650,500.00	\$643.50	\$83,719.35
2.5	Servicios Sanitarios	164.49	Q 5,000.00	Q 822,450.00	\$643.50	\$105,849.32
2.6	Salones de Exposiciones	600	Q 5,000.00	Q 3,000,000.00	\$643.50	\$386,100.00
2.7	Circulaciones	567.58	Q 5,000.00	Q 2,837,900.00	\$643.50	\$365,237.73
3	ÁREA DE SERVICIO					
3.1	Servicios Generales -Estar	54.7	Q 5,000.00	Q 273,500.00	\$643.50	\$35,199.45
3.2	Baños y Vestidores	79.32	Q 6,000.00	Q 475,920.00	\$643.50	\$51,042.42
3.3	Dep. de Basura	25	Q 5,000.00	Q 125,000.00	\$643.50	\$16,087.50
3.4	Bodega Municipal	35	Q 5,000.00	Q 175,000.00	\$643.50	\$22,522.50
3.5	Bodega C.I.C.	35	Q 5,000.00	Q 175,000.00	\$643.50	\$22,522.50
3.6	Circulaciones	78.1	Q 5,000.00	Q 390,500.00	\$643.50	\$50,257.35
4	ÁREA DE RECONSTRUCCIÓN	250	Q 5,000.00	Q 1,250,000.00	\$643.50	\$160,875.00
4.1	Lavadero Municipal	33.5	Q 5,000.00	Q 167,500.00	\$643.50	\$21,557.25
4.2	Área de Estar	20	Q 5,000.00	Q 100,000.00	\$643.50	\$12,870.00
4.3	Área de lokers			Q -		\$0.00
5	CENTRO DE ABASTOS	1203	Q 6,000.00	Q 7,218,000.00	\$643.50	\$774,130.50
5.1	Locales de venta		Q 5,000.00	Q 5,000.00	\$643.50	\$643.50
5	ÁREA DE CIRCULACIÓN	236.21	Q 5,000.00	Q 1,181,050.00	\$643.50	\$152,001.14
5.2	Parqueo	106.55	Q 5,000.00	Q 532,750.00	\$643.50	\$68,564.93
5.3	Circulación exterior	35	Q 5,000.00	Q 175,000.00	\$643.50	\$22,522.50
SUBTOTAL			Q 21,701,870.00		\$2,627,996.09	

FUENTE: Banco de Guatemala.

TIPO DE CAMBIO: Q 7.77 por \$1.00 (03 de Febrero 2012)



SUBTOTAL		Q 21,701,870.00	\$ 2,627,996.09
Planificación, Administración y Supervisión	5% total de la obra	Q 1,085,093.50	\$ 131,300.81
TERRENO	Donación Municipal	Q 0.0	\$ 0.0
TOTAL		Q 22,786,963.5	\$ 2,627,996.09

FUENTE: Banco de Guatemala.
 TIPO DE CAMBIO: Q 7.77 por \$1.00 (03 de Febrero 2012)

PRECIO POR METRO CUADRADO

Q 22,786,963.5/ 4,081.91 m ²	Q 5,582.43 x m²
\$ 2,627,996.09/ 4,081.91 m ²	\$ 718.45 x m²



CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN



CRONOGRAMA DE EJECUCION																	
REGLONES	TIEMPO DE EJECUCION*																
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
F 1. Movimiento de tierras																	
Demoliciones	█																
Movimiento de Tierras	█																
Excavacion Profunda	█																
F 2. Obra Gris																	
Fase de Cimentación		█															
Fase de Sótano																	
Levantado de muros		█	█					█	█	█							
Fundición de Colum.			█														
Fundición entre piso			█		█												
Fase Primer Nivel																	
Fundición de colum			█	█					█	█	█						
Fundición entre piso				█													
Levantado de muros				█		█											
Fase Segundo Nivel																	
Fundición de colum				█	█					█	█	█					
Fundición entre piso					█												
Levantado de muros					█		█		█								
Fase Tercer Nivel																	
Fundición de colum					█	█				█	█	█					
Fundición entre piso						█											
Levantado de muros						█		█									

FUENTE: Elaboración Propia

*Tiempo de ejecución dado en meses



CONCLUSIONES

Como resultado de la elaboración del anteproyecto “Centro Municipal de Integración Comercial y Social” en el municipio de Santa Lucía Milpas Altas, departamento de Sacatepéquez, se presentan las siguientes conclusiones.

1. Se formuló un objeto arquitectónico que cumple con los requisitos adecuados en infraestructura, eficiencia y funcionalidad para el desarrollo económico y crecimiento sostenible del Municipio en un plazo meta de 25 años.
2. El diseño que se utilizó se fundamenta en una idea que alberga rasgos de arquitectura minimalista, que a través de una metodología de diseño se logra una integración con la naturaleza y con la arquitectura que contiene el municipio.
3. Se planificó un proyecto en donde se da importancia al emplazamiento y se da por prioridad a la circulación peatonal dentro de las instalaciones y su comunicación con el entorno inmediato.
4. Mediante la utilización de técnicas novedosas de arquitectura del paisaje se planificó la implementación de pulmones verdes interiores aislados dando vida a los recorridos peatonales.



CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL

RECOMENDACIONES

Con base en las conclusiones del presente informe, se plantean las siguientes recomendaciones:

1. Empezar, cuanto antes, las gestiones administrativas correspondientes con el fin de desarrollar el proyecto descrito y, de esa forma, fomentar la sostenibilidad económica del Municipio.
2. Partiendo de los rasgos minimalistas empleados en el proyecto propuesto, establecer un parámetro o lineamiento a nivel municipal de modelo arquitectónico basado en la integración de la naturaleza con la arquitectura existente.
3. Formular y desarrollar proyectos destinados a establecer áreas de recreación que complementen la solución planteada y, de esa forma, se logre la integración social de los habitantes del municipio.
4. Implementar las técnicas de arquitectura del paisaje propuestas, con el fin de armonizar los elementos naturales con los recorridos peatonales del municipio en el entorno inmediato al proyecto.



CENTRO MUNICIPAL DE INTEGRACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL



BIBLIOGRAFÍA

REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y URBANISMO

Segunda Edición

Antigua Guatemala

Publicado en el Diario de Centro América

Página 4, del día 13 de febrero de 2009.

Univel, Luis

EL DESARROLLO URBANO DE MÉXICO

2da. Edición

México- El colegio de México

476p. páginas 145 -198

Molinillo Jiménez, Sebastián

CENTROS COMERCIALES DE ÁREA URBANA

1ª edición (2002)

ESIC Editorial

254 páginas

Idioma: Español

ISBN: 8473563085 ISBN-13: 9788473563086

Bazant 's, Jan

MANUAL DE DISEÑO URBANO,

5ª edición 1998,

Trillas, México,

pp. 81-100.

Prinz, Dieter

PLANIFICACIÓN Y CONFIGURACIÓN URBANA

3ra Edición

Ediciones G. Gil, S.A. de C.V. México 1986

368 pag. Consultadas 30-112, 203-245

EcoArchitecture

URBAN STYLE – CASAS URBANAS

Editorial GmbH, Koln – 2008

Ediciones EVERGREEN

Josefa Cornejo Pariego de Locteam, Barcelona

250 pag.



DOCUMENTOS O FOLLETOS

CÓDIGO CIVIL

Decreto Ley 106.

Año 2009

CONSTITUCIÓN DE LA REPÚBLICA DE GUATEMALA

Reformada por acuerdo Legislativo No.18-93

Edición 17 nov. 1993

CÓDIGO MUNICIPAL DE SANTA LUCÍA MILPAS ALTAS

Sacatepéquez

Año 2010

FUENTES DE INTERNET

COCCATO, Marcelo Andrés, Imagen Urbana y Calidad Ambiental

(en línea): documento disponible en Internet. Disponible en <http://e.edu.ar/areadigital/nota>.

COLMENARES, Abner J., Gobernabilidad, diseño y gestión urbana

(en línea): documento disponible en Internet. Disponible en www.arquitectura.com/historia/textos/abner.asp.

FOX, Hans, EN TORNO A LA IDENTIDAD URBANA, (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en

<http://i.ubiolo.cl/revista/revista4>.

GUZMÁN CÁRDENAS, Carlos E., La demanda del “nosotros” : descubriendo la ciudad como acontecimiento de consumo cultural, (en línea): documento disponible en Internet. Disponible en www.innovarium.com.

ROGERS, Richard, Ciudades para un pequeño planeta, Gustavo Gili, Barcelona, 2001, 180 páginas

<http://www.blogarquitectura.com/arquitectura/arquitectos/tadao-ando/>

http://es.wikipedia.org/wiki/David_Chipperfield

<http://www.arqhys.com/arquitectura/paisaje.html>

http://caterina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lar/oropeza_b_vm/capitulo2.pdf

<http://arquiteorias.blogspot.com/2009/06/regionalismo-critico-arquitectura.html>

http://www.elpais.com/articulo/cultura/TZONIS/_ALEXANDER/LEFAIVRE/_LIANE/Regionalismo/critico/arquitectura/lucha/tendencia/uniformar/elpepicul/19860201elpepicul_5/Tes/

<http://mrmannoticias.blogspot.com/2008/11/teoria-de-la-forma-el-espacio.html>



IMPRIMASE

Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
DECANO FACULTAD DE ARQUITECTURA

Arq. Edgar Armando López Pazos
ASESOR DE TESIS

Mario Javier Salazar Pérez
SUSTENTANTE