

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA



TESIS PRESENTADA PARA
OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA POR:

DANNY EDITH MALDONADO REYES

EGRESADA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS



GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, OCTUBRE DE 2012

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA



HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG
ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA

TESIS PRESENTADA PARA
OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA POR:

DANNY EDITH MALDONADO REYES

EGRESADA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS



GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, OCTUBRE DE 2012

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

Sustentante

Danny Edith Maldonado Reyes

Junta Directiva

Decano: Arquitecto Carlos Enrique Valladares Cerezo

Vocal Primero: Arq. Gloria Ruth Lara Cordón de Corea

Vocal Segundo: Arq. Edgar Armando López Pazos

Vocal Tercero: Arq. Marco Vinicio Barrios Contreras

Vocal Cuarto: Br. Jairon Daniel Del Cid Rendón

Vocal Quinto: Carlos Raul Prado Vides

Secretario: Arquitecto Alejandro Muñoz Calderón

Tribunal Examinador

Decano: Arquitecto Carlos Enrique Valladares Cerezo

Secretario: Arquitecto Alejandro Muñoz Calderón

Examinador: MSc. Arq. Jorge Roberto López Medina

Examinadora: Arq. Giovanna Beatrice Maselli Loaiza

Examinador: Arq. Julio Roberto Zuchini Guzmán

Asesor

MSc. Arq. Jorge Roberto López Medina

Consultores

Arq. Giovanna Beatrice Maselli Loaiza

Arq. Julio Roberto Zuchini Guzmán

y conoceréis la verdad, y la verdad os hará libres

Juan 8:32

Dedicatoria

Por su inigualable amor
A mis amados Padres

Reconocimiento

Su amor siempre está conmigo
- EMMA - JOSÉ - JORGE -

INTRODUCCIÓN

Guatemala, un país necesitado de motivaciones, que en el marco de los Juegos Olímpicos Londres 2012, alcanza uno de los sueños más buscados desde mucho tiempo atrás, ocupar un lugar en el medallero olímpico, logro alcanzado gracias a Erick Bernabé Barrondo, en la carrera de veinte kilómetros de marcha olímpica, un logro admirable que se da pese a las circunstancias limitadas que el deporte federado nacional vive a la fecha.

Según registros de La CDAG se cuenta con una cantidad considerable de atletas federados en las distintas asociaciones y federaciones nacionales, que constituyen un gran potencial que lamentablemente ha sido poco impulsado. Se destaca en este caso la precaria infraestructura deportiva de apoyo, específicamente las instalaciones para alojamiento.

Por lo que una de las principales razones para la creación del proyecto de un Hotel Deportivo, surge de la necesidad de dignificar al deportista nacional, brindándole el apoyo en cuanto a las necesidades de alojamiento que éste tiene.

Se dispone para el desarrollo del proyecto de un terreno cedido a La CDAG, ubicado a inmediaciones del Parque Metropolitano, en la Zona 13 de La Ciudad Capital de Guatemala, y se presenta un proyecto conformado en base a los requerimientos legales, funcionales, contextuales, que dan forma a las premisas y requerimientos de diseño.

La idea en base a la cual es generado el proyecto surge de un tejido típico guatemalteco y la abstracción tomada de éste da lugar al aspecto formal del proyecto, que consta de áreas de habitación, áreas comunes, de servicio y recreativas.

Este proyecto de investigación presenta a lo largo de sus páginas la información en la cual se basa el proyecto del Hotel Deportivo de La CDAG, como una alternativa en la búsqueda de la solución al requerimiento de infraestructura deportiva de apoyo.

CONTENIDO

INTRODUCCION	i
PROTOCOLO	
ANTECEDENTES	1
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	2
JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO	3
OBJETIVOS	4
DELIMITACIÓN DEL TEMA	5
METODOLOGIA	6
CAPITULO 1 - REFERENTE CONCEPTUAL -	7
REFERENTE CONCEPTUAL	7
REFERENTE TEORICO FORMAL	11
RESUMEN CAPITULO 1	12
CAPITULO 2 -REFERENTE LEGAL-	
LEGISLACIÓN VIGENTE	13
RESUMEN CAPITULO 2	22
CAPITULO 3 - REFERENTE CONTEXTUAL-	
CONTEXTO GEOGRAFICO	23
REGION METROPOLITANA	24
ANALISIS DEL ENTORNO INMEDIATO	27
LOCALIZACIÓN Y UBICACIÓN	29
ACCESIBILIDAD	30
SITUACION ACTUAL	31
ANALISIS DEL SITIO	32
ANALISIS DE ENTORNO AMBIENTAL	33
PROYECTOS DEPORTIVOS DEL AREA	34
CAPITULO 4 -CASO ANALOGO-	
ALBERGUE DEPORTIVO RAMIRO DE LEON CARPIO	35
RESUMEN CAPITULO 4	38

CAPITULO 5	-PREMISAS DE DISEÑO-	
	PREMISAS GENERALES DE DISEÑO	39
	PREMISAS PARTICULARES DE DISEÑO	40
	PREMISAS CLIMATICAS	41
	PREMISAS AMBIENTALES	43
	PERFIL DEL USUARIO	44
	CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO	45
CAPITULO 6	-PROYECTO ARQUITECTONICO-	
	SISTEMAS ORDENADORES	46
	IDEA	48
	PROGRAMA DE NECESIDADES	50
	CUADRO DE DATOS POR ÁREA	54
	DIAGRAMACIÓN	56
	PROYECTO ARQUITECTONICO	58
	CD CONTIENE PLANOS E IMÁGENES DEL PROYECTO	59
	CONCLUSIONES	61
	RECOMENDACIONES	62
	FUENTES DE CONSULTA	63
	ANEXOS	65

ANTECEDENTES

La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala (CDAG) como ente rector del deporte federado en Guatemala, es encargada de coordinar las actividades deportivas y el apoyo a las mismas en este ramo. Este trabajo de investigación arquitectónica surge con el interés de proveer el equipamiento requerido para las instalaciones deportivas en especial a las que prestan servicio de alojamiento.

En la actualidad La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala (CDAG) no cuenta con instalaciones apropiadas para ofrecer alojamiento, tanto a deportistas nacionales como extranjeros.

Las instalaciones existentes que prestan este servicio, se encuentran deterioradas y la mayoría son obsoletas; estas además no brindan las comodidades y servicios necesarios, repercutiendo esto en el desempeño de los deportistas.

El servicio de alojamiento es un factor comúnmente requerido por los deportistas y sus delegaciones, cuando asisten a eventos deportivos dentro de la ciudad capital o se dirigen hacia alguna cabecera departamental, requiriendo de alojamiento por una o varias noches, según sea el caso.

Con anterioridad y a la fecha el servicio de alojamiento que se les da a la mayoría de deportistas, es el prestado en el albergue deportivo Ramiro de León Carpio, ubicado en la zona 13 capitalina, o siendo alojados en otras instalaciones deportivas o educativas; en algunas ocasiones las federaciones o asociaciones deportivas hacen uso de hoteles de la ciudad.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En la ciudad de Guatemala, el alojamiento para deportistas federados es a través de albergues, y en algunos casos en hoteles de la ciudad; a través de estos La CDAG provee alojamiento a deportistas federados nacionales como extranjeros.

Entre las diversas opciones de alojamiento con que se cuenta en la actualidad y la más utilizada para prestar este servicio, está el albergue Ramiro de León Carpio ubicado en la zona 13 capitalina, con una capacidad para 400 plazas; el complejo carece de las comodidades necesarias para dar a los deportistas un alojamiento confortable y digno, sus instalaciones son obsoletas, y aunque en la actualidad se está contemplando su mantenimiento, esto no es en ninguna manera suficiente para satisfacer la necesidad real de alojamiento y su objetivo.

Otra de las opciones para brindar el apoyo en el alojamiento es a través del préstamo de literas, las cuales son llevadas desde el albergue Ramiro de León Carpio hacia otros establecimientos deportivos o educativos.

En la mejor de las condiciones se encuentran aquellos a los que se les es brindado el alojamiento a través de hoteles privados de la zona capitalina, incurriendo esto en un gasto mucho mayor por lo que no son muchos los beneficiados de esta manera.

Es importante destacar que en muchos casos estas opciones de alojamiento no llenan los requerimientos de servicio y confort necesarios por el deportista federado.

Vemos como el factor alojamiento para el deportista federado representa un inconveniente para alcanzar el buen desarrollo de sus actividades, ya que todo aquello que afecta al deportista como persona, tiene una incidencia en el entrenamiento y en su rendimiento deportivo.

En este caso es necesario resaltar que el factor alojamiento es precario y a la vez desmotivante, tanto para el deportista nacional como extranjero.

JUSTIFICACIÓN del PROYECTO

El desempeño del deportista se ve motivado por ciertas condicionantes, entre ellos las consideradas básicas dentro del entorno vital del deportista, de las que se destacan: el alojamiento digno y una manutención apropiada al tipo de esfuerzo que se realice; tanto la alimentación como el descanso son esenciales para la buena preparación del deportista.

Sabemos ampliamente que el factor alojamiento para el deportista federado en nuestro país carece de las condiciones necesarias para cumplir con sus objetivos primordiales.

A razón de esto La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala (CDAG) en la búsqueda de un apoyo integral a las actividades deportivas a su cargo, considera imperante el hecho de dignificar al deportista tanto nacional como extranjero y brindar este apoyo a través de instalaciones que respalden y contribuyan al mejor desempeño y preparación del deportista federado.

Sabemos que el alojamiento deportivo puede ser un factor motivante o desmotivante según sea el caso, que incide en el desempeño del deportista; por este motivo y a razón de que en la actualidad La CDAG no cuenta con instalaciones deportivas apropiadas para dar este tipo de apoyo, vemos la necesidad de plantear el desarrollo de un proyecto arquitectónico que dé respuesta a estos requerimientos.

El proyecto buscará ser una alternativa que permita la planificación de las instalaciones de alojamiento deportivo requeridas, por medio de las cuales se pueda dar el apoyo adecuado al deporte federado en nuestro país, por lo que se propone el desarrollo del proyecto de un Hotel Deportivo para La CDAG.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Proponer una respuesta al requerimiento de instalaciones para alojamiento deportivo, mediante el desarrollo de un proyecto arquitectónico en la ciudad de Guatemala.

OBJETIVOS COMPLEMENTARIOS

1. Considerar las condiciones de alojamiento existentes para dar forma a una respuesta que dignifique al deportista y demande favorecer su desempeño.
2. Determinar un modelo de los requerimientos reales para alojamiento deportivo, aportando un precedente para futuros proyectos de este tipo.

DELIMITACIÓN DEL TEMA

DELIMITACIÓN FÍSICA

La propuesta del Hotel Deportivo de La CDAG será desarrollada en terrenos de La CDAG, en el área ocupada en la actualidad por el INAB, terreno que ha sido cedido a La CDAG según acuerdo gubernativo No. 255-2006¹.

Dirección del área: 7ª. Avenida 12-90 zona 13, Guatemala

Sus colindancias son: Norte con Adolfo V. Hall y Maternidad Cantonal, Sur con Velódromo y parqueo del Domo zona 13, Este con la 7ª. Avenida y Oeste con el Asentamiento Viveros de La Paz.

Geográficamente el área se circunscribe al área metropolitana del departamento de Guatemala, específicamente a la zona 13 capitalina, y como área de influencia directa la zona deportiva adyacente, ya que podrá dar soporte directo a las actividades que se realicen dentro de estos espacios y utilizarse ocasionalmente como punto de escala a deportistas que realicen actividades tanto en el departamento como en el resto del país.

DELIMITACIÓN TEMPORAL

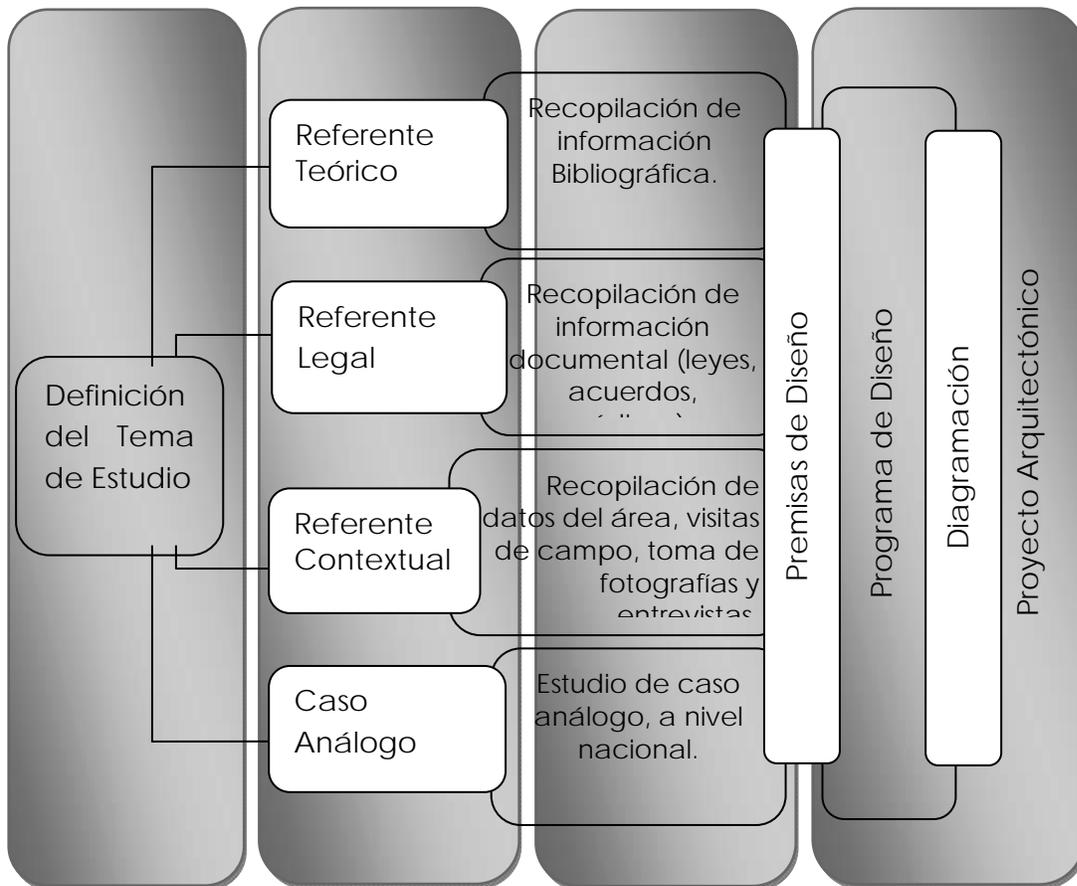
El proyecto estará enmarcado en un periodo de 20 años, el cual será el marco para determinar las proyecciones de funcionamiento.

¹ Ver Acuerdo Gubernativo Número 255-2006 y copia de convenio interinstitucional de apoyo para el deporte en ANEXOS.

METODOLOGÍA

PROCESO METODOLÓGICO

Para alcanzar los objetivos planteados en el desarrollo del proyecto se aplicara el método científico (investigación, análisis y proyecto), se esquematiza a continuación el proceso a seguir para alcanzar dichos objetivos.



Fuente: Elaboración Propia

CAPÍTULO 1

- REFERENTE CONCEPTUAL -

DEPORTE



El deporte es actividad física, ejercida como juego o competición, cuya práctica supone entrenamiento y sujeción a normas. Puede definirse también como recreación, pasatiempo, placer, diversión o ejercicio físico, por lo común al aire libre.

El deporte es a menudo asociado a la competitividad deportiva. Por lo general debe estar institucionalizado (federaciones, asociaciones, clubes), requiere competición con uno mismo o con los demás.

Aunque la capacidad física suele ser clave para el resultado final de la práctica deportiva, otros factores también son decisivos, como la agudeza mental o el equipamiento del deportista. Más allá de la competencia, los deportes resultan un entretenimiento para quienes los practican y para los espectadores.

DEPORTE FEDERADO EN GUATEMALA



El deporte federado en Guatemala es aquel que está organizado con auspicio de La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, quien es el ente encargado de organizar certámenes, eventos y torneos, cuyo objetivo primordial es lograr un nivel técnico calificado.

El deportista federado se somete al duro trabajo que lleva consigo el entrenamiento para el alto rendimiento, por lo tanto debería contar con condiciones de vida y un ambiente y entorno favorables; disponer de una serie de medios que hagan lo más llevadero este duro trabajo, garantizando en la medida de lo posible que su esfuerzo no es en vano.

En el caso en particular del deportista federado nacional, las condiciones de alojamiento y manutención de los deportistas carecen de los medios necesarios para ser un aspecto que contribuya al desempeño de los deportistas.

DEPORTES AFILIADOS LA CDAG



ASOCIACIONES

Asociación Nacional de Equestres, de Golf, de Navegación y Vela, de Paracaidismo, de Pentatlón Moderno, de Polo, de Raquetbol, de Softbol, de Squash, de Tiro con Arco, de Tiro con Armas de Caza, de Vuelo Libre; Asociación Departamental de Surf, de Bridge, de Frontón y de Pesca Deportiva.



FEDERACIONES

Federación Nacional de Ajedrez, de Andinismo, de Atletismo, de Bádminton, de Baloncesto, de Balonmano, de Béisbol, de Boliche, de Boxeo, de Ciclismo, de Esgrima, de Físico Culturismo, de Fútbol, de Gimnasia, de Judo, de Levantamiento De Pesas, de Karate Do, de Levantamiento De Potencia, de Luchas, de Motociclismo, de Natación, de Patinaje sobre Ruedas, de Remo y Canotaje, de Tae Kwon Do, de Tenis de Campo, de Tenis de Mesa, de Tiro, de Triatlón, Duatlón y Aquatlón y la de Voleibol.

HOTEL

Un hotel es un edificio planificado y acondicionado para otorgar servicio de alojamiento a las personas temporalmente y que permite a los visitantes sus desplazamientos. Los hoteles proveen a los huéspedes de servicios adicionales como restaurantes, piscinas y guarderías. Algunos hoteles tienen servicios de conferencias y animan a grupos a organizar convenciones y reuniones en su establecimiento.

SERVICIOS E INSTALACIONES

Los elementos básicos de un cuarto de hotel son una cama, un armario, una mesa pequeña con silla al lado y un lavamanos.

Otras características pueden ser un cuarto de baño, un teléfono, un despertador, un televisor, y conexión inalámbrica a Internet. Además los mini-bares (que incluyen a menudo un refrigerador pequeño) pueden proveer de comida y bebidas, también pueden contener botanas y bebidas y lo necesario para preparar té y café.

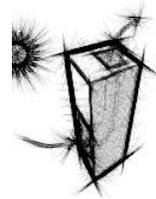
Estos elementos básicos que un hotel debe tener pueden ser limitados (que tengan estas cosas solamente) o completos (que la habitación u hotel tengan más servicios que estas instalaciones básicas). Según lo que contengan y la calidad que brinden se clasifican en la mayoría de países con estrellas, o bien con diamantes.

CONFORT

Aquello que produce bienestar y comodidades. Cualquier sensación agradable o desagradable que sienta el ser humano le impide concentrarse en lo que tiene que hacer. La mejor sensación global durante la actividad es la de no sentir nada, indiferencia frente al ambiente, esa situación es el confort.

ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA

Es aquella arquitectura que diseña para aprovechar el clima y las condiciones del entorno con el fin de conseguir una situación de confort térmico en su interior. Juega exclusivamente con el diseño y los elementos arquitectónicos, sin necesidad de utilizar sistemas mecánicos complejos, aunque ello no implica que no se pueda compatibilizar.



La bioclimática se define como aquel tipo de arquitectura que, asegurando el confort para los ocupantes del edificio, minimiza el uso de energía auxiliar apoyándose en las características climáticas del lugar. Una arquitectura bioclimática aprovecha los recursos disponibles del entorno natural (radiación y temperatura como factores dominantes, viento, humedad...), de modo que el diseño varía notablemente con el microclima existente y en función del emplazamiento dentro del conjunto.

ACCESIBILIDAD

Es el conjunto de características que debe disponer un entorno urbano, edificación, producto, servicio o medio de comunicación para ser utilizado en condiciones de comodidad, seguridad, igualdad y autonomía por todas las personas, incluso por aquellas con capacidades motrices o sensoriales diferentes.

Una buena accesibilidad es aquella que pasa desapercibida a los usuarios. Esta “accesibilidad desapercibida” implica algo más que ofrecer una alternativa al peldaño de acceso: busca un diseño equivalente para todos, cómodo, estético, seguro.¹

DISEÑO UNIVERSAL

Se entiende por diseño universal al diseño de productos y entornos aptos para el mayor número de personas sin necesidad de adaptaciones ni de un diseño especializado.

¹ Manual de Accesibilidad Universal, Corporación Ciudad Accesible, Boudeguer & Squella ARQ

PRINCIPIOS BÁSICOS DEL DISEÑO UNIVERSAL

1. Igualdad de uso

El diseño debe ser fácil de usar y adecuado para todas las personas, independientemente de sus capacidades y habilidades.

2. Flexibilidad

El diseño se acomoda a una amplia gama y variedad de capacidades individuales. Acomoda alternativas para diestros y zurdos.

3. Uso simple y funcional

El diseño debe ser fácil de entender independiente de la experiencia, conocimientos, habilidades o nivel de concentración del usuario. Elimina complejidad innecesaria. El diseño es simple en instrucciones e intuitivo en el uso.

4. Información comprensible

El diseño debe ser capaz de intercambiar información con el usuario, independientemente de las condiciones ambientales o las capacidades sensoriales del mismo. Utiliza distintas formas de información (gráfica, verbal, táctil). Proporciona al contraste adecuado entre la información y sus alrededores (uso del color), y dispositivos de ayudas técnicas para personas con limitaciones sensoriales.

5. Tolerancia al error

El diseño reduce al mínimo los peligros y consecuencias adversar de acciones accidentales o involuntarias. Dispone de elementos de tal manera que se reduzcan las posibilidades de riesgos y errores (proteger, aislar o eliminar aquello que sea posible riesgo). Minimiza la posibilidad de realizar actos inconscientes que impliquen riesgos.

6. Bajo esfuerzo físico

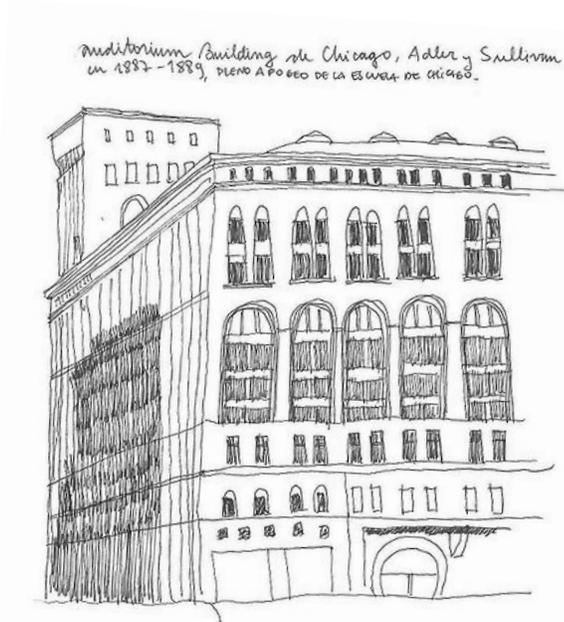
El diseño debe poder ser usado eficazmente y con el mínimo esfuerzo posible. Permitir al usuario mantener una posición neutral del cuerpo mientras utiliza el elemento. Minimiza las acciones repetitivas y el esfuerzo físico sostenido.

7. Dimensiones apropiadas

Los tamaños y espacios deben ser apropiados para el alcance, manipulación y uso por parte del usuario, independientemente de su tamaño, posición o movilidad. Otorga una línea clara de visión y alcance hacia los elementos, para quienes están de pie o sentados. Adapta opciones para asir elementos con manos de mayor o menor fuerza y tamaño.¹

¹ Centro para el Diseño Universal de La Universidad de Carolina del Norte.

REFERENTE TEÓRICO FORMAL



"El Funcionalismo, formulado por Louis H. Sullivan (1856-1924) en sus obras Kindergarten Chats (1901-1902) y The Autobiography of an Idea (1922-1923), afirma que en toda experiencia verdadera de la arquitectura la forma viene determinada por su función, adecuándose perfectamente a ella. Su máxima obra fue Form follows function, o sea, la forma sigue a la función. Pero no existe una sola definición de funcionalismo. La función

existencial de la arquitectura, tal vez una de las más importantes, es aquella que brinda al hombre un lugar para existir, para habitar (Christian Norberg-Schulz). La funcionalidad técnica, por su parte, es la perfecta adecuación de la forma a la función y es a ella a la que se refería fundamentalmente Sullivan. La funcionalidad utilitaria es la que viene dada por el uso al que se destina el edificio. Toda arquitectura se debe lógicamente al uso del edificio y, si no es útil para aquella utilización para la que ha sido concebido, aquella construcción ha de considerarse fracasada."

CRITERIO

El funcionalismo será la idea base del diseño, acuñado del lema la forma sigue a la función, al desarrollar el diseño de este proyecto será enriquecido además con elementos que reflejen una identidad a la propuesta formal.

RESUMEN CAPÍTULO 1

El deporte federado en nuestro país es regulado por La Confederación Autónoma de Guatemala quien se encarga de coordinar a las asociaciones y federaciones nacionales, además de velar por aquellos factores que puedan influir en el desarrollo pleno del deportista federado.

