

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



**REMOZAMIENTO DE LA PLAZA CENTRAL Y SU
ENTORNO PRÓXIMO DEL CASCO URBANO DE
TECPÁN, CHIMALTENANGO.**



PRESENTADO POR:
ALEJANDRO KEVIN URREA ÁLVAREZ
PARA OPTAR AL TÍTULO DE

ARQUITECTO

EGRESADO DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA DE LA UNIVERSIDAD DE
SAN CARLOS DE GUATEMALA.

GUATEMALA, SEPTIEMBRE DE 2012

JUNTA DIRECTIVA FACULTAD DE ARQUITECTURA

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 Raul Prado Vides
SECRETARIO	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

TRIBUNAL EXAMINADOR

DECANO:	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo.
SECRETARIO:	Arq. Alejandro Muñoz Calderón.
ASESOR:	Arq. Favio Hernández Soto.
CONSULTOR:	Arq. Jorge González Peñate.
CONSULTOR:	Arq. Javier Quiñónez Guzmán.

ACTO QUE DEDICO

A Dios:

Por la vida, la salud y las fuerzas para superar los momentos difíciles.

A mis padres:

César A. Urrea López

Ileana Álvarez de Urrea

Por el amor, apoyo y comprensión incondicional.

A mi Hermano:

César Javier Urrea Álvarez

Por el apoyo y confianza durante toda la carrera.

A mi familia y amigos

Por su preocupación y constante apoyo.

A mis asesores,

Arq. Favio Hernández

Arq. Jorge González

Arq. Javier Quiñónez

Por el apoyo para llegar y cumplir esta etapa.

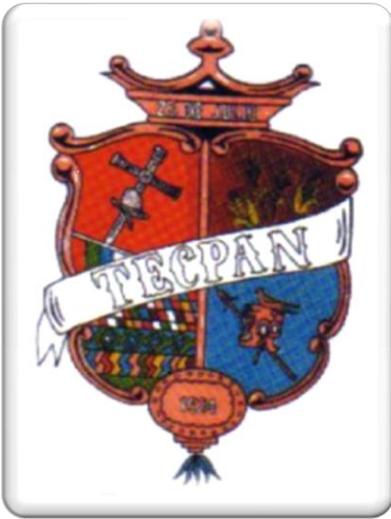
a la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

ÍNDICE

TEMA	PÁGINA
CAPÍTULO I	
1.0 GENERALIDADES	
1.1 Introducción.....	1
1.2 Localización del Proyecto.....	3
1.3 Información del proyecto.....	5
1.4 Antecedentes.....	6
1.5 Planteamiento del problema.....	7
1.6 Justificación.....	9
1.7 Objetivos generales.....	9
1.8 Objetivos específicos.....	9
1.9 Delimitación del tema.....	10
1.10 Metodología.....	11
CAPÍTULO II	
2.0 REFERENTES DEL PROYECTO	
2.1 Referente Teórico.....	14
2.2 Referente Conceptual.....	16
2.3 Referente Legal.....	18
CAPÍTULO III	
3.0 ANALISIS DEL ENTORNO URBANO DE TECPÁN	
3.1 Localización del área y acceso.....	20
3.2 Diagnóstico inicial.....	21
3.3 Características de áreas	22
3.4 Identificación de los límites de áreas de estudio.....	23
3.5 Plano de estructura visual.....	24
3.6 Plano de secuencia visual.....	25

TEMA	PÁGINA
CAPÍTULO IV	
4.0 ANÁLISIS ESPECÍFICO DE PROBLEMAS DEL CASCO URBANO DE TECPÁN	
4.1 Análisis de fachadas y recorrido fotográfico.....	26
4.2 Resumen de problemas prioritarios.....	33
CAPÍTULO V	
5.0 CONDICIONANTES PARA REALIZACIÓN DEL PROYECTO	
5.1 Condicionantes para del realización proyecto.....	34
CAPÍTULO VI	
6.0 CASOS ANÁLOGOS	
6.1 Caso análogo 1.....	38
6.2 Caso análogo 2.....	40
6.3 Conclusiones.....	42
CAPÍTULO VII	
7.0 PREMISAS DE DISEÑO	
7.0 Premisas de Diseño.....	43
7.1 Aplicación de la psicología del color.....	48
CAPÍTULO VIII	
8.0 ANTEPROYECTO PLAZA CENTRAL, TECPÁN	
8.1 Presentación del Anteproyecto Plaza Central.....	49
8.2 Formulación de diseño.....	51
8.3 Planta Arquitectónica Plaza Central.....	53
8.4 Elevaciones de plaza	54

TEMA	PÁGINA
CAPÍTULO IX	
9.0 ANTEPROYECTO DEL REMOZAMIENTO DE FACHADAS DEL CASCO URBANO DE TECPÁN	
9.1 Presentación del Anteproyecto Fachadas.....	56
9.2 Propuestas de fachadas	58
CAPÍTULO X	
10.0 ANTEPROYECTO PLAZA CENTRAL TECPÁN	
10.1 Apuntes de conjunto.....	63
10.2 Apuntes de mobiliario.....	64
10.3 Apuntes generales.....	65
10.4 Aplicación de vegetación	76
10.5 Detalles de mobiliario	77
10.6 Índices de control en nuevas construcciones.....	81
CAPÍTULO XI	
11.0 PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA FÍSICO	
11.1 Presupuesto.....	82
11.2 Cronograma.....	87
CAPÍTULO XII	
12.0 CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y BIBLIOGRAFÍA	
12.1 Conclusiones.....	88
12.2 Recomendaciones.....	89
12.3 Bibliografía.....	90



CAPÍTULO I GENERALIDADES

1.1.INTRODUCCIÓN

El presente proyecto se localiza en Guatemala, en el departamento de Chimaltenango y municipio de Tecpán, ubicado en el kilometro 89 carretera al Occidente, esta Región de clima frío es muy conocida y visitada por personas de la ciudad capital como punto de reunión.

La delimitación del estudio se ubica en el centro urbano de Tecpán, considerando la plaza y su entorno inmediato el más afectado y que requiere intervención de las condiciones actuales de esta zona para el mejoramiento de la imagen de Tecpán. El estudio de los problemas se basa en la plaza y el entorno inmediato como una calle al norte, al este, al oeste y al sur de la plaza central.

El proyecto REMOZAMIENTO DE LA PLAZA CENTRAL Y EL ENTORNO PRÓXIMO DE TECPÁN, CHIMALTENANGO, se plantea debido a las problemáticas en las que se encuentra el centro de Tecpán. La problemática que afecta mayormente es el desbordamiento del mercado municipal, que no cuenta con la capacidad mínima para albergar las ventas dentro del mismo, por lo que el mercado se concentra los días jueves en las calles y avenidas del centro urbano, obligando a peatones y vehículos a utilizar los alrededores para circular lo cual genera caos vehicular en los ingresos al municipio.

Las problemáticas generales encontradas en el centro de Tecpán, son las siguientes:

- Deterioro general de la plaza central.
- Ausencia de vegetación.
- Ausencia de alumbrado público.
- Exceso de cableado eléctrico aéreo.
- Exceso de rótulos publicitarios.
- Deterioro de calles vehiculares.
- Ausencia de aceras peatonales.
- Deterioro de fachadas.
- Mala Instalación eléctrica en fachadas.
- Ausencia de señalización vehicular.

Al encontrar los problemas que afectan al municipio, se plantean soluciones y acciones que beneficiarán al centro urbano de Tecpán, liberando el congestionamiento vehicular, lo cual permite realizar cambios positivos para promover el espacio destinado a peatones y eliminar conflictos de paso vehicular.

La recomendación más importante y necesaria para realizar este proyecto es el traslado y ampliación del mercado municipal, con esto se logrará liberar las calles y avenidas del centro del congestionamiento vehicular y de ventas informales y del desbordamiento del mercado municipal, esto se logrará con las acciones que se plantean a continuación:

- Ampliación de aceras peatonales
- Ordenamiento vehicular
- Remozamiento de la plaza central
- Integración de vegetación
- Reparación de calles adoquinadas
- Instalaciones eléctricas, etc.

El Remozamiento de la plaza se plantea como inicio de un proceso de mejorar los espacios abiertos sociales del municipio, integrando espacios arbolados, jardines, espacios abiertos, senderos para paso de peatones, mobiliario urbano, etc. La integración de estos conceptos logran una propuesta arquitectónica agradable a los usuarios y vecinos del municipio.

El Remozamiento del entorno inmediato, conforma calles y fachadas del centro, aplicando:

- Traslado de cableado aéreo o Instalación subterránea.
- El uso de paleta de colores.
- La integración de vegetación en aceras peatonales.
- Reparación de instalaciones eléctricas en fachadas
- Utilización de mobiliario urbano.

Dentro de la propuesta arquitectónica de la plaza central se propone vegetación que permitirá la creación de senderos peatonales, jardines, espacios arbolados, etc.

El proyecto constara de dos fases: la primera fase se propone el Remozamiento de la plaza central, la fase dos propone el Remozamiento del entorno próximo a la plaza, conformándolo con calles, avenidas, fachadas del centro de Tecpán.

1.2. LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO



Imagen: Mapa de Guatemala, fuente: elaboración propia.

Estado de América Central⁽¹⁾

- **Nombre oficial:** República de Guatemala
- **Superficie:** 108.889 km²
- 22 Departamentos.
- 331 municipios
- **Habitantes:** 14.655.189 hab.
- **Capital:** Guatemala

Departamento de Chimaltenango⁽¹⁾

- **15 Municipios.**
- **Cabecera:** Chimaltenango
- **Clima:** frío
- **Región :** V
- **Extensión:** 1,979 km²
- **Población:** 612,973 hab.(proyectada 2011 INE)

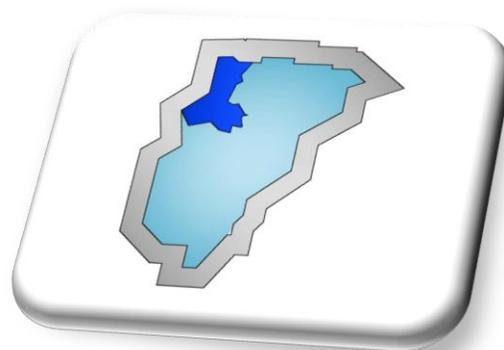


Imagen: departamento de Chimaltenango. Fuente: Elaboración Propia



Imagen Municipio de Tecpán. Fuente: Elaboración Propia

- **Distancia:** 54 kilómetros de la ciudad capital. **Tecpán, Guatemala.**
- **División Política Administrativa:** Una ciudad, cuatro barrios, 34 aldeas, 15 caseríos.
- **Población:** 81,091 hab. (INE 2010).
- **Extensión Territorial:** 201 km².
- **Distancia de Chimaltenango:** 35 km.
- **Coordenadas:** latitud 14° 45' 41" N; longitud, 90° 59' 30" O.
- **Altura:** 2,286 metros sobre el nivel del mar.
- **Clima:** Frío.

Límites: Al norte con Joyabaj (Quiché); al este con Santa Apolonia y Comalapa (Chimaltenango); al sur con Santa Cruz Balanyá y Patzún (Chimaltenango); y al oeste con Chichicastenango (Quiché), San Andrés Semetabaj y San Antonio Palopó (Sololá).

¹ Ayuntamiento de Alcobendas. Alcobendas Centro Histórico. Un proyecto de recuperación. España, 1998.

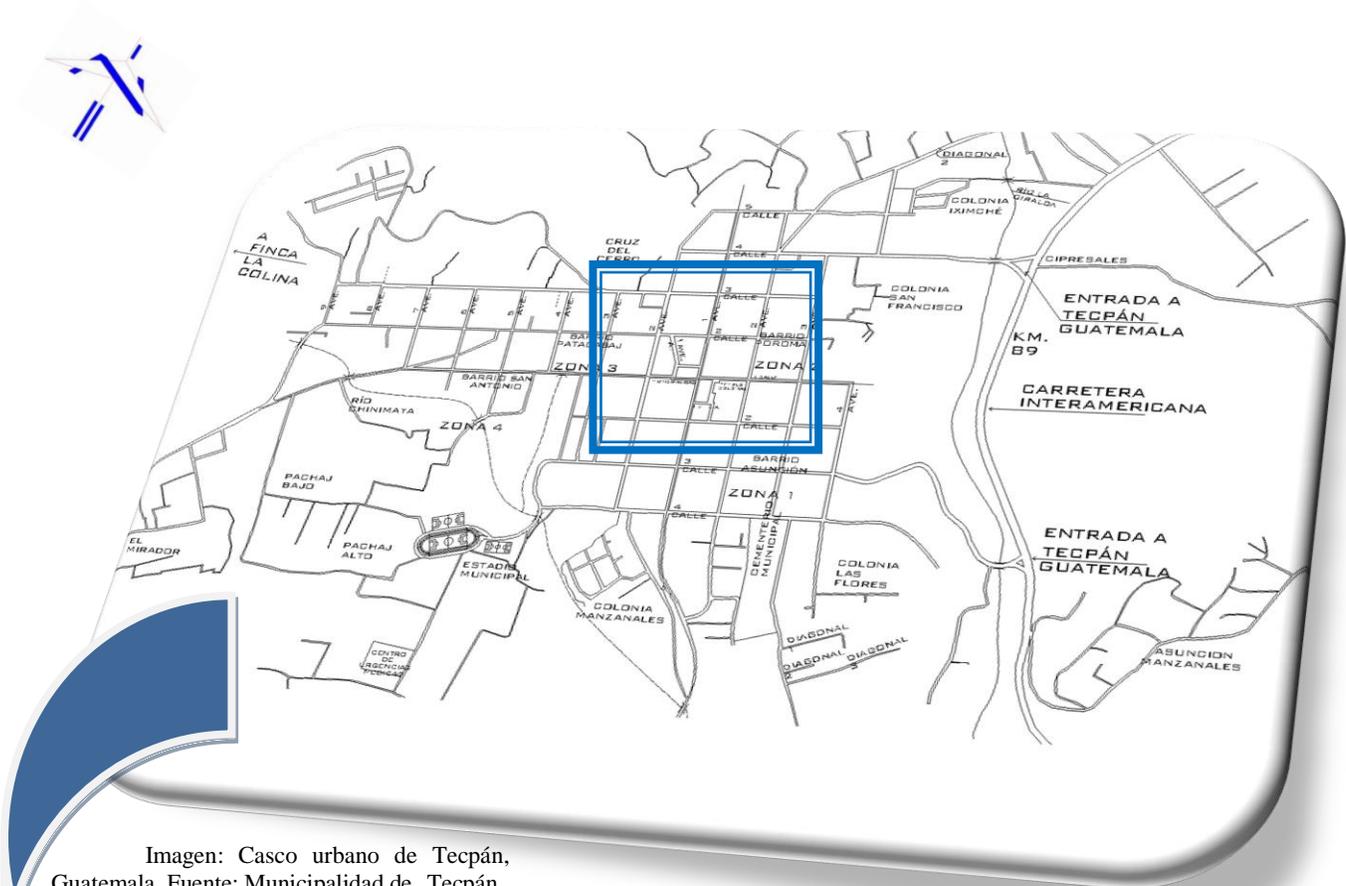


Imagen: Casco urbano de Tecpán, Guatemala. Fuente: Municipalidad de Tecpán, Guatemala.

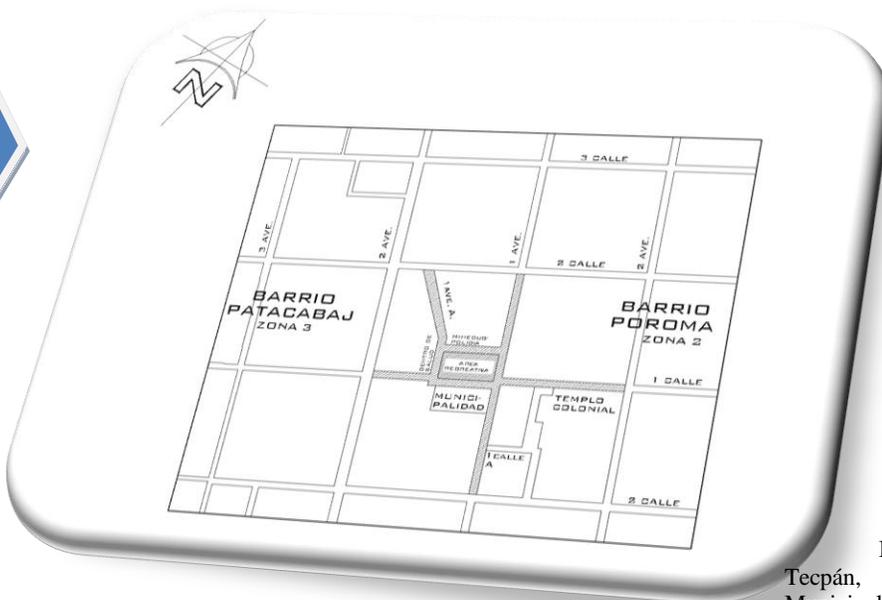


Imagen: Casco urbano de Tecpán, Guatemala. Fuente: Municipalidad de Tecpán, Guatemala.

1.3. INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO

- NOMBRE DEL PROYECTO:

Remozamiento de la Plaza Central y su entorno próximo del casco urbano de Tecpán, Chimaltenango.

- LOCALIZACIÓN :

Tecpán, Guatemala.

- RESPONSABLE:

Municipalidad de Tecpán Guatemala.

- BENEFICIARIOS.

Población y turistas de Tecpán, Guatemala.

- TIPO DE PROYECTO:

Infraestructura Social.

Remozamiento de la Plaza Central y su entorno próximo del casco urbano de Tecpán, Chimaltenango.

1.4. ANTECEDENTES

"Los Centros históricos de algunas ciudades han sido víctimas, en algunos casos de su propia actividad debido a la congestión y posterior abandono o sustitución de los usos que les caracterizaban y que les hacían tan frecuentados." ¹

El centro del casco urbano de Tecpán, está limitada por: la policía, el centro de salud, mineduc, la oficina de correos y el edificio de la municipalidad de Tecpán, la misma ubicándose en el centro de un área de intercambio comercial que lo constituye una cancha multiusos y una fuente en malas condiciones y donde se concentran ventas de comida durante los días lunes a viernes, excluyendo el día jueves que es el día de mercado, donde las ventas se ubican en el sector ocupando toda el área central y en las calles inmediatas a la municipalidad de Tecpán.

Estas calles constituyen una vía de circunvalación externa de primer orden para el Centro de Tecpán. El centro de Tecpán posee una gran riqueza cultural, misma que transformaciones de índole urbano conflictos funcionales, transformación del uso del suelo, crecimiento demográfico y urbano desordenado amenazan con deteriorar; El Centro se ha vuelto víctima de su propia actividad.

El centro urbano de Tecpán, contiene problemas similares a los problemas presentados en la 6ta. avenida zona 1 de Guatemala, donde los comercios se apoderaron de las calles y después de años de problemática llegó un cambio necesario la cual hoy en día la rehabilitación de la 6ta. avenida es uno de los mayores logros de la ciudad donde se transformó a un espacio agradable para la población.

CALLE RECORRIDO PRINCIPAL



MUNICIPALIDAD DE TECPÁN



IGLESIA

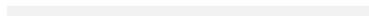


IMAGEN: CASCO DE TECPÁN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

¹ Ayuntamiento de Alcobendas. Alcobendas Centro Histórico. Un proyecto de recuperación. España, 1998.

1.5. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El problema de los Centros Históricos en general es el mismo, el mantener las antiguas estructuras urbanas y arquitectónicas, el uso originario de cada sector, la historia, y la identidad en general.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA. Enero 2012.

La problemática del uso del suelo en el centro de Tecpán, se manifiesta en las calles principales de circulación que han sido afectadas por el desbordamiento del mercado, que ubicado a dos calles no se da abasto y el comercio se aloja en calles y avenidas produciendo un desorden vial y un deterioro acelerado de calles y fachadas.

El acelerado deterioro urbano que ha sufrido en las últimas décadas, como consecuencia de la falta de valorización, los cambios políticos, culturales y sociales han transformado a este sector en un espacio de conflicto urbanístico, arquitectónico y económico.

Actualmente existen diferentes factores que condicionan el deterioro del Centro Histórico, los que podemos mencionar: el factor socio-económico, cultural, factores de la dinámica urbana y los factores político participativos. Contribuyen al deterioro la saturación del ambiente urbano en general, agravándose en los últimos años por el crecimiento de desempleo, agregando a la problemática la ocupación de las calles por parte del comercio informal.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, Enero 2012



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA, Enero 2012

Debido al desbordamiento de ventas la ubicación de las mismas no mantienen un orden natural, el área de circulación es mínimo, carecen de basureros, exceso de vendedores.

La propuesta de **Remozamiento de la Plaza Central y su entorno próximo del casco urbano de Tecpán**, permitirá trabajar: la plaza central, la primera calle y primera avenida de la zona 2 barrio Poroma - primera calle, primera avenida y primera avenida A de la zona 3 barrio Patocabaj.

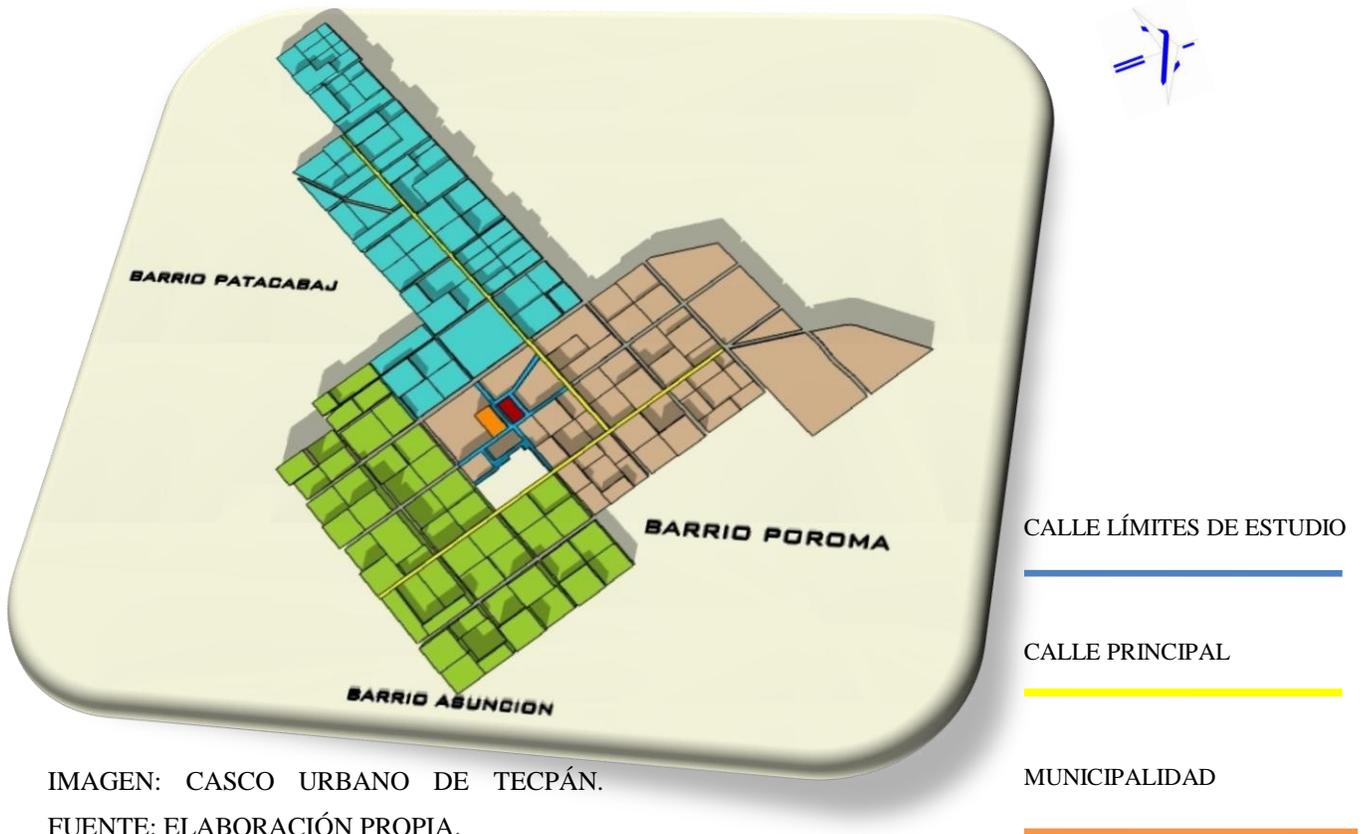


IMAGEN: CASCO URBANO DE TECPÁN.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1.6. JUSTIFICACION

La propuesta de Remozamiento Urbano favorecerá la preservación de la riqueza cultural del sector al proponer un desarrollo urbano adecuado a las necesidades intrínsecas de sus habitantes, que respete y aproveche tal riqueza y de esta manera confrontar la problemática urbana (deterioro de la imagen urbana, transformación del uso del suelo y desvalorización del Patrimonio Cultural Arquitectónico) del centro de Tecpán, Guatemala.

El proyecto será de gran beneficio para el centro de Tecpán como para las áreas cercanas, dando un importante aporte de posibilidad de descentralización del área comercial, dando opción de ubicación de nuevas áreas de venta como podrían ser: Mercado húmedo y Mercado de Artesanías.

Será de beneficio para la comunidad, habilitando y mejorando el sistema de circulación peatonal y vehicular del área.

Se contribuirá a un ordenamiento y un mejoramiento del espacio físico del casco urbano de Tecpán.

1.7. OBJETIVOS GENERALES

- Proponer lineamientos de gestión y manejo que permitan una propuesta de un anteproyecto de revitalización urbana para generar una solución a la problemática de la saturación de usos comerciales en un área urbana.

1.8. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Establecer mediante análisis, los criterios de sectorización y funcionalidad urbana en Tecpán, Guatemala.
- Formular criterios de conservación, revitalización urbana y revitalización del Patrimonio del entorno inmediato de Tecpán, Guatemala.

A través de la propuesta arquitectónica:

- Proporcionar un mejoramiento de la imagen urbana, a través de espacios arquitectónicos como plazas, paisajes urbanos, jardines, etc.
- Aportar a la alcaldía un documento que permita la planificación de la infraestructura para cubrir el deterioro de las fachadas del entorno urbano inmediato, para el rescate histórico del lugar.
- Proyectar un espacio físico que reúna las condiciones y requisitos apropiados para cubrir las actividades que no se logran cumplir a la fecha, como lo son el desborde del mercado y la falta de organización de ventas.

1.9. DELIMITACIÓN DEL TEMA

El estudio estará delimitado por el tema específico del remozamiento del área donde se desarrolla en un área recreativa general, de tal manera que se llegue a una propuesta arquitectónica para dar solución a la problemática planteada. La propuesta arquitectónica se basará sobre los recursos existentes a la fecha de su elaboración.

Debido a la cantidad de población y a la falta de espacios específicos para las actividades que se desarrollan en el lugar no se presentan límites de expresión arquitectónica, cultural o constructiva que afecte el manejo de formas o sistemas constructivos, más que el establecer una arquitectura de integración con el lugar.

El estudio del anteproyecto se delimita físicamente en el área circundante de la municipalidad de Tecpán, en el casco urbano del Municipio, en el departamento de Chimaltenango.

PROYECCIÓN TEMPORAL

Enfocado a las exigencias de la actualidad y proyectado a una revitalización futura para un periodo de vigencia de 10 años, se toma en consideración el incremento poblacional del municipio, así como la propuesta de descentralización hacia comunidades cercanas.

Calles límites de estudio



Calle principal



Municipalidad

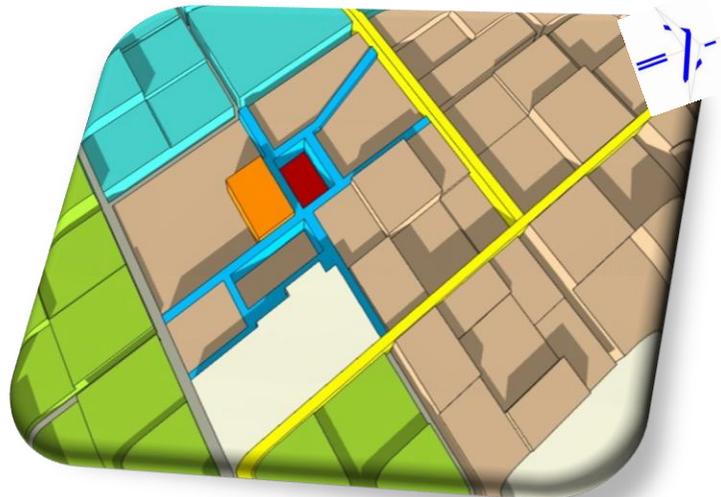


IMAGEN: CASCO URBANO DE TECPÁN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1.10. METODOLOGÍA



METODOLOGÍA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

1.10.1. UBICACIÓN Y ZONIFICACIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

La ubicación y zonificación del problema definirá los límites que requieren de mayor importancia en el análisis para la solución de problemas, se dividirán áreas dependiendo del tipo de uso de suelo, así como por las actividades que se realizan, partiendo con las siguientes bases:

- Ubicación geográfica.
- Zonificación de gravedad del problema.

1.10.2. DIAGNÓSTICO INICIAL

Dentro del diagnóstico inicial, se realizará un recorrido visual apoyado de fotografías para realizar el análisis de los problemas primordiales que deben de ser estudiados para tomar en cuenta en el diseño de la propuesta, los pasos a seguir serán:

- Analizar y verificar usos de suelo.
- Capacidad de servicios.
- Condiciones de mobiliario urbano.

1.10.3. LEVANTAMIENTO DE CAMPO

Dentro del levantamiento de campo, se hará un recorrido por las áreas de estudio se toma en consideración dimensiones de cada calle, fachada, así como también dimensiones de la plaza a intervenir. Los pasos a seguir serán:

- Levantamiento de zonas más afectadas:
- Calles.
- Fachadas.
- áreas sociales.
- ubicación de postes de alumbrado.
- postes de comunicaciones.
- estado de mobiliario urbano.
- rótulos de publicidad.

1.10.4. INVESTIGACIÓN HISTÓRICA DEL ÁREA

En la investigación del área, se recopilará la información necesaria para tener como base artículos y leyes que permitan o limiten la realización de la propuesta de diseño, los tipos de investigación serán:

- Investigación del estado inicial del área.
- Encuestas.
- Entrevistas.
- Recopilación de información histórica.

1.10.5. ANÁLISIS DE ÁREAS SOCIALES

El análisis de áreas sociales, se concentrará en el estudio de los distintos usos de suelo, tipos de actividades dentro del área de estudio, formando un concepto general de los posibles cambios que deberán de tomarse en cuenta en la planificación de la propuesta.

- Verificar si existe cambio del uso de suelo.
- El porqué del cambio del uso.
- Tipo de deterioro de áreas.

1.10.6. ANÁLISIS DE FACHADAS

Realizado el análisis social, se hará el estudio de problemáticas en fachadas del área central del casco urbano, realizado este análisis se propondrán los problemas primordiales que deben de ser solucionados en la propuesta del proyecto.

- Verificar condicionantes en construcciones.
- Ubicación de postes.
- Anchos de Banquetas.
- Rótulos luminosos.
- Ubicación de comercios.
- Tipo y colores en fachadas.

1.10.7. PROPUESTA DE REMOZAMIENTO

Realizado los diagnósticos, análisis e investigaciones previos, se recopilará la información para base en el proceso de diseño de la propuesta arquitectónica del proyecto, cumpliendo con cada uno de los temas.

- Propuesta de uso de suelo.
- Propuesta de mejoras arquitectónicas:
- Áreas sociales.
- Fachadas.
- Calles y avenidas.
- Tipo y calidad de ubicación de alumbrado eléctrico.
- Re-ubicación de rótulos comerciales.



CAPÍTULO II REFERENTES DEL PROYECTO

2.0. REFERENTES

En el presente capítulo se expone el fundamento teórico, legal y conceptual, que sustenta el desarrollo del tema planteado en el trabajo de tesis; dentro de los referentes se encontrarán diferentes conceptos y bases que se utilizarán como principios de teorías y criterios del Remozamiento, mejoramiento y en el campo legal las normas y leyes nacionales en vigencia con el fin de conocer las acciones que estos postulados plantean para el remozamiento de la Plaza Central de Tecpán y su entorno próximo.

Cada referente presenta y condiciona conceptos y bases distintas para el desarrollo del planteamiento de la propuesta arquitectónica sobre el cual se propondrá soluciones a problemas y deficiencias encontradas en el análisis previo.

2.1. REFERENTE TEÓRICO

El referente Teórico presenta la recopilación de información necesaria para comprender los aspectos a nivel macro de la propuesta arquitectónica tomando como referencia la integración de conceptos de diseño que se utilizarán para lograr un confort para los usuarios del lugar y cumplir con acciones para el remozamiento y mejoramiento de la Plaza Central de Tecpán.

REMOZAMIENTO DEL CASCO URBANO DE TECPÁN

El remozamiento, como uno de los términos más importantes en este tema y uno de los más aplicados en el rescate de zonas urbanas patrimoniales, el cual se concibe en su definición más simple como la recuperación de inmuebles y primordialmente de la calidad de vida de la comunidad que lo habita. Comprende operaciones técnicas, administrativas y jurídicas que en el marco de la planeación del desarrollo urbano están dirigidas a la reanimación de inmuebles y espacios públicos con obras de restauración, renovación y rehabilitación con el fin de mantenerlos integrados a la ciudad y de aprovecharlos de acuerdo a las necesidades de la población y su significado cultural. “La revitalización integral es un trabajo de planeamiento urbano que afecta conjuntos edificados y urbanizados en situación de orden estructural y que en el caso de centros históricos de Ibero América, introduce la componente de estructuras urbanas con valor histórico artístico”.

Si bien, en este caso, el espacio urbano que se pretende revitalizar no ha sido abandonado en un 100%, es importante destacar que este ya ha llegado a su límite espacial y no funciona como había sido destinado a funcionar. De esto se llega definir que revitalización es el proceso dinámico mediante el cual se utiliza una serie de procesos y elementos para reanimar un espacio arquitectónico. Partiendo del análisis efectuado al equipamiento urbano en el sector de estudio se percibe un déficit de espacios para uso comercial, (Mercado), en este caso, un desbordamiento del Mercado. En el ámbito urbano, falta de estacionamientos para vehículos y mobiliario urbano para uso de los transeúntes (bancas, basureros, etc.). Por ello, el análisis de agentes y usuarios del sector

de estudio y su entorno, servirá para determinar sus necesidades funcionales y espaciales, a nivel urbano y arquitectónico respectivamente.

La Imagen Urbana

El espacio urbano es la suma de los elementos que lo conforman. Estos elementos y sus características (color, textura, dimensiones) contribuyen a configurar la identidad de sus habitantes y concebir representaciones mentales comunes a sus habitantes. La calle, la acera, la vegetación, las plazas y los parques definen los espacios exteriores en el ámbito urbano. Los hitos y nodos su jerarquización y disposición. La senda, borde y remates su morfología. El caso urbano contiene características particulares que repercuten en la definición del entorno ambiental.

Principales elementos de la imagen urbana:

Conjuntos urbanísticos, que permitan una integración dentro del casco urbano tomando en consideración medidas que no alteren la historia y la cultura del lugar; permitiendo la adición de áreas libres que favorezcan al paisaje urbano con la implementación de áreas arboladas y calles renovadas en colores y texturas para transmitir la propuesta como renovada de la ciudad.

El Confort se refiere al agrado que la ciudad debe brindar a sus habitantes, tanto visualmente (textura, color, escala, armonía) como frente a factores climáticos (confort ambiental) para hacer la vida más agradable; en este caso se propondrán áreas sociales y de convivencia, así como áreas específicas para el comercio, donde se ordenará el centro urbano, incluyendo parques, jardines y plazas para la propuesta de bordes que permitan una circulación adecuada. El casco urbano de Tecpán padece de contaminación visual y espacial que afectan este confort: Posteo y cableado aéreo, falta de integración morfológica de las edificaciones. En contraposición es de los pocos ejes viales del Centro urbano que no cuenta con vegetación para el confort humano.

TEORÍAS DE INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO

La Preocupación sobre la conservación del patrimonio, comenzó a desarrollarse en Europa desde el siglo XVI, más específicamente en 1790, cuando en Francia, la Convención Nacional reacciona contra la inútil destrucción de edificios desencadenada a partir de la Bastilla, y aunque con poco éxito, dicta medidas para protegerlos. Es así como comienza la historia de la conservación del patrimonio, pero es hasta el siglo XIX que surgen las primeras doctrinas que forman el pensamiento en ese momento histórico.

El arquitecto Eugenio Viollet Le Duc (1814-1879) quien se considera el iniciador de la restauración moderna y padre de la llamada tendencia arquitectónica asevera que “restaurar no es conservar, reparar, o rehacer un monumento, sino restablecer un estado tan completo como jamás pudo existir en un momento dado”. Paralelamente el escritor inglés John Ruskin en sus *Siete Lámparas de la Arquitectura* expone con respecto a la restauración de los monumentos “significa la

destrucción más completa que puede sufrir un edificio, destrucción acompañada de una falsa descripción del monumento destruido, es imposible, tan imposible como resucitar a los muertos, restaurar todo lo que fue grande y bello en arquitectura”.

Ambas teorías han sido trascendentales en la conservación del patrimonio arquitectónico, y es a partir de estas dos corrientes se iniciaron una serie de movimientos creando primero diversas recomendaciones en convenciones nacionales e internacionales apareciendo posteriormente comisiones que surgieron con la finalidad de proteger el patrimonio cultural. Dentro de los documentos que poseen mayor importancia se pueden mencionar: *Normas de Camilo Boito* (1879), las cuales fueron completadas por Gustavo Giovannoni (1928), *La carta del Restauo* (1931), *Carta de Atenas* (1931), *Carta de Venecia* (1964), *Carta de Nairobi* (1976), *Carta de Veracruz* (1972).

2.2. REFERENTE CONCEPTUAL

El referente Conceptual, presenta todos los conceptos de diseño partiendo del nivel macro al nivel específico, describiendo y detallando individualmente las acciones, significados y/o condicionantes de cada término mencionados en el referente Teórico para ser utilizado en el planteamiento de la propuesta arquitectónica para el Remozamiento de la Plaza Central y entorno próximo de Tecpán.

- **Remozar/Remozamiento:** Dar un aspecto más nuevo o moderno a algo.
 - **Rehabilitación:** Es el rescate de la función social que posee el inmueble luego de ser restaurado, de permitir adecuadamente la realización de las mismas actividades para las cuales fue diseñado.
 - **Paisaje Urbano:** Como ya se mencionó anteriormente, el paisaje urbano, lo constituye el componente material de la ciudad. La ciudad material, como menciona Raymond Ledrut, es como el lenguaje, “es expresión y manifestación de la sociedad urbana”²
 - **Calles o sendas:** Son considerados los espacios abiertos más importantes de la ciudad, ya que a lo largo de las mismas, se organizan y conectan todos los elementos urbanos, “en ellas se crea unos ambientes de rapidez donde la arquitectura se percibe de forma casual...”³. Algunos autores las definen como “... los conductos de circulación seleccionados para el tránsito vehicular y peatonal.”⁴ Generalmente no aparecen como elemento aislado e independiente, pues forman parte de un sistema que estructura todo el conjunto urbano.
 - **Bordes:** Son las zonas limítrofes existentes entre dos sectores de la ciudad, que rompen la continuidad del espacio homogéneo, definiendo los extremos o partes de la misma. **Bordes débiles:** Son los que permiten el paso fluido de un lado a otro, ya

² Lynch, Kevin, La imagen de la Ciudad, 1970.

³ Ledrut, Raymond, El Espacio Social de la Ciudad, 1974.

⁴ Reiche, Günther, Estudio y Análisis de los Centros Históricos de Ciudad Vieja y Chichicastenango, 1991.

sea de manera visual o funcionalmente. Ejemplo: avenidas que separan barrios o sectores de la ciudad.

- **Espacios Urbanos Abiertos:** Este tipo de espacios, son de vital importancia dentro del paisaje urbano, ya que a través de ellos el observador percibe la ciudad, constituyéndose en medios de cohesión física y de integración social. Harvey Perloff define estos espacios como “... el área espacial (geográfica, tierra o agua), situada dentro de una concentración urbana o a una distancia razonable de ella, que no se encuentre cubierta por edificios y por otras estructuras permanentes, limitado por diversos elementos urbanos; de ninguna manera significa la falta de uso del suelo urbano, si no es el que cumple una función dentro de la ciudad”⁴
 - **Espacios Libres:** Son superficies completamente libres, cubiertas en su totalidad por revestimientos artificiales, son del dominio público y por lo general sirven para actividades colectivas y para la circulación de peatones.
 - **Plazas:** “Seguramente es la primera creación de un espacio urbano. Resulta de la agrupación de casas alrededor de un espacio libre”⁷ Por su posición y sus funciones, y el movimiento que en ella se desarrolla, así como el interés social que lleva consigo, constituye un elemento característico de la ciudad.
- **Espacios Arbolados:** “Su suelo, cubierto en parte por revestimientos artificiales, está plantado por árboles cuya especie y tamaño difiere según las regiones. Sirven para la circulación de peatones y eventualmente para manifestaciones colectivas...”⁸ La finalidad de estos espacios, es incorporar visualmente la naturaleza con la ciudad. Entre estos podemos identificar:
 - **Parques:** Son áreas verdes de la ciudad, en ellos se combinan, caminamientos, áreas jardinizadas y plazoletas; sirven como áreas de recreación y distracción a los habitantes de la ciudad.
 - **Jardines:** Sus funciones dentro de la ciudad son principalmente ambientales y ornamentales, tanto en el ámbito arquitectónico, como urbanístico, generalmente forman parte de otros espacios abiertos, ornamentando plazas y parques, aunque también se pueden dar como elementos aislados.

⁴ Reiche, Günther, Estudio y Análisis de los Centros Históricos de Ciudad Vieja y Chichicastenango, 1991.

⁷ Perloff, Harvey, La Calidad del Medio Ambiente Urbano, 1974.

⁸ Lowdon, Wingo, Ciudades y Espacio, 1986.

- **Centro Urbano Pequeño:** En magnitud y categoría urbana, son la escala más baja. Tienen infraestructura física y logística básica que sirve para atender su jurisdicción municipal y en algunos casos un poco más, pero limitándose siempre a una micro región. Tecpán Guatemala puede identificarse como un centro urbano pequeño, ya que cuenta con toda la infraestructura para atender sus propias necesidades y en algunos casos extender sus servicios a otros municipios.

2.3. REFERENTE LEGAL

En el referente Legal, se conocerá cada artículo y código municipal que permitirá o limitará acciones del remozamiento de la propuesta arquitectónica. Los siguientes artículos contribuirán a la protección del patrimonio cultural, social y legal de los usuarios del municipio de Tecpán.

Constitución Política de la República La Constitución Política de la República de Guatemala, decretada en la asamblea nacional constituyente en su sección segunda, en los artículos 58,59,60,61; reconoce el derecho de las personas y de las comunidades a su identidad cultural; establece que es obligación del Estado proteger, fomentar y divulgar la cultura nacional; promover y reglamentar su investigación científica, y a la vez que todos los bienes y valores del patrimonio cultural de la Nación están bajo la protección del Estado con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico.

El artículo 122 dicta que, cuando se trate de propiedades declaradas como monumento nacional o cuando se ubiquen en conjuntos monumentales, el Estado tendrá derecho preferencial en toda enajenación.

Código Municipal

El objeto de este Marco Regulatorio es lograr la Revitalización del Centro Histórico a través de normas, incentivos e instrumentos. Se encuentra dividido en 8 capítulos:

Capítulo 2. establece las distintas jerarquías en las vías, las define y delimita.

Capítulo 3. Transporte Público. Regula y norma las vías permitidas y no permitidas para la circulación del transporte público.

Capítulo 4. Uso del Suelo. Establece la división del Centro Histórico, en unidades de gestión y los usos permitidos respectivamente.

Capítulo 5. Unidad y concordancia urbanística. Establece criterios de diseño, cuya función es integrar las edificaciones nuevas, ampliaciones y remodelaciones con los inmuebles del entorno inmediato, principalmente los patrimoniales categoría A y B.