La capacidad física suele ser clave en el desempeño del deportista, pero es importante también el equipamiento con que cuenta. El hospedaje es uno de estos factores, y lo encontramos cubierto dentro de las instalaciones de un hotel, el cual esta acondicionado para otorgar este tipo de servicio y otros adicionales como alimentación y recreación.

Un hotel confortable es aquel que puede dar a sus usuarios la mejor de las experiencias en cuanto a confort, proporcionando una sensación de indiferencia frente al ambiente, lo cual contribuye a una mejor concentración en las actividades que se realizan.

El confort es posible alcanzarlo aprovechando las condiciones climáticas del entorno a través del diseño y los elementos arquitectónicos.

Junto a ello se debe disponer de un entorno urbano con posibilidades de uso para todas las personas, incluyendo a aquellas con capacidades diferentes, por lo que se debe tomar en cuenta los principios de diseño universal, estos buscan que el diseño sea apto para el mayor número de personas sin necesidad de adaptaciones o diseños especializados.

CAPÍTULO 2

-REFERENTE LEGAL-

LEGISLACIÓN VIGENTE

SOBRE LA CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA DE GUATEMALA - CDAG -

Es el Organismo Rector y jerárquicamente superior del deporte federado, en el orden nacional. Tiene personalidad jurídica y patrimonio propio. Es el organismo autónomo de acuerdo con lo establecido en La Constitución Política de República de Guatemala, los órganos que la integran son las Federaciones y Asociaciones Deportivas Nacionales.

La Confederación Deportiva Autónoma De Guatemala fue creada por el acuerdo 211 del Congreso de La República, el día 7 de diciembre del año de 1945. Sin embargo, fue hasta 1950 cuando se construyó la "Ciudad Olímpica".

La primera Ley Orgánica del Deporte fue creada en 1969, mediante el Decreto 48-69, la cual ha sido modificada considerablemente hasta la fecha. Durante cerca de 30 años, La C.D.A.G. subsistió con un corto aporte gubernamental, que escasamente servía para cubrir los gastos de funcionamiento de la entidad.

En el año de 1977, un grupo de dirigentes decidió cambiar esta situación, lo cual se logró al implantarse el "Plan Nacional De Desarrollo Del Deporte Y La Recreación", mismo que sirvió de soporte para la posterior aprobación por parte del Congreso de La República, para implantar el impuesto al tabaco, licor y cerveza (Decreto 16-80 el 10 de octubre de 1979). Sin duda alguna, esta acción fue el medio que permitió la construcción de una importante red de instalaciones deportivas a nivel nacional.

LEYES QUE RIGEN A LA CDAG

La Confederación Autónoma de Guatemala se rige mediante las leyes siguientes: ARTÍCULO 91, 92 y 134 de La Constitución Política de La República; Decreto 76-97 del Congreso de La República de Guatemala "Ley Nacional para el Desarrollo de La Cultura Física y del Deporte"; Decreto 57-92 del Congreso de La República, "Ley de Contrataciones del Estado"; Código de Trabajo, Reglamento Interno de Trabajo y el Pacto Colectivo de Condiciones de trabajo.



CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LA REPÚBLICA

ARTÍCULO 91. Asignación presupuestaria para el deporte. Es deber del Estado el fomento y la promoción de la educación física y el deporte. Para ese efecto, se destinará una asignación privativa no menor del tres por ciento del Presupuesto General de Ingresos Ordinarios del Estado. De tal asignación el 50% se destinara al sector del deporte federado a través de sus organismos rectores, en la forma que establezca la ley; veinticinco por ciento a educación física, recreación deportes escolares; y veinticinco por ciento al deporte no federado.

ARTÍCULO 92. Autonomía del deporte. Se reconoce y garantiza la autonomía del deporte federado a través de sus organismos rectores, Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala y Comité Olímpico Guatemalteco, que tienen personalidad jurídica y patrimonio propio, quedando exonerados de toda clase de impuestos y arbitrios.

ARTÍCULO 134. Descentralización y autonomía. El municipio y las entidades autónomas y descentralizadas, actúan por delegación del Estado. La autonomía, fuera de los casos especiales contemplados en La Constitución de La República, se concederá únicamente, cuando se estime para la mayor eficiencia de la entidad y el mejor cumplimiento de sus fines. Para crear entidades descentralizadas y autónomas, será necesario el voto favorable de las dos terceras partes del Congreso de La República. Se establecen como obligaciones mínimas del municipio y de toda entidad descentralizada y autónoma, las siguientes: a) Coordinar su política, con la política general del Estado y, en su caso con la especial del Ramo a que correspondan; b) Mantener estrecha coordinación con el órgano de planificación del Estado; c) Remitir para su información al Organismo Ejecutivo y al Congreso de La República, sus presupuestos detallados ordinarios y extraordinarios, con expresión de programas, proyectos, actividades, ingresos y egresos. Se exceptúa a La Universidad de San Carlos de Guatemala. Tal remisión será con fines de aprobación, cuando así lo disponga la ley; d) Remitir a los mismos organismos, las memorias de sus labores y los informes específicos que les sean requeridos, quedando a salvo el carácter confidencial de las operaciones financieras de los particulares en los bancos e instituciones financieras en general; e) Dar las facilidades necesarias para que el órgano encargado del control fiscal, pueda desempeñar amplia y eficazmente sus funciones; y f) En toda actividad de carácter internacional, sujetarse a la política que trace el Organismo Ejecutivo.

De considerarse inoperante el funcionamiento de una entidad descentralizada, será suprimida mediante el voto favorable de las dos terceras partes del Congreso de La República.¹

LEY NACIONAL PARA EL DESARROLLO DE LA CULTURA FÍSICA Y DEL DEPORTE
ARTÍCULO 6.OBJETIVOS.



a. Promover, practicar y difundir las actividades relacionadas con la educación física, la recreación física y el deporte en todas sus modalidades.

f. impulsar la construcción de campos e instalaciones para la práctica de la educación física y el deporte, protegiendo y estimulando a la persona, respetándola, y haciendo que se respeten sus derechos, sin que exista en la práctica de estas actividades discriminación alguna por motivo de raza, sexo, etnia, religión, filiación política o posición social económica.

CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA DE GUATEMALA

ARTÍCULO 90.ATRIBUCIONES.

b. autorizar y organizar la celebración de competencias internacionales en el país y la participación del deporte federado fuera del mismo, cuando no se trate de actividades, eventos o programas auspiciados y avalados por el Movimiento Olímpico.

h. Establecer dentro de su jurisdicción los objetivos y las metas para el deporte federado y coadyuvar a su realización.

i. promover y mantener la investigación en las áreas técnicas y complementarias del deporte federado.

j. Organizar el desarrollo de los juegos municipales, departamentales, regionales y nacionales.

COMITÉ EJECUTIVO

ARTÍCULO 95. ATRIBUCIONES

g. Promover y apoyar la construcción, conservación y mantenimiento de campos e instalaciones deportivas, dándose prioridad a los departamentos y municipios que carezcan de ellos.

¹ Constitución Política de la República de Guatemala.



DEPORTISTAS FEDERADOS
ARTÍCULO 117. DEFINICIÓN

Deportista Federado, para los efectos de esta ley, es la persona que practica alguna de las modalidades deportivas, ya sea en rama de aficionados y profesionales y que este incorporado a la organización que esta ley establece, en lo referente al deporte federado.

Art. 124. DERECHO DE LOS DEPORTISTAS FEDERADOS.

- a. Disponer de las condiciones adecuadas para la práctica del deporte o deportes de su preferencia.
- b. Recibir asistencia, entrenamiento y dirección técnico deportiva.
- e. Recibir atención y servicios médicos durante el proceso de preparación y competición deportiva.
- g. Utilizar las instalaciones y equipo al servicio del deporte, apegándose a la reglamentación correspondiente.



ARTÍCULO 216. APOYO DE AUTORIDADES.

Las autoridades de La República y sus agentes auxiliares, dentro de sus atribuciones, prestaran la cooperación necesaria a las instituciones de la educación física, el deporte y la recreación con el fin de lograr el mejor desempeño de las actividades.

ARTÍCULO 218. INCENTIVOS.

El estado, a través del Organismo ejecutivo, promoverá el desarrollo de la industria deportiva y a este efecto definirá las políticas, acordará los estímulos e incentivos fiscales, administrativos, crediticios y de cualquier otro orden que sean necesarias para la consecución de estos fines.

Asimismo, adoptara las medidas necesarias que fuere menester para asegurar el normal suministro de bienes destinados a la práctica de la educación física, el deporte y la recreación escolar.



ARTÍCULO 219. DEFINICIONES

Para los fines de la presente ley, se entiende como:

CULTURA FÍSICA: Es el espacio interinstitucional en el que se vincula en una forma integrada y coordinada la Educación Física y la recreación Física, el deporte no federado y el Deporte federado, representado a través de sus respectivos órganos institucionales con el fin de dar cumplimiento a la coordinación a nivel de Estado en materia de actividad física, respetando en todo momento la autonomía del deporte federado.

DEPORTE FEDERADO: La actividad practicada en forma organizada por quienes formen parte directamente de cualesquiera de las Federaciones o de las Asociaciones Deportivas nacionales reconocidas, de acuerdo con lo estipulado en la presente ley, persiguiendo la superación física y mental con miras a la alta competencia, al profesionalismo o a la participación en eventos de carácter mundial, regional y los que corresponden el Movimiento Olímpico.¹

CATEGORIZACIÓN DE LOS INMUEBLES QUE INTEGRAN EL CENTRO HISTÓRICO Y CONJUNTOS HISTÓRICOS.

Acuerdo Municipal No. COM-026-2004, de fecha 16 de febrero de 2005 en este se da la delimitación y parámetros para el desarrollo del conjunto histórico “Finca La Aurora – Feria de Noviembre”.

En el ARTÍCULO 1° se delimita provisionalmente el conjunto histórico “Finca La Aurora – Feria de Noviembre”, el cual abarca los límites originales de la “Finca La Aurora”, incluyendo todos los inmuebles públicos y/o privados, propiedad de personas individuales o jurídicas, independientemente del uso al que estén destinados.



PASARELA 7MA. AV. ZONA 13
Toma propia

En el ARTÍCULO 2° se hace la distinción de tres sectores dentro del área delimitada del Conjunto Histórico “Finca La Aurora – Feria de Noviembre”:

- Sector A - Parque Metropolitano.
- Sector B – Aeroportuario.
- Sector C – Ecológico.

En el ARTÍCULO 3° se establecen los parámetros para el desarrollo de los sectores que integran el Conjunto de la “Finca La Aurora – Feria de Noviembre” textualmente para el sector A- Parque Metropolitano se expresa así:

Sector A- Parque Metropolitano -: queda prohibida dentro de este sector toda acción de fraccionamiento, modificación de linderos, demolición, excavación o movimiento de tierras, construcción, remodelación, ampliación, cambio de uso o cualquier otro tipo de modificación física y/o funcional a edificaciones y terrenos, salvo aquellas acciones que conlleven a la creación del Parque Metropolitano, así como las indispensables para garantizar la seguridad y el funcionamiento adecuado de las

¹ Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y el Deporte.

*instalaciones y construcciones existentes a la fecha. Para el efecto, el Departamento de Control de La Construcción Urbana podrá emitir las licencias correspondientes siempre y cuando cuente con los dictámenes favorables del Consejo Consultivo del Centro Histórico y del Plan de Desarrollo Metropolitano de La Municipalidad de Guatemala.*¹

Según el acuerdo ministerial no. 328-98, emitido el 13 de agosto de 1998, el Ministerio de Cultura y Deportes, entre sus acuerdos determina:

*ARTÍCULO 2º. Se declaran conjuntos Históricos, los que se comprenden de la época prehispánica, colonial y previa al traslado de la ciudad de La Ermita, de la traslación hasta la época contemporánea, siendo principales los siguientes: Jocotenango, Parroquia vieja, Candelaria, San José, Gerona, Cementerio General, Ciudad Vieja, Plaza España, Centro Cívico, Ciudad Olímpica, Avenida de La Reforma, Avenida de las Américas y sus monumentos, Finca La Aurora-Feria de Noviembre.*²



MUSEO DE ARQUEOLOGÍA Y ETNOLOGÍA
Toma propia

ALTURA MÁXIMA PERMITIDA EN EL ÁREA

Según el decreto No. 93-2000, del Congreso de La República de Guatemala, Ley de Aviación Civil, en el Título III, Infraestructura, y capítulo II establece las limitaciones a la propiedad privada.

Art. 32 Se denominan superficies limitadoras de obstáculos, a los planos imaginarios, oblicuos y horizontales que se extienden sobre cada aeródromo y sus inmediaciones, tendientes a limitar la altura de los obstáculos a la circulación aérea.

Art. 33 Superficies limitadoras de obstáculos. En las áreas cubiertas por la proyección de las superficies limitadoras de obstáculos de los aeródromos, así como en las áreas de aproximación por instrumentos y circuitos de espera correspondientes a los mismos, las construcciones, plantaciones, estructuras e instalaciones, ya sean permanentes o transitorias, no podrán tener una altura mayor que la limitada por dichas superficies, ni podrán ser de naturaleza tal que acrecienten los riesgos potenciales de un eventual accidente de aviación.

¹ Delimitación y parámetros para el desarrollo del conjunto histórico "Finca La Aurora - Feria de Noviembre" Acuerdo No. Com-026-2004.

² Fuente: Diario de Centro América -24 de agosto de 1998. Categorización de los inmuebles que integran del centro histórico y conjuntos histórico.

CONSIDERACIONES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LA MUNICIPALIDAD DE GUATEMALA

En este plan se señala que La Dirección General de Aeronáutica Civil, según lo dispuesto en el Reglamento de La Ley de Aviación Civil, establece alturas máximas dentro del área de influencia del Aeropuerto Internacional La Aurora, a las cuales se deben ajustar las estructuras y edificaciones afectas.



El área destinada para el proyecto del Hotel Deportivo de La CDAG, según el mapa de clasificación de zonas generales del Plan de Ordenamiento Territorial, es catalogada como zona G3 Urbana,

y se determina en la Tabla de Parámetros Normativos¹ para esta zona, y según las restricciones de altura aeronáutica, una altura de hasta veinticuatro metros a partir del nivel natural del terreno.

Altura Aeronáutica: Elevación establecida por La Dirección General de Aeronáutica Civil, que determina la altura de los planos imaginarios horizontales sobre los cuales no deben existir obstáculos para la navegación aérea.

Nivel natural de terreno: Cota referenciada a un plano horizontal base de cada punto de un predio o terreno, en condiciones previas a cualquier intervención física del hombre.²

REGLAMENTACIÓN EN LA PISTA O CANCHA DE TENIS

La pista o cancha será un rectángulo de 23,77m de largo por 8,23 m de ancho. Para los partidos de dobles la pista será de 10,97m de ancho.

La pista estará dividida en su mitad por una red suspendida de una cuerda o un cable metálico cuyos extremos estarán fijados a la parte superior de dos postes o pasarán sobre la parte superior de dos postes a una altura de 1,07m. La red estará totalmente extendida de manera que llene completamente el espacio entre los dos postes de la red y la malla debe ser de un entramado lo suficientemente pequeño para que no pase la pelota de tenis.

¹ Ver en ANEXOS: Tabla de Parámetros Normativos para la zona G3 urbana.

² Plan de Ordenamiento Territorial, Municipalidad de Guatemala.

La altura en el centro de la red será de 0.914m, en donde estará sostenida mediante una faja. Habrá una banda cubriendo la cuerda o el cable metálico y la parte superior de la red.

La faja y la banda serán blancas por todas partes.

- El diámetro máximo de la cuerda o cable metálico será de 0,8cm.
- La anchura máxima de la faja será de 5cm.
- La banda será de entre 5cm y 6,35cm de anchura a cada lado.

Para los partidos de dobles, los centros de los postes de la red estarán situados a 0,914m afuera de cada lado de la línea de dobles.

Para los partidos de individuales, si se usa una red de individuales, los centros de los postes de la red estarán a 0,914m afuera de cada lado de la línea de individuales.

Si se usa una red de dobles, entonces la red se sostendrá a una altura de 1,07m mediante soportes denominados palos de individuales, cuyos centros estarán a 0,914 m afuera de cada lado de la línea de individuales.

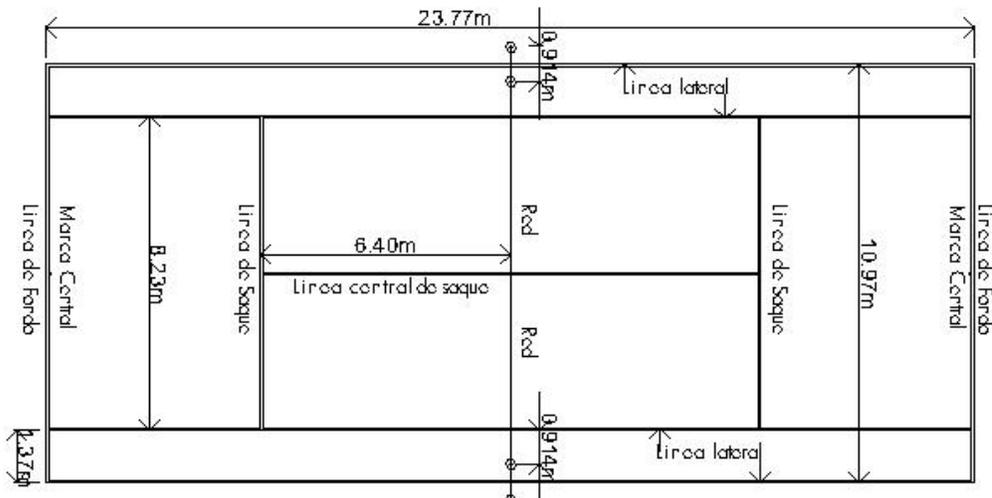
- Los postes de la red no serán de más de 15cm² o 15cm de diámetro.
- Los palos de individuales no serán de más de 7,5cm² o 7,5cm de diámetro.
- Los postes de la red y los palos de individuales no sobresaldrán más de 2,5cm por encima de la cuerda de la red.

Las líneas que limitan los extremos de la pista se denominan líneas de fondo y las líneas que limitan los costados de la pista se denominan líneas laterales.

A cada lado de la red y paralela a ella, se trazarán dos líneas entre las líneas laterales a una distancia de 6,40m a partir de la red. Estas líneas se llaman líneas de saque o de servicio.

A cada lado de la red, el área entre la línea de servicio y la red será dividida por una línea central de servicio en dos partes iguales llamadas cuadros de servicio. La línea central de servicio se trazará paralelamente a las líneas laterales de individuales y equidistante a ellas.

Cada línea de fondo será dividida en dos por una marca central de 10cm de largo, que se trazará dentro de la pista y será paralela a las líneas laterales de individuales.



- La línea central de servicio y la marca central serán de 5cm de ancho. ³
- Las otras líneas de la pista serán de entre 2,5cm y 5cm de ancho, excepto las líneas de fondo que podrán ser de hasta 10cm de ancho. Todas las medidas de la pista se tomarán por la parte exterior de las líneas. Todas las líneas de la pista serán del mismo color para que contrasten claramente con el color de la superficie.¹

CRITERIOS DE SEGURIDAD HUMANA

Los criterios de seguridad humana tienen como fin buscar proteger a las personas y a los bienes materiales, para lo cual es necesario considerar algunos medios técnicos y medidas de seguridad que tienden a alcanzar este fin.

- Salidas al exterior. Recorrido no superior a 45m, según NFPA.
- Recorrido no superior a 60m, si el edificio cuenta con un sistema de rociadores automáticos.
- En edificios salida alterna independiente de la salida principal.
- Las puertas deben abrir en el sentido de la salida.
- Accesos fáciles de identificar.
- Pasillos no menores a un ancho de 1.20
- Barandas altura mínima de 0.90m
- Escaleras de emergencia.
- Sitios de reunión pública al aire libre deberán tener al menos dos salidas lo suficientemente separadas.
- Lámparas de emergencia a lo largo de la ruta de evacuación.
- Señalización de emergencia lo largo de la ruta de evacuación.
- Detección y alarma automática.
- Extintores portátiles (altura no mayor a 1.25m, distribución en la medida de lo posible debe iniciar en la puertas de los edificios a proteger).

¹ Reglas Del Tenis 2006, International Tennis Federation.

RESUMEN CAPÍTULO 2

El deporte federado en Guatemala goza de autonomía y es regido por determinados estatutos y leyes que establecen la forma en que éste ha de organizarse, desarrollarse, sus integrantes e interrelaciones.

Estas interrelaciones llevan a considerar aspectos de índole normativo en cuanto al desarrollo de proyectos deportivos, en este caso en especial, aquellos desarrollados en zonas consideradas conjuntos históricos, como lo es la "Finca La Aurora" debiendo contemplar la relevancia de los monumentos ubicados en el área.

Otro aspecto importante a considerar es la cercanía del proyecto a la zona de influencia del Aeropuerto Internacional La Aurora, para la cual hay establecidas alturas máximas según su cercanía. La denominada altura de aeronáutica, que es la elevación que determina los planos imaginarios horizontales sobre los cuales no deben existir obstáculos para la navegación aérea.

En cuanto a la reglamentación de las áreas deportivas, la única a contemplar es para la pista de tenis, pues su juego requiere de un diseño y orientación específico.

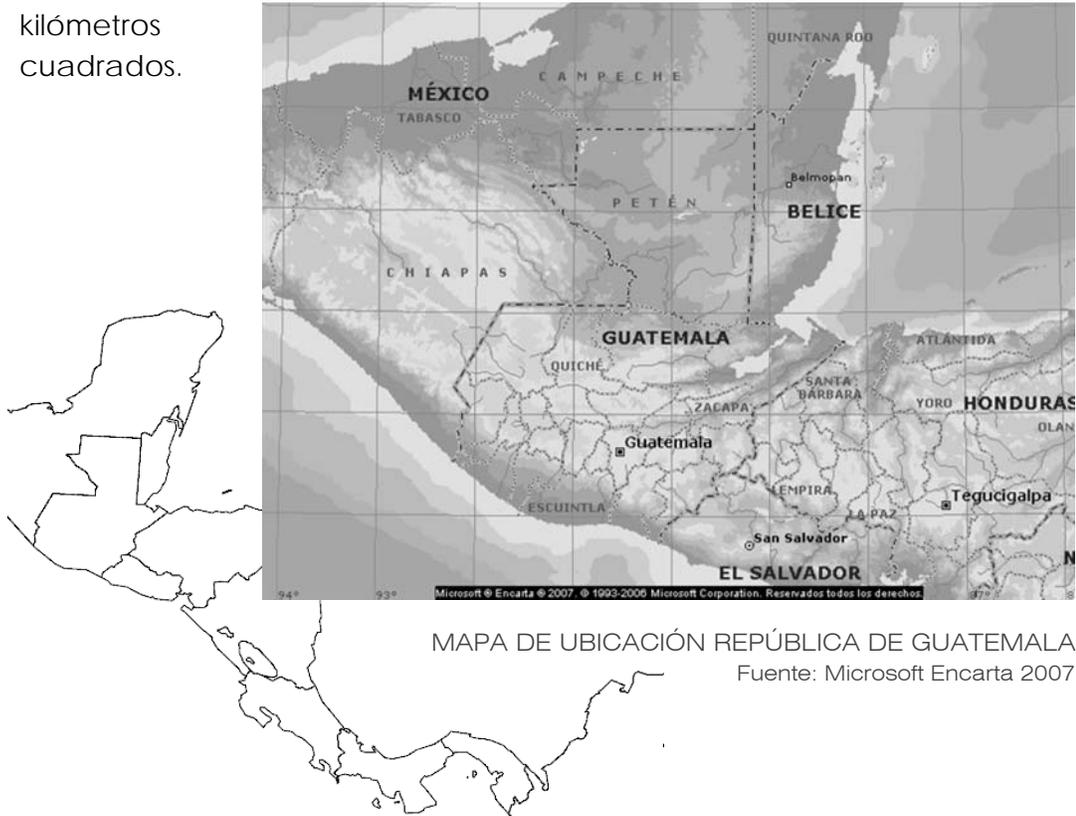
Por último con el fin de buscar la protección de las personas y los bienes materiales se consideran algunos criterios de seguridad humana que tienden a alcanzar este resultado.

CAPÍTULO 3

- REFERENTE CONTEXTUAL -

CONTEXTO GEOGRÁFICO

La República de Guatemala situada en el centro del continente americano, entre los paralelos de 13° 44' a 18° 30' al Norte y meridianos 87° 24' y 92° 14' al Este de Greenwich. Limita al Norte y Oeste con México, al este con Belice y el Mar Caribe (Océano Atlántico), las Repúblicas de Honduras y El Salvador; y al Sur con el Océano Pacífico; su extensión territorial es de 108,889 kilómetros cuadrados.