Capítulo 6. Incentivos. Se establecen incentivos para las inversiones que se enfoquen en alcanzar la imagen objetivo de las unidades de gestión urbana.

Capítulo 7. Sanciones. Se crea el Juzgado de Asuntos Municipales del Centro Histórico, el cual tendrá bajo su jurisdicción el Centro Histórico.

Capítulo 8. Disposiciones Finales. Establece acuerdos entre las partes involucradas.

En los Artículos 7, 40 y 113, se refiere al derecho de los vecinos del municipio y de la Corporación Municipal a la conservación de su patrimonio o identidad cultural; de acuerdo a sus valores, lenguas, tradiciones y costumbres.

Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Congreso de la República de Guatemala, Decreto Número 26-97 El Decreto No. 26-97 reformado por el Decreto No. 81-98 del Congreso de la República de Guatemala, señala en sus artículos 1, 2 y 3 “Tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación; sin importar a quien pertenezcan; conformados por a) Patrimonio cultural tangible, compuesto por Bienes culturales Inmuebles como: la arquitectura y sus elementos, incluida la decoración aplicada; los centros y conjuntos históricos, incluyendo las áreas que le sirven de entorno y su paisaje natural; la traza urbana, de las ciudades y poblados; los sitios históricos; las áreas o conjuntos singulares, obras del ser humano o combinaciones de éstas con paisaje natural, reconocidos o identificados por su carácter o paisaje de valor excepcional y Bienes culturales muebles aquellos que por razones religiosas o laicas, sean de genuina importancia para el país, y tengan relación con la historia y el arte, guatemaltecos. b) Patrimonio Cultural Intangible constituido por instituciones, tradiciones y costumbres. En el Capítulo IX se definen los monumentos, jardines, plazas, centros y conjuntos históricos, sitios arqueológicos, y conceptos como conservación, rehabilitación y reconstrucción.

Conclusión:

La investigación a realizar se fundamenta legalmente en este Marco Regulatorio. Como lo establece el artículo No. 22 “las Unidades de Gestión Urbana que se definieron tendrán normas específicas de manejo, de conformidad con la imagen objetivo de Revitalización que se pretende alcanzar...” El fundamento de esta investigación es proporcionar los documentos para cada Unidad de Gestión que ayude a normar y regular cualquier tipo de intervención, con el objeto de dirigir las intervenciones hacia la imagen objetivo establecida para la unidad de gestión urbana.



CAPÍTULO III ANÁLISIS DEL ENTORNO URBANO DE TECPÁN.

3.1. LOCALIZACIÓN DEL ÁREA Y ACCESOS

El presente tema describe la ubicación del área de estudio, accesos y vías principales vehiculares dentro del casco urbano de Tecpán, así como la ubicación de referencias importantes dentro del municipio.

El municipio de Tecpán Guatemala se encuentra ubicado al pie de la cordillera de los Andes. La Carretera Interamericana al llegar al kilómetro 89 se desvía hacia la ciudad.

El Casco urbano cuenta con dos accesos que dirigen al centro de la ciudad, distanciados a 1km. entre cada uno.

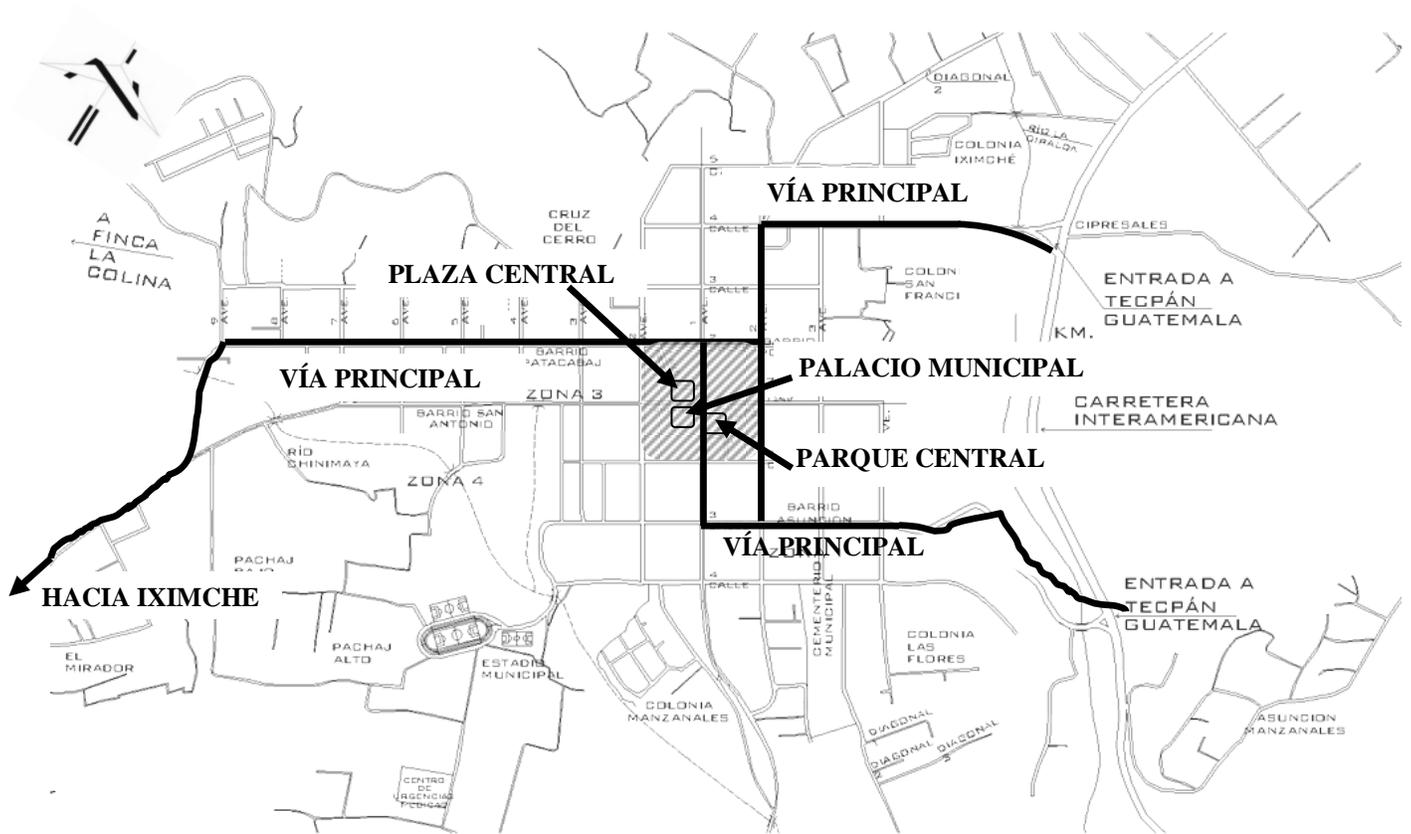


IMAGEN: PLANO DE LOCALIZACIÓN DEL ÁREA Y ACCESOS. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.2. DIAGNÓSTICO INICIAL

El presente tema permite la definición y localización de los diversos tipos de uso de suelo dentro del municipio de Tecpán. Cada área se define por distintos factores y acciones que los usuarios han desarrollado con el tiempo. Cada área define actividades distintas agrupadas entre cinco grandes áreas.

Dentro del casco urbano de Tecpán, se encuentran distintos tipos de uso de suelo que definen actividades y problemas que afectan, definiendo los principales problemas que deben ser resueltos para el mejoramiento del municipio.

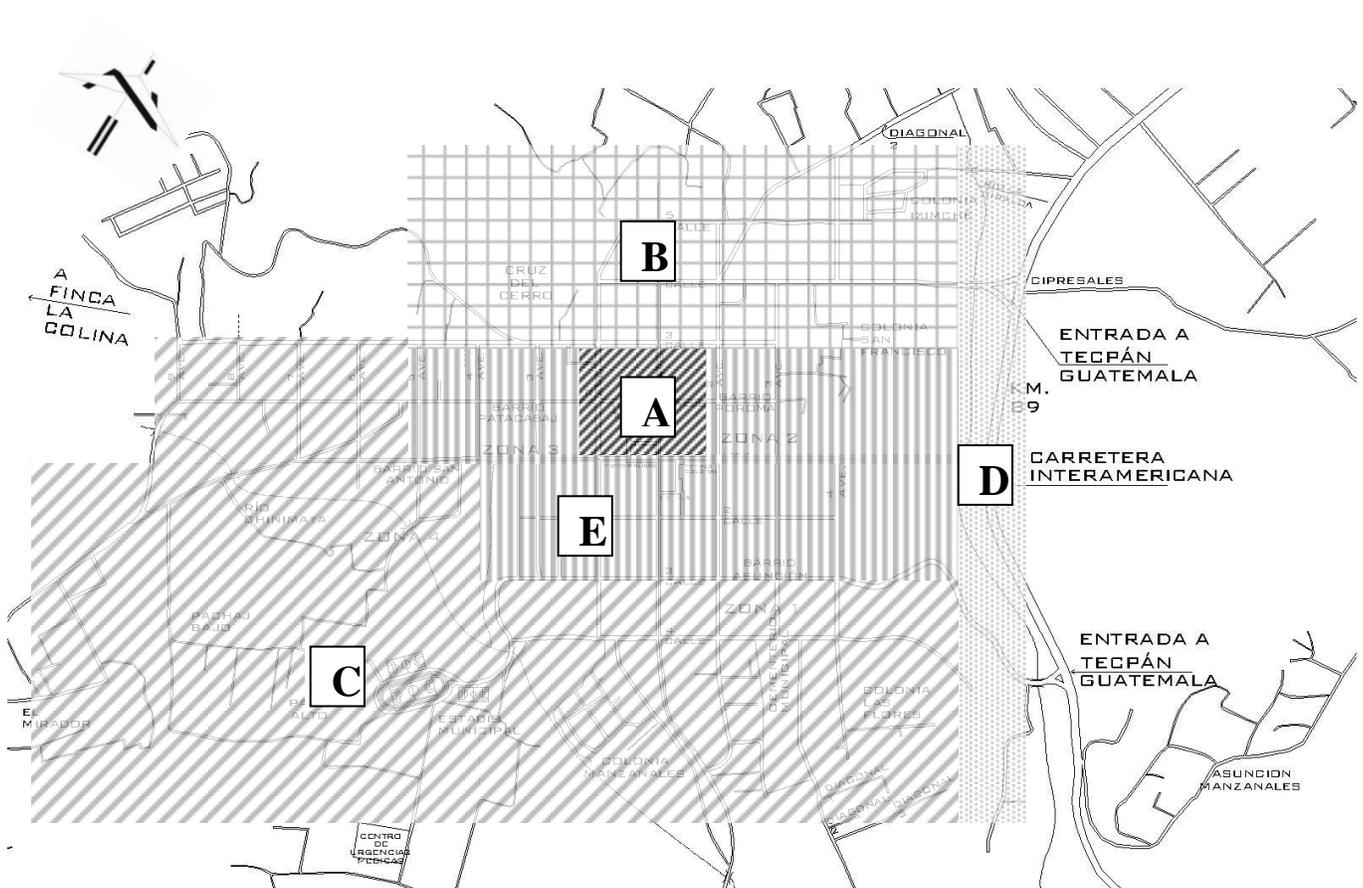


IMAGEN: PLANO DIAGNÓSTICO INICIAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.3. CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS HOMOGÉNEAS

Definidas en cinco grandes áreas se presenta el análisis de cada una considerando las principales características de cada área.

ZONA A, se caracteriza por:

- Agua, drenaje y alumbrado público al 90%.
- Zona consolidada con alta densidad de población.
- Patrimonio edificado con cambios y transformaciones.
- Imagen urbana deteriorada.
- Actividad comercial en crecimiento desproporcional.
- Plaza central como nodo de alta actividad social.
- Constantes movimientos vehiculares de entrada y salida a la población.

ZONA B, se caracteriza por:

- Zona consolidada como área de viviendas.
- Visuales de atractivo visual.
- Agua, drenajes y alumbrado público al 80%.
- Ausencia de valor arquitectónico homogéneo.

ZONA C, se caracteriza por:

- Campos y Sembradíos
- Vivienda dispersa, baja densidad de población.
- Agua, drenaje y alumbrado público al 50%.
- Concentración de servicios y áreas sociales.

ZONA D, se caracteriza por:

- Campos y pastizales.
- Zona de baja densidad poblacional.
- Entorno de valor escénico.
- Visuales de gran atractivo paisajístico.

ZONA E, se caracteriza por:

- Zona consolidada de alta densidad poblacional.
- agua potable, drenajes y alumbrado público al 100%.
- Uso de suelo mixto, comercial-vivienda.
- Arquitectura con características vernáculas al 45%.

3.4. IDENTIFICACIÓN DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE ESTUDIO

El presente tema describe los límites del área de estudio y vías principales vehiculares dentro del casco urbano de Tecpán, así como la ubicación de referencias importantes dentro del área analizada del municipio de Tecpán.

La **zona A**, identificada como la principal área con problemas que deben de ser resueltos para liberar de congestión comercial el centro del municipio.

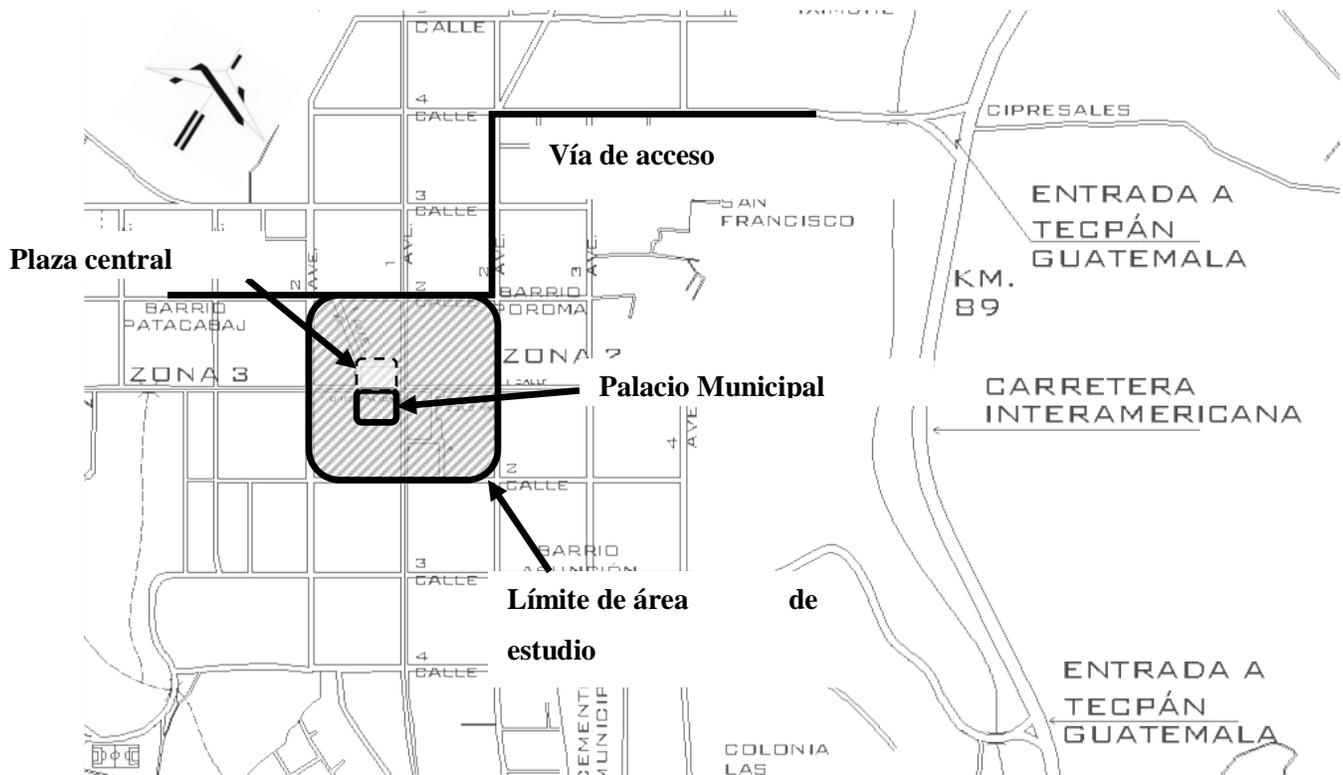


IMAGEN: PLANO DE LÍMITES DEL ÁREA DE ESTUDIO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

3.5. PLANO DE ESTRUCTURA VISUAL

Los elementos que conforman la imagen urbana y que permita a la población identificar recorridos, texturas, edificaciones emblemáticas o variedad de ambientes que logren una estructura visual a la localidad.

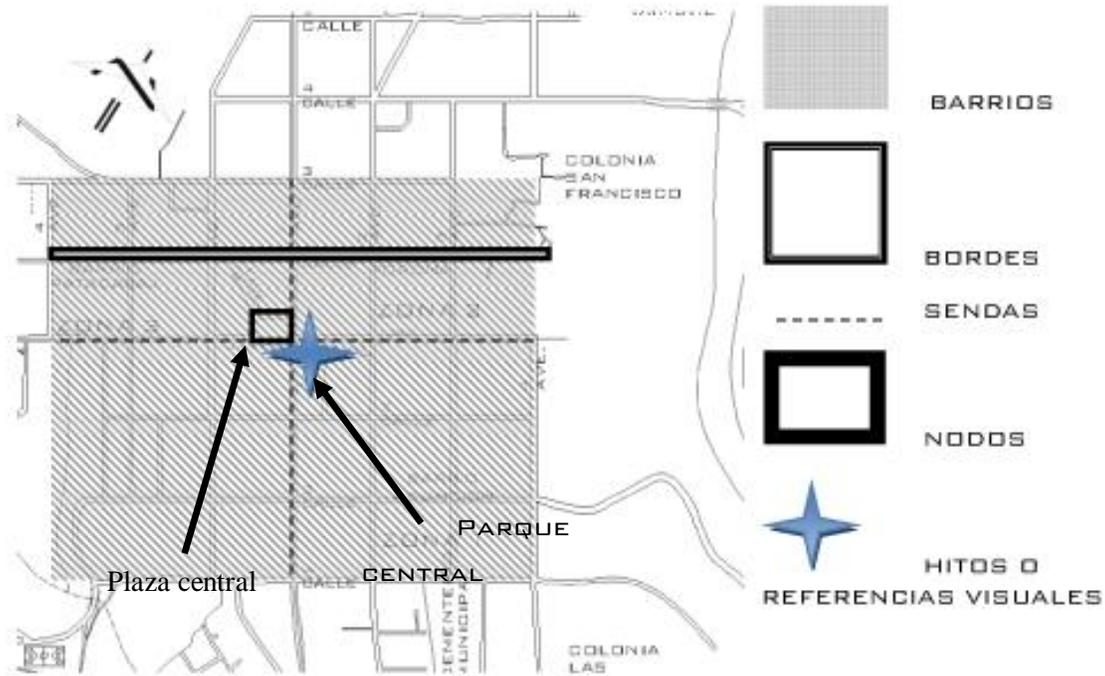


IMAGEN: PLANO ESTRUCTURA VISUAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Barrios: son zonas de características físicas, sociales o de aspectos peculiares que les confieren identidad.

Hitos: Son elementos físicos que destacan de la totalidad del conjunto por sus características formales, volumétricas o naturales. Estas a través del tiempo se convierten en referencias de orientación urbana para la población.

Bordes: Son los límites, fronteras o barreras físicas, naturales o artificiales que distinguen una o varias zonas de otras por sus características y funciones dentro del conjunto urbano.

Sendas: Son vías por donde la población se desplaza común y periódicamente.

Nodos: Son espacios que por su gran actividad se consideran puntos estratégicos en el conjunto urbano, adquieren identidad por el tipo de actividad que en ellos se desarrolla: Plazas, jardines públicos, confluencia de varias vialidades.

3.6. PLANO DE SECUENCIA VISUAL

Dentro del área de estudio se analizarán diferentes zonas detallando secuencias visuales destacando la problemática y aspectos como:

- Tipos de contaminación
- Tipos de deterioros encontrados
- Existencia y estado de infraestructura, arbolamiento, mobiliario urbano.

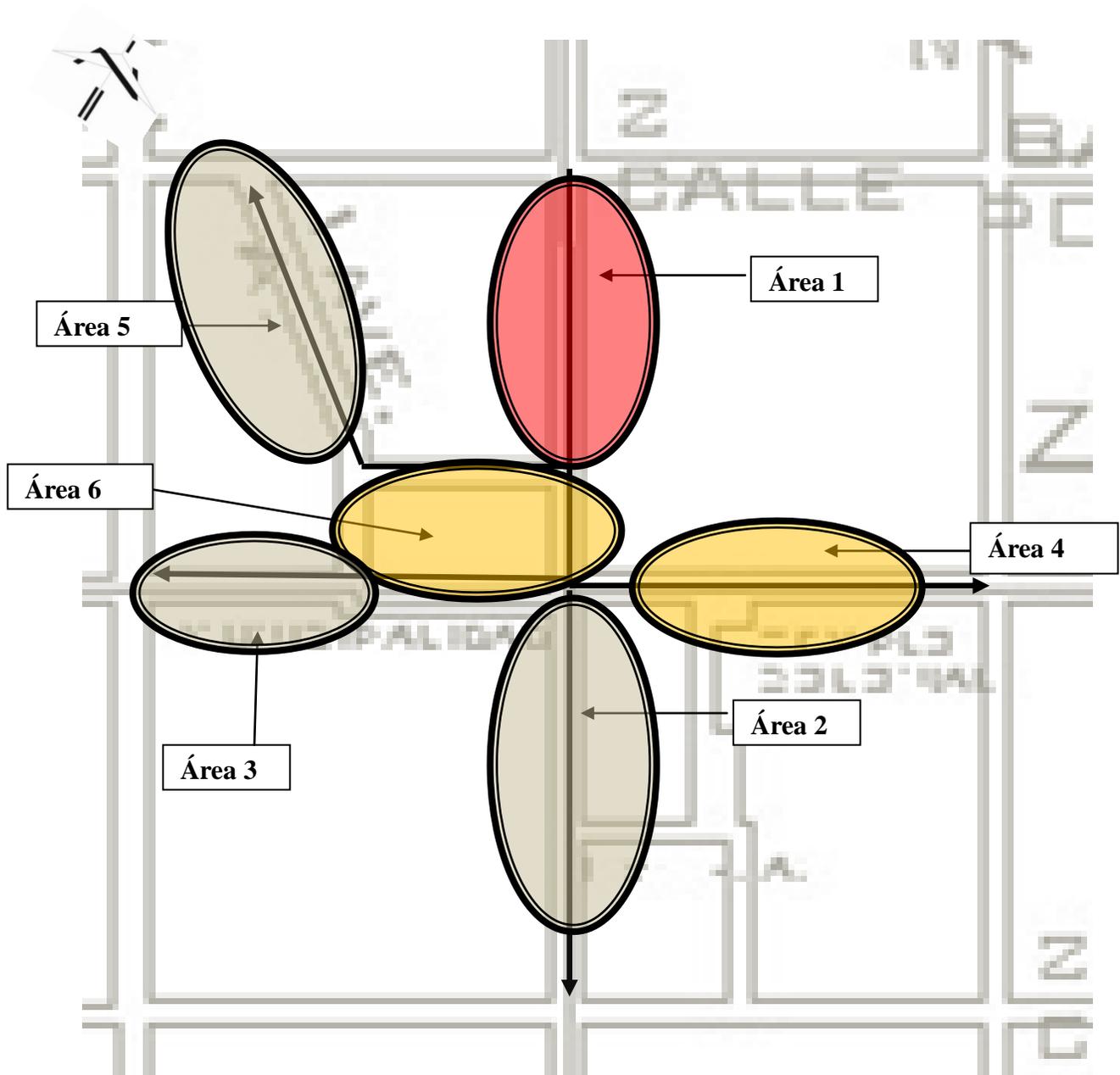


IMAGEN: PLANO SECUENCIA VISUAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA



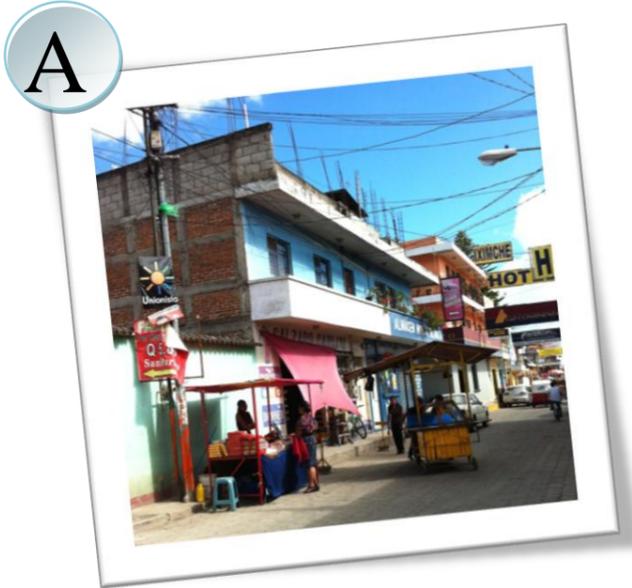
CAPÍTULO IV

ANÁLISIS ESPECÍFICO DE PROBLEMAS DEL CASCO URBANO DE TECPÁN.



4.1. ANÁLISIS FOTOGRÁFICO DE SECUENCIAS VISUALES, PROBLEMATICA EN FACHADAS

El análisis del **Área 1**, definida como la más afectada se ubica en la 1era. avenida entre 1era. y 2da. calle de la zona 2 Barrio Poroma.

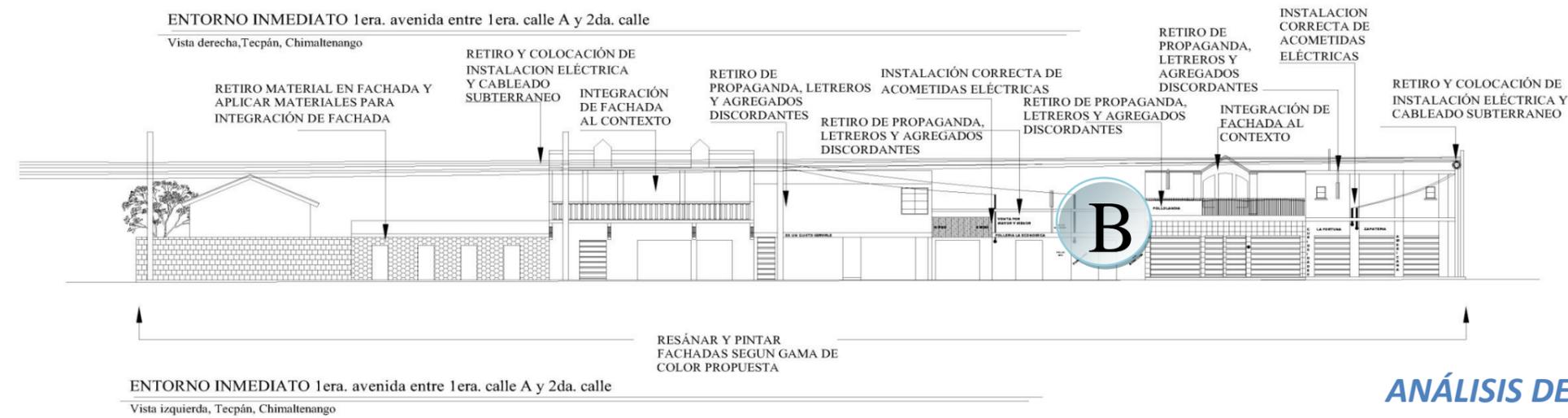


PROBLEMÁTICAS

- Carencia de gama de colores en fachadas.
- Discordancia en edificaciones.
- Contaminación visual, cableado aéreo, rótulos comerciales y propaganda política.
- Deterioro de adoquinamiento.
- Falta de arbolamiento.

CONVENIENTE

- Predomina el uso comercial, compatible con el centro urbano.
- Alumbrado Público.
- Se conservan materiales tradicionales
- Alumbrado público.



ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA

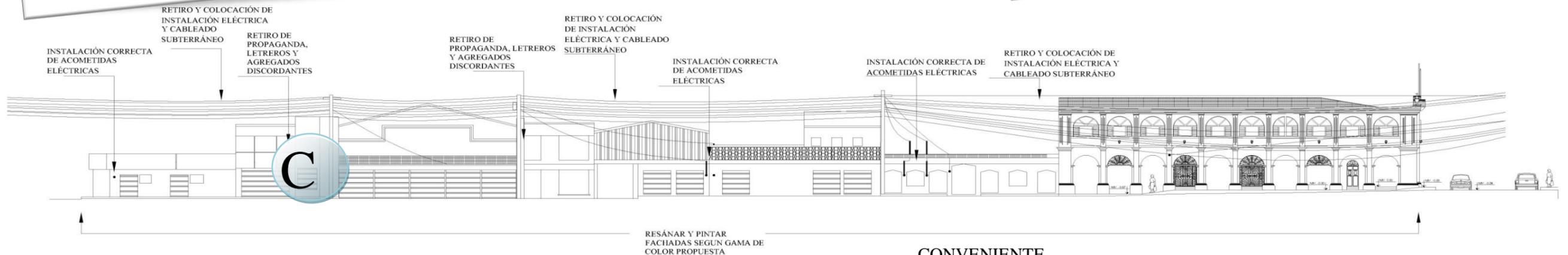


El análisis del **Área 2**, se ubica en la 1era. avenida entre 1era. y 2da. calle de la zona 1 Barrio Asunción.



PROBLEMÁTICAS

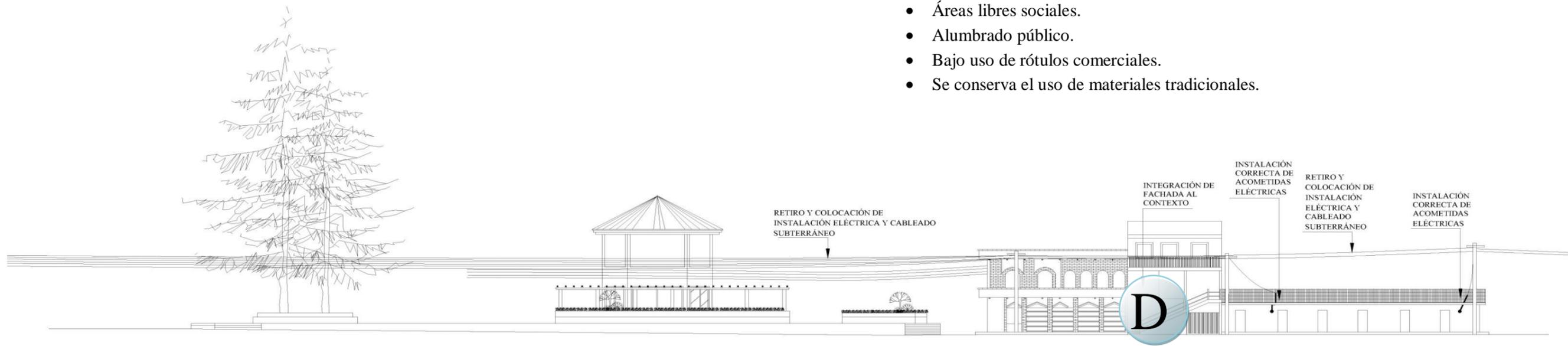
- Carencia de gama de colores en fachadas.
- Carencia de drenaje pluvial.
- Cambios extremos de niveles en banquetas.
- Uso comercial.
- Contaminación visual, cableado aéreo, rótulos comerciales y propaganda política.
- Deterioro de adoquinamiento.
- Falta de arbolamiento.



ENTORNO INMEDIATO 1era. avenida entre 1era. y 2da calle
Vista derecha parque central, Tecpán, Chimaltenango

CONVENIENTE

- Arbolamiento en buen estado.
- Áreas libres sociales.
- Alumbrado público.
- Bajo uso de rótulos comerciales.
- Se conserva el uso de materiales tradicionales.



ENTORNO INMEDIATO 1era. avenida entre 1era. y 2da. calle
Vista izquierda parque central, Tecpán, Chimaltenango

ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA

RESÁNAR Y PINTAR FACHADAS SEGUN GAMA DE COLOR PROPUESTA



El análisis del **Área 3**, se ubica en la 1era. calle entre 1era. y 2da. avenida de la zona 3 Barrio Patocabaj.



PROBLEMÁTICAS

- Uso comercial.
- Contaminación visual, cableado aéreo, rótulos comerciales y propaganda política.
- Deterioro de adoquinamiento.
- Carencia de drenaje pluvial.
- Mal estado de banquetas.
- Carencia de gama de colores en fachadas.
- Falta de arbolamiento.

CONVENIENTE

- Bajo uso de rótulos comerciales.
- Se conserva el uso de materiales tradicionales.
- Alumbrado público.
- Escala en edificaciones.



ENTORNO INMEDIATO 1era. calle entre 1era. y 2da. avenida

Vista sur-este frente a plaza central, Tecpán, Chimaltenango



ENTORNO INMEDIATO 1era. calle entre 1era. y 1era. avenida A

Tecpán, Chimaltenango

ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA



El análisis del **Área 4**, se ubica en la 1era. calle entre 1era. y 2da. avenida de la zona 2 Barrio Poroma.

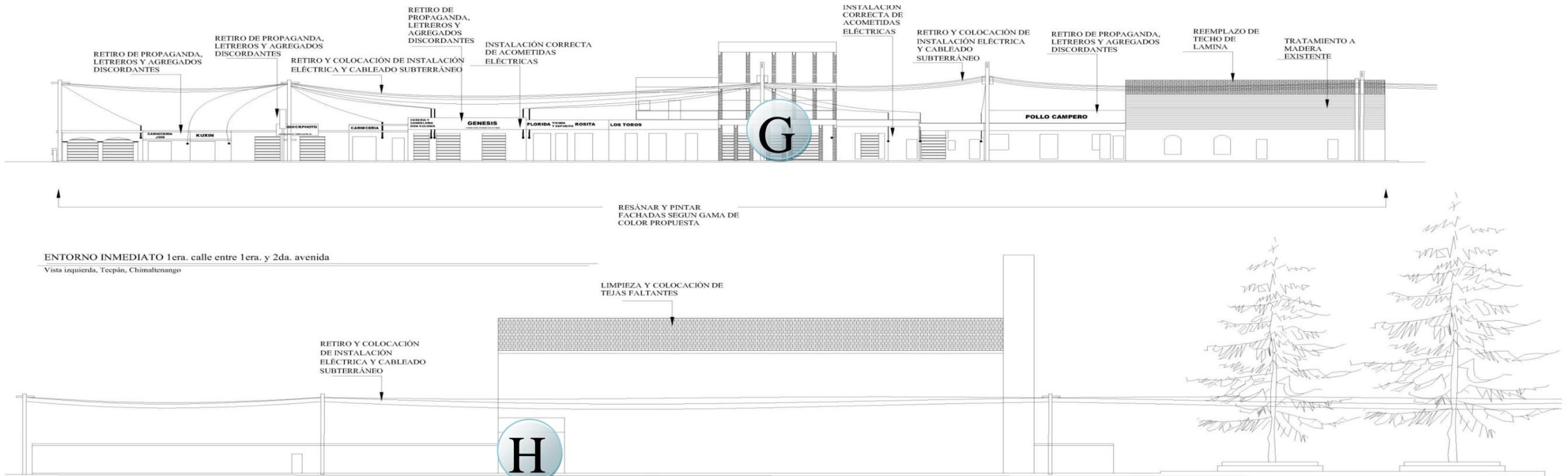


PROBLEMÁTICAS

- Falta de mantenimiento en muro de iglesia.
- Carencia de drenaje pluvial.
- Cambios extremos de niveles en banquetas.
- Uso comercial.
- Contaminación visual, cableado aéreo, rótulos comerciales y propaganda política.
- Deterioro de adoquinamiento.
- Falta de arbolamiento.

CONVENIENTE

- Bajo uso de rótulos comerciales.
- Alumbrado Público.
- Banquetas en buen estado.
- Se conservan materiales tradicionales
- Alumbrado público.



ENTORNO INMEDIATO 1era. calle entre 1era. y 2da. avenida
Vista izquierda, Tecpán, Chimaltenango

ENTORNO INMEDIATO 1era. calle entre 1era. y 2da. avenida
Vista lateral iglesia frente a parque central, Tecpán, Chimaltenango

ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA



El análisis del **Área 5**, se ubica en la 1era. avenida A de la zona 3 Barrio Patacabaj.

I



PROBLEMÁTICAS

- Carencia de gama de colores en fachadas.
- Carencia de drenaje pluvial.
- Cambios extremos de niveles en banquetas.
- Uso comercial.
- Contaminación visual, cableado aéreo, rótulos comerciales y propaganda política.
- Deterioro de adoquinamiento.
- Falta de arbolamiento.

CONVENIENTE

- Alumbrado Público.
- Escala en edificaciones.
- Alumbrado público.

J



RESÁNAR Y PINTAR FACHADAS SEGUN GAMA DE COLOR PROPUESTA

ENTORNO INMEDIATO 1era. avenida A

Vista derecha, Tecpán, Chimaltenango



RESÁNAR Y PINTAR FACHADAS SEGUN GAMA DE COLOR PROPUESTA

ENTORNO INMEDIATO 1era. avenida A

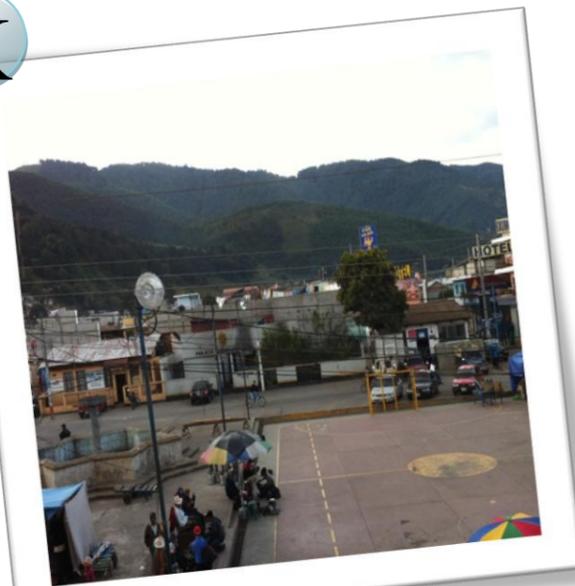
Vista izquierda, Tecpán, Chimaltenango

ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA



El análisis del **Área 6**, se ubica en la plaza central zona 3, Barrio Patocabaj.

K



PROBLEMÁTICAS

- Mal estado de banquetas.
- Poco arbolamiento.
- Contaminación visual, cableado aéreo, rótulos comerciales y propaganda política.
- Ausencia de mobiliario urbano.
- Deterioro de instalaciones.
- Ubicación de ventas informales.
- Deterioro acelerado de la imagen urbano.

CONVENIENTE

- Predomina el uso comercial, compatible con el centro urbano.
- Alumbrado Público.
- Se conservan materiales tradicionales
- Alumbrado público.

L



ENTORNO INMEDIATO 1era. calle A entre 1era. y 2da. avenida

Vista nor-oeste frente a plaza central, Tecpán, Chimaltenango



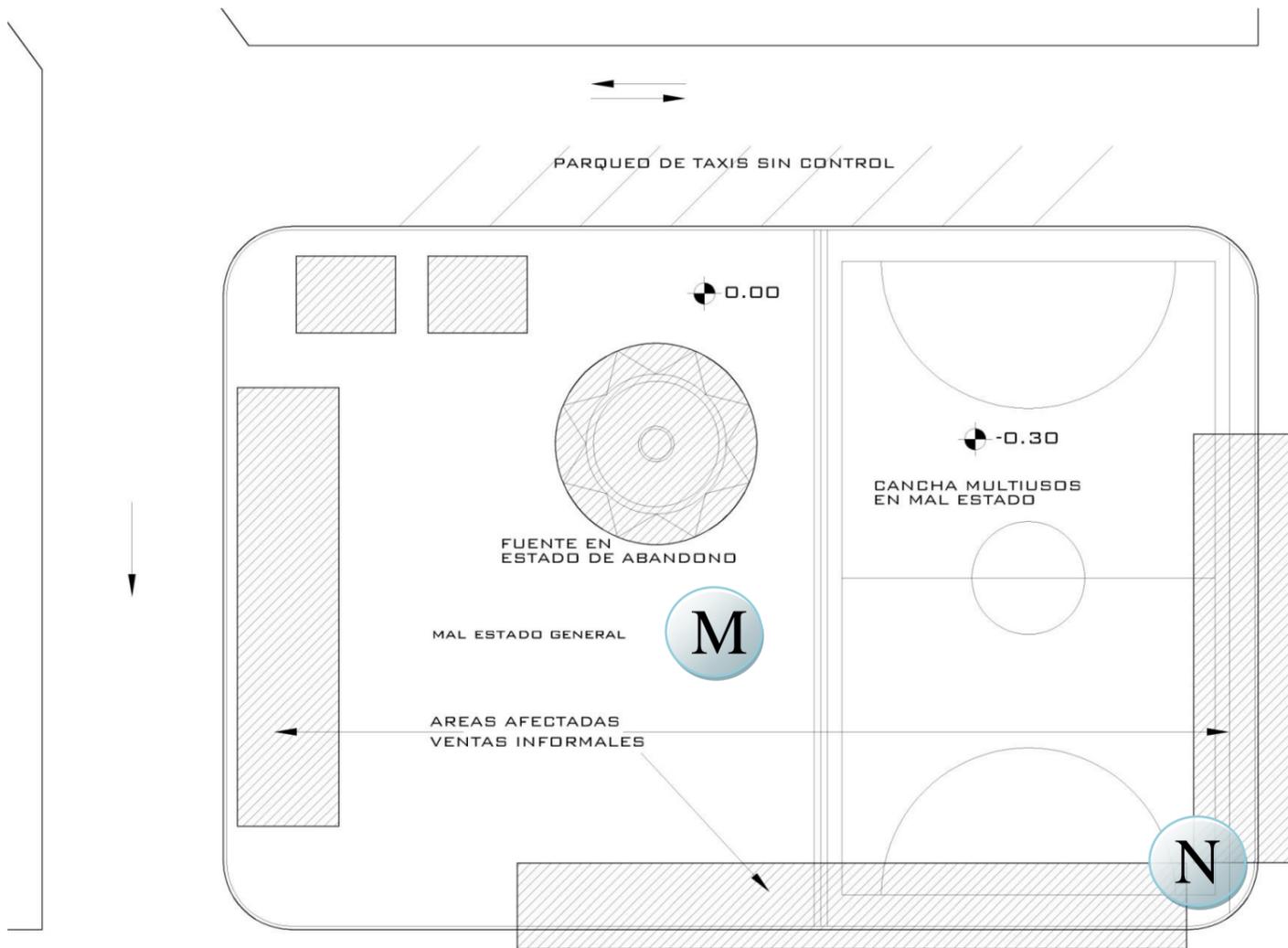
ENTORNO INMEDIATO 1era. avenida A entre 1era. y 2da. calle

Vista sur-oeste frente a plaza central, Tecpán, Chimaltenango

ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA



4.1. SECUENCIA VISUAL, PROBLEMATICA EN PLAZA CENTRAL



PLANTA PLAZA CENTRAL
TECPÁN, CHIMALTENANGO



SENTIDO VEHICULAR

PLAZA CENTRAL DE TECPÁN, PLANTA ACTUAL.

- Aspectos negativos encontrados:
- Falta de mobiliario urbano.
- Falta de arborización en plaza.
- Ausencia de área definida para caminamiento perimetral.
- Mal estado de piso de concreto.
- Falta de iluminación.
- Contaminación visual, cableado eléctrico aéreo.
- Contaminación ambiental, focos de basura.
- Falta de planificación en ubicación de postes.



ANÁLISIS DE LA IMAGEN URBANA

4.2. RESUMEN DE PROBLEMAS PRIORITARIOS

El siguiente cuadro describe el resumen de los principales problemas encontrados en el área de estudio, así como problemas en fachadas y calles, definiendo dos tipos de prioridades que serán de importancia para la solución de problemas en el planteamiento de la propuesta arquitectónica.

El análisis de la imagen concluye en el resumen siguiente de los principales problemas en la zona de estudio.