MAPA DE UBICACIÓN REPÚBLICA DE GUATEMALA

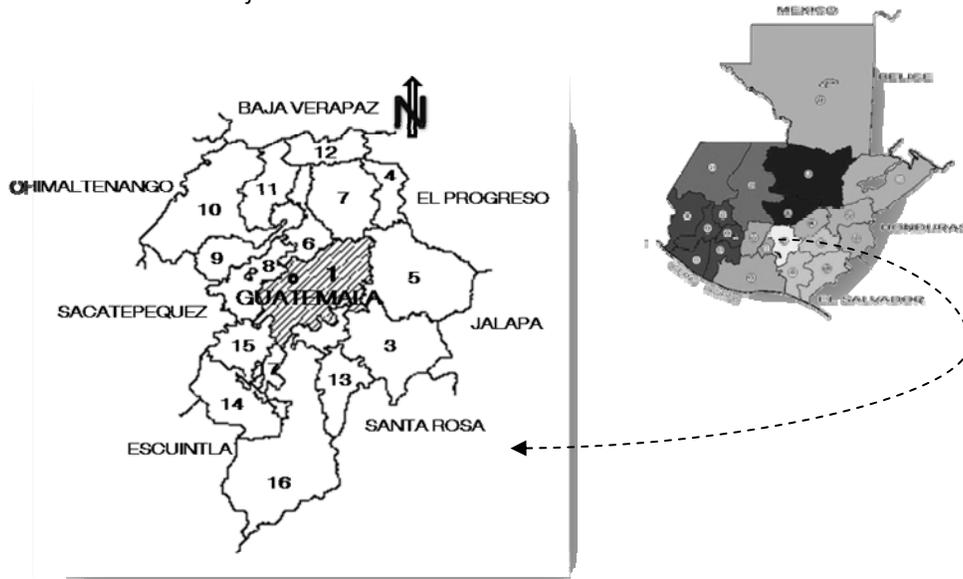
Fuente: Microsoft Encarta 2007

En su distribución política y administrativa se encuentra dividida en 22 departamentos, 333 municipios y 8 Regiones. Su principal centro urbano se encuentra en el departamento de Guatemala, el mismo donde se concentra la mayor cantidad de población, infraestructura física y administrativa del país.

REGIÓN METROPOLITANA

Según la ley de regionalización, decreto 70 - 86 la región Metropolitana o Región I, está conformada por el departamento de Guatemala y su cabecera es La Ciudad de Guatemala.

Suele llamársele también Área Metropolitana (AMG) a La Ciudad de Guatemala y los municipios del departamento, debido a que la ciudad ha superado sus límites jurisdiccionales.



MAPA DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

Fuente: elaboración propia base datos CEUR, USAC

DATOS DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA	Nombre del departamento	Guatemala
	Cabecera departamental	Ciudad de Guatemala
	Extensión territorial	2,253 km ²
	Altura	1,498.89m SNM
	Población	2, 541,581 habitantes ¹
	Idioma	Predomina el español, y en algunos municipios se habla Pocomam y Kakchiquel
	Colindancias	Norte: Departamento de Baja Verapaz Este: el Progreso, Jalapa y Santa Rosa Sur: Escuintla Oeste: Sacatepéquez y Chimaltenango
	Clima	El clima es templado la mayor parte del año, esto por encontrarse en la región central del país. En algunos lugares el clima es cálido y más al sur semicálido húmedo.

TABLA 1: DATOS DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

Fuente: Diccionario municipal de Guatemala

¹ Instituto Nacional de Estadística, Proyección de Población 2011.

El departamento de Guatemala fue creado por Decreto de La Asamblea Constituyente de fecha 4 de noviembre de 1825, se encuentra situado en el altiplano sobre la cordillera central.

MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA	1	Guatemala	10	San Juan Sacatepéquez
	2	Santa Catarina Pinula	11	San Raymundo
	3	San José Pinula	12	Churranchito
	4	San José del Golfo	13	Fraijanes
	5	Palencia	14	Amatitlán
	6	Chinautla	15	Villa Nueva
	7	San Pedro Ayampuc	16	Villa Canales
	8	Mixco	17	Petapa
	9	San Pedro Sacatepéquez		

TABLA 2: MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE GUATEMALA

Fuente: SEGEPLAN

SOBRE LA CIUDAD DE GUATEMALA

Capital de La República, cabecera departamental y municipal. En la actualidad es la cuarta capital de La República, ya que la primera la fundo Pedro de Alvarado en Iximché, capital del reino Kaqchikel, el 25 de julio de 1524; la segunda se asentó en el lugar llamado Almolonga el 22 de noviembre de 1525; la tercera en Panchoy (En La Laguna, en lengua Kaqchikel) el 10 de marzo de 1543; y la cuarta La Nueva Guatemala de La Asunción, en el Valle de La Emita o de La Virgen el 2 de enero de 1776, donde se encuentra actualmente.

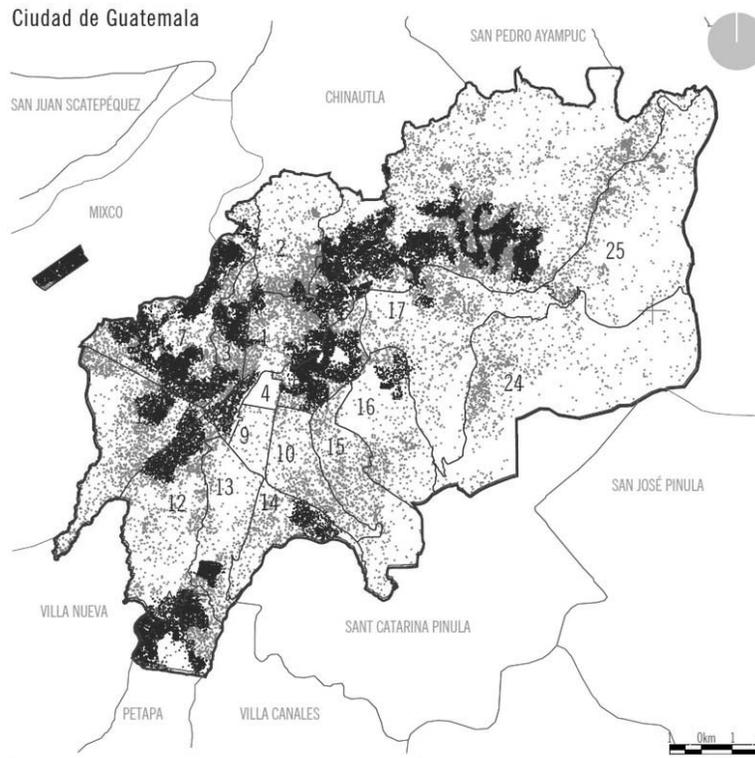
El nuevo asentamiento experimento un notable cambio en su arquitectura, pues bajo la influencia del estilo neoclásico se erigieron monumentales iglesias, edificios públicos y residencias, respetando el tradicional trazado de parrilla de calles y plazas. Actualmente la metrópoli de más de dos millones de habitantes, presenta un panorama de contrastes entre la arquitectura colonial y neoclásica que se mezclan con edificios modernos, complementados con sus museos y monumentos históricos.¹

Los ejes de circulación principales de la ciudad son: Las carreteras CA1, eje formado por La Carretera Interamericana, Calzada Roosevelt, Bulevar Liberación, Los Próceres, Carretera a El Salvador , y La CA9, eje formado por la carretera a el atlántico, Calle Martí, Avenida Bolívar, Calzada Aguilar Batres, Carretera a el Pacifico. A lo largo de estos ejes de circulación y por los barrancos existentes dentro de la ciudad, se ha dado

¹ Guía turística Bits & Tips, Guatemala, Año 1 Época 1 No.2

un crecimiento de tipo radial, además de que el terreno plano del valle ha sido ocupado casi en su totalidad y su crecimiento se ha extendido fuera de los límites del municipio.

Población: Según las proyecciones del Instituto Nacional de Estadística para el año 2012 la población de la ciudad capital se estima en 992,541 habitantes, el municipio tiene una extensión aproximada de 227 kilómetros cuadrados¹.



MAPA CONCENTRACIÓN DE POBLACIÓN, CIUDAD DE GUATEMALA
Fuente: ATLAS CIUDAD, Municipalidad de Guatemala.

Limites: Colinda al Norte con Chinautla y San Pedro Ayampuc; al Este con Palencia; al Sur con Santa Catarina Pinula, San José Pinula, Villa canales, Petapa y Villa Nueva; al Oeste con Mixco (Todos del departamento de Guatemala).

División Político-Administrativa: 1 ciudad, cabecera municipal y capital de la república; 15 aldeas, 24 caseríos y 29 parajes. Tiene en la actualidad más de 90 colonias y para su nomenclatura está dividida en 21 zonas, aunque por Acuerdo del Consejo Municipal del 7 de diciembre de 1971, se dividiría en 25 zonas.

¹ Plan de ordenamiento territorial del Municipio de Guatemala, Municipalidad de Guatemala.

ANÁLISIS DEL ENTORNO INMEDIATO

DATOS HISTÓRICOS DE LA ZONA 13

La finca denominada "La Aurora" fue expropiada en 1892 por el entonces presidente de La República, el General José María Reyna Barrios para convertirla en un Jardín Público, pero su gestión terminó antes de ver realizado su sueño. El proceso de población de la zona 13 se da a inicio del siglo XX con el surgimiento del



CONCHA ACÚSTICA (1993)

Cantón Pamplona, muy cercano a La Finca. En 1924 durante el gobierno del general José María Orellana, se decide construir el Zoológico Nacional y a partir de entonces empieza a formarse la zona 13; en 1925 el mismo General Orellana Inaugura el Observatorio Nacional en esta área. En 1933 el General Jorge Ubico decide utilizar la finca nacional "La Aurora" como campo de exposición para la feria de La Ciudad de Guatemala, y es cuando empieza a tomar notoriedad. En los años 50, se da una expansión hacia el sur de la ciudad y las áreas periféricas de la finca "La Aurora" de empiezan a poblar; posteriormente se inaugura el Aeropuerto Internacional La Aurora convirtiéndose en un punto estratégico y comenzando así su proceso de urbanización.



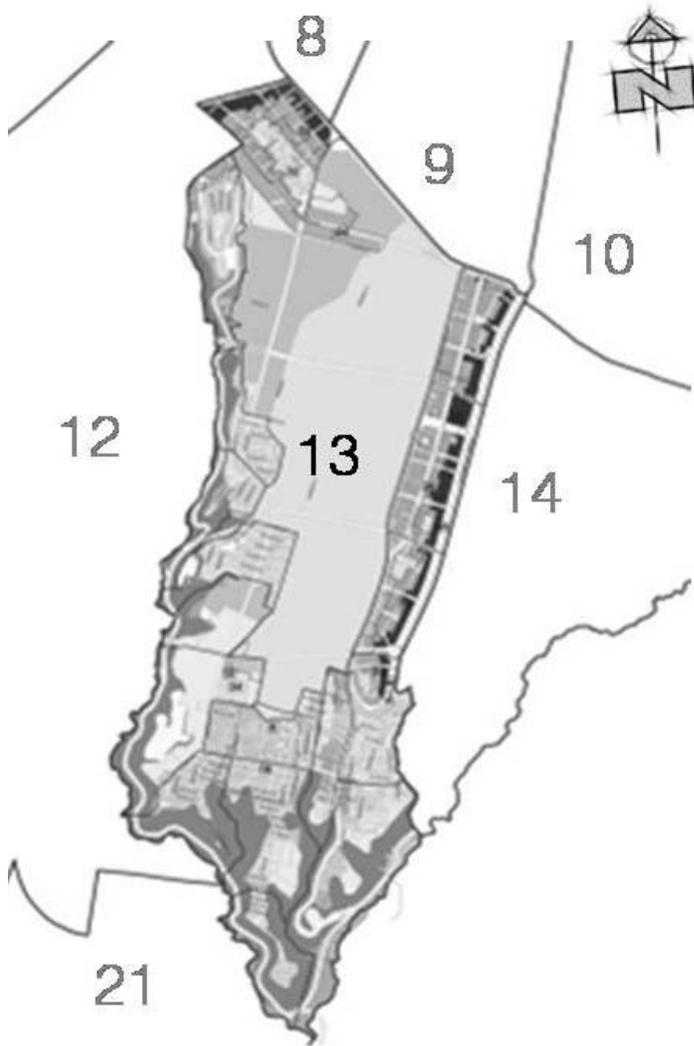
ESTADO ACTUAL CONCHA ACÚSTICA
Zona 13 ciudad de Guatemala
Toma propia

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA 13:

Se describe a partir de la intersección del Boulevard -Tecún Umán- y -Avenida Las Américas- a la altura del Obelisco de los -Próceres de La Independencia-, hacia el Sur por medio de esta última avenida rodeando e incluyéndola en esta zona, a la lotificación -El Mirador Elgin-, por el Sur hasta encontrar la avenida -Hincapié-, la que seguirá hacia el Sur hasta alcanzar el puente -Shangrilá-, sobre el río Pinula, el cual se recorrerá aguas abajo hasta su confluencia con el río -Guadrón-, el cual se seguirá aguas arriba, mientras conserve este nombre y también al adquirir el de -Guadroncito- más al Norte, para tomar más adelante la avenida que pasa al poniente de la lotificación -Lomas de Pamplona-, siempre hacia el Norte hasta su intersección con la 8ª. Calle de la zona 12, ya descrita, y

que adquirirá el nombre de la 5ª. Calle de la zona 13, la cual se seguirá hacia el Poniente hasta alcanzar la 13 avenida de la zona 12, luego por medio de esa hacia el Norte hasta la vía férrea, la que se recorrerá siempre hacia el Norte hasta encontrar el Boulevard -Tecún Umán-, por medio del cual se buscara el punto de origen de la descripción.¹

UBICACIÓN DE LA ZONA 13



Situada al Sur de la ciudad de Guatemala, limita:

Al Norte con las zonas 8 y 9.

Al Sur con la zona 21 y la aldea Boca del Monte del municipio de Villa Canales.

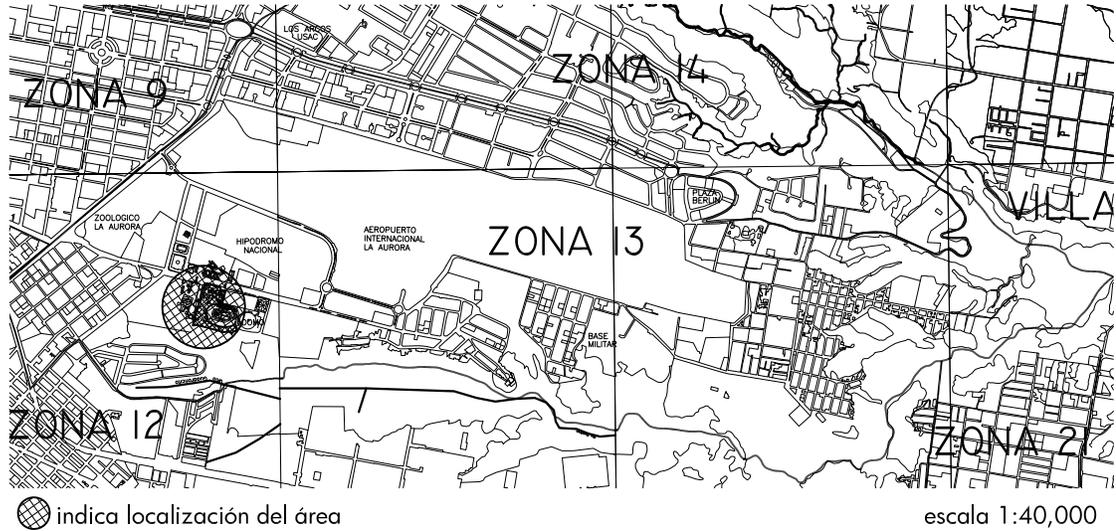
Al Este con la zona 14

Al Oeste con la zona 12.

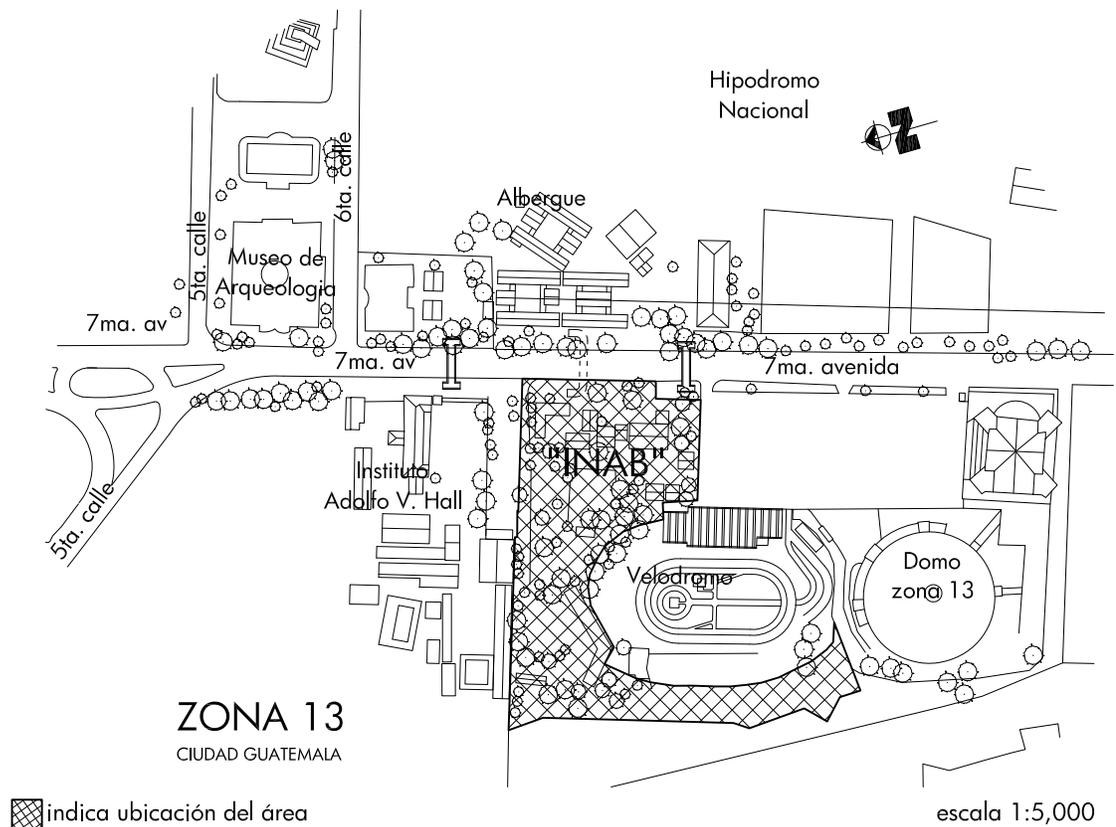
En el Norte, la zona 13 inicia en el Boulevard Liberación, al Sur en la colonia Santa Fe, al Este inicia al Centro de La Avenida Las Américas, y al Oeste inicia en el barranco donde corre el río Guadroncito.

¹ Descripción de las Zonas de la Ciudad de Guatemala, Municipalidad de Guatemala.

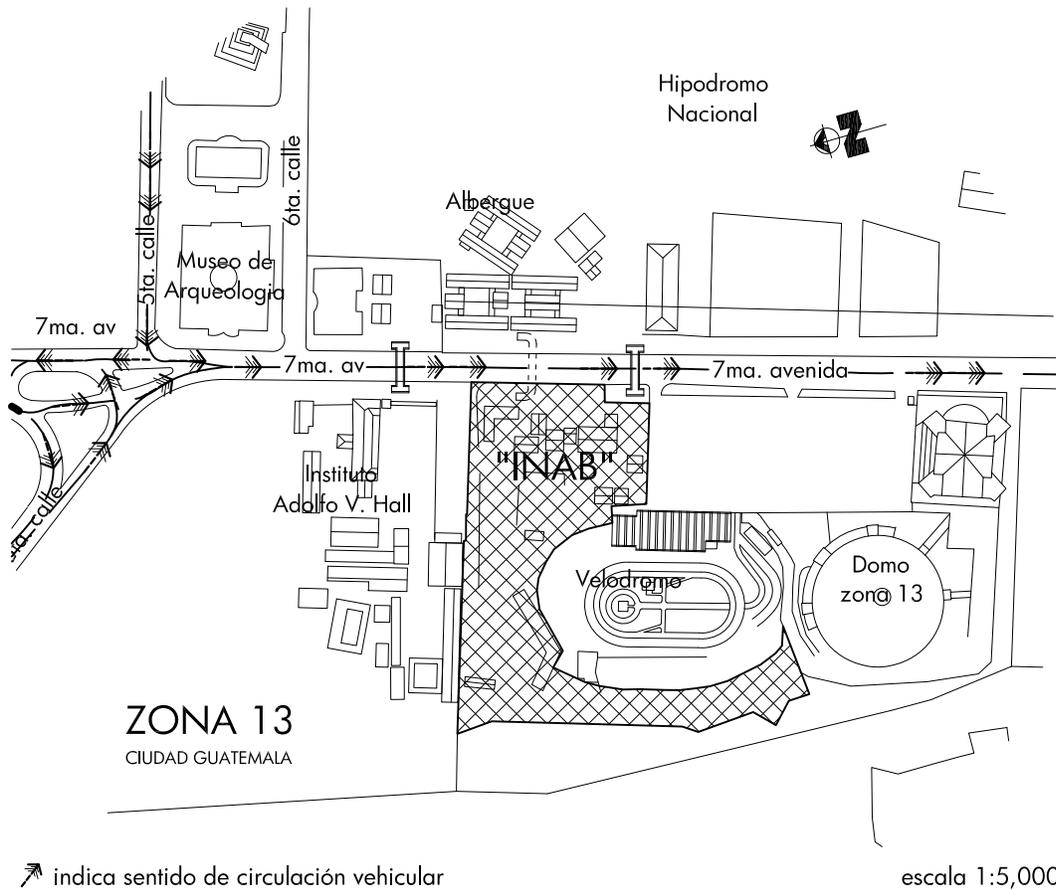
LOCALIZACIÓN DEL ÁREA



UBICACIÓN DEL ÁREA



ACCESIBILIDAD



CIRCULACIÓN VIAL

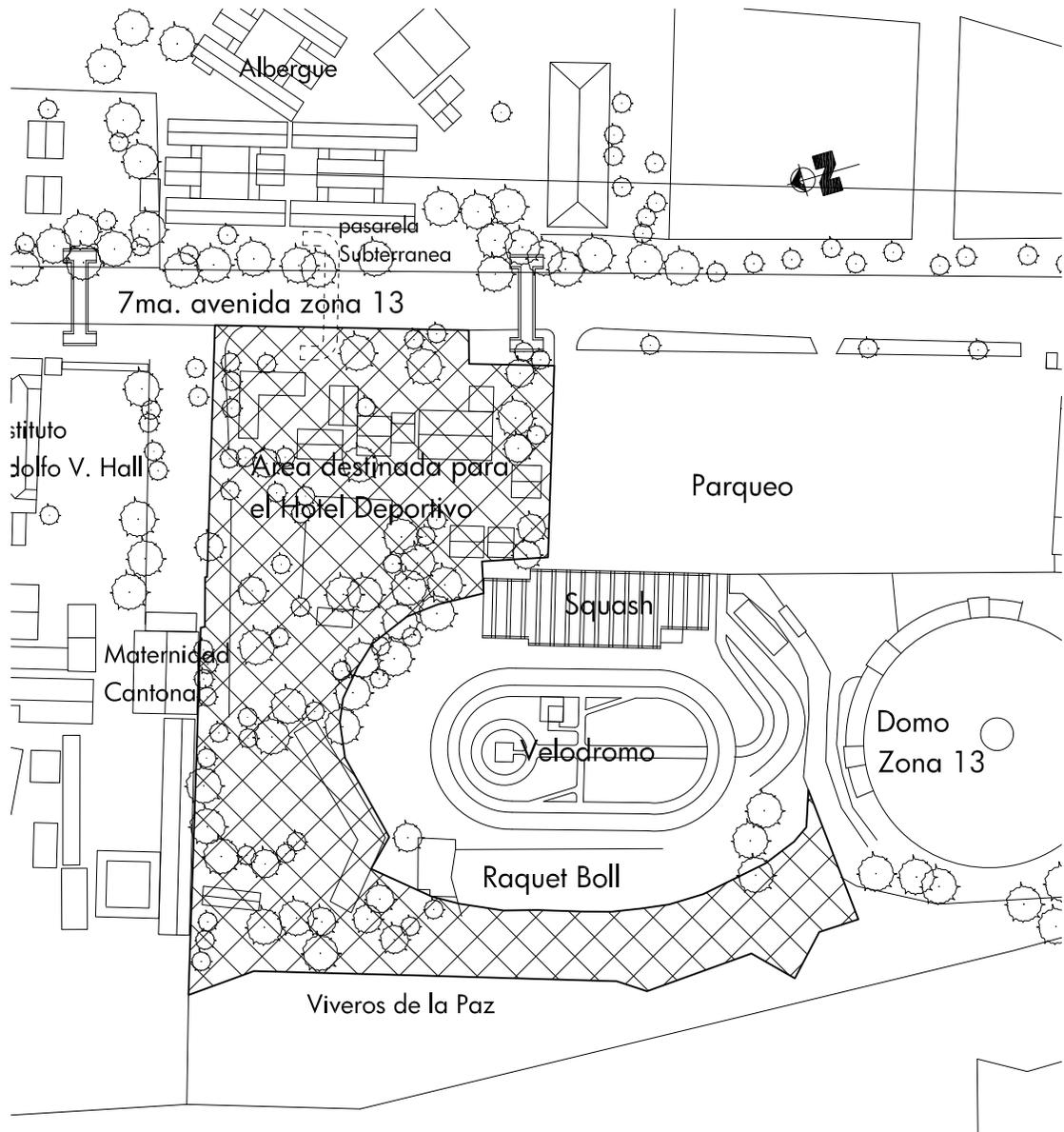
El acceso vehicular a el área destinada para el Hotel Deportivo de la CDAG, tiene su unico acceso por la 7ma. avenida de la zona 13.

La circulación vial sobre la 7ma. avenida es en dirección Norte- Sur con dos vias en el mismo sentido, esta circulación puede provenir de la 5ta. calle en dirección Este-Oeste viniendo del aeropuerto o del Boulebar Liberación, o de la 5ta. calle dirección Oeste-Este; viniendo de la 8va. calle de la zona 12, esta se intersecta con la avenida Petapa y la avenida Aguilar Batres.

La circulación vehicular en el área es moderada la mayor parte del tiempo, creandose congestionamientos en la zona del redondel de la quinta calle en las horas pico.

Es importante mencionar que debido a la cercania de las instalaciones del Domo y La Plaza de Toros, cuando hay eventos en esta zona la circulación se torna pesada, debido a que esta avenida es la unica via de acceso a dichos puntos.

SITUACIÓN ACTUAL



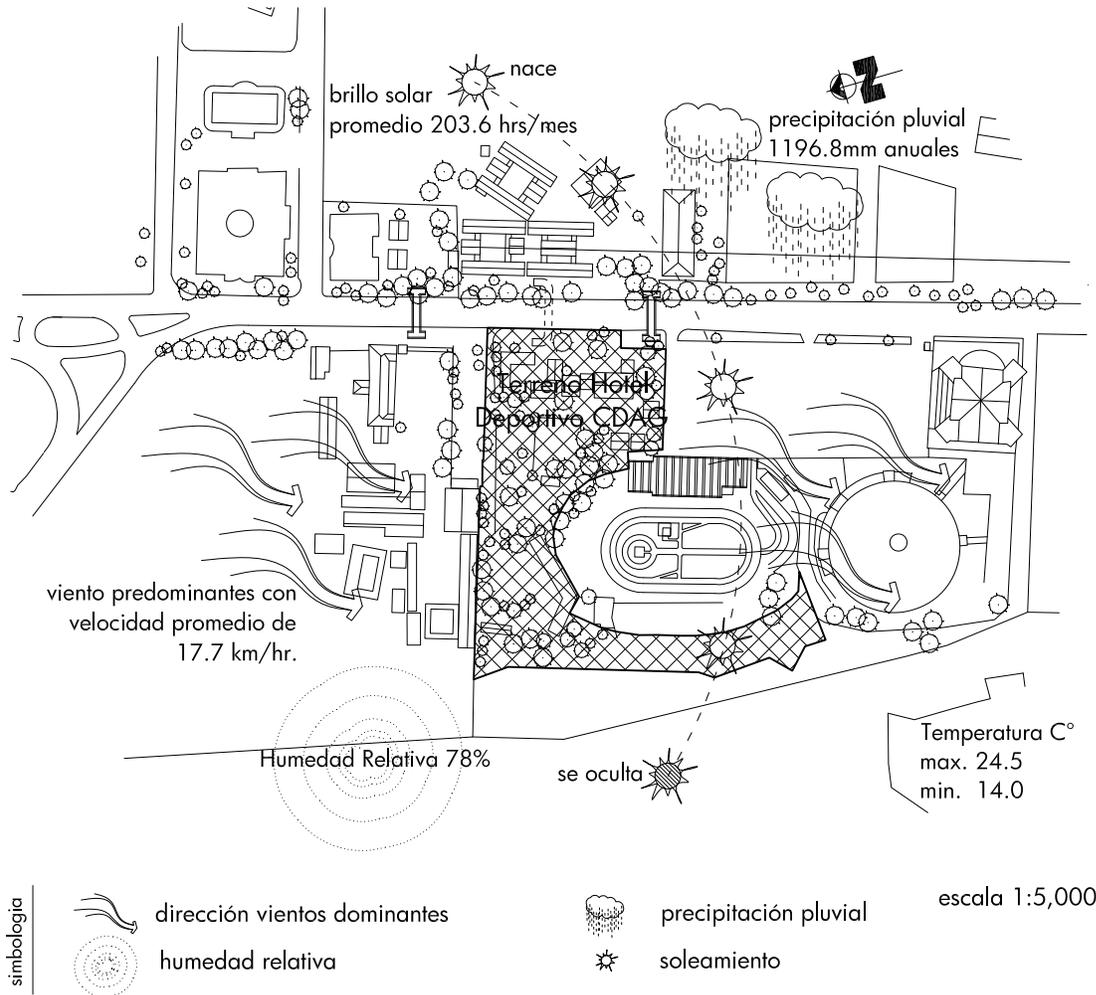
SITUACIÓN ACTUAL

escala 1:2,500

El área destinada para el desarrollo del proyecto del Hotel Deportivo de La CDAG, actualmente esta ocupada por las instalaciones del INAB, estas han sido cedidas a la CDAG según acuerdo gubernativo 255-2006 (ver anexos), las edificaciones existentes en el área no podrán adaptarse pues son obsoletas para este uso, por lo que no se tomarán en cuenta en el desarrollo del diseño.

Se debe resaltar la ubicación de la pasarela subterránea ubicada en el área y que atraviesa la 7ma. Avenida, ya que esta es parte del legado histórico de la zona 13.

ANALISIS DEL SITIO



ANALISIS DEL SITIO

Segun datos obtenidos en el INSIVUMEH, las condiciones climaticas generales para la ciudad de Guatemala se describen de la siguiente manera: La ciudad capital cuenta con un elevación de 1,502 metros sobre el nivel del mar, y su temperatura promedio es de 20°C, siendo su temperatura maxima de 24.5°C y su minima de 14.0°C.

Se identifican dos epocas climaticas, la epoca lluviosa que es de mayo a octubre, y la epoca seca de noviembre a abril.

La precipitación pluvial anual es de 1,196.8mm.

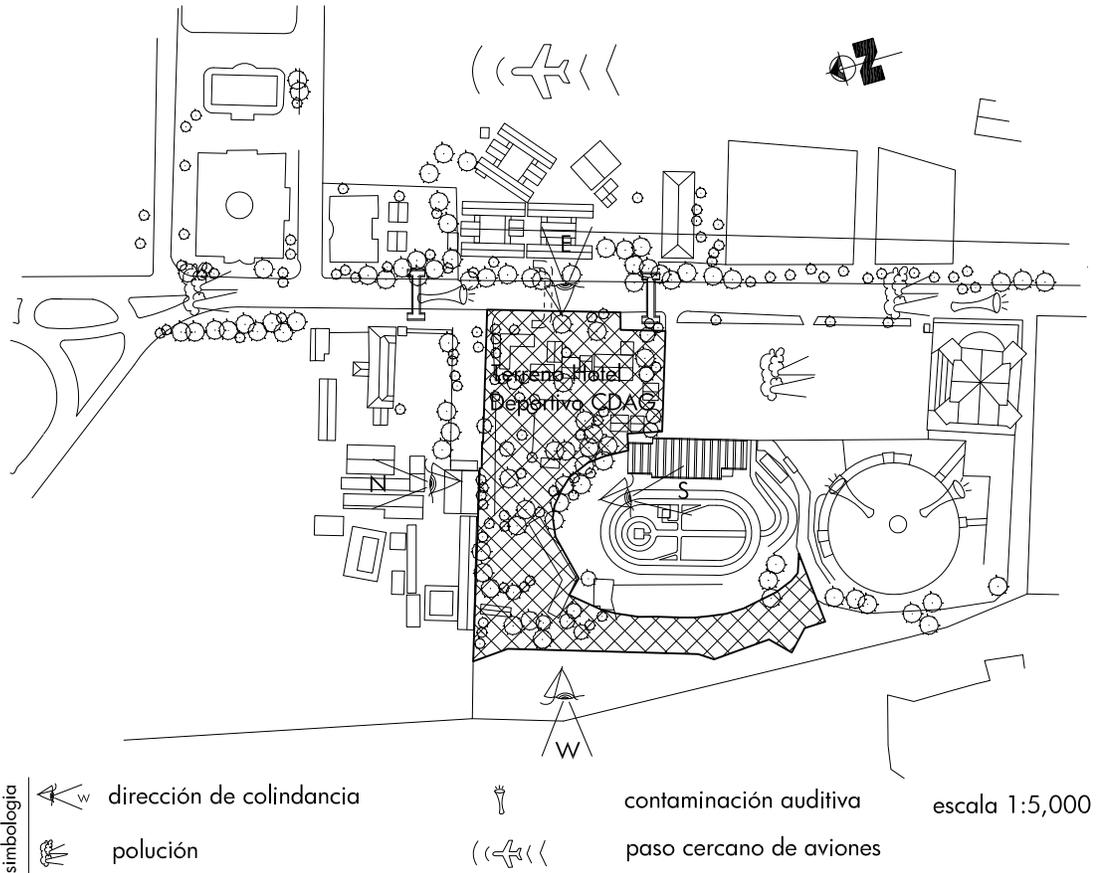
La humedad relativa estimada es del 78%.

El promedio de brillo solar total es de 203.6 hrs/mes.

Los vientos predominantes van en dirección Noreste - Suroeste con una velocidad promedio de 17.7 kms/hora.

El area total del inmueble es de 25,392.08m²

ANALISIS DEL ENTORNO



ANALISIS DEL ENTORNO

COLINDANCIAS:

NORTE: En esta dirección la colindancia es hacia Maternidad Cantonal y El Instituto Adolfo V. Hall.

SUR: Colindancia hacia El Velodromo, Squash, area de parques del Domo de la zona 13.

ESTE: La colindancia en esta dirección es hacia la 7ma. avenida.

OESTE: colindancia a Viveros de la Paz.

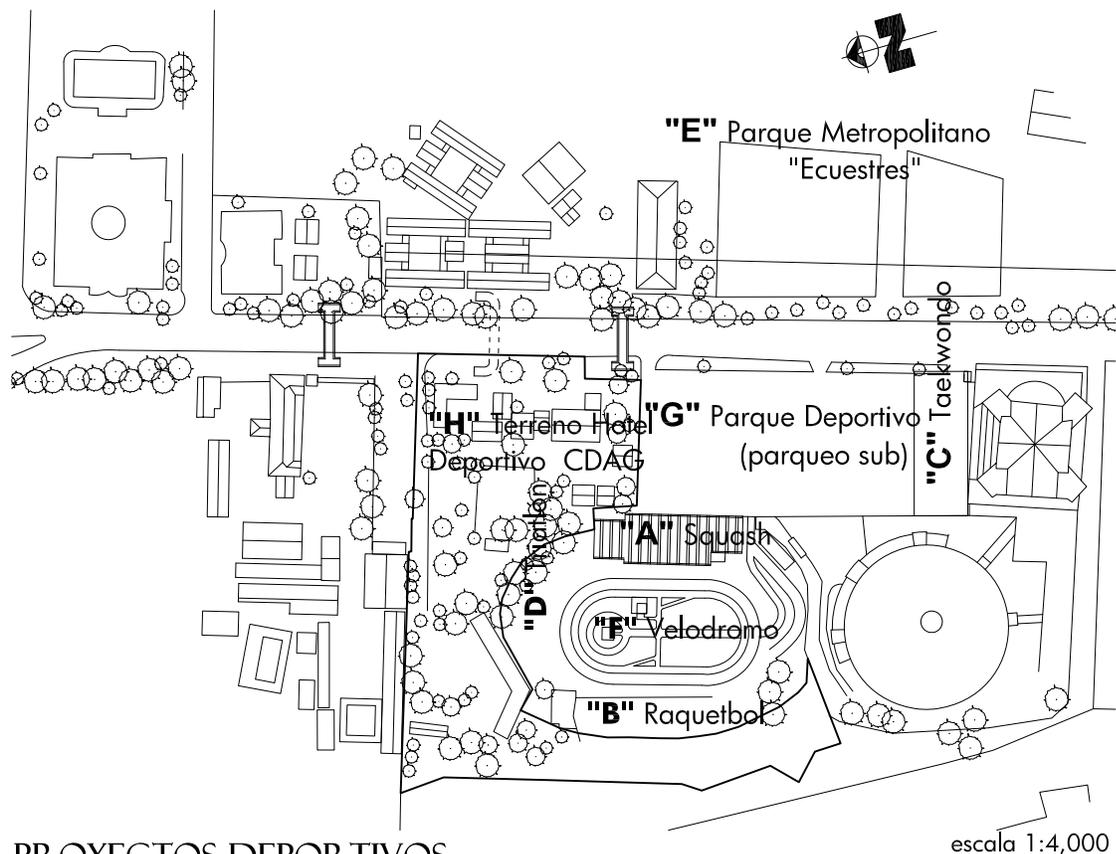
AGENTES CONTAMINANTES:

En cuanto a la polución generada sobre la 7ma. avenida es en medida moderada, ya que no es una avenida muy transitada habitualmente.

La contaminación auditiva es moderada también, esta causada por el tránsito vehicular, y la generada en el área del Domo cuando hay eventos.

Por la cercanía a la zona del aeropuerto es frecuente escuchar el despegue o aterrizaje de los aviones.

PROYECTOS DEPORTIVOS



PROYECTOS DEPORTIVOS A DESARROLLAR EN LA ZONA ADYACENTE

EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

- "A" - Edificio de La Asociación Nacional de Squash.
- "B" - Edificio de La Asociación Nacional de Raquetbol.
- "C" - Gimnasio de La Federación Nacional de Taekwondo.
- "D" - Instalaciones de La Federación Nacional de Triatlón.
- "E" - Parque Metropolitano de Ecuestres.

PROYECTOS PROYECTADOS A FUTURO

- "F" - Remodelación del Velodromo Nacional.
- "G" - Parque Deportivo (Fútbol, fútbol de playa, Voleibol de playa, áreas deportivas y parqueos subterráneos)
- "H" - Dentro de estos proyectos también se contempla el proyecto del Hotel Deportivo de la CDAG, en terrenos del INAB.

RELACION DE CONEXIÓN

No existirá conexión interna entre el Hotel y las instalaciones deportivas adyacentes.

CAPÍTULO 4



Ubicación

7av. 6-31 zona 13, ciudad de Guatemala.

Capacidad: 400 huéspedes.

Se encuentra dentro del conjunto histórico denominado "Finca La Aurora – Feria de Noviembre" en el sector nombrado Parque Metropolitano, frente al Instituto Adolfo V. Hall. Dentro del lote que ocupa el albergue se encuentra la primera concha acústica construida en Guatemala(1933).



ESTADO ACTUAL CONCHA ACÚSTICA

Toma propia

En la actualidad el albergue presta únicamente el servicio de alojamiento para los atletas federados de La CDAG, pudiendo proporcionar si alguna federación o asociación requiere el área de comedor; el servicio de alimentación siempre es contratado a empresas ajenas al albergue.

El proyecto consta de tres módulos de habitaciones y servicios sanitarios, un área de comedor, área administrativa, guardianía, bodega, una pequeña área recreativa, jardines, área de parqueo e ingreso.

Dos de los módulos están dispuestos en orientación Norte-Sur, y el otro está girado en relación con los otros dos módulos 33° Noreste; esta misma orientación tiene el área de comedor y las oficinas administrativas.

Su tipología de construcción es de mampostería reforzada, cubiertas de lámina tipo Duralita y estructura metálica, pintura sobre block sisado como acabado final, y piso cerámico en el interior de las habitaciones.

- ALBERGUE DEPORTIVO RAMIRO DE LEÓN CARPIO -



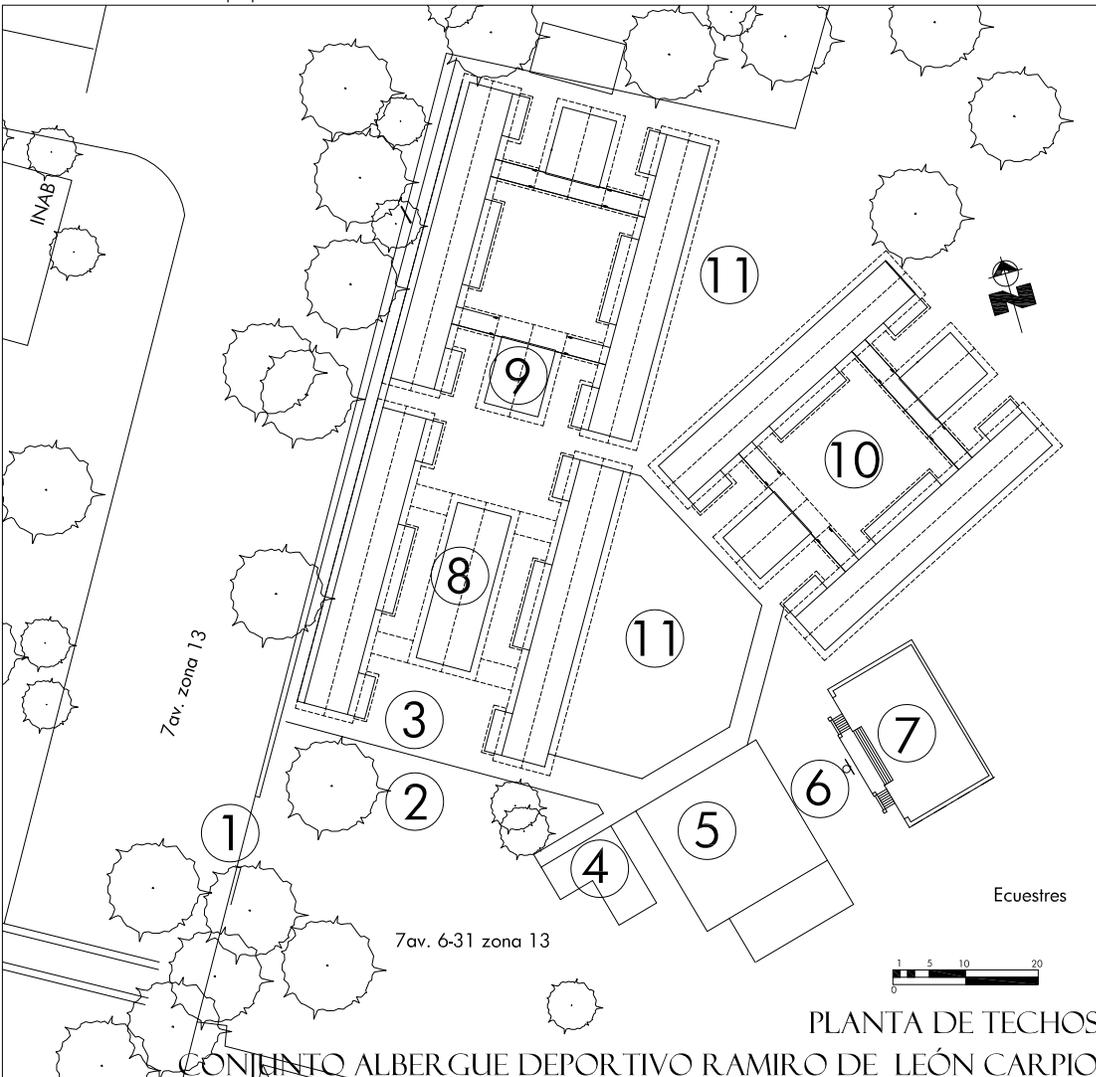
Módulo central habitaciones
y áreas verdes
Toma propia



Corredor Módulos de Habitaciones
Toma propia

NOMENCLATURA

1. Ingreso vehicular y peatonal
2. Parqueo
3. Plaza de ingreso
4. Oficinas administrativas , vivienda y bodega
5. Comedor
6. Área recreativa
7. Antigua concha acústica
8. Módulo I de habitaciones
9. Módulo II de habitaciones
10. Módulo III de habitaciones
11. Áreas verdes



Los módulos de las habitaciones tienen características similares, tanto en su interior como en su exterior; del conjunto el área que sobresale es el comedor, ya que su altura es mucho mayor que la del resto, y tiene como visual en uno de sus laterales la concha acústica.

HABITACIONES

Las habitaciones tienen dimensiones variadas, que van de los 13m² a los 60m², cada habitación cuenta con una batería de baños, su iluminación y ventilación es limitada; la cantidad de huéspedes por habitación es mayor a su capacidad real.



ALBERGUE RAMIRO DE LEÓN CARPIO
HABITACIÓN MÓDULO 3
Toma propia



ALBERGUE RAMIRO DE LEÓN CARPIO
ÁREA DE COMEDOR
Toma propia

COMEDOR

Sobresale del resto del conjunto por su altura, dispone además del área de comedor con un espacio para el servicio y preparación de alimentos, también con servicios sanitarios para hombres y mujeres, tiene adecuada iluminación y ventilación.

ÁREA ADMINISTRATIVA, INGRESO Y PARQUEOS

Frente a la plaza y modulo I de habitaciones; se encuentra el parqueo, a un costado del ingreso y administración, es de terracería y al igual que ingreso vehicular son áreas con poca definición en cuanto a su señalización. A mano derecha de éste queda el área administrativa, donde hay además de las oficinas de administración espacios de bodega y vivienda.



ALBERGUE RAMIRO DE LEÓN CARPIO
PARQUEO Y ADMINISTRACIÓN
AL FONDO MÓDULO I HABITACIONES
Toma propia

El deterioro es evidente en la mayor parte de la infraestructura, principalmente en acabados y cubiertas.

RESUMEN CAPÍTULO 4

En base al conocimiento de este proyecto podemos determinar cuáles son los requerimientos básicos para alojamiento deportivo.

Las instalaciones proporcionan al huésped los servicios necesarios para pernoctar, el diseño va en función de grupos de atletas por lo que se contemplan módulos para acomodamiento de grupos grandes, medianos y pequeños; además de los servicios sanitarios.

La zona Este del conjunto cuenta con una mejor orientación que podría permitir una adecuada ventilación e iluminación en los ambientes, pese a esto todos los módulos de habitaciones tienen las mismas áreas de ventilación e iluminación, siendo las mejor iluminadas el área de comedor y administración

Las áreas verdes permiten el esparcimiento y recreación de los huéspedes, pues sus áreas de recreación están limitadas a un espacio para una canasta de básquet bol.

En el desarrollo del proyecto del Hotel Deportivo de La CDAG, se tomarán en cuenta los aspectos relativos al acomodamiento de grupos de atletas, poniendo énfasis en los servicios complementarios que el albergue no cubre y que llenen los requerimientos de hospedaje y confort.



VISTA ESTE
MÓDULO II
Toma propia



ÁREA DE REPARACIÓN DE EQUIPOS
COMEDOR
Toma propia



SERVICIOS SANITARIOS
MÓDULO III
Toma propia

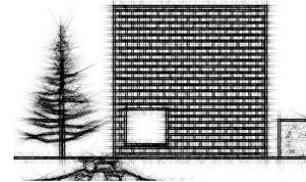
CAPÍTULO 5

- PREMISAS DE DISEÑO-

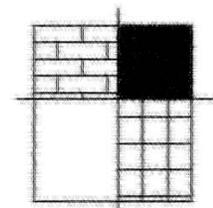
Se denomina premisa a cada una de las preposiciones de un razonamiento que dan lugar a la consecuencia o conclusión de dicho razonamiento.