PROBLEMAS PRIORITARIOS	PRIORIDAD	
	A	B
Arquitectura Discordante Falta de armonía en construcciones de las áreas 1al 5.	X	
Cambios a la tipología arquitectónica local Construcciones recientes no mantuvieron el concepto del patrimonio histórico. Áreas 1 al 5.		X
Cambio de materiales de acabados tradicionales por contemporáneos de características discordantes al contexto Áreas 1 al 6.		X
Arquitectura patrimonial con deterioros Falta de mantenimiento a los elementos históricos del lugar. Área 4 y 6.	X	
Alteración de la unidad de fachadas por colores y texturas fraccionadas. Excesivos elementos de publicidad. Área 1 al 5.	X	
Carencia de gamas de color acordes al contexto. Falta de control en gama de colores para construcciones. Área 1 al 5.	X	
Contaminación visual por cableados aéreo profuso, postes, señalización comercial y propaganda discordante. Falta de planificación de instalaciones. Área 1 al 6.	X	
Falta de mobiliario urbano adecuado al contexto. Falta de planificación y mantenimiento a mobiliario debido al aumento de población. Área 2 y 6.	X	
Deterioro y carencia de pavimentos. Falta de control de paso de vehículos. Área 1 al 6.		X
Carencia de arbolamiento. Falta de mantenimiento y control de tala de árboles. Área 6.		X
Adecuación del alumbrado público a las características ambientales del lugar. Áreas sin iluminación adecuada debido a falta de planificación. Área 1 al 6.	X	



CAPÍTULO V

CONDICIONANTES PARA LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO

5.0 .CONDICIONANTES DE LA REALIZACIÓN DE PROYECTO

El proyecto propuesto, "REMOZAMIENTO DEL CASCO URBANO DE TECPÁN, CHIMALTENANGO." conlleva pasos anteriores a la realización del mismo, tomando en consideración los siguientes aspectos y cambios:

- Descentralización del mercado de Tecpán.
- Re-ubicación de ventas informales que han hecho uso de calles y avenidas del centro de Tecpán, por el desbordamiento del mercado.
- Dar a conocer a la población de Tecpán, el proyecto que se llevará a cabo para lograr una colaboración y adecuación del tipo de uso de suelo que actualmente se tiene.

DESENTRALIZACIÓN DEL MERCADO DE TECPÁN

Dentro del estudio que se realizó para llevar a cabo la Revitalización se determinó sectores libres donde puedan realizarse la descentralización del mercado, tomando en consideración las funciones principales del mercado, así como accesos, evitando la saturación de transporte pesado dentro del casco urbano.

ÁREA POSIBLE PARA PROYECTO DEL MERCADO DE TECPÁN.

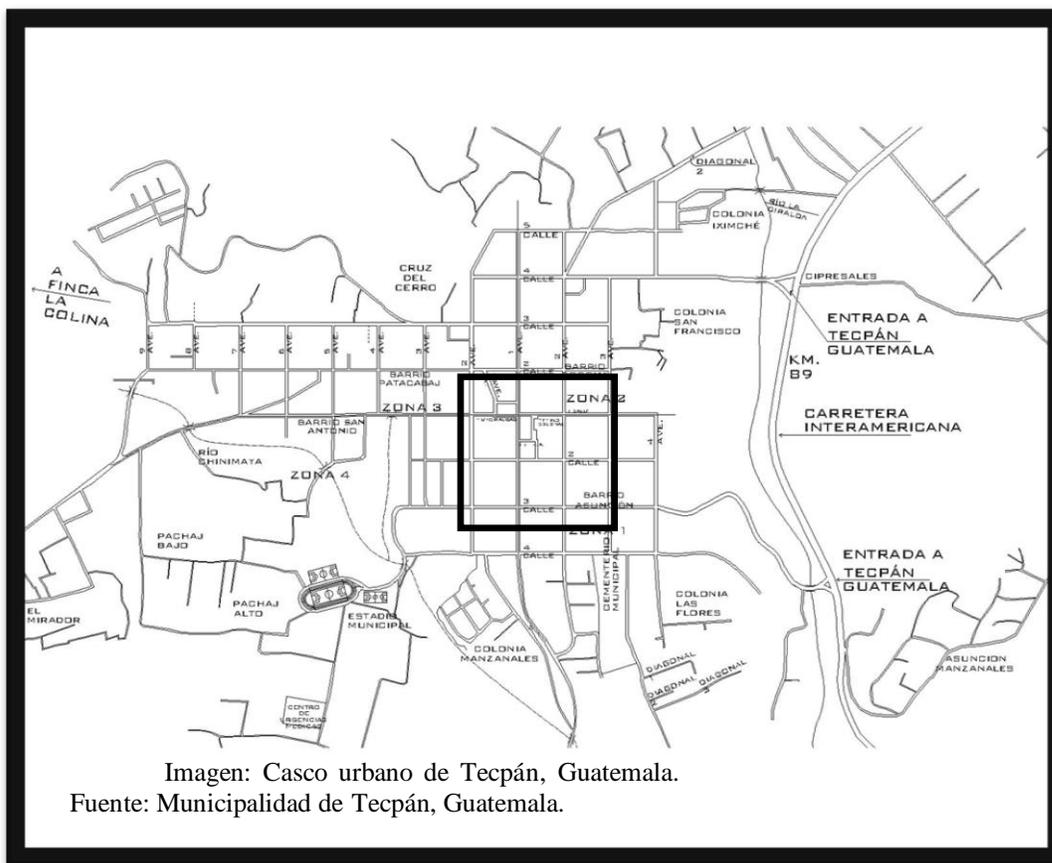
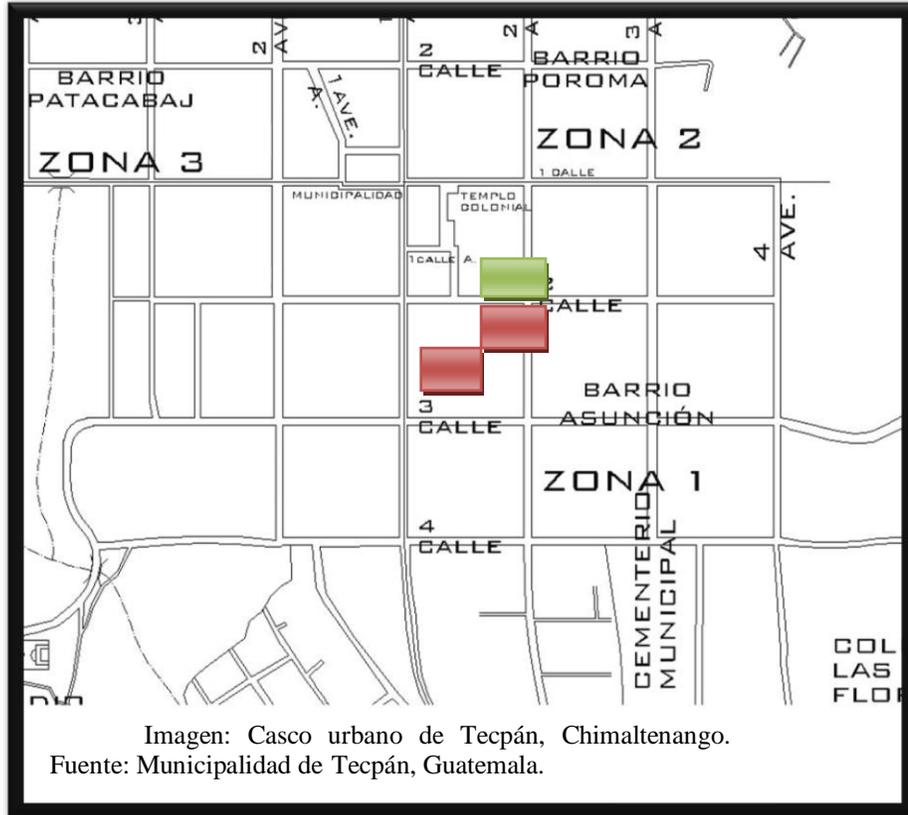


Imagen: Casco urbano de Tecpán, Guatemala.

Fuente: Municipalidad de Tecpán, Guatemala.



Mercado actual. Área que ya no cumple con las necesidades.

Área posible para construcción del mercado. (uso actual parqueo).

RE-UBICACIÓN DE VENTAS INFORMALES

La principal idea de la re-ubicación es liberar calles y avenidas del casco urbano de Tecpán, las mismas se deben de trasladar a un sector junto con el mercado, separando áreas lógicas de ventas.

El desbordamiento del mercado se observa en mayor concentración el día jueves, día oficial de la semana como día de mercado en las calles del casco urbano, como consecuencia de la falta de espacio destinado para esta actividad.



FOTOGRAFÍA PROPIA. ENERO 2012.

Las ventas informales, llegan a desplazarse alrededor de 2 manzanas del centro de casco urbano, impidiendo el tránsito vehicular.



FOTOGRAFÍA PROPIA. ENERO 2012.

En otros días de la semana, se puede observar ventas informales en calles, no en magnitud como día jueves, pero obstaculizan aceras y calles vehiculares.



FOTOGRAFÍA PROPIA. ENERO 2012.



FOTOGRAFÍA PROPIA. ENERO 2012.

El día de mercado genera diversos problemas y contaminación que no permite el crecimiento turístico del lugar.

Los problemas principales son:

- Contaminación visual: la cantidad excesiva de ventas en calles y avenidas elimina por completo las mejores vistas del lugar.
- Contaminación Auditiva: El exceso de usuarios y vendedores genera mucha contaminación en viviendas de los alrededores.

Contaminación ambiental: debido a las ventas informales, estas generan basura en cantidades considerables sin mayor control para el manejo de la misma.

Conflicto vehicular: Debido a las calles que se mantienen cerradas el conflicto vehicular es evidente y molesto, creando caos y colas de automotores.



FOTOGRAFÍA PROPIA. ENERO 2012.



CAPÍTULO VI CASOS ANÁLOGOS

6.0. CASOS ANÁLOGOS

Se realizó el análisis de proyectos similares estudiando el cambio positivo y negativo en el proyecto realizado. Esta es parte complementa el estudio para el desarrollo de la propuesta arquitectónica, teniendo como base para lograr un proyecto arquitectónico actual y funcional.

6.1. CASO ANÁLOGO # 1

Revitalización sexta avenida - paseo sexta avenida.

6.1.1. UBICACIÓN ESPACIAL

El proyecto está ubicado en la sexta avenida zona 1 de la capital de Guatemala.

6.1.2. FACTORES CONDICIONANTES

El abandono de la sexta avenida transformó un espacio histórico en un espacio de contaminaciones auditivas, visuales, de instalaciones aéreas y el desbordamiento desordenado y masivo de ventas informales en áreas de banquetas, frente a comercios, dejando un espacio reducido para el peatón.



FUENTE: TUMUNI.COM.ORG.GT



FUENTE: TUMUNI.COM.ORG.GT

6.1.3. FACTORES DE DESARROLLO

El proyecto perdía plusvalía debido a las condiciones en las que se encontraba. La acumulación de ventas informales y la falta de ordenamiento originó problemas de seguridad, falta de mantenimiento de calles, fachadas, etc.

6.1.4. CÓDIGOS ARQUITECTÓNICOS

- Traslado de ventas informales hacia áreas definidas y concentradas.
- Ampliación y re-construcción de área de banquetas y calle vehicular con acceso restringido.
- Arborización en área de banquetas.
- Implementación de texturas en área peatonal.
- Utilización de mobiliario urbano.
- Rescate de fachadas aplicando reparaciones y gama de colores a lo largo de la sexta avenida.
- Instalación de postes para iluminación.
- Eliminación de cables aéreos e instalación de los mismos en ductos subterráneos.
- Eliminación de rótulos comerciales en fachadas.
- Utilización de gama de colores.



FUENTE: TUMUNI.COM.ORG.GT

6.1.6. DIAGNÓSTICO

El paseo de la Sexta Avenida dio un impacto positivo para el sector tanto económico, social y cultural.

El recorrido de la Sexta Avenida permite disfrutar de limpieza, anchas aceras, jardinería, mobiliario urbano en un ambiente destinado para apreciar la arquitectura.

6.1.5. CIRCUNSTANCIAS GENERALES

- Revitalizar una área en abandono y rescatar el valor histórico y cultural para ofrecer a los usuarios un ambiente agradable.



FUENTE: TUMUNI.COM.ORG.GT

6.2. CASO ANÁLOGO # 2

Plaza Joaquín Orellana

6.2.1. UBICACIÓN ESPACIAL

El proyecto está ubicado en la 14 avenida entre 3era. y 4ta. calle de la zona 1, Guatemala.



FUENTE: TUMUNI.COM.ORG.GT

6.2.2. FACTORES CONDICIONANTES

El abandono y deterioro del entorno inmediato que afecta calles, fachadas y la Plaza Joaquín Orellana, generaba contaminación visual, a los negocios del lugar, convirtiendo esta plaza en un espacio perdido para la zona.

6.2.3. FACTORES DE DESARROLLO

El proyecto de mejoramiento no solo incluye el mejoramiento de fachadas y calles, sino también la implementación de mobiliario urbano, mejoramiento de iluminación, mejoramiento de banquetas, así como impulsar la actividad económica de negocios cercanos a la plaza.

6.2.4. CODIGOS ARQUITECTÓNICOS

- Ampliación y re-construcción de área de banquetas y calle vehicular.
- Arborización.
- Implementación de texturas en área peatonal.
- Utilización de mobiliario urbano.
- Rescate de fachadas aplicando reparaciones.
- Instalación de postes para iluminación.
- Eliminación de rótulos comerciales en fachadas.
- Utilización de gama de colores.

6.2.5. CIRCUNSTANCIAS GENERALES

- Revitalizar una área en abandono y rescatar el valor histórico y cultural para ofrecer a los usuarios un ambiente agradable.



FUENTE: TUMUNI.COM.ORG.GT

6.2.6. DIAGNÓSTICO

- El mejoramiento de esta plaza dio un impacto positivo para el sector tanto económico, social y cultural.
- La Plaza Joaquín Orellana permite disfrutar de limpieza, anchas aceras, jardinería, mobiliario urbano en un ambiente destinado para apreciar la arquitectura histórica del lugar.

6.3. CONCLUSIONES

El estudio de casos análogos, permitió el análisis donde se observan pocos cambios en la propuesta arquitectónica con respecto a las condiciones en las que se encontraban las áreas anteriormente. El tipo de construcción en fachadas mantiene únicamente un remozamiento tomando en consideración el valor histórico del lugar.

Junto con el proyecto se observó la implementación de iluminación acorde al área, colocación de señalización en calles vehiculares, mobiliario urbano, colocación de rótulos publicitarios de bajo perfil que se integran a la propuesta arquitectónica de fachadas, se hace uso de gama de colores acorde al lugar manteniendo la identidad histórica.

El cambio más positivo que se observa es el traslado de ventas informales ubicadas en aceras peatonales a un espacio determinado y adecuado para cumplir con las necesidades de usuarios y agentes. Gracias a esto se logra eliminar varios tipos de contaminantes en aceras y calles vehiculares, lo cual dañaba la imagen del lugar, evitaba el paso peatonal y creaba congestión vehicular. También se observa la eliminación de postes y cables aéreos de instalaciones eléctricas.

Debido a esto se concluye que los cambios deben favorecer al remozamiento del lugar sin cambiar la identidad o historia del lugar y de las áreas intervenidas, tomando como apoyo materiales modernos en aceras peatonales, calles vehiculares, parques, plazas y espacios sociales.

Conceptos a tomar en consideración:

- Integración de vegetación a las propuestas de diseño.
- Implementación de mobiliario urbano adecuado a las áreas por intervenir.
- Integración de elementos y colores que realcen los espacios comunes y/o sociales.
- Contribuir con una propuesta de diseño que se identifique con el lugar y que presente acciones y cambios que vayan acorde a la historia del lugar.
- Condicionar futuras construcciones en el entorno próximo que mantengan una tipología de construcción acorde a los espacios y elementos propuestos en el proyecto.

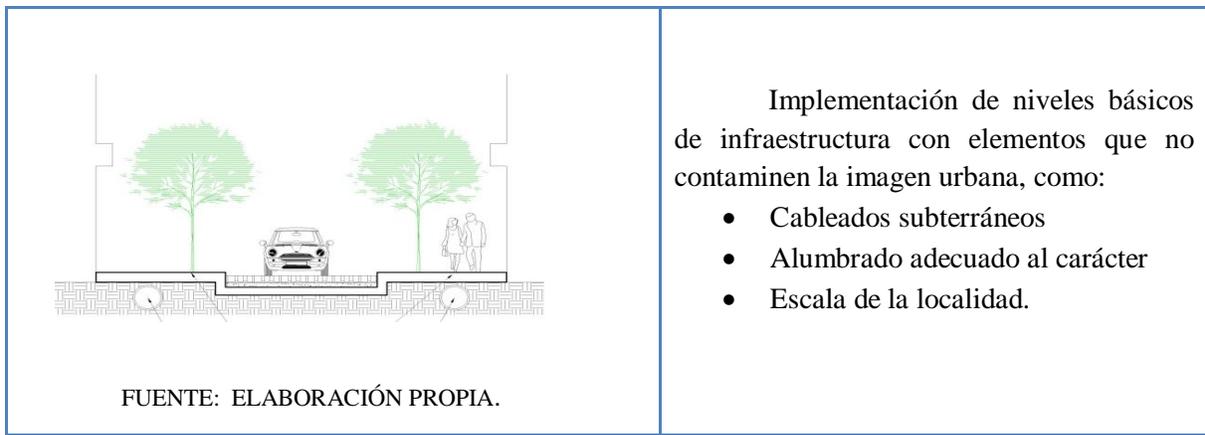


CAPÍTULO VII PREMISAS DE DISEÑO

7.0. PREMISAS DE DISEÑO

Las premisas de diseño, presentan los conceptos que deben de utilizarse como base en el planteamiento del proyecto, siendo una mejora dentro del desarrollo del diseño arquitectónico; proponiendo y describiendo cada referencia y cada propuesta de los elementos importantes que completaran el proyecto final.

- El tráfico de vehículos se trasladará a calles circundantes lo que descongestionará las vías y evitará el humo en exceso.
 - Reducir los anchos de vía para reducir velocidad en los vehículos y por consiguiente el ruido que producen los mismos.
- Se analizarán los lugares adecuados para ubicar árboles.
 - En aceras espacios destinados a mobiliario urbano.
 - No deberán obstaculizar el paso de vía peatonal.
 - Que logren integrarse a las demás áreas verdes, sin estropear el ingreso a los inmuebles.
- Se reducirán las vías de paso vehicular, las calles y avenidas, quedarán menos congestionado, lo que permitirá volverlas una vía de más precaución, dando prioridad al peatón, al tener un mejor ancho de banqueta.
- Deben ser debidamente señalizadas y separadas con pintura termoplástico color amarillo visible de día y de noche.
 - Que sea de alta resistencia.
 - Que se adapte a los cambios climáticos.
 - Que resista al impacto producido por el tráfico vehicular.



Implementación de niveles básicos de infraestructura con elementos que no contaminen la imagen urbana, como:

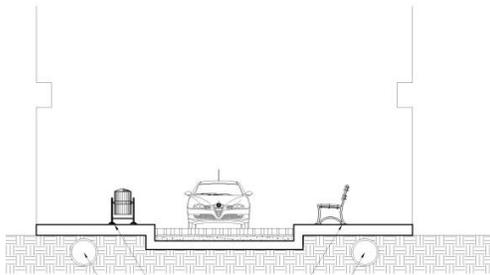
- Cableados subterráneos
- Alumbrado adecuado al carácter
- Escala de la localidad.



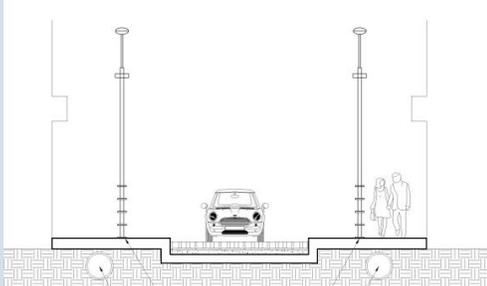
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Jardinización de plaza, creación de senderos de vegetación para caminamientos.

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.



Implementación de Mobiliario urbano adecuado para plaza, calles y aceras.



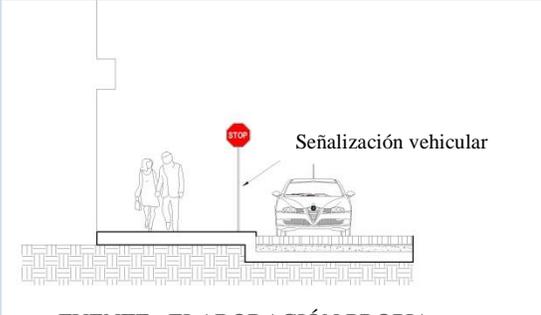
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Implementación de postes de alumbrado público para calles vehiculares, permitiendo el paso libre de peatones en aceras.

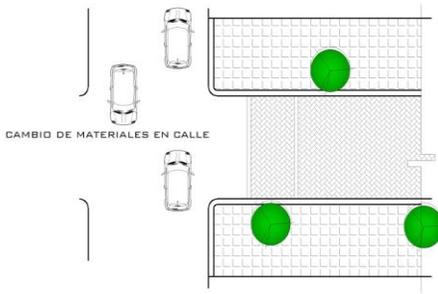


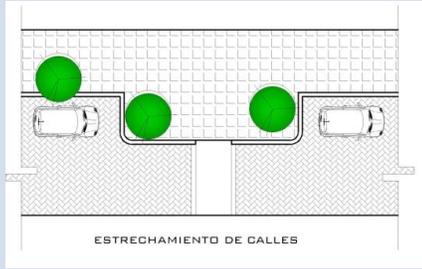
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Mobiliario Urbano: bancas de base metálica y asientos de madera, materiales regionales.