PREMISAS GENERALES DE DISEÑO

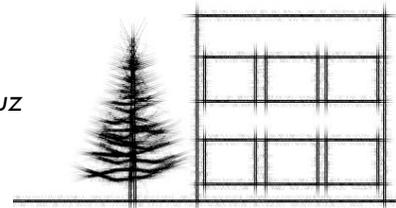
- *Hacer uso de materiales constructivos durables, de bajo mantenimiento, termos acústicos y que provean el confort buscado en cada ambiente.*



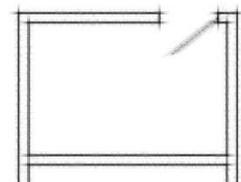
- *Hacer uso de distintas texturas y colores para definir los distintos ambientes.*



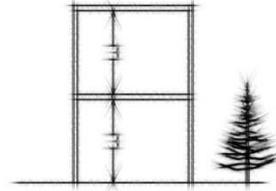
- *Ventanales amplios para entrada de luz natural.*



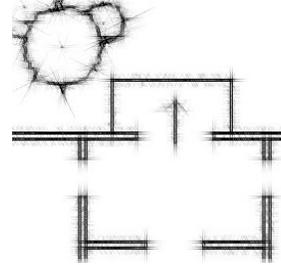
- *Buscar el empleo solamente de paredes y cerramientos necesarios.*



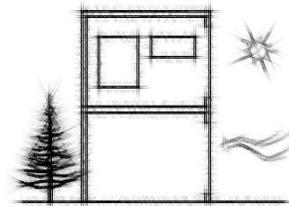
- *Altura promedio en los ambientes 3.00m para evitar que los ambientes sean calurosos o muy fríos.*



- *Prever salidas de emergencia hacia espacios abiertos.*

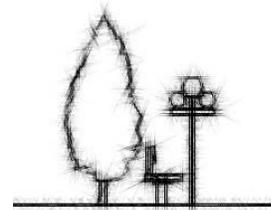


- *Buscar primordialmente el uso de ventilación e iluminación natural en todos los ambientes.*

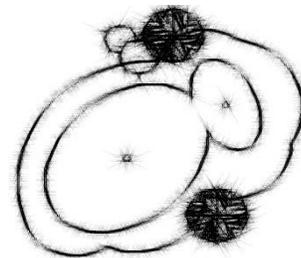


PREMISAS PARTICULARES DE DISEÑO

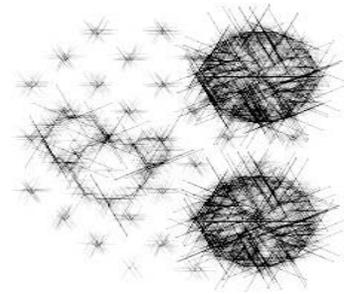
- *Buscar la integración del edificio con el resto de las instalaciones por medio de vestíbulos; entre ellos plazas, plazoletas y áreas de descanso.*



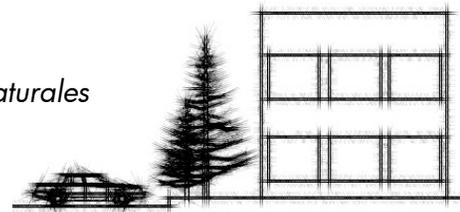
- *Contemplar instalaciones deportivas con funciones específicamente recreativas y de entretenimiento.*



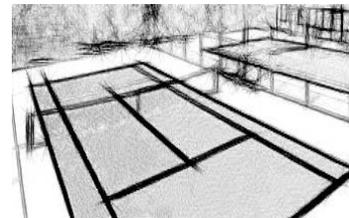
- *Tomar en cuenta el uso de la vegetación y áreas verdes existentes en el terreno, buscando la integración al entorno natural existente.*



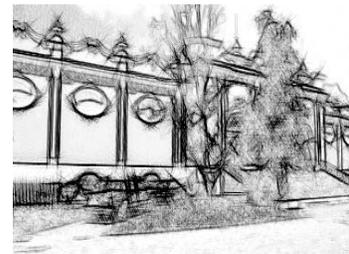
- *Donde sea necesario crear barreras naturales en los distintos espacios del proyecto.*



- *Buscar la disposición de las canchas deportivas según la reglamentación internacional existente.*

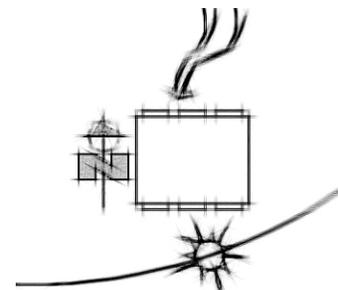


- *Considerar la tipología arquitectónica del entorno para desarrollar una integración adecuada al mismo.*

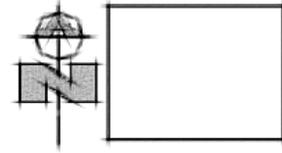


PREMISAS CLIMÁTICAS

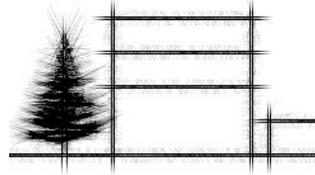
- *Ventanas de preferencia en fachada norte, buscando el ingreso de luz y ventilación, en el resto de fachadas propiciar parteluces y elementos de protección en ventanas para favorecer condiciones climáticas dentro del edificio.*



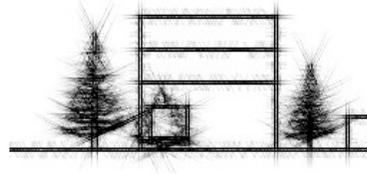
- *Orientación de edificio norte- sur, buscando evitar el soleamiento directo y aprovechar la orientación de los vientos para ventilación natural.*



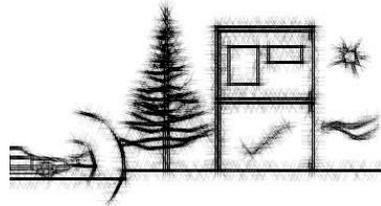
- *En espacios sociales y de uso común, prever alturas mayores, buscando una mejor climatización dentro de los ambientes.*



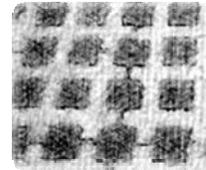
- *Emplear elementos naturales como árboles o vegetación donde sea necesario dar sombra, crear barreras de sonido y contaminación.*



- *Diseño y control del confort interno del edificio (térmico, acústico, por olores, por efectos visuales, vibraciones).*



- *Tratar de reducir las ganancias de calor solar y deslumbramiento, empleando elementos de poca superficie pavimentada.*



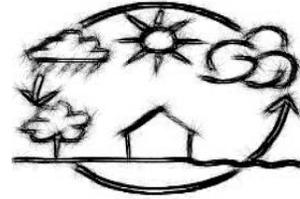
- *Crear juegos de volúmenes en las fachadas para proyectar sombras propias.*



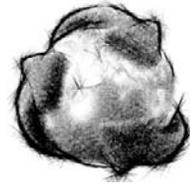
- *Ubicar los ambientes en función del tipo de actividad y las horas de ocupación del mismo.*

PREMISAS AMBIENTALES

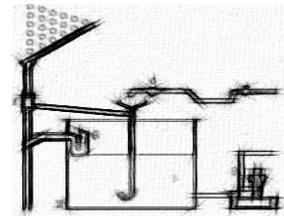
- *Tomar en cuenta el uso eficiente y conservación de energía y recursos no renovables, aplicar donde sea posible estrategias de no contaminación, minimización de impactos y neutralización de emisiones.*



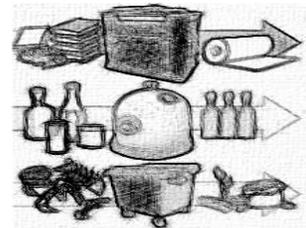
- *Buscar disminuir el impacto ambiental, ahorro de los recursos naturales.*



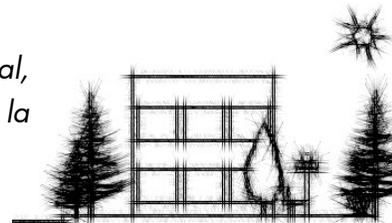
- *Considerar el manejo y control del consumo de agua en el edificio (reciclamiento, reuso, captación de agua de lluvia, tratamiento, etc.)*



- *Considerar el manejo y reducción de los desechos del edificio (procesamiento, reuso, reciclamiento, manejo y control de residuos).*



- *Cuidado y conservación del entorno natural, procurando una relación armónica con la naturaleza.*



- PERFIL DEL USUARIO-

DEPORTISTA FEDERADO

Nuestro perfil está enfocado primordialmente a deportistas federados, entre las edades de 10 a 21 años; sus entrenadores y equipo de acompañamiento.

De sexos femenino y masculino y de procedencia nacional e internacional.

Aunque el proyecto se circunscriba dentro de la zona adyacente, el mismo no estará limitado a deportistas de una sola especialidad, sino a todas las especialidades que son parte del deporte federado, por lo que podemos decir como primer elemento que todos aman el deporte.



El deportista federado o del alto rendimiento es aquel que práctica y juega una disciplina deportiva; entre sus cualidades esta la búsqueda de un buen desempeño en el rendimiento físico, determinado por una serie de factores como la alimentación y el descanso.

TIPO DE OCUPANTES

Equipos

Grupos masculinos o femeninos

Autoridades

Personas discapacitadas

TIPO DE ACTIVIDADES

Las actividades que nuestros usuarios persiguen desarrollar dentro del hotel son:

- *Registro de ingreso y salida del hotel.*
- *Dormir, actividades de higiene personal (habitación con baño privado)*
- *Descansar*
- *Alimentarse (restaurante)*
- *Recrearse*
- *Informarse (salón conferencias)*
- *Comunicarse con sus familiares (teléfono, Internet)*
- *Lavado de ropa*
- *Acceso a traslados (taxi o bus)*

-CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO-

CAPACIDAD

En la solicitud¹ presentada por La CDAG, la capacidad del hotel deberá ser para un total de seiscientos huéspedes, este dato es a razón de cubrir la capacidad actual del Albergue Ramiro de León Carpio (cuatrocientos huéspedes), y aumentarla en un cincuenta por ciento.

El cupo de las habitaciones se deberá dividir según su acomodamiento en habitaciones para uno, dos y tres huéspedes. Este acondicionamiento obedece que la mayoría de huéspedes son grupos de deportistas y su acomodamiento es contemplado de manera conjunta. Por lo que se distribuirán según su capacidad en mayor cantidad las habitaciones para dos huéspedes, subsiguientemente las de tres y en menor cantidad para un huésped.

DATOS DE CONTROL MATRICULAR CDAG

REGISTRO DE DEPORTISTAS FEDERADOS 2011

19,589 atletas federados a agosto del 2011.

46 disciplinas deportivas.

En 22 de los departamentos

414 entrenadores asalariados, y 93 no asalariados.

436 asociaciones reconocidas a nivel nacional, 12 no reconocidas y 17 más en formación.²

¹ Adjunta anexos.

² Fuente: Matricula de control Asociaciones 2011, CDAG.

CAPÍTULO 6

- PROYECTO ARQUITECTÓNICO -

SISTEMAS ORDENADORES

Los sistemas ordenadores serán los conceptos de los que nos valdremos para conformar el diseño, estos a su vez nos ofrecen rutas para organizar las decisiones y generar de una forma consciente una forma, dentro de un todo ordenado y unificado.

EJE

Elemento básico para organizar formas o espacios, pudiendo ser una línea imaginaria e invisible, la cual implica simetría y exige equilibrio.

SIMETRÍA

Es un equilibrio en la imagen que se desarrolla visualmente y que es lateral a una línea axial que separa a dos o más formas semejantes, que tienen una relación de igualdad y repetición básica. Da una sensación de orden y alivia la tensión.

JERARQUÍA

Relevancia o significación de una forma en virtud de su dimensión, forma o situación relativa a otras formas. La predominancia de una forma es lograda convirtiéndola en algo excepcional, una anomalía dentro de un modelo. La jerarquía se puede percibir por una dimensión excepcional, por una forma única o por la localización estratégica dentro de la composición.

RITMO

Sucesión o repetición de líneas, contornos, formas o colores; los cuales pueden ser constantes o alternos, logrando una composición armónica.

Ritmo dinámico: presenta elementos iguales a intervalos diferentes, o elementos desiguales a intervalos iguales o desiguales, que pueden crecer o decrecer en dimensión.

PROPORCIÓN

Relación dimensional entre las partes que constituyen un todo y el todo en relación al espacio donde se debe ubicar, situar o desarrollar; en la proporción interactúan formas y tamaños de los elementos que buscan lograr un todo armonioso.

ESCALA

Relación dimensional que relaciona al hombre con el espacio o con los objetos, el hombre representa la escala natural y a partir de ella podemos determinar dimensiones espaciales, adecuadas y armónicas.

ARMONÍA

Es la relación de las partes de un todo que nos da la sensación de orden y equilibrio en la composición tanto en su proporción, cromaticidad, ubicación y número de los elementos que la componen y que embellecen nuestra percepción visual por medio de fuertes vínculos establecidos entre sus elementos compositivos.

COLOR

Una de las sensaciones visuales más fuertes y de de mayor influencia en la percepción visual, junto a la claridad definen cualquier apariencia visual.

TEXTURA

Propiedad que tienen las superficies externas de los objetos, así como las sensaciones que causan, que son captadas por el sentido del tacto. Es descrita como la capacidad de sentir sensaciones no táctiles, es decir, hay texturas visuales que nos dan la sensación de tocarlas, de sentirlas.¹

APLICACIÓN AL DISEÑO

El fin primordial al aplicar estos conceptos en el desarrollo del proyecto será buscar un conjunto armónico de formas, que den cabida a la funcionalidad y conformen una solución unificada y ordenada. En base a los sistemas ordenadores enunciados, se dará paso al desarrollo del proyecto arquitectónico, aplicándolos en cada uno de los aspectos formales del mismo.

El primero de los pasos será partir de la idea generadora de nuestro diseño y desarrollar simultáneamente estos conceptos.

¹ *Arquitectura. Forma, espacio y orden.*
Francis D.K.Ching.

IDEA

La arquitectura, una de nuestras más provechosas expresiones de arte, entre sus rasgos formales y conceptuales representa de muchas formas nuestra identidad.

La idea para el proyecto surge al buscar una representación gráfica de nuestra identidad, esta exploración conduce nuestra atención hacia una de las formas que con más facilidad denota su origen y a la vez es reconocida a nivel nacional e internacional: un tejido típico guatemalteco.

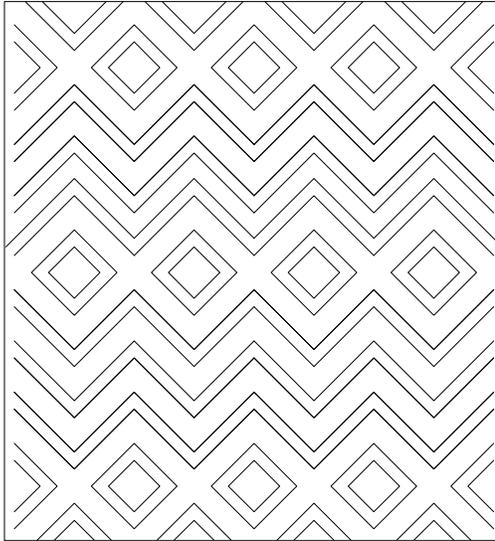


BOCETO OBTENIDO DE UN TEJIDO TÍPICO GUATEMALTECO

TEJIDOS TÍPICOS DE GUATEMALA

Parte del patrimonio cultural de nuestra nación son los tejidos típicos de Guatemala, elaborados por manos nativas que con alma de artista plasman su creatividad en la riqueza de sus diseños. Enmarcados con patrones secuenciales, donde se puede apreciar los diversos motivos en contrastes cromáticos, texturas, y figuras que capturan la belleza de nuestra tierra, invitando al espectador a contemplar su singularidad y a llevar nuestra imaginación a la búsqueda de su auténtica expresión.

ABSTRACCIÓN

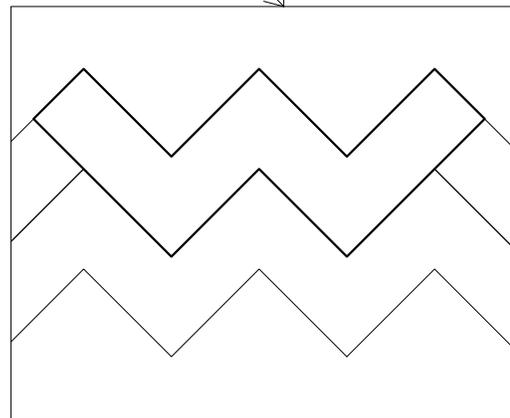


ABSTRACCIÓN

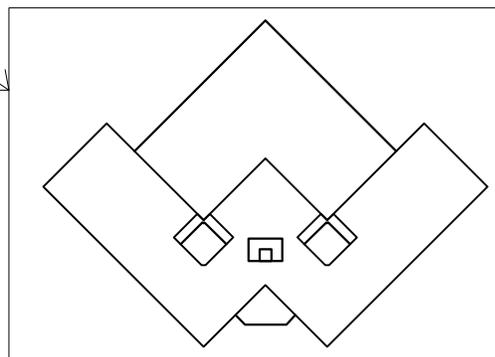
La abstracción es tomada de un tejido típico guatemalteco, cuyo motivo de forma lineal presenta formas simétricas que revelan un ritmo armónico tanto en su forma como en su color; es uno de los motivos empleados con más frecuencia en el diseño de este tipo de tejidos.

Las líneas base de la abstracción, que semejan un diseño en forma de zig zag, definirán el eje central del diseño, serán el punto de partida en el desarrollo del aspecto formal del proyecto.

Se empleará la abstracción del diseño del tejido típico para dar forma a los elementos que conformarán el proyecto, aplicando los conceptos de simetría, jerarquía, ritmo, proporción, escala, armonía, color y textura.



ASPECTO FORMAL



PROGRAMA DE NECESIDADES

DESCRIPCIÓN DE ÁREAS

HOTEL

- *Ingreso al hotel*

Punto de ingreso al edificio del hotel, en el que se contempla el cómodo acceso de todos los usuarios al hotel, portando equipaje, bultos, carros de maletas, etc.

- *Vestíbulo*

Este es el primer espacio que encontramos al acceder al interior del hotel, y este deberá permitir distribuir la circulación a las distintas áreas del hotel.

- *Recepción (considerada la cara del hotel hacia los huéspedes)*

Adyacente a la zona de ingreso, al igual que los ascensores y las escaleras, baños para clientes (damas y caballeros), tel. públicos, mostrador de recepción o información, cajas de seguridad individuales, área de caja separada de la recepción, área de equipaje (maleteros y carritos portamaletas), oficina de jefe de recepción.

- *Administración*

Punto desde el cual se coordina el funcionamiento del hotel (secretaría, oficina de administración y contabilidad).

- *Baños públicos*

Baños para hombres y mujeres, ubicados adyacentes a el vestíbulo principal.

- *Área de estar.*

Área con sofás y mesas, en su disposición se debe garantizar un uso correcto sin entorpecer la circulación.

- *Conexiones*

Considerados así todos los espacios de circulación (pasillos, vestíbulos) que conectan unos espacios con otros, incluyendo las rampas, escaleras y ascensores.

- *Escaleras*

Las escaleras y ascensores deben situarse anexos a la recepción y vestíbulos.

Ancho de escalera 1.20 huella 0.30 contra huella 0.15

Escaleras al aire libre 1.30 huella: mínima 0.30 contra huella: máxima 0.15

El máximo de escalones no deberá ser mayor a doce por tramo, los descansos deberán ser del mismo ancho que las escaleras.

Empleo de materiales antideslizantes y pasamanos.

- *Ascensores.*

Cercanos al ingreso principal, facilitarán el acceso a los niveles superiores.

- *Rampas*

Permiten el acceso a personas con discapacidad, pendiente máxima 8% con longitud máxima de 600cm, superficies con pavimentos antiderrapantes, colocación de barandal en ambos lados.

- *Salida de emergencia, gradas de emergencia.*

Con salida directa hacia el exterior del hotel a una zona libre y segura.

- *Enfermería.*

En esta área se prestarán servicios de primeros auxilios, y servicio de enfermería a los huéspedes del hotel.

- *Sala de Internet.*

Sala con equipo de cómputo con acceso a Internet, y un puesto de control.

- *Tienda.*

Espacio destinado a la venta de productos, entre ellos productos de uso personal para el huésped y souvenirs.

- *Café y Bebidas*

Área destinada para la venta de bebidas calientes y frías; además de refrigerios del hotel.

- *Salón de conferencias*

Espacio destinado para conferencias, seminarios o reuniones en general, deberá contar con el espacio para las sillas, proyector, pantallas gigantes, televisores, Dvd, mueble de insumos (hojas, rotuladores, bolígrafos, lápices, etc.)

Baños hombres y mujeres, y una bodega de mobiliario.

- *Salón de juegos*

Espacio en el que se desarrollan actividades recreativas (pin ball, futbolines, ajedrez, dardos, ping pong)

- *Gimnasio de fuerza*

Área destinada a la realización de ejercicios, conformado por

Área de aeróbicos

Bicicletas estacionarias

Elípticas

Caminadoras

Área de Pesas

Vestidores y sanitarios hombres y mujeres

- *Restaurante*

Área donde se prestara el servicio de alimentación a los huéspedes.

Consta del área de mesas, un ante mostrador para el control de los clientes y de preferencia con comunicación directa con el área de cocina.

- *Cocina*

Espacio destinado a la preparación de alimentos a servir en área de restaurante. (Área de estufas, hornos, almacén fríos, verduras y bebidas; alacena productos secos; área de preparación de alimentos, recepción mercancías, depósito de basuras, área de lavado).

- *Lavandería*

Área destinada a prestar servicios de lavandería y planchado (lavado, secado y planchado, lencería, depósito de ropa, oficina).

- *Ingreso de servicio.*

Este ingreso será exclusivamente para uso del personal del hotel, su ubicación será cercana al área de personal, para evitar el cruce de circulaciones.

- *Área de personal.*

Área destinada para uso de personal de servicio (comedor, cocina, baños, casilleros y vestidores).

- *Bodega de limpieza y mantenimiento.*

Espacio para suministros de limpieza y mantenimiento del hotel.

- *Bodega de suministros.*

Área de almacenaje y distribución de suministros para el hotel.

- *Instalaciones*

Área de máquinas y planta de suministro de energía

- *Habitaciones simples con baño.*

Espacios destinado para el descanso y protección de los huéspedes del hotel, estas habitaciones deberán contar con una cama imperial, mesa de noche, mesa de trabajo y silla, banco para maletas, armario.

- *Habitaciones dobles, con baño.*

Deberán contar con dos camas imperiales mesas de noche, mesa de trabajo y silla, banco para maletas y armario.

- *Habitaciones triples, con baño.*

Deberán contar con tres camas imperiales, mesas de noche, mesa de trabajo y silla, banco para maletas y armario.

- *Salas de estar.*

Área con sofás y mesas, tv, garantizar un uso correcto sin entorpecer la circulación.

- *Servicio de habitación.*

El servicio de habitación o planta es un punto de apoyo para el servicio de las habitaciones del hotel.

- *Pasillos*

Con una ancho mínimo de 1.50, libres de obstáculos.

EXTERIORES

- *Ingreso a las instalaciones del Hotel.*

Este punto es el lugar de ingreso o salida del hotel, se define por una garita desde la cual se controla dicha actividad.

- *Garita de control*

Espacio destinado para el control, ubicado en el ingreso al hotel, sirve de abrigo y defensa de los vigilantes, desde aquí se registra quien entra y sale del hotel.

- *Parque huéspedes*

Área destinada para el aparcamiento de huéspedes del hotel, situada lo más cercana posible al ingreso principal del edificio del hotel.

- *Parqueos visitantes.*

Área destinada para el aparcamiento de visitantes al hotel, su ubicación debe contemplarse cercana a la zona de ingreso al hotel.

Parqueos taxis y visitantes.

- *Parqueo buses.*

Área destinada para el aparcamiento de buses, situada lo más cercana posible al ingreso principal del edificio del hotel.

- *Caminamientos*

Áreas en las que el huésped podrá recorrer los alrededores del hotel, o movilizarse de una zona a otra, se deben considerar zonas de descanso con bancas, sombras y depósitos de basura; empleo de materiales antiderrapantes.

- *Áreas verdes*

Áreas destinadas para la plantación de árboles y plantas con fines ornamentales.

- *Piscinas.*

Parte del área recreativa, destinado para la práctica de la natación, ejercicios y deportes acuáticos, en este caso exclusivamente recreativo.

- *Jacuzzi*

Área dispuesta en las cercanías a la piscina del hotel, esta es una bañera para hidromasaje.

- *Baños, vestidores y duchas.*

Batería de baños con duchas y vestidores, separados para hombres y mujeres, en su disposición se procurara buscar dar servicio a la zona recreativa del hotel.

- *Tienda.*

Espacio destinado a la venta de golosinas y bebidas para los huéspedes del hotel.

- *Canchas de tenis*

Área en la que se puede practicar tenis, jugar indistintamente partidos individuales o dobles.

- *Bodega de equipo deportivo*

Espacio destinado para el almacenamiento y despacho a huéspedes de equipo e implementos deportivos.

- *Bodega de limpieza y mantenimiento (piscinas, jardines y otras inst.)*

Espacio para el almacenamiento del equipo para limpieza y mantenimiento del área exterior del hotel, también para suministros de limpieza y jardinería.

- *Depósito de basura y reciclaje.*

Sitio destinado para el depósito de basura del hotel, contara con área de clasificación o separación, (metal, plástico, vidrio /orgánico, varios / papel), y depósito de acopio interno.

- *Cuarto de máquinas.*
- *Planta de Tratamiento.*

CUADRO DE DATOS POR ÁREA

- EXTERIORES -

Área	Descripción Ambiente	Función	Usuario	Mobiliario y Equipo	Área m ²	Ventilación		Iluminación	
						N	A	N	A
Ingreso	Ingreso	acceso	H y P		variable	X		X	
	Garita de control	control	PS	escritorio, silla mesa	2.50m ²	X		X	X
	Parqueo visitas	servicios	V	parqueos		X		X	
	Parqueo huéspedes	servicios	H y P	parqueos vehiculos parqueos autobuses	12.50m ² /u 36m ² /u	X		X	X
Recreación	Caminamientos y áreas verdes	recreación	H	banacas, basureros, lamaparas	variable	X		X	
	Piscinas	recreación	H	sillas playa, mesas, sillas,sombrillas	variable	X		X	
	Jacuzzi	recreación	H	sillas playa	variable	X		X	
	Módulo de Baños	servicios	H	retretes, lavavos, duchas	58m ² /u	X		X	X
	Tienda	servicios	H y P	estanterias, mostrador, camara fria	22m ² /u	X		X	X
	Canchas de tenis	recreación	H	postes, red	22m ² /u	X		X	
	Bod. Equipo dep.	servicios	H y P	estantes	1293m ² /u	X		X	X
Mantenimiento	Bod. Limpieza y mant.	mantenimiento	PS	estantes	3m ² /u	X		X	X
	Depósito Basura	mantenimiento	PS		4m ² /u	X		X	X
	Cuarto de maquinas	mantenimiento	PS		3m ² /u	X		X	X

- abreviaturas -

H	Huespedes
V	Visitantes
PS	Personal de Servicio
H y P	Huéspedes y personal

CUADRO DE DATOS POR ÁREA

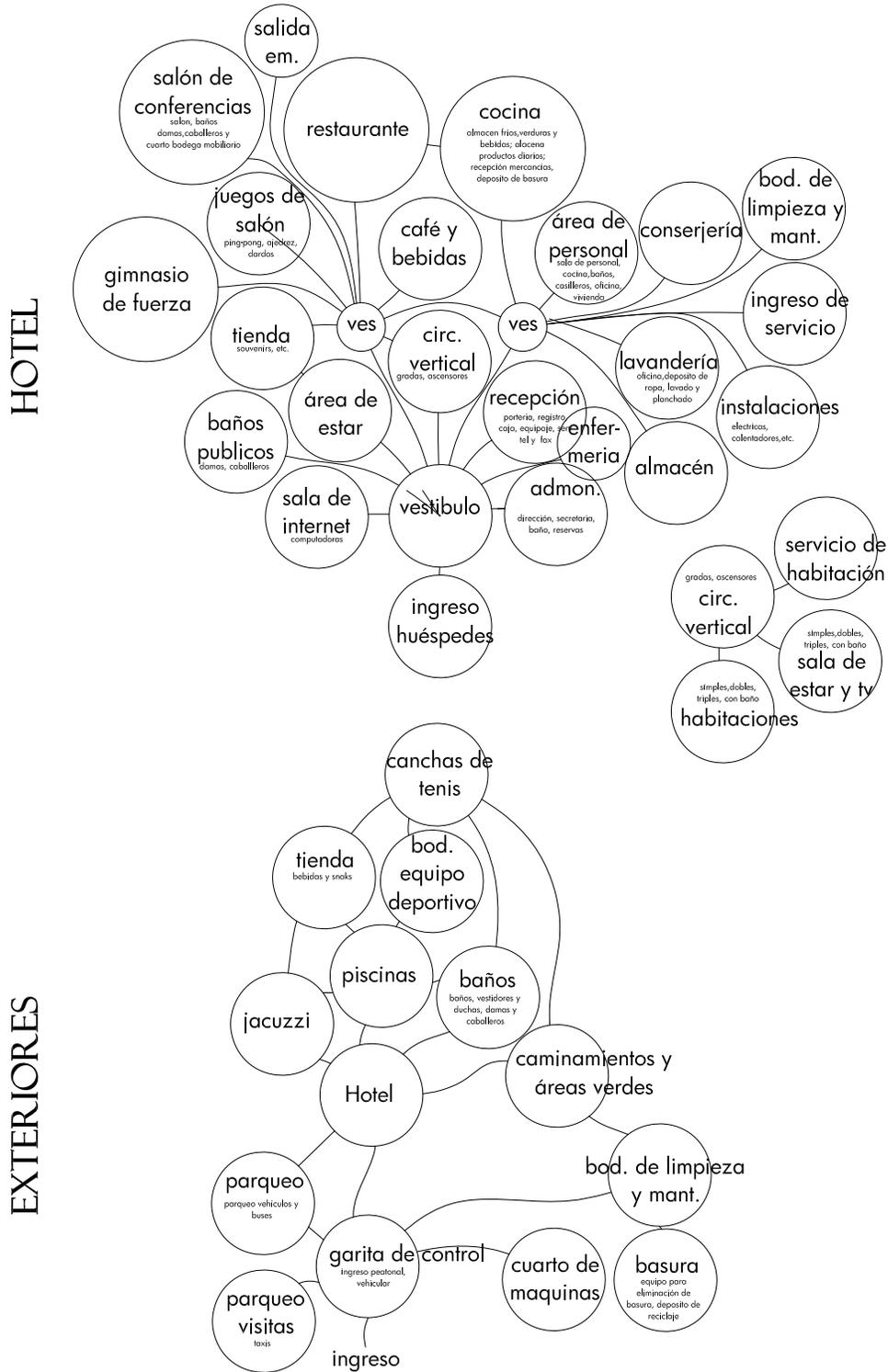
- HOTEL -

Área	Descripción Ambiente	Función	Usuario	Mobiliario y Equipo	Área m ²	Ventilación		Iluminación	
						N	A	N	A
Recepción y Administración	Ingreso	acceso	H		variable	X		X	X
	Vestíbulo	distribución	H	accesorios decoración	variable	X		X	X
	Recepción	servicios	H	modular,silla	8m ²	X		X	X
	Administración	servicios	PS	archivo,modular,sillas	46m ²	X		X	X
	Baños Públicos	servicios	H	retretes, lavavos	40m ²	X		X	X
	Área de estar	recreación	H	muebles de sala, mesas de centro, lamparas	100m ²	X		X	X
	Circulación vertical	distribución	H y P		variable	X		X	X
Comunes	Enfermería primeros aux.	servicios	H	anaquel, silla, camilla	7m ²	X		X	X
	Sala de Internet	servicios	H y P	escritorios, sillas,modular	55m ²	X		X	X
	Tienda	servicios	H	mostrador, estantes, camara fria	8m ²	X		X	X
	Café y Bebidas	servicios	H	mostrador, estantes, camara fria, bancos, horno, refri	47m ²	X		X	X
	Salón de Conferencias	servicios	H	sillas, mesas	325m ²	X		X	X
	Juegos de Salón	recreación	H	pin ball, futbolines, ajedrez, dardos, ping pong	60m ²	X		X	X
	Gimnasio de fuerza	recreación	H	bicicletas estacionarias y elipticas, maquinas de fuerza, caminadoras	185m ²	X	X	X	X
	Restaurante	recreación	H	sillas, mesas	530m ²	X		X	X
Servicio	Cocina	servicios	PS	estufas, camaras frias, lavatrstos, gabinetes y alacenas, hornos	285m ²	X		X	X
	Lavandería	servicios	PS	mostradores,estantes, mesas de trabajo	62m ²	X		X	X
	Ingreso de servicio	servicios	PS		variable	X		X	X
	Área de personal	servicios	PS	lockers, mesas, cocinetas sofa, cama, closet, lavamanos, retrete, ducha	140m ²	X		X	X
	Bodega limpieza y mant.	servicios	PS	estantes	7m ²	X		X	X
	Instalaciones	servicios	PS		12m ²	X		X	X
Habitaciones	Habitaciones huéspedes	alojamiento	H	cama, mesa de noche, closet, baño (retrete, lavavo, ducha)	variable	X		X	X
	Sala de estar por planta	recreación	H	muebles de sala,mesa, lamparas	60m ²	X		X	X
	Servicio de habitación	servicios	H	mostrador, silla, estantes	14m ²	X		X	X

- abreviaturas -

H	Huespedes
V	Visitantes
PS	Personal de Servicio
H y P	Huéspedes y personal

DIAGRAMA DE BURBUJAS



PROYECTO ARQUITECTONICO



Ingreso a Hotel



Vista de Conjunto



Vista de piscina y módulo I



Disco Compacto

CONTIENE PLANOS ARQUITECTÓNICOS E IMÁGENES DEL PROYECTO



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
FACULTAD DE ARQUITECTURA

PLANOS E IMÁGENES DEL PROYECTO
HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG
ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA

TESIS PRESENTADA PARA
OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTA POR:

DANNY EDITH MALDONADO REYES

EGRESADA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA
DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS



arquitectura

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, OCTUBRE DE 2012

INDICE DE ÁREAS PLANTA DE CONJUNTO

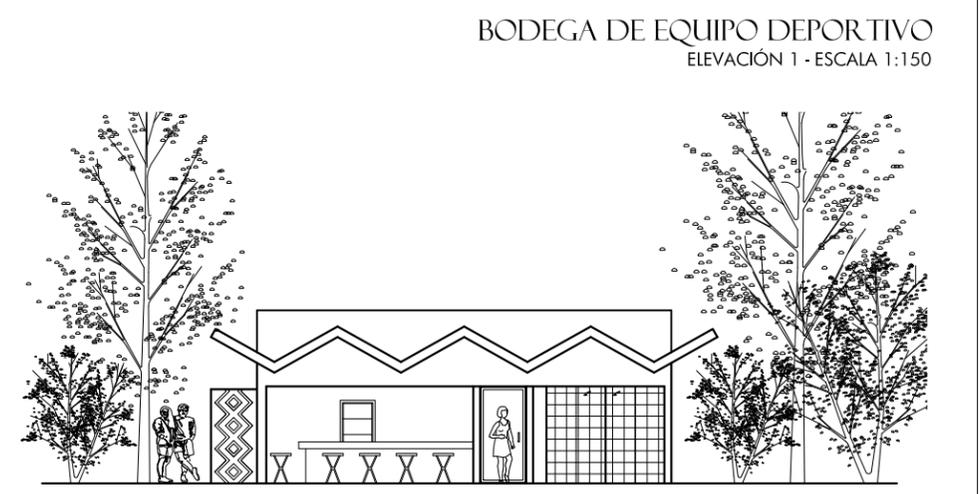
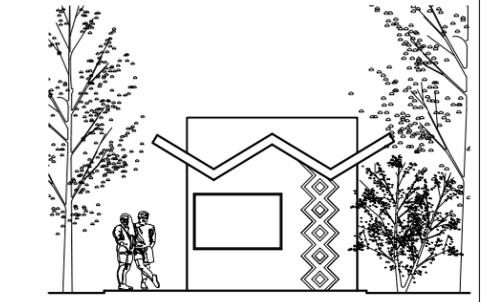
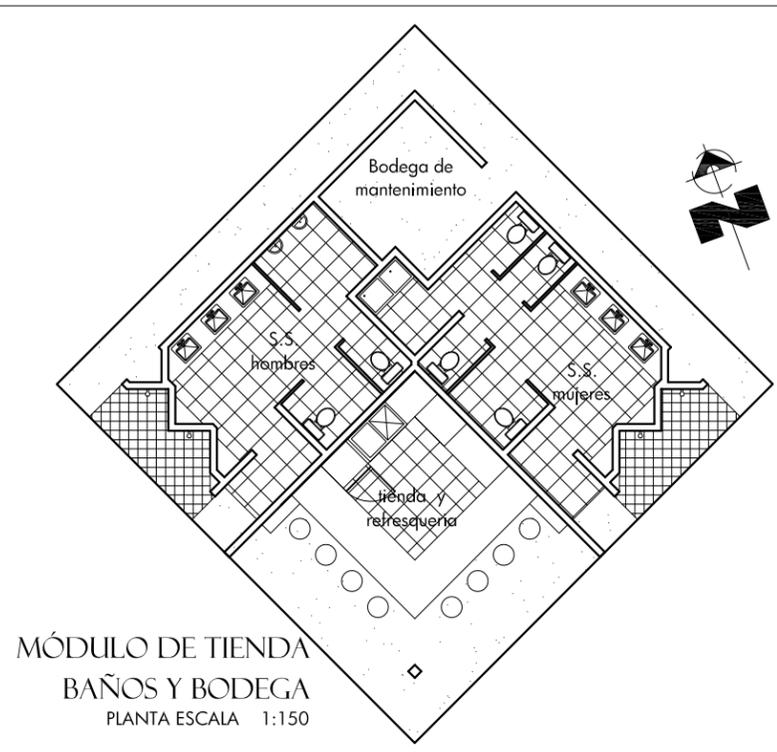
1. Ingreso
2. Garita de Control
3. Parqueo de Buses
4. Ingreso a Parqueo en Sotano
5. Plaza de Ingreso
6. Módulo I Hotel
capacidad 480 huéspedes
7. Módulo II Hotel
capacidad 120 huéspedes
8. Área de Piscina
9. Jacuzzi
10. Módulo de Tienda, Baños, Vestidores
11. Bodega mantenimiento
12. Bodega de Equipo Deportivo
13. Caminamientos
14. Áreas Verdes
15. Canchas de Tenis
16. Cuarto de Maquinas
17. Área de descarga Restaurante
18. Deposito de Basura
19. Planta de Tratamiento
20. Pasarela Subterránea

☒ Indica puntos de reunión.



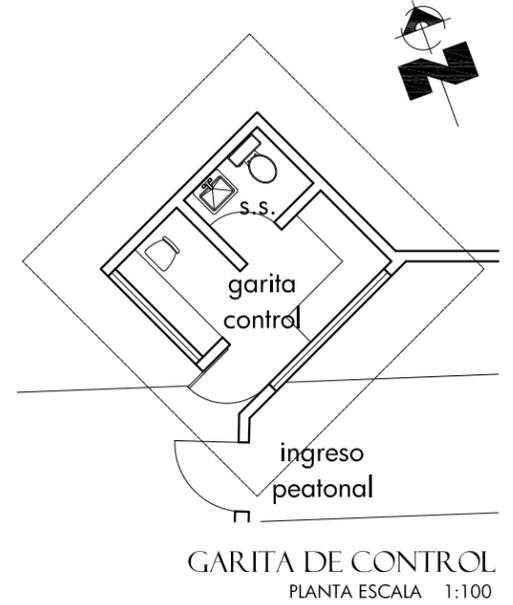
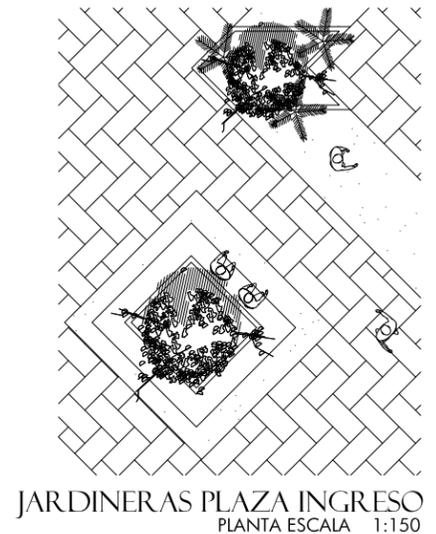
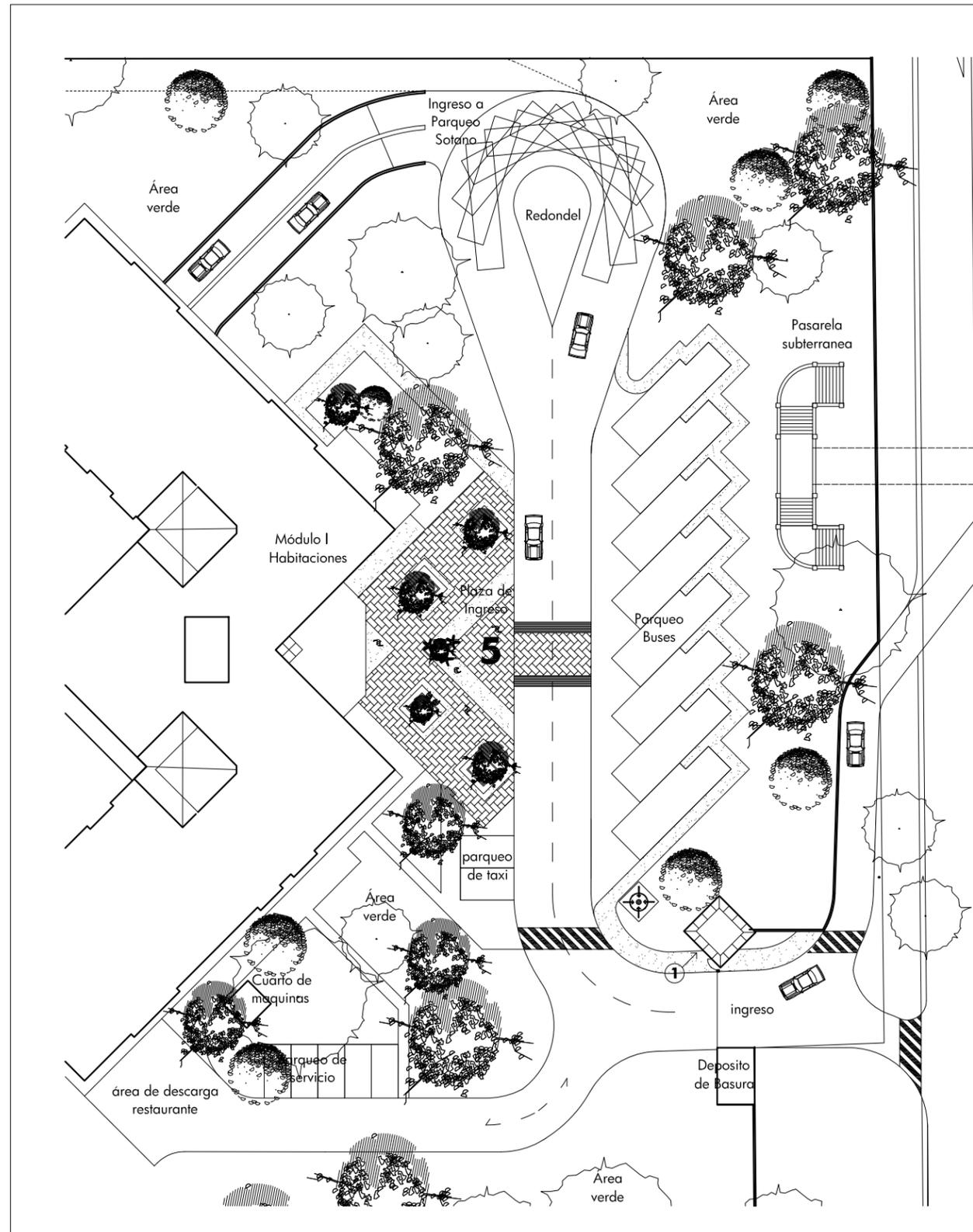
PLANTA DE CONJUNTO

Proyecto	HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha	GUATEMALA 2012
Diseño	DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido	PLANTA DE CONJUNTO



AREA DE PISCINA
TIENDA Y BODEGA DE
EQUIPO DEPORTIVO
PLANTA ESCALA 1:250

Proyecto	HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha	GUATEMALA 2012
Diseño	DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido	ÁREA DE PISCINA, TIENDA Y BODEGA DE EQUIPO DEPORTIVO



ÁREA DE INGRESO PARQUEO EXTERIOR Y PLAZA DE INGRESO

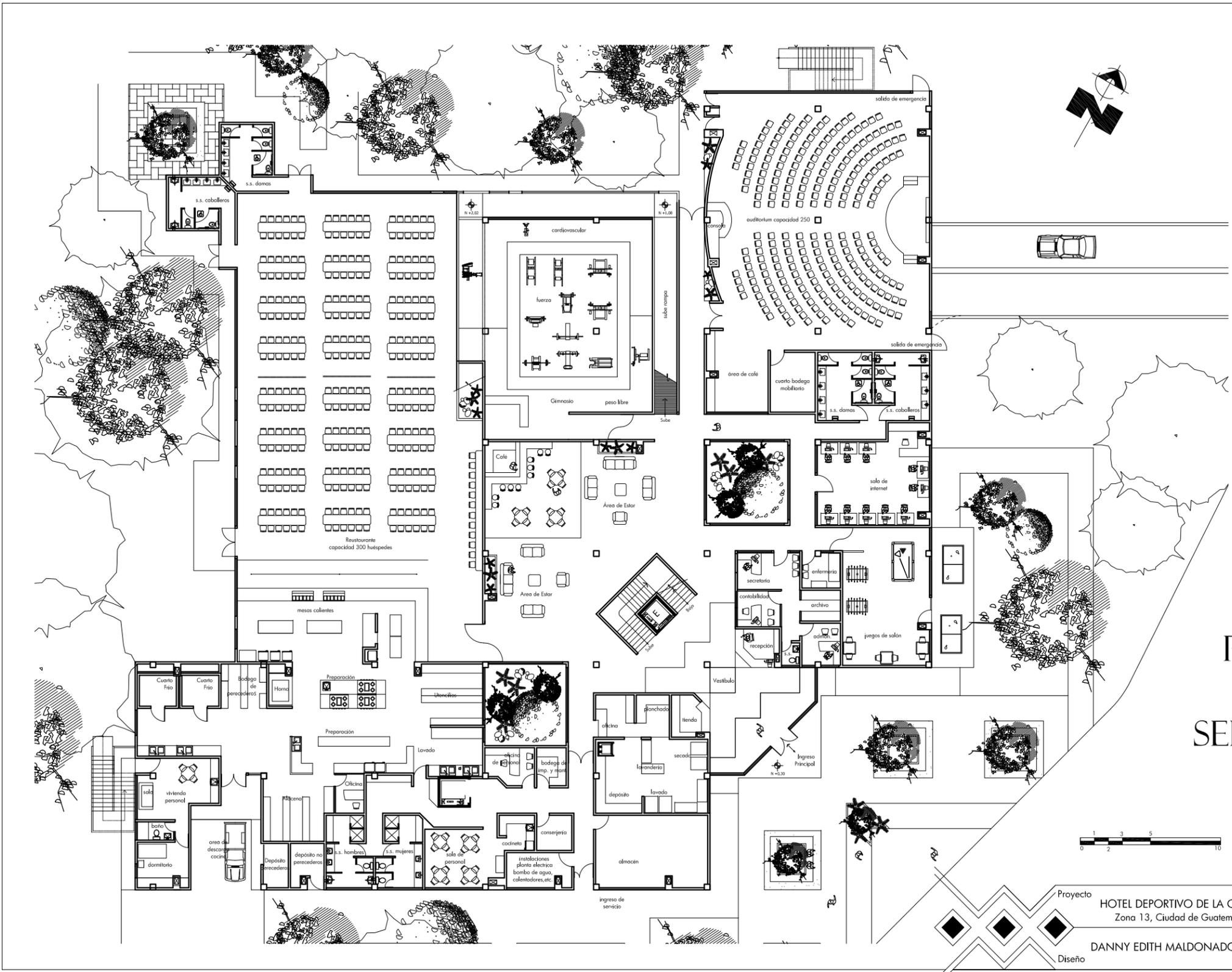
PLANTA ESCALA 1:500



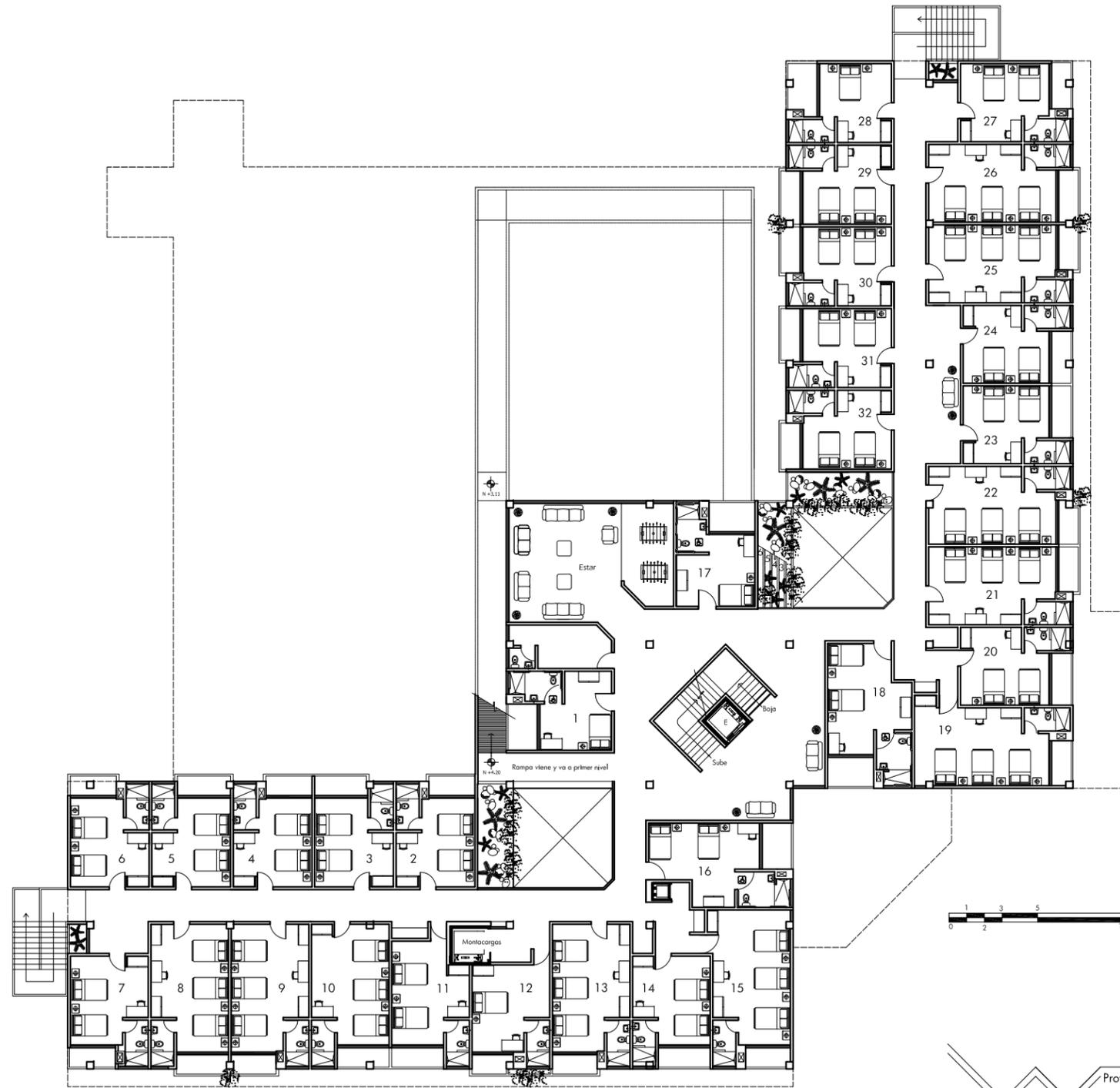
	Proyecto	HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha	GUATEMALA 2012
	Diseño	DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido	INGRESO Y PARQUEO EXTERIOR, DETALLE DE JARDINERAS Y GARITA DE CONTROL