 <p>FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.</p>	<p>Mobiliario Urbano, Basureros metálicos, de poco mantenimiento y duraderos</p>
 <p>FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.</p>	<p>Jardinización en aceras, para la implementación de árboles.</p> <ul style="list-style-type: none">• No de gran frondosidad.• Con raíces pequeñas• Que doten de Sombra• Que no consuman agua en exceso
 <p>FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.</p>	<p>Señalización vehicular en cruces de calles y avenidas.</p>
 <p>FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.</p>	<p>Ampliación de aceras, dando prioridad al peatón. Reducir área de paso vehicular.</p>

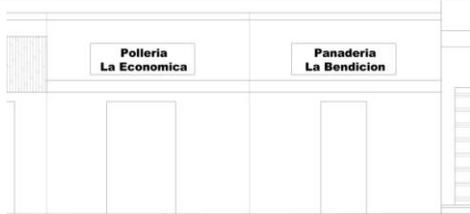
 <p>FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.</p>	<p>Utilización de faroles luminarios, para la estimulación de senderos luminosos y atracción turística.</p>
<p>VENTAJAS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Tener espacios propicios para desarrollar todas las actividades necesarias.• Darle un sentido estético al proyecto.• Fácil uso de las instalaciones de acuerdo a la antropometría.	<p>DESVENTAJAS:</p> <ul style="list-style-type: none">• Mala circulación entre ambientes.• Falta de espacio para la colocación de mobiliario.• Espacios incompetentes para el uso de las instalaciones.

 <p>FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.</p>	<p>Arborización en calles amplias, aceras para el paso de peatones.</p>
--	---



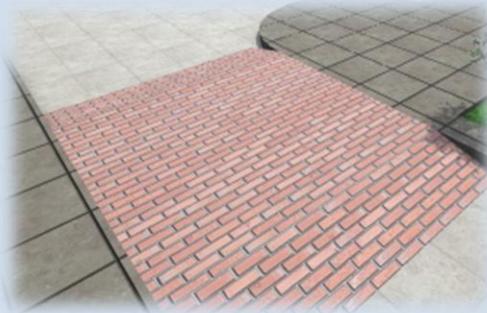
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Creación de islas de parqueo paralelas en área de plaza, disminuyendo el área de uso para vehículos.



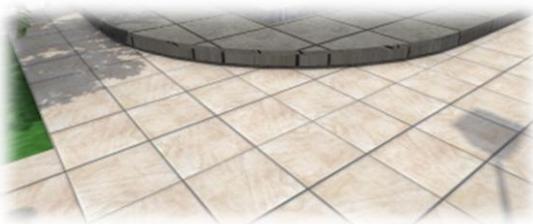
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Implementación de 1 tipo de rótulos para publicidad en negocios existentes.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Creación de reductores de velocidad en calles como medida de seguridad para el peatón.



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA.

Uso de materiales resistentes para caminamientos de la plaza, piso de granito o concreto.

7.1. GAMA DE COLORES

De acuerdo a la psicología del color, se realizó un estudio de los colores que se logran adecuar con el proyecto. Entre las principales razones que se quiere transmitir están:

- Calles angostas, utilización de colores claros donde los usuarios perciban una atracción para recorrer el lugar.
- Utilización de colores claros, dando la sensación de lugares limpios y agradables para influir en la sociabilidad.



FUENTE: LATIENADELCOLOR.ORG

7.2. PSICOLOGÍA DEL COLOR

Amarillo: en cada sociedad, el amarillo está asociado con el sol. Por ese motivo, este color comunica optimismo, positivismo, luz y calidez. Ciertas formas parecen motivar y estimular el pensamiento y la energía creativa. El ojo ve los amarillos brillosos antes que cualquier otro color, haciéndolos ideales para exhibidores del punto de venta.

Azul: el azul claro es percibido como confiable, financieramente responsable y seguro. Fuertemente asociado con el cielo y el mar, el azul es sereno y universalmente aceptado. El azul es un color especialmente popular en las instituciones financieras, debido a que su mensaje de estabilidad inspira confianza.

Verde: en general, el verde connota salud, frescura y serenidad. Sin embargo, los significados del verde varían con sus muchas formas. Los verdes más oscuros están asociados con la riqueza o el prestigio, mientras que los verdes más claros son calmantes.

Café: este color terrestre conlleva simplicidad, durabilidad y estabilidad. También puede generar una respuesta negativa de los clientes que lo relacionen con la suciedad. Ciertas formas del marrón, como el terracota, pueden transmitir una apariencia cara. Desde una perspectiva funcional, el marrón tiende a esconder suciedad.

Blanco: el blanco connota simplicidad, limpieza y pureza. El ojo humano ve el blanco como un color brillante, por lo que inmediatamente capta la atención del mismo. El blanco es utilizado a menudo en productos infantiles o relacionados con la salud.



CAPÍTULO VIII

ANTEPROYECTO: REMOZAMIENTO PLAZA CENTRAL, TECPÁN.

8.0 ANTEPROYECTO: PLAZA CENTRAL

De acuerdo con los análisis realizados se encontraron fallas en las funciones que se realizan en las áreas de estudio.

El anteproyecto se propone para dar una respuesta arquitectónica a la problemática de falta de espacios para la realización de actividades que se desarrollan en el casco de Tecpán.

El programa de necesidades para la Plaza de Tecpán es el siguiente:

- Áreas de realización de actividades culturales.
- Áreas de interacción social.
- Área deportiva.
- Áreas de descanso.

El anteproyecto se complementará con las siguientes áreas:

- Áreas verdes.
- Jardines.
- Mobiliario Urbano.
- Espejos de agua.
- iluminación de la plaza.

Dentro de la propuesta arquitectónica se plantea lo siguiente:

- Eliminación de cableado aéreo.
- Eliminación de postes de concreto.
- Ordenamiento vial.
- Priorizar caminamientos.
- Ordenar ambientes por tipo de uso.
- Modernizar el casco Urbano de Tecpán.
- Creación de senderos iluminados.
- Creación de espejos de agua.

PROGRAMA DE ACCIONES GENERALES

(ver cronograma físico, sección VIII)

1ª. Etapa – General – (Corto Plazo)

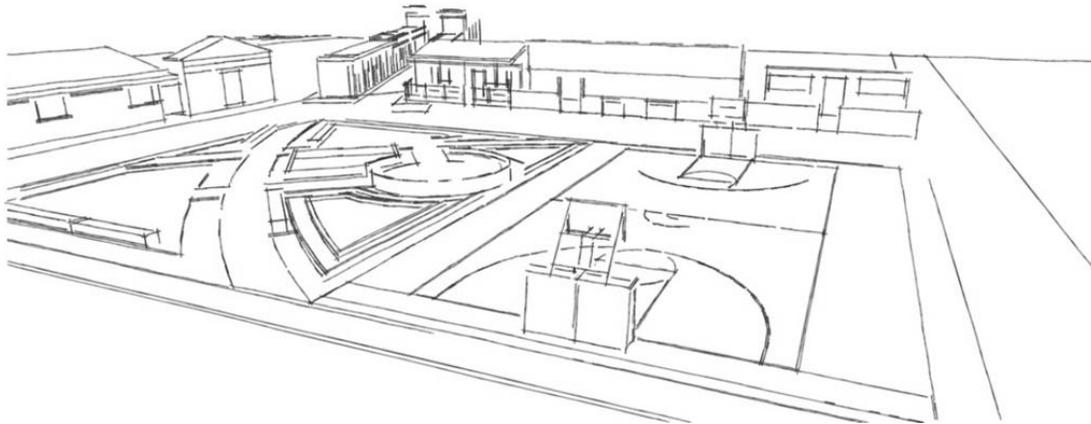
- Análisis y Diagnóstico de la infraestructura urbana (Agua Potable, Drenajes, Instalaciones Eléctricas, Teléfono).

2ª. Etapa – Particular – (Mediano Plazo)

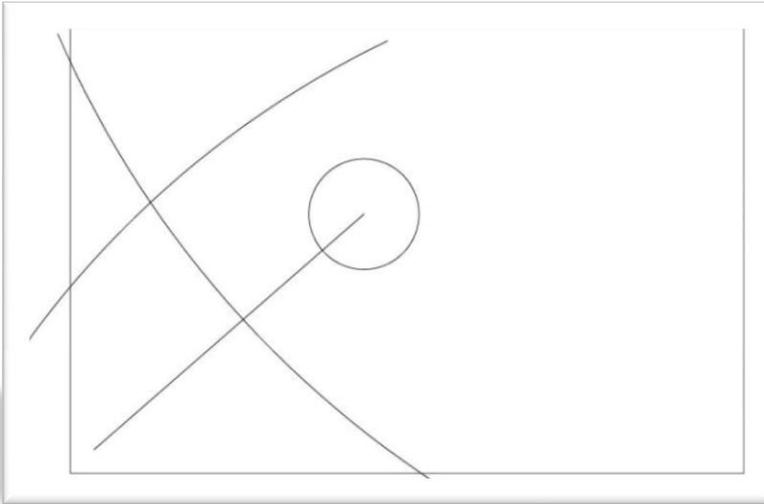
- Reparación y/o Renovación de la Infraestructura Urbana (Instalaciones Hidráulicas, Pluviales, Sanitarias, Eléctricas y Otras).
- Reordenamiento Vial 1ª. Fase o etapa preliminar.
- Diseño Urbano de Espacios Abiertos: Caminamientos, Mobiliario Urbano, Áreas Verdes.

3ª. Etapa – Global – (Largo Plazo)

- Reordenamiento Vial, 2ª. Fase o etapa final.
- Consolidación de la Sectorización de Usos: Comercio, Vivienda, Institucional y Mixto.



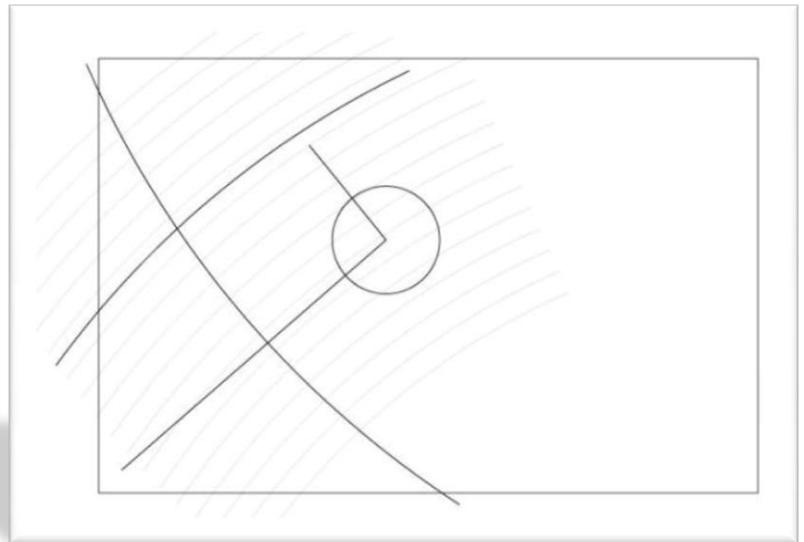
8.1. FORMULACIÓN DE DISEÑO



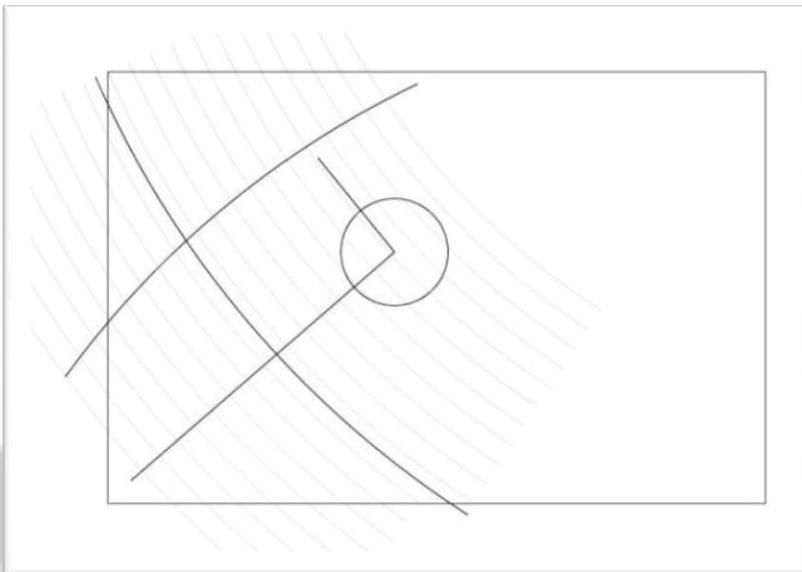
Abstracción del lugar:

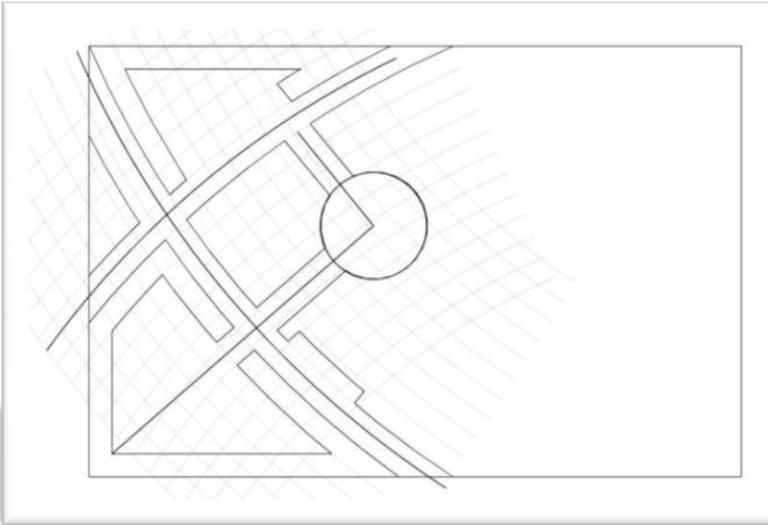
Montañas (arcos), centro urbano.(círculo).
La combinación de formas logra plantear una base para el diseño del espacio de la Plaza Central.

Aplicación del concepto de repetición.
La repetición de arcos con orientación norte.
Ésta ubicación permitirá una ventilación cruzada con respecto a caminamientos.



Aplicación del concepto de repetición.
La repetición de arcos con orientación este.
Ubicación de caminamientos.

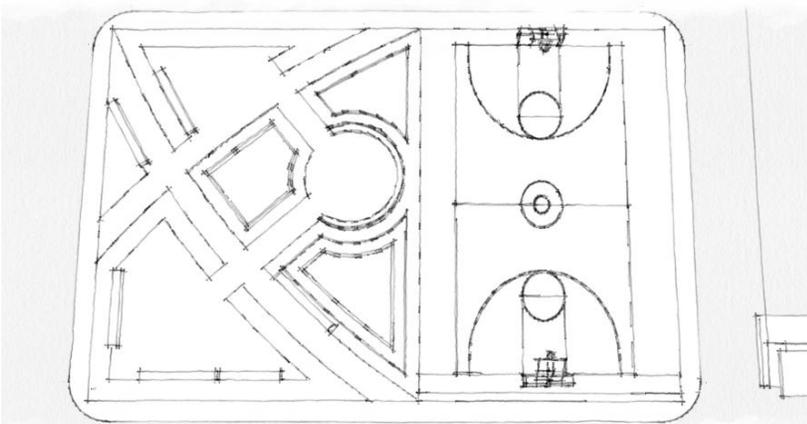
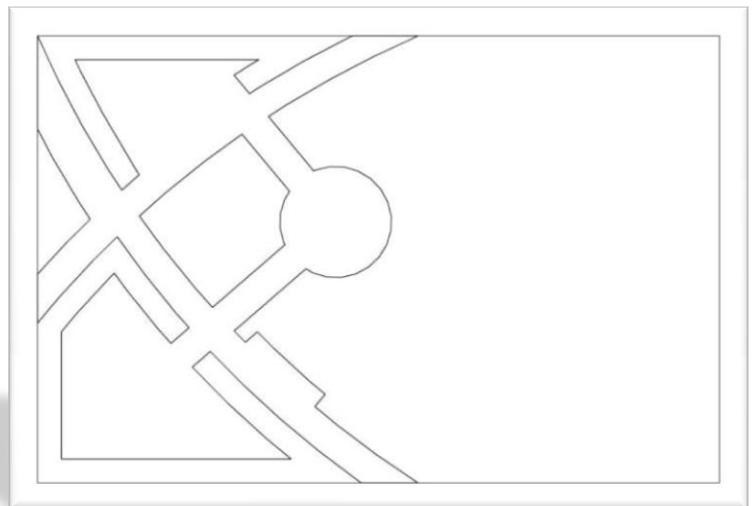




Aplicación del concepto de repetición componiendo una grilla de diseño.

Esta plantilla permite el diseño y generación de áreas verdes, ejes de circulación, áreas para socializar.

Aproximación de diseño.



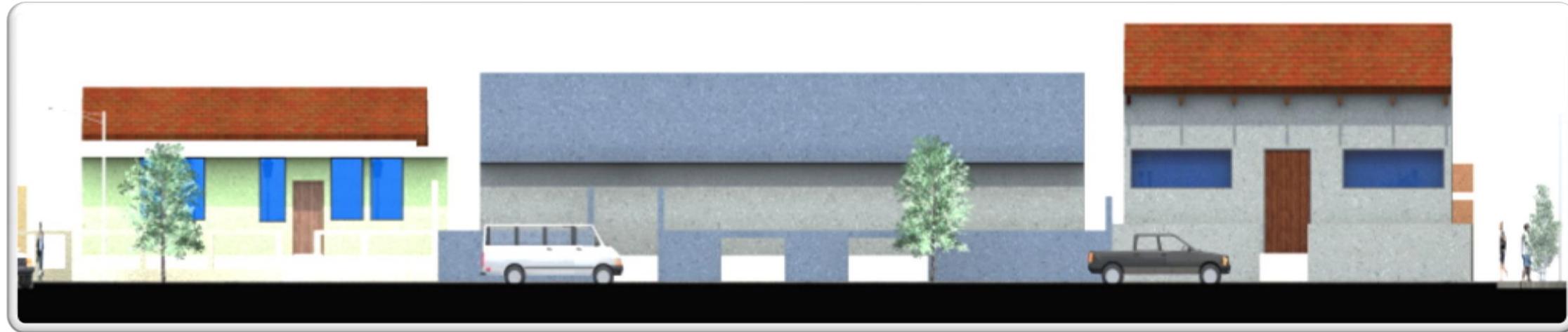
Composición para definición de áreas, ubicación de complemento de actividades.



DISTRIBUCIÓN EN PLANTA

1. PLAZA CENTRAL.
2. CANCHA POLIDEPORTIVA.
3. ÁREAS DE DESCANSO.
4. BANCAS DE CONCRETO.
5. BANCAS DE METAL Y MADERA.
6. ESPEJOS DE AGUA.
7. VEGETACIÓN.
8. POSTES DE ILUMINACIÓN.

PLAZA ARQUITECTÓNICA PLAZA CENTRAL TECPÁN, CHIMALTENANGO



FACHADA NORTE PLAZA CENTRAL
- TECPÁN -



FACHADA OESTE PLAZA CENTRAL
- TECPÁN -

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO:

- ELIMINACIÓN DE CABLEADO AÉREO.
- ARBORIZACIÓN EN ACERAS.
- USO DE PALETA DE COLORES.
- INSTALACIÓN DE POSTES PARA ALUMBRADO PÚBLICO.
- INTEGRACIÓN DE JARDINES.



ELEVACION NORTE PLAZA CENTRAL - TECPÁN -

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO:

- ELIMINACIÓN DE CABLEADO AÉREO.
- ARBORIZACIÓN EN ACERAS.
- USO DE PALETA DE COLORES.
- INSTALACIÓN DE POSTES PARA ALUMBRADO PÚBLICO.
- INTEGRACIÓN DE JARDINES.



ELEVACION SUR PLAZA CENTRAL - TECPÁN -



CAPÍTULO IX

ANTEPROYECTO: REMOZAMIENTO FACHADAS CASCO URBANO, TECPÁN.

9.0. ANTEPROYECTO: MEJORAMIENTO DE FACHADAS CASCO URBANO.

De acuerdo con los análisis realizados, se encontraron deficiencias en las fachadas de las calles del casco urbano.

El anteproyecto se propone para dar una respuesta arquitectónica a la falta de mantenimiento y a la falta de control sobre el uso de paleta de colores para homogenizar espacios públicos ayudado de la psicología del color para dar sensaciones positivas a los usuarios.

El programa necesario para el mejoramiento de las fachadas de Tecpan es el siguiente:

- Controlar y verificar los colores más adecuados dependiendo del tipo de uso.
- Eliminación de cableados aéreos por cableado subterráneo.
- Re-instalación de contadores eléctricos mal instalados.
- Homogenizar rótulos publicitarios.
- Ampliación de aceras.

El anteproyecto se complementara con las siguientes áreas:

- Áreas verdes.
- Jardines.
- Mobiliario Urbano.
- iluminación en aceras.

Dentro de la propuesta arquitectónica, se plantea lo siguiente:

- Instalación de iluminación vial.
- Implementación de mobiliario urbano.
- Eliminación de cableado aéreo.
- Eliminación de postes de concreto.
- Ordenamiento vial.
- Priorizar caminamientos peatonales.
- Modernizar el casco Urbano de Tecpan.

PROGRAMA DE ACCIONES GENERALES

(ver cronograma físico, sección VIII)

1ª. Etapa – General – (Corto Plazo)

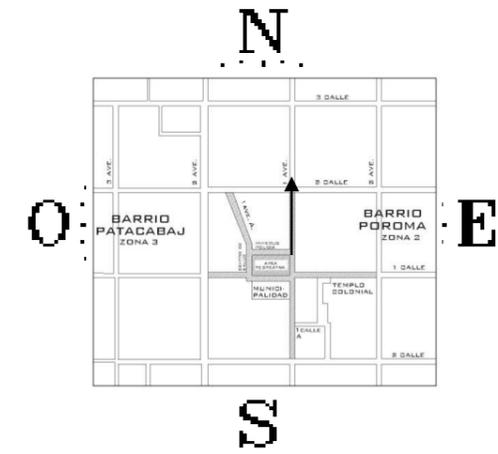
- Análisis y Diagnóstico de la infraestructura urbana (Agua Potable, Drenajes, Instalaciones Eléctricas, Teléfono).
- Diseño y Planificación de Proyectos Puntuales que determine lo siguiente: manejo de la imagen urbana y entorno ambiental.