PLANTA 1ER. NIVEL MÓDULO I SERVICIOS GENERALES

ESCALA 1 : 300



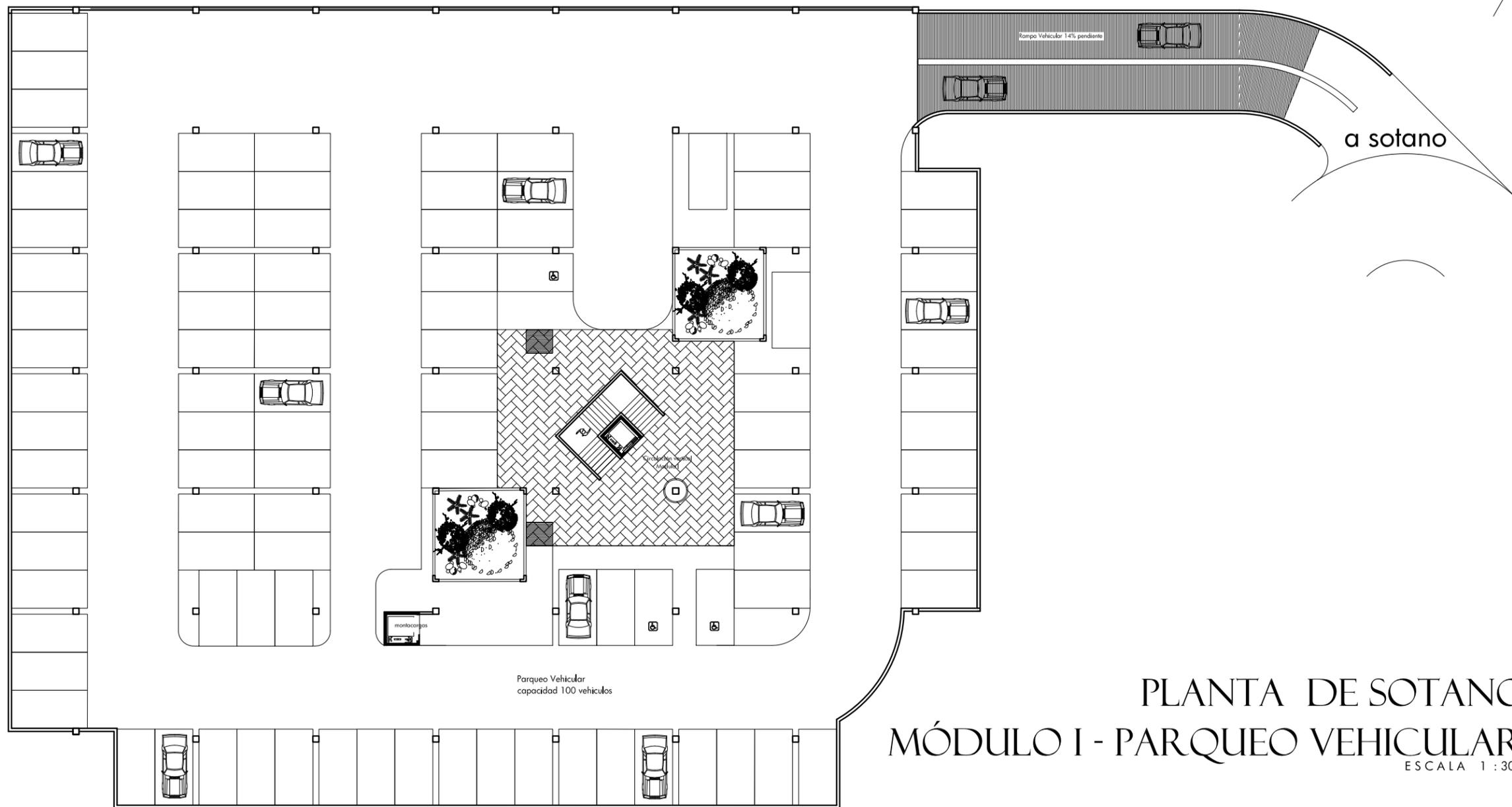
Proyecto	HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha	GUATEMALA 2012
Diseño	DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido	MÓDULO I PRIMER NIVEL, SERVICIOS GENERALES



PLANTA 2DO. - 6TO NIVEL
 MÓDULO I - HABITACIONES
 ESCALA 1 : 300



	Proyecto HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha GUATEMALA 2012
	Diseño DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido MÓDULO I 2DO. - 6TO. NIVEL DE HABITACIONES

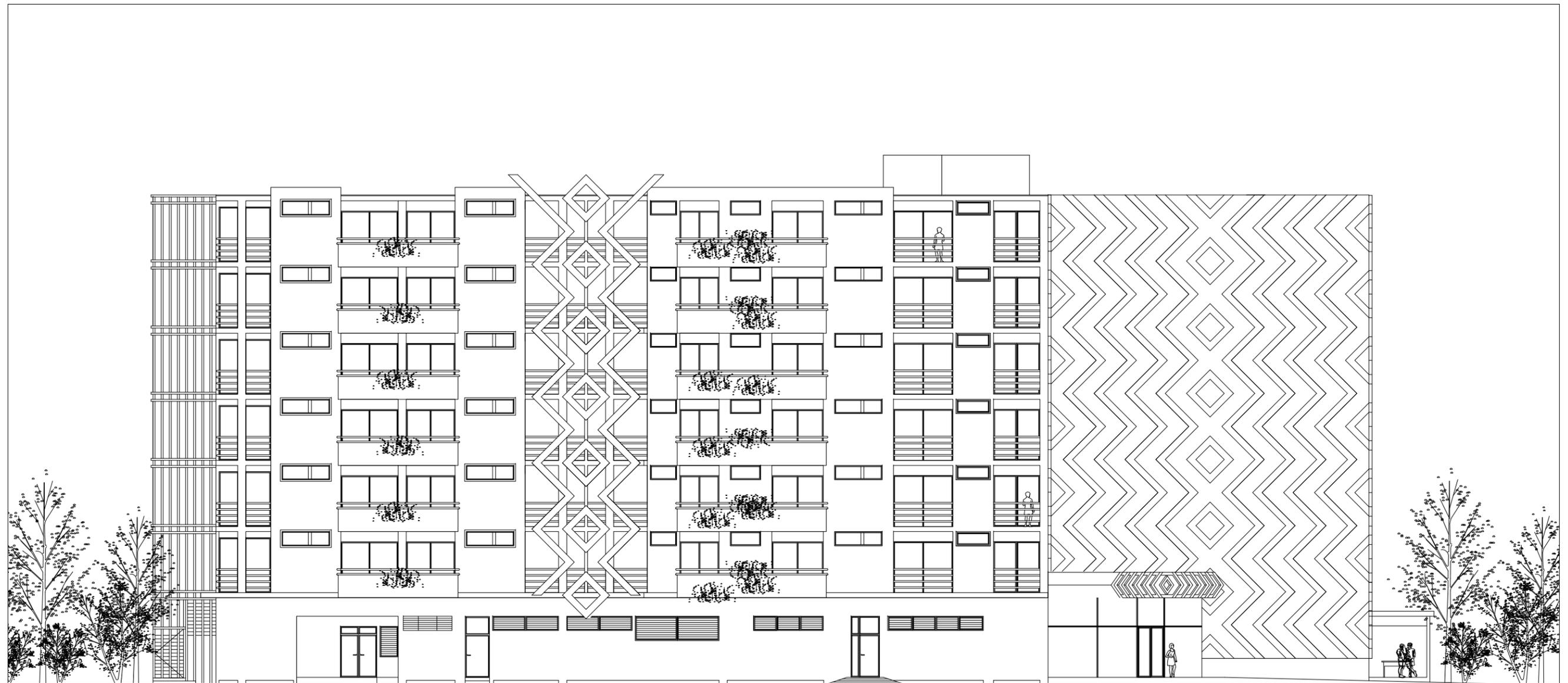


PLANTA DE SOTANO

MÓDULO I - PARQUEO VEHICULAR

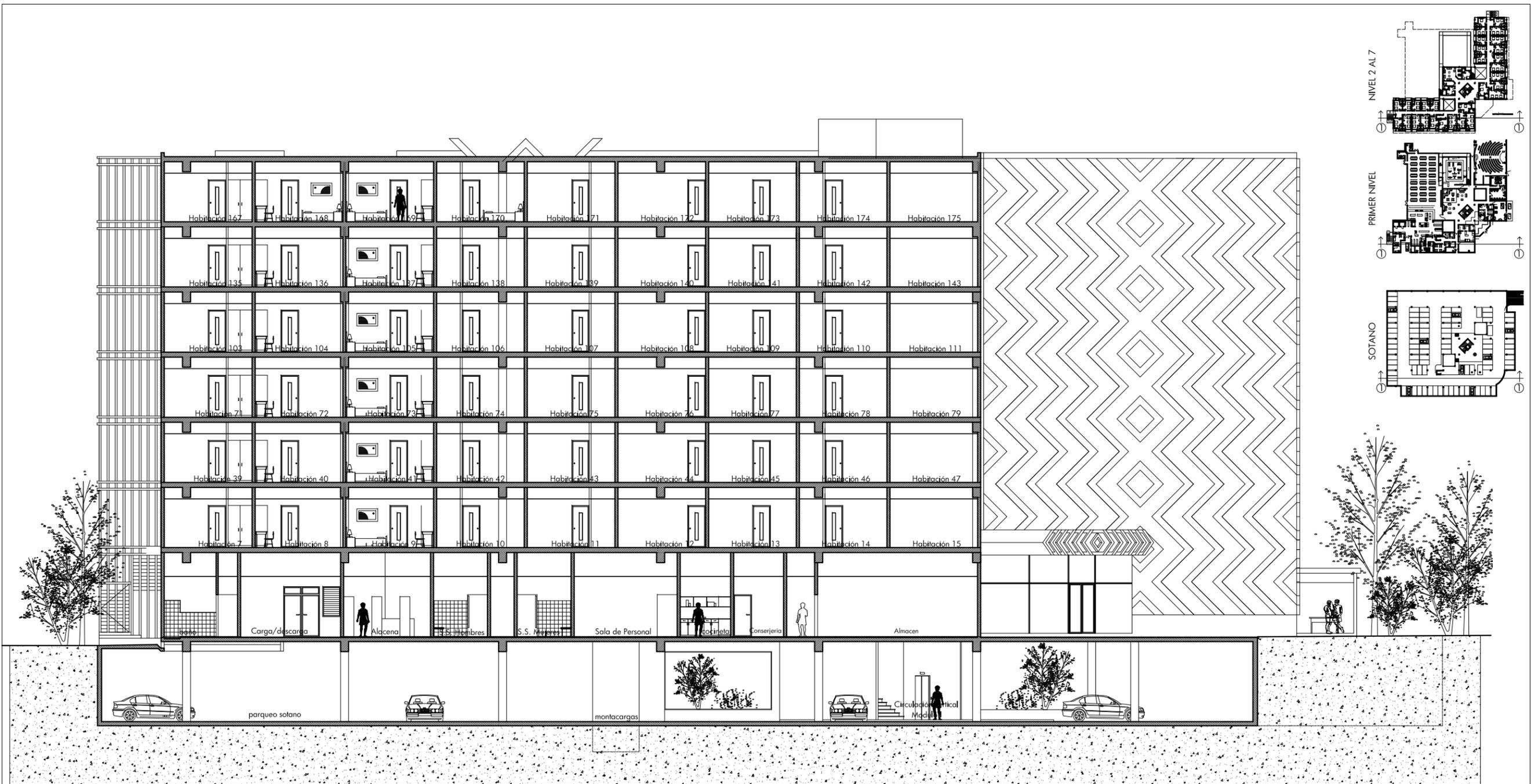
ESCALA 1 : 300

Proyecto	HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha	GUATEMALA 2012
Diseño	DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido	MÓDULO I PARQUEO EN SOTANO



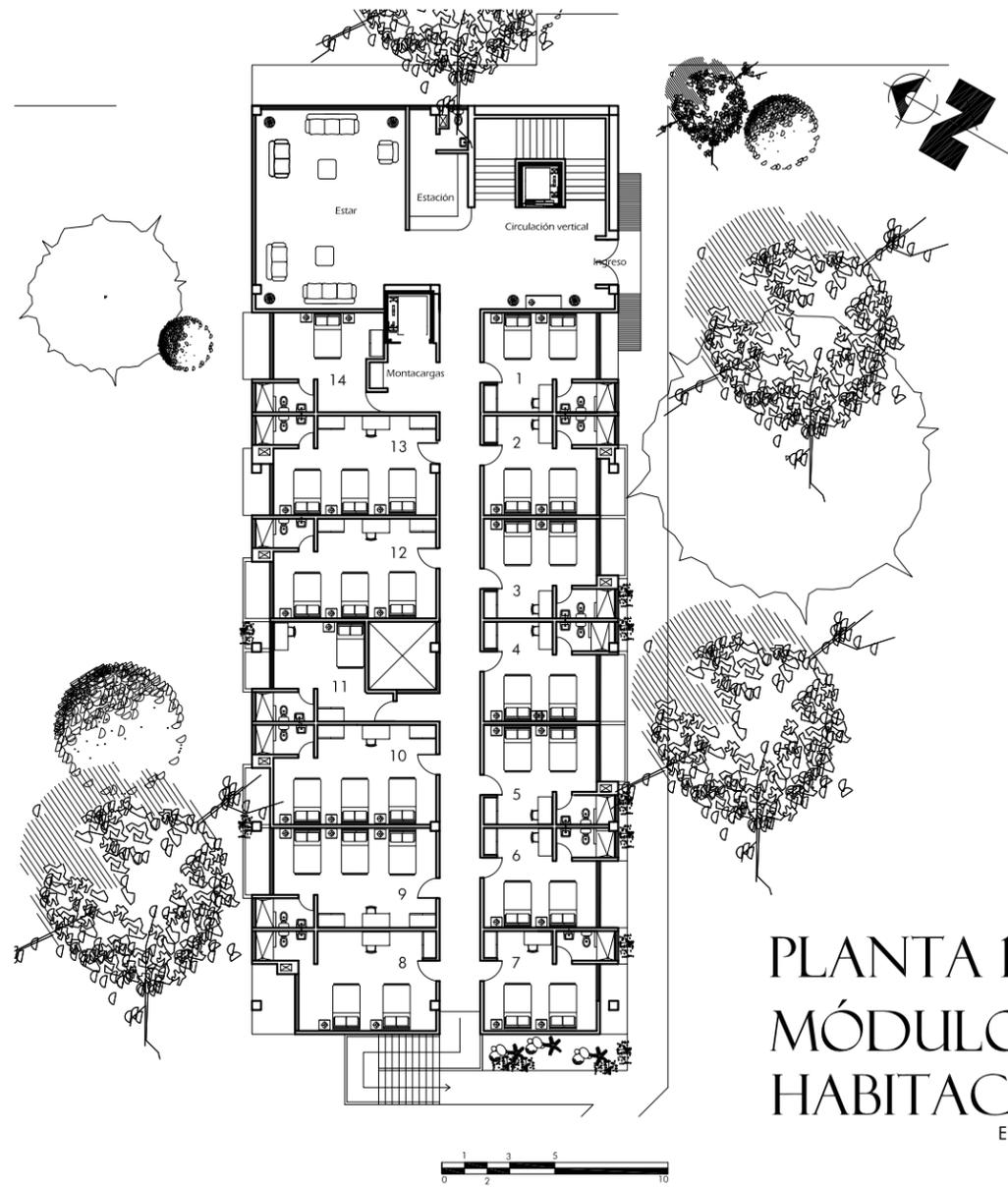
MÓDULO I
 ELEVACIÓN SUR
 ESCALA 1 : 200

	Proyecto HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha GUATEMALA 2012
	Diseño DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido MÓDULO I ELEVACIÓN SUR

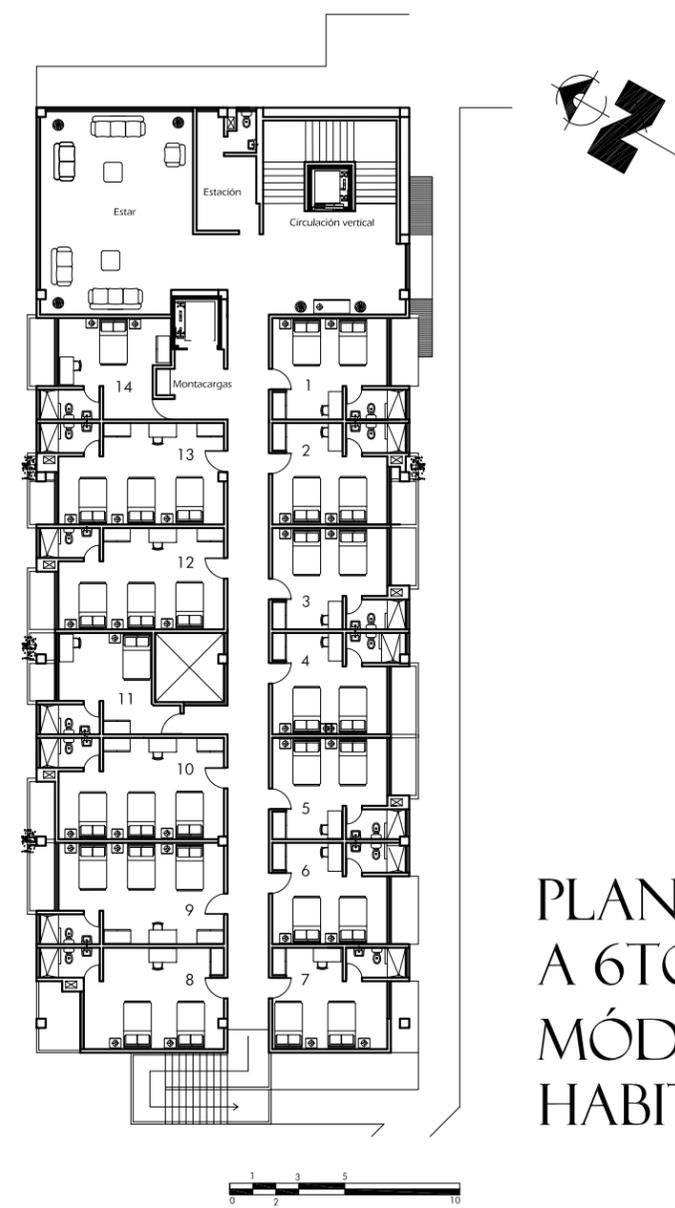


MÓDULO I
SECCIÓN 1-1
ESCALA 1 : 200

	Proyecto	HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha	GUATEMALA 2012
	Diseño	DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido	MÓDULO I SECCIÓN 1 - 1

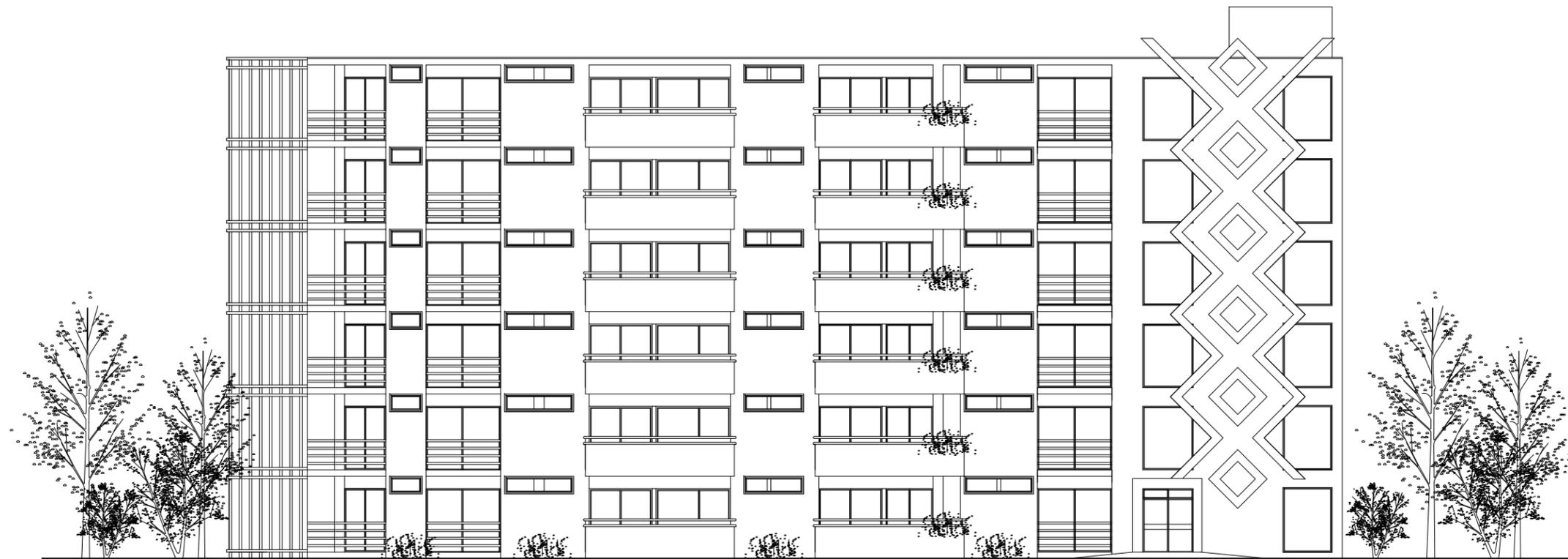


PLANTA 1ER. NIVEL
MÓDULO II
HABITACIONES
ESCALA 1 : 300



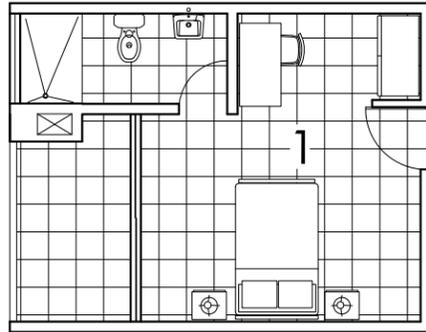
PLANTA 2DO.
A 6TO. NIVEL
MÓDULO II
HABITACIONES
ESCALA 1 : 300

	Proyecto HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha GUATEMALA 2012
	Diseño DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido PLANTAS AMOBLADAS MÓDULO II



MÓDULO II
ELEVACIÓN SUR
ESCALA 1 : 200

Proyecto	HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha	GUATEMALA 2012
Diseño	DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido	MÓDULO II SECCIÓN 1 - 1

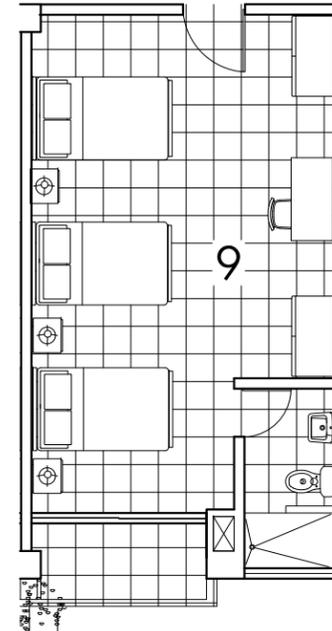


HABITACIÓN SIMPLE
PLANTA ESCALA 1:100

HABITACIONES SIMPLES
POR MÓDULO

Módulo I
4 habitaciones por nivel
24 habitaciones en total
24 huéspedes
Módulo II
2 habitaciones por nivel
12 habitaciones en total
12 huéspedes

Total 36 habitaciones
36 huéspedes

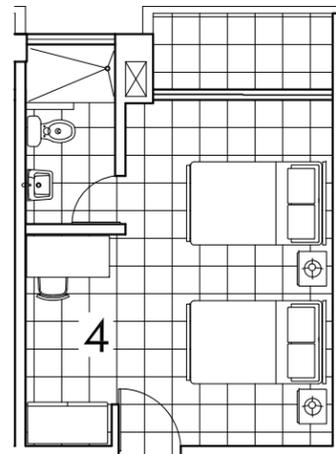


HABITACIÓN TRIPLE
PLANTA ESCALA 1:100

HABITACIONES TRIPLES
POR MÓDULO

Módulo I
10 habitaciones por nivel
60 habitaciones en total
180 huéspedes
Módulo II
4 habitaciones por nivel
24 habitaciones en total
72 huéspedes

Total 84 habitaciones
252 huéspedes



HABITACIÓN DOBLE
PLANTA ESCALA 1:100

HABITACIONES DOBLES
POR MÓDULO

Módulo I
18 habitaciones por nivel
108 habitaciones en total
216 huéspedes
Módulo II
8 habitaciones por nivel
48 habitaciones en total
96 huéspedes

Total 156 habitaciones
312 huéspedes

Datos Totales

276 Habitaciones
600 huéspedes

Proyecto	HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG Zona 13, Ciudad de Guatemala	Fecha	GUATEMALA 2012
Diseño	DANNY EDITH MALDONADO REYES	Contenido	PLANTAS AMOBLADAS HABITACIONES TRIPLES, DOBLES, SIMPLES

"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.



Vista Aérea del Conjunto



Vista ingreso principal sobre 7ma. Avenida

"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.





"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.



"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.







"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.