2ª. Etapa – Particular – (Mediano Plazo)

- Reparación y/o Renovación de la Infraestructura Urbana (Instalaciones Hidráulicas, Pluviales, Sanitarias, Eléctricas y Otras).
- Reordenamiento Vial 1ª. Fase o etapa preliminar.
- Diseño Urbano de Espacios Abiertos: Caminamientos, Mobiliario Urbano, Áreas Verdes.
- Tratamiento de la Imagen Urbana 1ª. Fase o etapa preliminar: contaminación, texturas, acabados y colores del Patrimonio Cultural y Equipamiento Urbano.

3ª. Etapa – Global – (Largo Plazo)

- Reordenamiento Vial, 2ª. Fase o etapa final.
- Consolidación de la Sectorización de Usos: Comercio, Vivienda, Institucional y Mixto.
- Tratamiento de la Imagen Urbana 2ª. Fase o etapa final: contaminación, texturas, acabados y colores en comercios, vivienda e inmuebles de uso mixto.



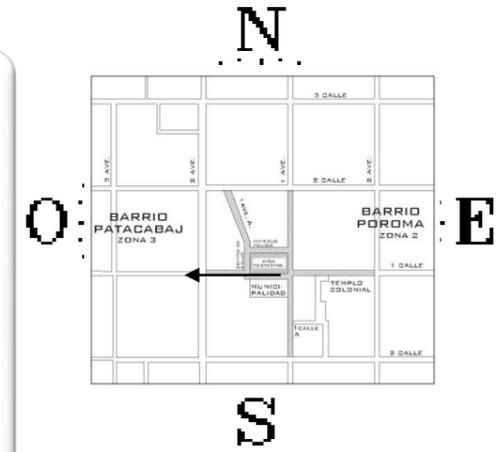
FACHADA NORTE
- TECPÁN -

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO:

- ELIMINACIÓN DE CABLEADO AÉREO.
- USO DE PALETA DE COLORES.
- INSTALACION DE POSTES PARA ALUMBRADO PÚBLICO.



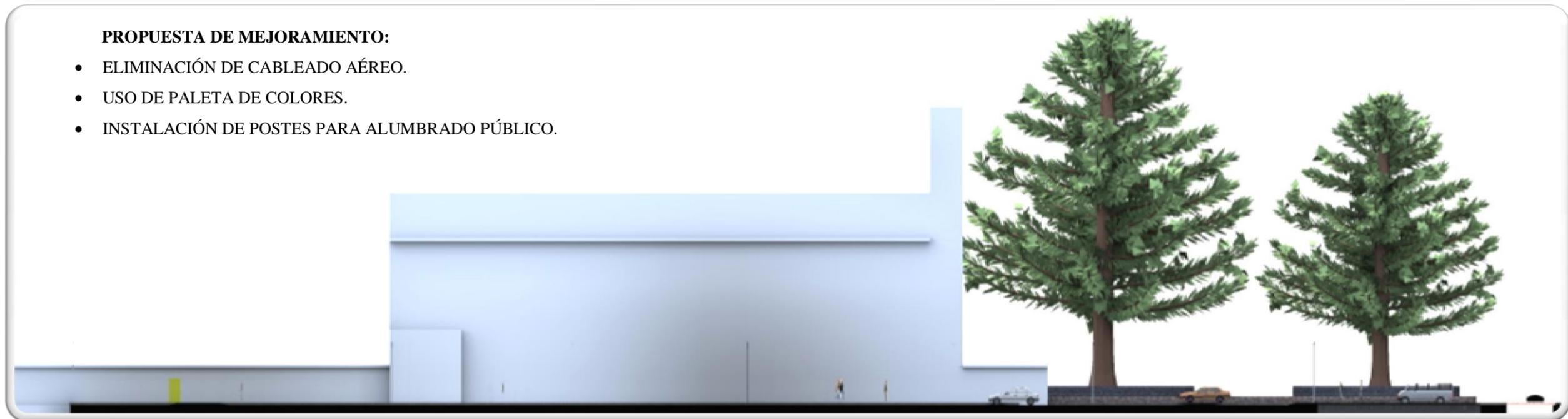
FACHADA NORTE
- TECPÁN -



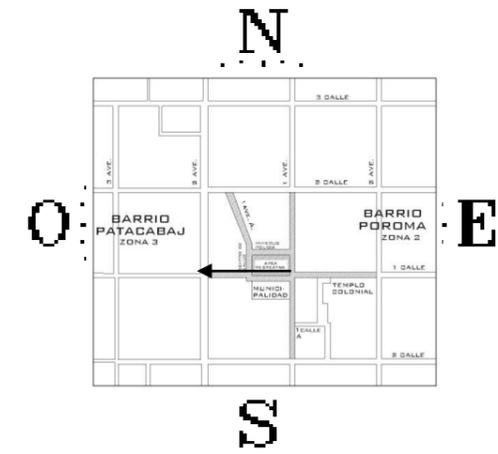
FACHADA ESTE
- TECPÁN -

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO:

- ELIMINACIÓN DE CABLEADO AÉREO.
- USO DE PALETA DE COLORES.
- INSTALACIÓN DE POSTES PARA ALUMBRADO PÚBLICO.



FACHADA ESTE
- TECPÁN -



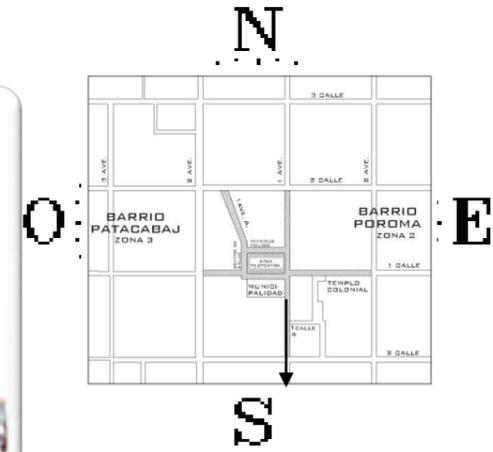
FACHADA OESTE
- TECPÁN -

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO:

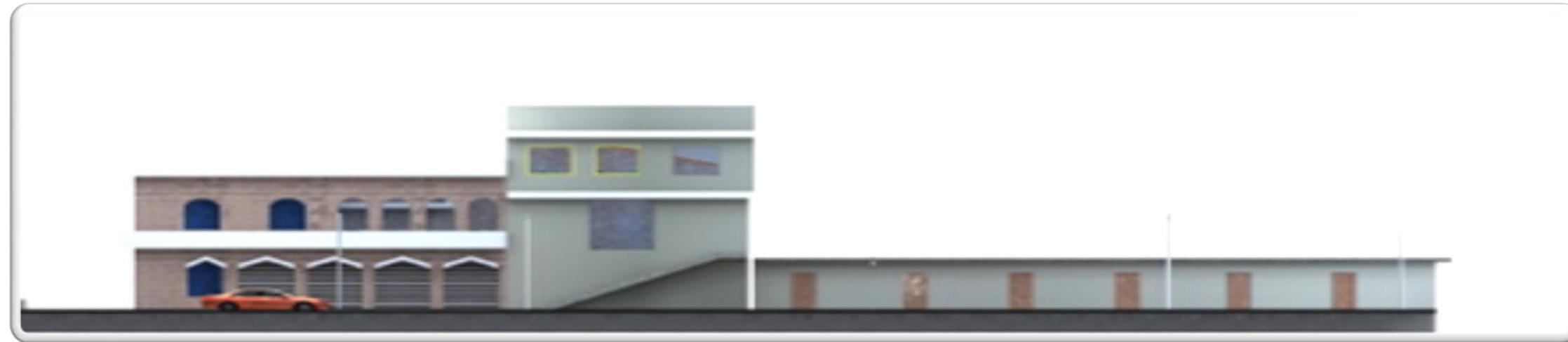
- ELIMINACIÓN DE CABLEADO AÉREO.
- USO DE PALETA DE COLORES.
- INSTALACIÓN DE POSTES PARA ALUMBRADO PÚBLICO.



FACHADA OESTE
- TECPÁN -



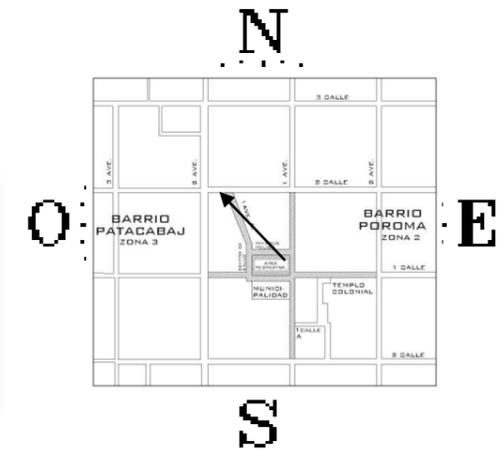
FACHADA SUR
- TECPÁN -



FACHADA SUR
- TECPÁN -

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO:

- ELIMINACIÓN DE CABLEADO AÉREO.
- ARBORIZACIÓN EN ACERAS.
- USO DE PALETA DE COLORES.
- INSTALACIÓN DE POSTES PARA ALUMBRADO PÚBLICO.
- INTEGRACIÓN DE JARDINES.



FACHADA NOR OESTE
- TECPÁN -



FACHADA NOR OESTE
- TECPÁN -

PROPUESTA DE MEJORAMIENTO:

- ELIMINACIÓN DE CABLEADO AÉREO.
- ARBORIZACIÓN EN ACERAS.
- USO DE PALETA DE COLORES.
- INSTALACIÓN DE POSTES PARA ALUMBRADO PUBLICO.
- INTEGRACIÓN DE JARDINES.



CAPÍTULO X: ANTEPROYECTO: REMOZAMIENTO PLAZA CENTRAL, TECPÁN.



10.1. APUNTES DE CONJUNTO.



Distancia entre vegetación:
3.50mts.

Tipo de piso en aceras: piso de
concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 2.25 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN PLAZA CENTRAL -TECPÁN -



Distancia entre vegetación:
3.50mts.

Tipo de piso en aceras: piso de
concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 2.25 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

PROPUESTA DE ORDENAMIENTO VIAL Y AMPLIACIÓN DE ACERAS PLAZA CENTRAL -TECPÁN-

10.2. APUNTES DE MOBILIARIO URBANO.



DETALLE No. 1
REDUCTORES DE VELOCIDAD EN
CALLES VEHICULARES.

DETALLE No. 2
ÁREAS DE ESTAR, BANCAS METÁLICAS
Y MADERA.
COLOCACIÓN DE BASUREROS
METÁLICOS.



DETALLE No. 3
INSTALACIÓN DE POSTES DE
ALUMBRADO ELÉCTRICO.
JARDINIZACIÓN EN ACERAS.

DETALLE No. 4
JARDINIZACIÓN EN PLAZA CENTRAL,
TOPE VISUAL PERIMETRAL A CANCHA
MULTIUSOS.



10.3. APUNTES GENERALES DE CONJUNTO



VISTA ACTUAL. Plaza central de Tecpán.

FOTOGRAFÍA: PROPIA. ENERO 2012.



Distancia entre vegetación:
3.50mts.

Tipo de piso en aceras: piso de
concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 2.25 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

PROPUESTA DE JARDINIZACIÓN PLAZA CENTRAL-TECPÁN -



Creación de senderos peatonales.

Vegetación propuesta:

- Arbusto de schefflera arborícola.
- Pittosporum
- Azaleas sencillas.

PROPUESTA JARDINES PLAZA CENTRAL-TECPÁN -



Piso para exteriores:

formato 0.30 x 0.30 mts.
antideslizante.

Color: matices rojo ladrillo.

Vegetación propuesta:

- Arbusto de schefflera arborícola.
- Pittosporum
- Azaleas sencillas.

PROPUESTA ÁREAS DE ESTAR PLAZA CENTRAL-TECPÁN -



**REVITALIZACIÓN DE ÁREA SOCIAL DE PLAZA CENTRAL
-TECPÁN GUATEMALA-**



Piso para exteriores:

formato 0.30 x 0.30 mts.
antideslizante.

Color: matices rojo ladrillo.

Vegetación propuesta:

- Arbusto de schefflera arborícola.
- Pittosporum
- Azaleas sencillas.

**CREACIÓN DE CAMINAMIENTOS JARDINIZADOS EN ÁREA
SOCIAL DE PLAZA CENTRAL -TECPÁN -**



Piso para exteriores:
formato 0.30 x 0.30 mts.
antideslizante.

Color: matices rojo ladrillo.

Vegetación propuesta:

- Arbusto de schefflera arborícola.
- Pittosporum
- Azaleas sencillas.

CREACIÓN DE ILUMINACIÓN PEATONAL PLAZA CENTRAL - TECPÁN -



Piso para exteriores:
formato 0.30 x 0.30 mts.
antideslizante.

Color: matices rojo ladrillo.

Vegetación propuesta:

- Arbusto de schefflera arborícola.
- Pittosporum
- Azaleas sencillas.

CREACIÓN DE ILUMINACIÓN EN ÁREA SOCIAL PLAZA CENTRAL -TECPÁN -



VISTA ACTUAL. Primera avenida Barrio Patacabaj.

FOTOGRAFÍA: PROPIA. ENERO 2012.



Tipo de piso en aceras: piso de concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 1.50 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

PROPUESTA DE LIMPIEZA DE FACHADAS PRIMERA CALLE BARRIO POROMA -TECPÁN GUATEMALA-



VISTA ACTUAL. Primera avenida Barrio Patocabaj.

FOTOGRAFÍA: PROPIA. ENERO 2012.



Tipo de piso en aceras: piso de concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 1.50 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

**PROPUESTA ELIMINACIÓN DE ROTULOS, REMOZAMIENTO
PRIMERA AVENIDA BARRIO PATACABAJ
-TECPÁN -**



VISTA ACTUAL. Primera Avenida Barrio Asunción.

FOTOGRAFÍA PROPIA. ENERO 2012.



Distancia entre vegetación:
3.50mts.

Vegetación propuesta:

- Árbol de Maple Mexicano o
- Árbol Eugenia.

Tipo de piso en aceras: piso de concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 2.25 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

**PROPUESTA JARDINIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ACERAS
PRIMERA AVENIDA BARRIO PATACABAJ
-TECPÁN -**



FOTOGRAFÍA PROPIA. ENERO 2012.

VISTA ACTUAL. Primera Avenida Barrio Asunción.



Distancia entre vegetación:
3.50mts.

Vegetación propuesta:

- Árbol de Maple Mexicano o
- Árbol Eugenia.

Tipo de piso en aceras: piso de concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 2.25 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

**PROPUESTA JARDINIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ACERAS
PRIMERA AVENIDA BARRIO ASUNCIÓN
-TECPÁN -**



FOTOGRAFÍA PROPIA. ENERO 2012.

VISTA ACTUAL. Primera Avenida Barrio Asunción.



Tipo de piso en aceras: piso de concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 2.25 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

**PROPUESTA REMOZAMIENTO FACHADAS Y ACERAS
PRIMERA AVENIDA BARRIO ASUNCIÓN
-TECPÁN -**



VISTA ACTUAL. Primera avenida, Barrio Asunción.

FOTOGRAFÍA: PROPIA. ENERO 2012.



Tipo de piso en aceras: piso de concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 2.25 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

**PROPUESTA JARDINIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ACERAS
PRIMERA AVENIDA BARRIO ASUNCIÓN
-TECPÁN -**



Distancia entre vegetación:
3.50mts.

Vegetación propuesta:

- Árbol de Maple Mexicano o
- Árbol Eugenia.

Tipo de piso en aceras: piso de concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 2.25 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

PROPUESTA DE JARDINIZACIÓN Y AMPLIACIÓN DE ACERAS PRIMERA CALLE BARRIO PATACABAJ -TECPÁN-



Tipo de piso en aceras: piso de concreto.

Formato: 0.40 x 0.40 mts.

Ancho de aceras: 1.50 mts.

Ancho de Calles: 3.75 mts.

PROPUESTA DE AMPLIACIÓN DE ACERAS PRIMERA CALLE BARRIO PATACABAJ -TECPÁN-

10.4. APLICACIÓN DE CLASES DE VEGETACIÓN



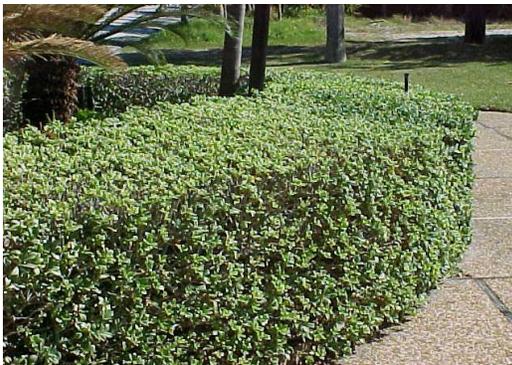
JACARANDA: APLICACIÓN EN ÁREAS DE PLAZA CENTRAL.

AZALEA SENCILLA :Jardinización en áreas verdes Plaza central, Tecpán.

[HTTP://NOTICIAS.UFM.EDU/INDEX.PHP /TEMPORADA_DE_JACARANDAS,_EN_LA_UFM](http://noticias.ufm.edu/index.php/temporada-de-jacarandas-en-la-ufm)



[HTTP://PLANTASEN.BLOGSPOT.COM/2009/09/DE-AZALEA.HTML](http://plantasen.blogspot.com/2009/09/de-azalea.html)



[HTTP://EARTHSCAPESUNLIMITED.COM/SHRUBSHEDGES.HTM](http://earthscapesunlimited.com/shrubshedges.htm)

PITTOSPORUM

Aplicación en áreas verdes en plaza central, creación de senderos jardinizados.

(Schefflera arboricola)



[HTTP://WWW.VIVEROPOTRILLOS.COM/OLLAJE.HTML](http://www.viveropotrillos.com/ollaaje.html)



[HTTP://WWW.REFORESTAMOSMEXICO.ORG/BLOG/AMIGOS-RAIZ/MAPLE-MAS-QUE-MIEL](http://www.reforestamosmexico.org/blog/amigos-raiz/maple-mas-que-miel)

Maple mexicano. *Acer negundo* L.

Aplicación : aceras jardinizadas, plaza central, áreas verdes.



[HTTP://WWW.REFORESTAMOSMEXICO.ORG/BLOG/AMIGOS-RAIZ/MAPLE-MAS-QUE-MIEL](http://www.reforestamosmexico.org/blog/amigos-raiz/maple-mas-que-miel)

CARACTERÍSTICAS DEL ÁRBOL DE MAPLE:

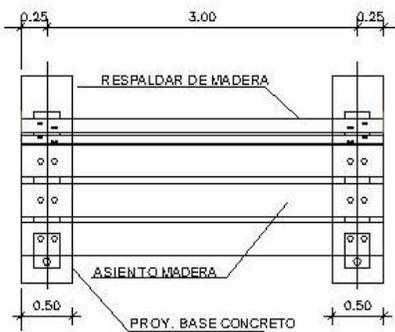
Ornamental, por su resistencia a la contaminación, rápido crecimiento y carecer de toxicidad. También es considerado una fuente comercial de fibra de madera para pretensado.

Es una especie con una altísima resistencia al trasplante, éste puede hacerse todo el año, pero en caso de hacerse en primavera deben podarse los retoños para evitar la deshidratación, es mejor hacer esta operación en invierno cuando no posee nada de follaje.

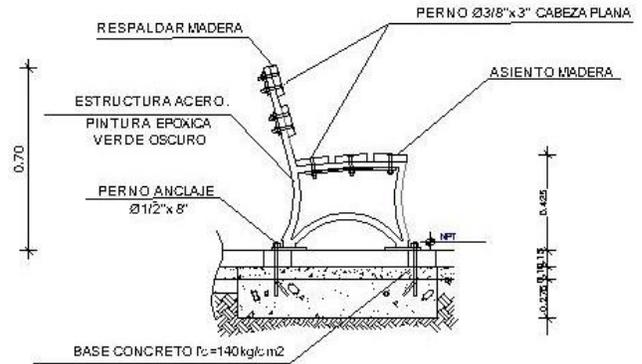
Es uno de los árboles con mayor capacidad de adaptación tanto a climas templados como tropicales, además aparte del fresno y el sauce es de los más rápidos en retoñar después de plantados, prácticamente en una semana vuelve a llenarse completamente de hojas (en primavera). Tolerancia tanto lugares húmedos como aquellos con escasez de agua.

10.5. DETALLES DE MOBILIARIO URBANO

DETALLE DE BANCA

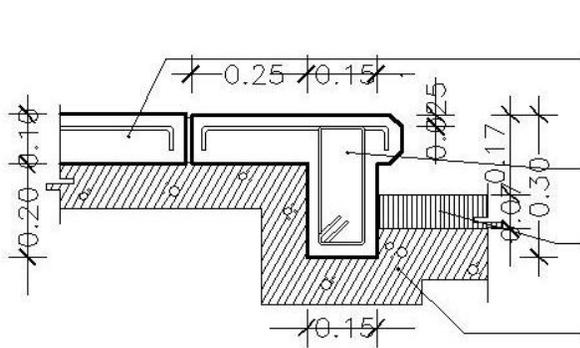


PLANTA BANCA



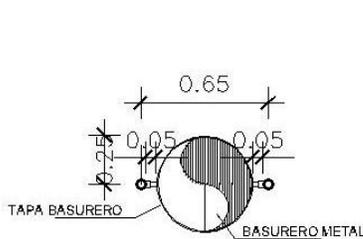
CORTE BANCA

DETALLE ARMADO ACERA

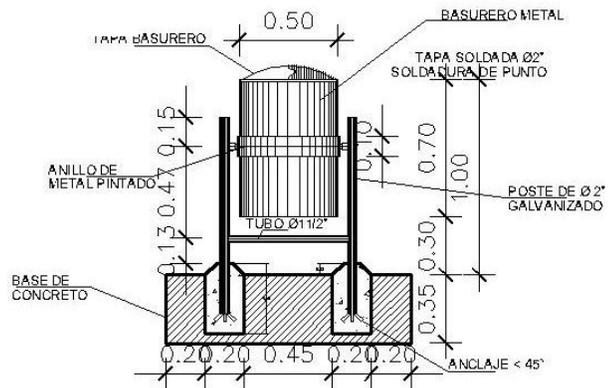


losa de concreto fundida en obra.
 Concreto armado f'c= 150 kg/cm² agregado máximo de 3/4"
 acabado aparente.
 piso de concreto F'c= 200kg/m reforzado con malla 6-6.
 relleno de talpetate en capas de 20 cm.

DETALLES DE BASURERO



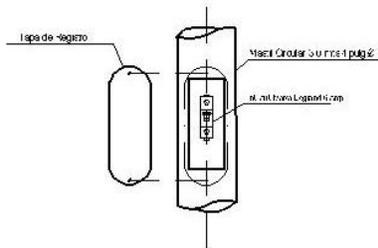
PLANTA



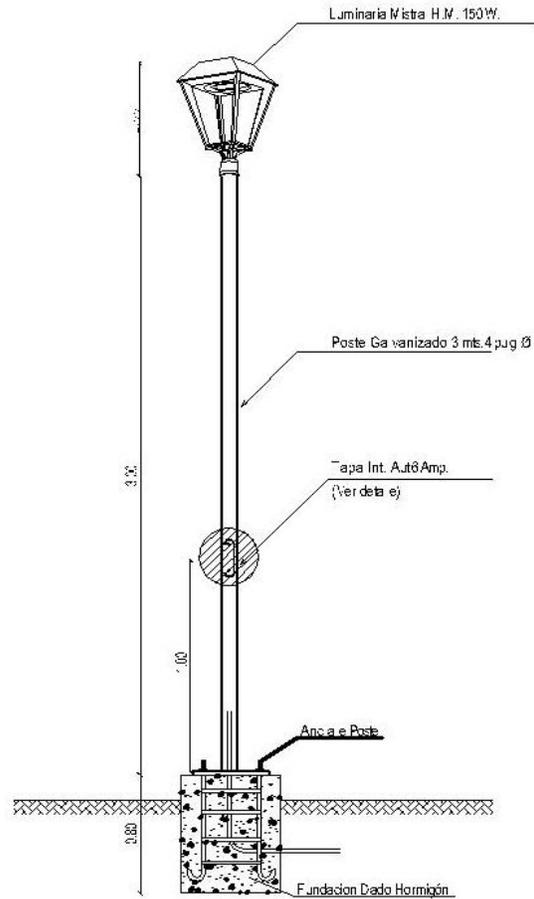
ELEVACIÓN

Detalles constructivos luminarias
Y canalizaciones iluminación

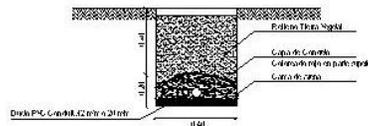
**DETALLE DE POSTE PARA
ILUMINACIÓN**



Detalle N° 2: Instalación Automático mástil

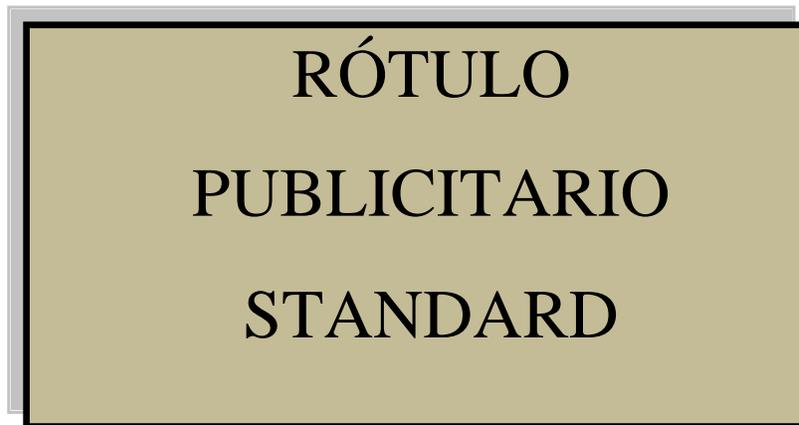


Detalle N° 1: Instalación mástil y luminaria



Detalle N° 3: Instalación ductos subterráneos

10.5.1. PROPUESTA DE RÓTULO PUBLICITARIO



Características generales:

- rótulos publicitarios NO luminosos.
- Materiales para rótulos:
 - Madera.
 - Metálicos.
 - No se permite el uso de plástico.
- Dimensiones máximas: 0.50 mts. de largo x 0.35 mts. de alto x 0.10 mts. de grosor.
- Colocación de rótulo paralelo a fachada.
- Altura mínima de instalación 3.00 mts. (sobre nivel de acera).
- Tipo de letra libre.
- Se permite instalación para iluminación proyectada.



Tipo de rótulo. propuesto debido a condicionantes en anchos de fachadas.

<http://prensalibre.com/.html>

10.6. ÍNDICES DE CONTROL EN FUTURAS CONSTRUCCIONES

El propósito del presente es ayudar a regular estándares de los tipos de construcciones, ampliaciones o remodelaciones que serán aceptados a partir de la fecha del presente documento, lo cual deberá de cumplirse, teniendo como meta principal el organizar los tipos de construcción y obtener en un futuro un ordenamiento del casco urbano de Tecpán.

Índices de control que deben de tomarse en cuenta:

Alineación Municipal: Se comprende por alineación municipal el límite entre la propiedad privada y la propiedad o posesión municipal destinada a calles, avenidas, parques, plazas y en general área de uso público.

Línea de Fachada: Se comprende por línea de fachada, el límite hasta el cual puede llegar exteriormente una edificación hacia calles, avenidas, parques, plazas y en general áreas de uso público.

En las calles del casco urbano de Tecpán, 1era. calle y 1era. avenida del centro deberán de seguir condiciones que a continuación se describe:

- La altura máxima de la fachada será de 6 metros.
- Altura de puertas:
- Puertas peatonales: 2.10 mts.
- Portones vehiculares: 2.10 mts. o 2.40 mts. (dependerá del tipo de uso).
- Altura de más de 6 mts. como antenas, astas de todo tipo, consultar con la oficina de planificación.
- Construcciones, ampliaciones o remodelaciones deben de respetar las indicaciones que se describen:
 - Uso de gama de colores permitidos.
 - Cumplir con Alineación de fachadas y alturas.
- Reparaciones de fachadas: utilizar materiales y colores actuales.
- Evitar cenefas, marquesinas o salientes desde la fachada de más de 0.50 mts.
- Altura mínima de cenefas o marquesinas, 3.00 mts. sobre nivel de acera.
- En marquesinas o Cenefas, evitar que el drenaje vierta agua sobre la acera o vía pública.
- Evitar la construcción de balcones con acceso de personas fuera de las dimensiones de salientes mencionados.
- En construcciones en esquinas, las siguientes indicaciones:
 - Evitar ingresos de cualquier tipo en área circular de la construcción.
 - Evitar construcción de ambientes en área circular, se recomienda dejar área verde, radio de 3.00 mts.



CAPÍTULO XI

PRESUPUESTO Y CRONOGRAMA FÍSICO.

11.0. PRESUPUESTO DEL ANTEPROYECTO

El aspecto de fondos para la realización comprenderá a la municipalidad de Tecpán, Chimaltenango.

El presente presupuesto corresponde a dos fases de trabajo:

FASE UNO:

Mejoramiento de fachadas, calles y aceras del casco urbano de Tecpán, dentro de las mismas abarcará:

- Re-adecuación de instalaciones eléctricas, hidráulicas, drenajes.
- Re-estructuración de Aceras con jardines.
- Eliminación de rótulos publicitarios, postes de concreto, etc.
- Instalación de postes para iluminación.
- Instalación de mobiliario urbano.
- Reparación de fachadas.
- Pintado de fachadas.
- Fundición de reductores de velocidad.
- Instalación de señalización vial.

FASE DOS:

Planteamiento de áreas sociales, áreas de descanso, áreas verdes:

- Re-adecuación de instalaciones eléctricas, hidráulicas, drenajes.
- Re-estructuración de áreas sociales con jardines.
- Creación de espejos de agua.
- Creación de áreas sociales para descanso.
- Instalación de postes para iluminación.
- Instalación de mobiliario urbano.
- Instalación de señalización vial.

**PRESUPUESTO PROYECTO: REMOZAMIENTO DEL CASCO URBANO DE
TECPÁN CHIMALTENANGO.**

**FASE UNO DE PROYECTO: REMOZAMIENTO DEL ENTORNO PRÓXIMO
CASCO URBANO, TECPÁN, CHIMALTENANGO.**

CLAVE DE ORDEN	DESCRIPCION MATERIALES/MANO DE OBRA	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	SUB TOTAL	TOTAL DEL RENGLÓN
----------------	-------------------------------------	------------------	----------	---------------	-----------	-------------------

TRABAJOS PRELIMINARES

1.1	READECUACIÓN DE INSTALACIONES ELECTRICAS	ML	980.14	Q	225.00	Q 220,531.50
1.2	READECUACIÓN DE INSTALACIONES DRENAJES	ML	980.14	Q	175.00	Q 171,524.50
1.3	READECUACIÓN DE INSTALACIONES HIDRÁULICA	ML	980.14	Q	150.00	Q 147,021.00
					TOTAL RENGLÓN	Q 539,077.00

DEMOLICIÓN MATERIALES DETERIORADOS

2.1	DEMOLICIÓN BANQUETAS	M ²	490.07	Q	175.00	Q 85,762.25
2.2	LEVANTADO DE ADOQUÍN	M ²	4423.47	Q	100.00	Q 442,347.00
2.3	TRASLADO DE RIPIO	M ³	245.04	Q	75.00	Q 18,377.63
					TOTAL RENGLÓN	Q 546,486.88

DESINSTALACIÓN RÓTULOS COMERCIALES

3.1	DESINSTALACIÓN RÓTULOS	UND	110	Q	375.00	Q 41,250.00
3.2	DESINSTALACIÓN DE POSTES	UND	25	Q	800.00	Q 20,000.00
					TOTAL RENGLÓN	Q 61,250.00

RENOVACIÓN DE ACABADOS EN FACHADAS

4.1	REINSTALACIÓN DE CONTADORES ELÉCTRICOS	UND	37	Q	750.00	Q 27,750.00
4.2	REPELLO + CERNIDOS	M2	250	Q	30.00	Q 7,500.00
4.3	PINTURA	M2	4885	Q	40.00	Q 195,400.00
					TOTAL RENGLÓN	Q 230,650.00

REVITALIZACIÓN DE BANQUETAS Y CALLES

5.1	FUNDICIÓN DE BANQUETAS	M ²	1225	Q	225.00	Q 275,664.38
-----	------------------------	----------------	------	---	--------	-----------------

**PRESUPUESTO PROYECTO: REMOZAMIENTO DEL CASCO URBANO DE
TECPÁN, CHIMALTENANGO.**

FASE DOS DE PROYECTO: REMOZAMIENTO PLAZA CENTRAL, TECPÁN CHIMALTENANGO

CLAVE DE ORDEN	DESCRIPCION MATERIALES/MANO DE OBRA	UNIDAD DE MEDIDA	CANTIDAD	PRECIO UNIDAD	SUB TOTAL	TOTAL DEL RENGLÓN
----------------	-------------------------------------	------------------	----------	---------------	-----------	-------------------

TRABAJOS PRELIMINARES

1.1	READECUACIÓN DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS	ML	146.30	Q	225.00	Q 32,917.50
1.2	READECUACIÓN DE INSTALACIONES DRENAJES	ML	146.30	Q	175.00	Q 25,602.50
1.3	READECUACIÓN DE INSTALACIONES HIDRÁULICA	ML	146.30	Q	150.00	Q 21,945.00
TOTAL RENGLÓN						Q 80,465.00

DEMOLICIÓN MATERIALES DETERIORADOS

2.1	DEMOLICIÓN CONCRETO	TORTA M ²	816.00	Q	175.00	Q 142,800.00
2.2	DEMOLICIÓN DE FUENTE	UND	1.00	Q	1,500.00	Q 1,500.00
2.3	TRASLADO DE RIPIO	M ³	163.20	Q	75.00	Q 12,240.00
TOTAL RENGLÓN						Q 156,540.00

DESINSTALACIÓN POSTES

3.1	DESINSTALACIÓN DE POSTES	UND	6	Q	800.00	Q 4,800.00
TOTAL RENGLÓN						Q 4,800.00

REVITALIZACIÓN DE PLAZA

4.1	FUNDICIÓN CAMINAMIENTOS	DE M ²	340	Q	225.00	Q 76,500.00
4.2	FUNDICIÓN DE ESPEJOS DE AGUA	DE M ²	25	Q	450.00	Q 11,250.00
4.3	CREACIÓN DE ÁREAS VERDES ARBORIZACIÓN	M ²	450	Q	75.00	Q 33,750.00
4.4	FUNDICIÓN DE BANCAS DE CONCRETO	DE ML	50	Q	350.00	Q 17,500.00
TOTAL RENGLÓN						Q 139,000.00

JARDINIZACIÓN

5.1	JARDINIZACIÓN		M ²	450	Q	175.00	Q	78,750.00
5.2	INSTALACIÓN POSTES DE ALUMBRADO		UND	25	Q	2,000.00	Q	50,000.00
5.3	BANCAS METÁLICAS CON MADERA		UND	30	Q	1,250.00	Q	37,500.00

TOTAL
RENGLÓN Q 87,500.00

TOTAL COSTOS DIRECTOS Q 468,305.00

IMPREVISTOS	5.00%	Q	23,415.25
GASTOS ADMINISTRATIVOS	8.00%	Q	37,464.40
GASTOS DE OPERACIÓN	8.00%	Q	37,464.40
FIANZAS	6.00%	Q	28,098.30
SUPERVISIÓN	5.00%	Q	23,415.25
UTILIDAD	10.00%	Q	46,830.50
TOTAL COSTOS INDIRECTOS		Q	196,688.10
TOTAL COSTOS DIRECTOS		Q	468,305.00
TOTAL FASE DOS PROYECTO		Q	664,993.10
TOTAL FASE UNO PROYECTO		Q	3,157,936.23
TOTAL FASE DOS PROYECTO		Q	664,993.10
TOTAL COSTO PROYECTO		Q	3,822,929.33

CRONOGRAMA FÍSICO

PROYECTO: REMOZAMIENTO DEL CASCO URBANO DE TECPÁN, CHIMALTENANGO

UBICACIÓN: MUNICIPIO DE TECPÁN, DEPARTAMENTO DE CHIMALTENANGO

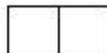
Fecha: SEPTIEMBRE 2012

No.	RENGLÓN	TIEMPO EN MESES																															
		MES 1				MES 2				MES 3				MES 4				MES 5				MES 6				MES 7				MES 8			
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
FASE UNO																																	
1.0	TRABAJOS PRELIMINARES																																
2.0	DEMOLICIÓN MATERIALES DETERIORADOS																																
3.0	DESINSTALACIÓN ROTULOS COMERCIALES																																
4.0	RENOVACIÓN DE ACABADOS EN FACHADAS																																
5.0	REVITALIZACIÓN DE BANQUETAS Y CALLES																																
6.0	SEÑALIZACIÓN DE CALLES																																
FASE DOS																																	
1.0	TRABAJOS PRELIMINARES																																
2.0	DEMOLICIÓN MATERIALES DETERIORADOS																																
3.0	DESINSTALACIÓN POSTES																																
4.0	REVITALIZACIÓN DE PLAZA																																
5.0	JARDINIZACIÓN																																

TIEMPO APROXIMADO PARA ACTIVIDAD



ESCALA DE TIEMPO EN SEMANAS





CAPÍTULO XII
CONCLUSIONES
RECOMENDACIONES
BIBLIOGRAFÍA

12.1 CONCLUSIONES

- La atención a la problemática del centro urbano de Tecpán, requiere un enfoque integral de todos los agentes involucrados y su contexto que concilie las funciones urbanas con la preservación del patrimonio cultural.
- El casco urbano de Tecpán constituye el centro que por su privilegiada localización respecto a las comunidades del municipio, su historia y su patrimonio cultural merece mayor atención por los planificadores urbanos en la atención de su problemática urbana.
- El desbordamiento del mercado, la transformación desordenada de los usos del suelo, alteración de la imagen urbana, y descuido del patrimonio cultural son los principales problemas que afronta en la actualidad.
- La falta de regulación y planificación urbana han favorecido la transformación desordenada del uso del suelo en el casco urbano y sus alrededores deteriorando la imagen urbana y el patrimonio cultural del sector.
- La acción de los agentes ambientales, sumado al desconocimiento, descuido y falta de mantenimiento constituyen las principales fuentes de alteraciones y deterioros del caso urbano de Tecpán y sus alrededores.

12.2. RECOMENDACIONES

- Realizar un proyecto de mercado que cumpla con áreas mínimas para cubrir las necesidades de espacio de ventas y variedad de comercios en una área fuera del casco urbano de Tecpan, para permitir la realización del proyecto: ***"REMOZAMIENTO DE LA PLAZA CENTRAL Y SU ENTORNO PRÓXIMO DEL CASCO URBANO DE TECPÁN."***
- Realizar una investigación y estudio sobre la implementación y creación de un reglamento de construcción para el municipio de Tecpán.
- Hacer partícipe del Remozamiento del casco urbano de Tecpán a los vecinos y sociedad en general, ya que la participación de estos agentes es esencial para el éxito del Proyecto.
- Desarrollar proyectos puntuales para la descentralización de servicios y actividades comerciales para la liberación de espacio y poder transformar el casco urbano en una área de actividades sociales y culturales.
- Poner en práctica las regulaciones y recomendaciones que la legislación nacional e internacional y planes reguladores determinen para mitigar y revertir la transformación del uso del suelo, alteración de la imagen urbana y deterioro del Patrimonio cultural.
- Aplicar las técnicas, herramientas, materiales y sistemas constructivos pertinentes en la Revitalización y el rescate del entorno inmediato.

12.3. BIBLIOGRAFÍA

LIBROS

- Ayuntamiento de Alcobendas. Alcobendas Centro Histórico. Un proyecto de recuperación. España. 1998.
- Lynch, Kevin. *La imagen de la Ciudad*. 1970.
- Ledrut, Raymond. *El Espacio Social de la Ciudad*. 1974.
- Reiche, Günther. *Estudio y Análisis de los Centros Históricos de Ciudad Vieja y Chichicastenango*. 1991.
- Reiche, Günther. *Estudio y Análisis de los Centros Históricos de Ciudad Vieja y Chichicastenango*. 1991.
- Perloff, Harvey. *La Calidad del Medio Ambiente Urbano*. 1974.
- Lowdon, Wingo. *Ciudades y Espacio*. 1986.
- Krier, Rob. *El espacio urbano*. 1981.
- Benavides Solís, Jorge. *Curso de Restauración de Monumentos y Conservación de Centros Históricos*. 1975-78, Documento Sumario.
- Chanfón Olmos, Carlos. *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. 1988.
- Municipalidad de Guatemala. *Plan de Manejo Integral del Centro Histórico, Nueva Guatemala de la Asunción*
- Código Municipal.

TESIS

- Arq. Lemus, Carlos. *PROYECTO DE RESTAURACIÓN Y VALORIZACIÓN DE LA ANTIGUA SEDE DE LA LOTERÍA NACIONAL –SEGEPLAN-*. Tesis de Maestría. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 2001.
- Chapín Vélez, Miguel Angel /Juárez De León, Otto René. *PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN DE LA PLAZA LA PARROQUIA VIEJA*. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 1994.
- Pamela Sandoval, Sheilah. *LINEAMIENTOS GENERALES DE CONSERVACIÓN PARA EL EDIFICIO DE LA ERMITA DE SANTA LUCÍA Y SU ENTORNO INMEDIATO – SAN FELIPE, RETALHULEU -*. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 2001.
- Portillo Arriola, Rodolfo. *HACIA UN NUEVO ENFOQUE DEL PROCESO NACIONAL DE DESARROLLO ESPACIAL URBANO. UN CASO CONCRETO; LA FAJA CENTRAL DE SERVICIOS METROPOLITANOS Y CORREDORES SECUNDARIOS*. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 1971.
- Meza, Werner Leonel. *REVITALIZACIÓN DE LA ALAMEDA DEL CALVARIO DE LA ANTIGUA, GUATEMALA*. Tesis de Grado, Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 1994.
- Miranda Montúfar, Manuel. *PROPUESTA DE REVITALIZACIÓN URBANA DE LA AVENIDA CENTROAMÉRICA*. Tesis de grado. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 1997.
- Molina, Ibid. *REVITALIZACIÓN Y RECICLAJE EN LA FORTALEZA DE ARIZMENDI, CIUDAD FLORES, PETÉN*. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 1997.
- Monroy Lambour, Edgar Leonel, *PROPUESTA DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL MERCADO CERVANTES Y REVITALIZACIÓN URBANA DE SU ENTORNO INMEDIATO*. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 2003.
- Paredes Grignon, Luis Pedro, *REVITALIZACION Y PROPUESTA DE AMPLIACION DEL MERCADO MUNICIPAL EN EL PROGRESO, JUTIAPA*. Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 2007.

- Morales Alvarez, Julio Cesar, *ANÁLISIS Y PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y ARQUITECTURA COMPATIBLE CON ENFOQUE ECOTURÍSTICO EN LA RESERVA NATURAL DE USOS MÚLTIPLES MONTEERRICO* (Taxisco-Chiquimulilla, Santa Rosa), Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala. 2003.

CONSULTAS ELECTRONICAS

- www.tumuni.com.org.gt
- www.renacentro.net
- www.prensalibre.com
- centrohistorico.com
- Revistatrama77.com
- [www.revitalizaciónbarrio Larrea El Barrio De Los Jóvenes.com](http://www.revitalizaciónbarrioLarreaElBarrioDeLosJóvenes.com)
- <http://www.rrppnet.com.ar/psicologiadeloscolores.htm>
- www.latiendadelcolor.org

FOLLETOS

- *La Imagen Urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico, Manual de Protección y mejoramiento.*

REMOZAMIENTO DE LA PLAZA CENTRAL Y SU ENTORNO PRÓXIMO DEL
CASCO URBANO DE TECPÁN, CHIMALTENANGO.

IMPRÍMASE

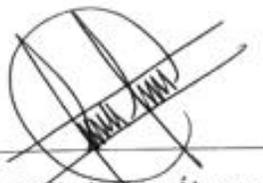
F 

Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo

DECANO

F 
Arq. Favio Hernández

ASESOR

F 
Alejandro Kevin Urea Álvarez

SUSTENTANTE