CONCLUSIONES

- *El proyecto del Hotel Deportivo de la CDAG es la respuesta a la solicitud surgida de la necesidad de un proyecto para alojamiento deportivo en la ciudad de Guatemala.*
- *La infraestructura de apoyo deportivo en nuestro país, específicamente la referente a el alojamiento, no llena los requerimientos para dar a nuestros atletas las condiciones ideales que contribuyan a su buen desempeño, por lo que la creación de infraestructura para alojamiento sin duda alguna es un factor que contribuye a la motivación del atleta nacional.*
- *Habiendo considerado las condiciones de alojamiento existentes, se determino en el programa de necesidades el modelo de los requerimientos reales para alojamiento deportivo, en el que se contemplan las condiciones que demandan favorecer el mejor desempeño del deportista; por lo que basado en el proceso de investigación, éste documento sustenta el proyecto del Hotel Deportivo de la CDAG y se constituye en una alternativa para el desarrollo de infraestructura de alojamiento deportivo en el país.*

RECOMENDACIONES

- *Promover el proyecto del Hotel Deportivo de la CDAG aprovechando el momento histórico que vive el deporte nacional por el triunfo del atleta Erick Barrondo, con instituciones tanto públicas como privadas que deseen invertir en este tipo de proyectos y conseguir el financiamiento para su planificación y ejecución.*
- *Propiciar la implementación de infraestructura de alta calidad, como esta propuesta que presenta el desarrollo de un proyecto ambicioso que busca romper el paradigma del modelo precario de la infraestructura actual en la que nos vemos inmersos, con el objetivo de motivar al deportista para que cambie su mentalidad y sueñe con la realización de sus más altas metas.*
- *Considerar en la planificación todos los aspectos desarrollados en este documento sobre el Proyecto del Hotel Deportivo de la CDAG mismos que responden a la realidad del sitio y son la base para la ejecución del proyecto.*

FUENTES DE CONSULTA

LEYES DE GUATEMALA

- *Constitución Política de la República de 1985.*
Reformada por la consulta popular, Acuerdo Legislativo 18-93.
- *Ley Nacional para el Desarrollo de la Cultura Física y el Deporte*
Ley 76-97
Guatemala, 1997.
- *Acuerdo Gubernativo No.255-2006 y copia del convenio interinstitucional de apoyo para el deporte en ANEXOS.*
Guatemala, 2006.
- *Acuerdo No. Com-026-2004*
Delimitación y Parámetros para el Desarrollo del Conjunto Histórico "Finca La Aurora – Feria de Noviembre"
Guatemala, 2004.
- *Acuerdo del Consejo Municipal*
Descripción de las Zonas de la Ciudad de Guatemala
Acuerdo del Consejo Municipal
Municipalidad de Guatemala
Guatemala, 1971.

LIBROS Y DOCUMENTOS

- *Categorización de los inmuebles que integran el Centro Histórico y Conjuntos Históricos.*
Diario Centro América, 24 de agosto de 1998.
Guatemala, 1998.
- *Principios Básicos del Diseño Universal*
Centro para el Diseño Universal
Universidad Carolina del Norte, 2012.

- *Guía Turística Bits & Tips, No. 2*
Guatemala, 2012
- *Matrícula de Control de Asociaciones.*
CDAG.
Guatemala, 2011.
- *Proyección de Población*
Instituto Nacional de Estadística
Guatemala, 2011.
- *Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Guatemala.*
Municipalidad de Guatemala.
Guatemala, 1971.
- *Reglas del Tenis*
International Tennis Federation
London, 2006.
- *Tabla de Parámetros Normativos para la zona G3 urbana.*
Plan de ordenamiento territorial.
Municipalidad de Guatemala.
- *Manual de diseño para edificaciones energéticamente eficientes en el trópico*
María Eugenia Sosa Griffin
Caracas, 2004.
- *Arte de Proyectar en arquitectura*
Ernst Neufert
México, 1997.

REFERENCIAS DE INTERNET

- *Manual de Accesibilidad Universal.*
Corporación Ciudad Accesible
Boudeguer & Squella ARQ
Santiago de Chile, 2012.

ANEXOS

- *ESTIMACION DE COSTOS*
- *CARTA DE SOLICITUD DEL PROYECTO CDAG*
- *CARTA SOBRE REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO*
- *ACUERDO GUBERNATIVO NÚMERO 255-2006*
- *COPIA DEL CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE APOYO PARA EL DESARROLLO DEL DEPORTE*
- *TABLA DE PARÁMETROS NORMATIVOS PARA LA ZONA G3-URBANA.*

"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.

ESTIMACIÓN DE COSTOS

Hoja	Contiene: Estimación de costos.					
1 de 1	Proyecto: Hotel Deportivo CDAG	Fecha	Septiembre de 2012			
	No	Descripción	Cantidad	U	Precio U.	Sub-Total
	1 Construcción.					
	1.1 Parqueo en Sótano.					
		Construcción de Sotano para crear área de parqueo bajo modulo 1, incluye movimiento de tierras y muros de contención + carpeta de concreto como piso final.	3365.00	m ²	Q3,700.00	Q12,450,500.00
	1.2 Áreas Techadas, Módulos 1 y 2					
		Área construida para generar espacios según programa de necesidades ubicados en el módulo 1 y 2, vestidores en piscina, cuarto de maquinas, bodega, basurero general.	16610.00	m ²	Q2,800.00	Q46,508,000.00
	1.3 Construcción de piscina y Canchas.					
		Costrucción de piscina en área recreativa.	250.00	m ²	global	Q180,000.00
		Cancha de tenis, piso final concreto alizado + pintura, incluye circulación perimetral de malla y estructura metálica.	520.00	m ²	Q290.00	Q150,800.00
	2 Ambientación, caminamientos, parqueos auxiliares.					
		Carril de desaceleración exterior, carriles vehiculares interiores, parqueos vehiculares de buses y de servicio. Incluye compactación, base + carpeta de concreto.	2890.00	m ²	Q160.00	Q462,400.00
		Caminamientos interiores, plazas. Incluye compactación, base y baldosas como piso final.	1230.00	m ²	Q175.00	Q215,250.00
		Jardinización, ambientación exterior.	Global	Unidad		Q60,000.00
		Senderos recreativos, tratamiento natural.	Global	Unidad		Q20,000.00
		Muro perimetral frontal, muro de mampostería + reja metálica según diseño. Incluye portón y puerta peatonal.	125.00	ml	Q420.00	Q52,500.00
	Monto Proyectado para Inversión.					Q60,099,450.00

"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.

O-CDAG-SGI-475-2011

Guatemala 27 de Septiembre de 2011

Arquitecto
Carlos Enrique Valladares Cerezo
**Decano Facultad de Arquitectura
USAC**
Guatemala
Presente

Respetable Arquitecto:

Deseando que se encuentre realizando con éxito sus labores cotidianas al frente de tan prestigiosa Casa de Estudios.

La Confederación Autónoma Deportiva de Guatemala C.D.A.G. a través de ésta Subgerencia de Infraestructura, solicitamos su valiosa colaboración para que el estudiante Danny Edith Maldonado Reyes, realice el Anteproyecto para punto de Tesis de propuesta del Hotel Deportivo CDAG en terrenos del INAB, Departamento de Guatemala.

Agradeciendo de antemano su colaboración al Deporte Guatemalteco, sin otro particular, me suscribo,

Atentamente,



Arq. Sergio Raúl Godoy
Subgerencia de Infraestructura Deportiva

c.c. Archivo
SRGF/hlcm

CDAG

O-CDAG- DPI-022-012
Guatemala, 27 de julio 2012

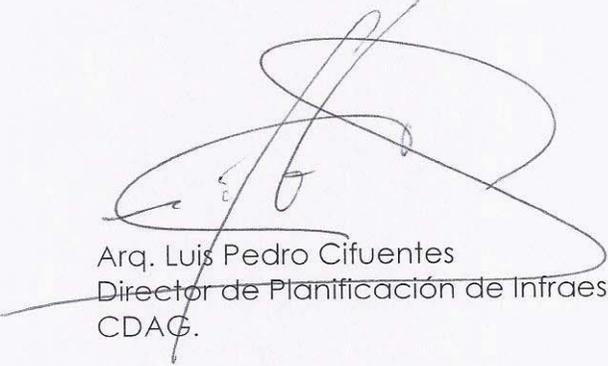
Arquitecto:
Carlos Enrique Valladares Cerezo
Decano Facultad de Arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala
Presente

Arquitecto Valladares:

Por éste medio me permito enviarle un cordial saludo en nombre de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, el motivo de la presente es para remitirle la información solicitada por la estudiante de Arquitectura Danny Maldonado Reyes, quien está elaborando su Tesis sobre el proyecto del Hotel Deportivo de CDAG, el cual requiere una capacidad estimada de 600 usuarios, entre los cuales los beneficiados serán atletas de diferentes disciplinas y categorías a nivel Nacional e Internacional.

Lo anterior se remite para su conocimiento y apoyo por parte de la Institución Deportiva a la estudiante Danny Maldonado, ya que su Tesis será de gran importancia para la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala.

Sin otro particular me suscribo,
Atentamente.


Arq. Luis Pedro Cifuentes
Director de Planificación de Infraestructura
CDAG.



c.c. archivo

Mata

Conseguir Plano de Registro
terreno INDB

MSX Zenteno
Junio 24/2010

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA, C. A.
ACUERDO GUBERNATIVO NUMERO 254-2006

Guatemala, 19 de mayo de 2006

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que la Nación es propietaria de los bienes inmuebles inscritos en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con los números 410, 411 y 412, a folios 168, 169 y 170 del libro 1809 de Guatemala, respectivamente, y asimismo del inscrito en el mismo Registro como finca número 226, a folio 150 del libro 20 de Guatemala, habiendo adscrito las primeras tres y una fracción de esta última al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda con destino a ejecutar los trabajos necesarios para que en los mismos pudieran realizarse eventos deportivos de la Asociación Nacional de Ecuestres.

CONSIDERANDO:

Que derivado de la naturaleza de las actividades deportivas a que será destinado el inmueble formado por el área total que conforman las fincas y área antes mencionadas, resulta conveniente otorgar sobre ella usufructo a título gratuito a favor de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala de la que forma parte la Asociación Nacional de Ecuestres, por lo que deviene necesario cancelar la adscripción al Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda y emitir las disposición gubernativa pertinente para otorgar el derecho real en mención.

POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confiere el artículo 183 literales e) y q) de la Constitución Política de la República y con fundamento en lo establecido en los artículos 464, 703, 705 y 706 del Decreto Ley número 106 del Jefe de Estado y 35 literal m) de la Ley del Organismo Ejecutivo,

ACUERDA:

Artículo 1. Cancelar la adscripción a favor del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda del inmueble conformado por las fincas inscritas en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central con los números 410, 411 y 412, a folios 168, 169 y 170 del libro 1809 de Guatemala, respectivamente, y asimismo por una fracción de la finca número 226, a folio 150 del libro 20 de Guatemala.

Artículo 2. Otorgar en usufructo por el plazo de cincuenta años a título gratuito a favor de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala para ser utilizado para el cumplimiento de su objeto y fines, el inmueble que cuenta con un área total

000000001



256

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA, C. A.

Artículo 6. El presente Acuerdo empezará a regir inmediatamente y deberá publicarse en el Diario de Centro América.

COMUNIQUESE

[Signature]
OSCAR BERGER



[Signature]
Eduardo Castillo Arroyo
Ministro de Comunicaciones,
Infraestructura y Vivienda

[Signature]
María Antonieta de Bonilla
MINISTRA DE FINANZAS PUBLICAS



[Signature]
Lic. Jorge Raúl Arroyave Reyes
SECRETARIO GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

El infrascrito Director Ejecutivo de Administración de la Secretaría General de la Presidencia de la República Certifica que la presente fotocopia que consta de tres hojas impresas únicamente en el anverso, es autentica por haber sido reproducida de su original el día de hoy. Conste Guatemala veintitres de agosto del año dos mil seis.



[Signature]
Carlos Humberto Alvarado Obregon
DIRECTOR EJECUTIVO DE ADMINISTRACION
SECRETARIA GENERAL DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

000000002

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA, C. A.



ACUERDO GUBERNATIVO NUMERO 255-2006

Guatemala, 19 de mayo de 2006.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que la Nación es propietaria del bien inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como finca número 226, a folio 150 del libro 20 de Guatemala, encontrándose una fracción del mismo adscrita al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación con destino a ser utilizado como sede del Instituto Nacional de Bosques -INAB-.

CONSIDERANDO:

Que resulta conveniente otorgar sobre el mencionado inmueble usufructo a título gratuito a favor de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala y trasladar a una nueva ubicación la sede del Instituto Nacional de Bosques -INAB-, por lo que deviene necesario cancelar la adscripción al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y emitir las disposición gubernativa pertinente para otorgar el derecho real en mención.

POR TANTO:

En ejercicio de las funciones que le confiere el artículo 183 literales e) y q) de la Constitución Política de la República y con fundamento en lo establecido en los artículos 464, 703, 705 y 706 del Decreto Ley número 106 del Jefe de Estado y 35 literal m) de la Ley del Organismo Ejecutivo,

ACUERDA:

Artículo 1. Cancelar la adscripción a favor del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación de la fracción del inmueble inscrito en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central como finca número 226, a folio 150 del libro 20 de Guatemala.

Artículo 2. Otorgar en usufructo por el plazo de cincuenta años a título gratuito a favor de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala para ser utilizado para el cumplimiento de su objeto y fines, el inmueble que cuenta con un área total de 25,392.0848 metros cuadrados, a desmembrar a favor del Estado de Guatemala de la finca 226, folio 150 del libro 20 de Guatemala, con las siguientes medidas y colindancias: partiendo de la estación 0 al punto observado 1 con rumbo 12°03'27" noreste y distancia 91.8 metros, colinda con 7 avenida zona 13; de la estación 1 al punto observado 2 con rumbo noroeste 77°16'34" y distancia de 91.12 metros, colinda con maternidad cantonal; de la estación 2 al punto observado 3 con rumbo noreste 8°18'27" y distancia de 0.68 metros, colinda con Adolfo V. Hall y Maternidad Cantonal; de la estación 3 al punto observado 4 con rumbo noroeste 78°43'00" y distancia de 18.02 metros, colinda con Adolfo V. Hall;

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
GUATEMALA. C. A.

rumbo sureste 82°01'15" y distancia de 11.59 metros, colinda con el Domo; de la estación 38 al punto observado 39 con rumbo suroeste 07°27'54" y distancia 23.94 metros, colinda con el Domo; de la estación 39 al punto observado 40 con rumbo sureste 77°12'15" y distancia 69.34 metros, colinda con el Domo; de la estación 40 al punto observado 41 con rumbo noreste 12°12'59" y distancia 30.84 metros, colinda con 7 avenida zona 13; de la estación 41 al punto observado 0 con rumbo sureste 79°24'32" y distancia 12.13 metros, colinda con 7 avenida zona 13; de conformidad con el plano autorizado por el ingeniero civil William René Sandoval, colegiado número tres mil seiscientos cuarenta y ocho (3,648).

El usufructo deberá estimarse y su valor será consignado en la escritura pública correspondiente.

Artículo 3. El derecho real que se otorga por el presente Acuerdo se contará a partir de la fecha de la respectiva escritura pública y se constituye bajo la condición resolutoria que con el cambio de destino para el cual se otorga el inmueble se dará por terminado el usufructo.

Artículo 4. Se faculta al Procurador General de la Nación para que, en representación del Estado de Guatemala, y conjuntamente con el representante legal de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala comparezca ante la Escribana de Cámara y de Gobierno, a otorgar la correspondiente escritura pública que formalice la desmembración a favor del Estado de la fracción ya identificada y asimismo la constitución del derecho real de usufructo a que se refiere el presente Acuerdo.

Artículo 5. La Dirección de Bienes del Estado del Ministerio de Finanzas Públicas autorizará el acta de entrega respectiva y hará en sus registros las anotaciones correspondientes.

Artículo 6. El presente Acuerdo empezará a regir inmediatamente y deberá publicarse en el Diario de Centro América.

COMUNIQUESE

Oscar Berger
OSCAR BERGER



María Antonieta de Bonilla
María Antonieta de Bonilla
MINISTRA DE FINANZAS PUBLICAS



Alvaro Aguilan Prado
Alvaro Aguilan Prado
Ministro de Agricultura,
Ganadería y Alimentación

Lic. Jorge Raúl Arroyave Reyes
Lic. Jorge Raúl Arroyave Reyes
SECRETARIO GENERAL
DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA



MINISTERIO DE COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

CONVENIO INTERINSTITUCIONAL DE APOYO PARA EL DESARROLLO DEL DEPORTE.

En la ciudad de Guatemala, Nosotros **MANUEL EDUARDO CASTILLO ARROYO**, en mi calidad de **MINISTRO DE COMUNICACIONES, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA** lo que acredito con Acuerdo Gubernativo número ocho (8) de fecha catorce de enero de dos mil cuatro, **ALVARO AGUILAR PRADO**, en mi calidad de **MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y ALIMENTACIÓN** lo que acredito con Acuerdo Gubernativo Número siete (7) de fecha catorce de enero de dos mil cuatro; **MANUEL DE JESUS SALAZAR TEZAGUIC** en mi calidad de **MINISTRO DE CULTURA Y DEPORTES**, lo que acredito con Acuerdo Gubernativo Número seis (6) de fecha catorce de enero de dos mil cuatro, **FRANCISCO BERMUDEZ AMADO** en mi calidad de **MINISTRO DE LA DEFENSA NACIONAL**, lo que acredito con Acuerdo Gubernativo Número cuarenta y ocho (48) de fecha dos de noviembre de dos mil cinco, **LUIS ERNESTO BARRERA GARAVITO** en mi calidad de **GERENTE DEL INAB** lo cual acredito con a) la certificación de las actas de Junta Directiva de dicha institución, números JD. Veintidós punto Dos mil dos de fecha diecinueve de agosto y veintitrés punto dos mil dos de fecha veintiocho de agosto ambas del año dos mil dos que documentan el Nombramiento de Gerente extendidas por el Secretario de Junta Directiva; y b) la certificación del acta de toma de posesión del cargo número cero cero seis - dos mil dos de fecha dos de septiembre del año dos mil dos, extendida por la Coordinadora de Administración de Recursos Humanos del INSTITUTO NACIONAL DE BOSQUES; **MARIO ROLANDO CASTRO DE LEÓN**, en mi calidad de **PRESIDENTE DEL COMITÉ EJECUTIVO DE LA CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA DE GUATEMALA**, lo que acredito con Acuerdo número setenta y ocho guión dos mil cinco, guión CE guión CDAG (078 / 2005-CE-CDAG) y certificación del Acta de Toma de Posesión número cero cincuenta y tres guión dos mil cinco, guión CE guión CDAG (053-2005-CE-CDAG), la cual fuera asentada en el libro respectivo; y **FRANCISCO EDUARDO LEE LÓPEZ**, en mi calidad **GERENTE GENERAL DE LA CONFEDERACIÓN DEPORTIVA AUTÓNOMA DE GUATEMALA** lo que acredito con: Certificación extendida por el Secretario General de Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala el seis de enero del dos mil seis del Acuerdo número cero ochenta y dos guión dos mil cinco guión CE guión CDAG del Comité Ejecutivo de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala emitido el trece de diciembre del dos mil cinco y con certificación extendida por la Secretaria del



MINISTERIO DE COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

Departamento de Recursos Humanos de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala el diecinueve de diciembre del dos mil cinco del acta número cero veinticuatro diagonal dos mil cinco de fecha dieciseis de diciembre del dos mil cinco; por este acto comparecemos a suscribir el presente Convenio Interinstitucional de Apoyo para el Desarrollo del Deporte contenido en las siguientes cláusulas.

PRIMERA: FUNDAMENTO LEGAL: El presente Convenio Interinstitucional se suscribe con fundamento en el artículo 1 de la Constitución Política del República de Guatemala, el Artículo 2 de la Ley de Contrataciones del Estado, el Artículo 1 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

SEGUNDA: ANTECEDENTES.

Los funcionarios comparecientes, conscientes de la importancia del deporte federado en el desarrollo integral de los guatemaltecos, tienen contemplado tomar algunas medidas tendientes a apoyar el desarrollo del deporte, coadyuvando a que el mismo cuente con una mejor infraestructura deportiva, por lo que se suscribe el presente **CONVENIO DE APOYO AL DESARROLLO DEL DEPORTE**

TERCERA: APOYO AL DEPORTE.

Por lo anterior, cada uno de los comparecientes, en las calidades ejercitadas nos obligamos a suscribir en su oportunidad la documentación legal pertinente, realizar las gestiones necesarias, manifestar expresamente la anuencia y cualquier otro tipo de acciones que hagan viable, que el Estado transfiera a la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, el usufructo y entrega física, de los bienes inmuebles o las áreas de éstos ya determinadas de mutuo acuerdo por los otorgantes, en donde actualmente funcionan o se encuentran bajo su uso las siguientes dependencias o entidades.

- 1) Servicio de Transmisiones Militares del Ministerio de la Defensa Nacional dentro de la Finca Nacional la Aurora. El inmueble cuenta con un área total de 199,377.9872 metros cuadrados, conformado por cuatro polígonos identificados como se establece a continuación:



- a) Polígono A conformado por la finca número 410, folio 168 del libro 1809 de Guatemala, con las medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio.
- b) Polígono B conformado por la finca número 411, folio 169 del libro 1809 de Guatemala, con las medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio.
- c) Polígono C conformado por la finca número 412, folio 170 del libro 1809 de Guatemala, con las medidas y colindancias que le aparecen en su respectiva inscripción de dominio.
- d) Polígono D conformado por una fracción de 2,678.2602 metros cuadrados a desmembrar a favor del Estado de Guatemala de la finca 226, folio 150 del libro 20 de Guatemala, con las siguientes medidas y colindancias: partiendo de la estación 0 al punto observado 1 con rumbo $51^{\circ}38'42''$ noreste y distancia 56.37 metros, colinda con 11 avenida; de la estación 1 al punto observado 2 con rumbo $02^{\circ}20'18''$ noroeste y distancia 13.52 metros, colinda con 11 avenida y 22 calle; de la estación 2 al punto observado 3 con rumbo $74^{\circ}48'18''$ noroeste y distancia 56.80 metros, colinda con 22 calle; de la estación 3 al punto observado 4 con rumbo $13^{\circ}38'13''$ suroeste y distancia 55.55 metros, colinda con Transmisiones del Ejército; y para cerrar el polígono de la estación 4 al punto observado 0 con rumbo $68^{\circ}50'35''$ sureste y distancia 26.01 metros, colinda con Transmisiones del Ejército; de conformidad con el plano autorizado por el Ingeniero Civil William René Sandoval, colegiado número 3,648.

2) El Instituto Nacional de Bosques (INAB) y Profruta, dependencia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, ambos dentro de la Finca Nacional la Aurora.

El inmueble tiene un área total de 25,392.0848 metros cuadrados a desmembrarse de la finca 226, folio 150 del libro 20 de Guatemala, Con las siguientes medidas y colindancias: partiendo de la estación 0 al punto observado 1 con rumbo $12^{\circ}03'27''$ noreste y distancia 91.8 metros, colinda con 7 avenida zona 13; de la estación 1 al punto observado 2 con rumbo noroeste $77^{\circ}16'34''$ y distancia de



91.12 metros, colinda con maternidad cantonal; de la estación 2 al punto observado 3 con rumbo noreste $8^{\circ}18'27''$ y distancia de 0.68 metros, colinda con Adolfo V. Hall y Maternidad Cantonal; de la estación 3 al punto observado 4 con rumbo noroeste $78^{\circ}43'00''$ y distancia de 18.02 metros, colinda con Adolfo V. Hall; de la estación 4 al punto observado 5 con rumbo noreste $02^{\circ}51'53''$ y distancia de 1.48 metros, colinda con Adolfo V. Hall; de la estación 5 al punto observado 6 con rumbo noroeste $77^{\circ}09'19''$ y distancia 133.02 metros, colinda con Adolfo V. Hall; de la estación 6 al punto observado 7 con rumbo sureste $09^{\circ}08'48''$ y distancia 25.22 metros, colinda con finca matriz; de la estación 7 al punto observado 8 con rumbo suroeste $12^{\circ}26'50''$ y distancia 57.76 metros, colinda con finca matriz; de la estación 8 al punto observado 9 con rumbo suroeste $12^{\circ}35'17''$ y distancia 73.44 metros, colinda con finca matriz; de la estación 9 al punto observado 10 con rumbo suroeste $29^{\circ}14'07''$ y distancia 11.52 metros, colinda con Asentamiento Viveros de la Paz; de la estación 10 al punto observado 11 con rumbo sureste $08^{\circ}58'47''$ y distancia 40.17 metros, colinda con Asentamiento Viveros de la Paz; de la estación 12 al punto observado 13 con rumbo sureste $51^{\circ}23'53''$ y distancia 18.95 metros, colinda con Asentamiento Viveros de la Paz; de la estación 13 al punto observado 14 con rumbo sureste $06^{\circ}56'13''$ y distancia 14.87 metros, colinda con Asentamiento Viveros de la Paz; de la estación 14 al punto observado 15 con rumbo noreste $79^{\circ}48'14''$ y distancia 50.20 metros, colinda con el Domo; de la estación 15 al punto observado 16 con rumbo noroeste $73^{\circ}05'16''$ y distancia 13.49 metros, colinda con el Domo; de la estación 16 al punto observado 17 con rumbo noroeste $38^{\circ}24'12''$ y distancia 6.93 metros, colinda con el Domo; de la estación 17 al punto observado 18 con rumbo noroeste $26^{\circ}33'09''$ y distancia 12.95 metros, colinda con el Domo; de la estación 18 al punto observado 19 con rumbo noroeste $15^{\circ}20'16''$ y distancia 25.12 metros, colinda con el Domo; de la estación 19 al punto observado 20 con rumbo noroeste $05^{\circ}54'24''$ y distancia 12.86 metros, colinda con el Domo; de la estación 20 al punto observado 21 con rumbo noreste $02^{\circ}38'14''$ y distancia 10.31 metros, colinda con el Domo; de la estación 21 al punto observado 22 con rumbo noreste $04^{\circ}47'49''$ y distancia 10.60 metros, colinda con el Domo; de la estación 22 al punto observado 23 con rumbo noreste $11^{\circ}14'15''$ y distancia 10.54 metros, colinda con el Domo; de la estación 23 al punto observado 24 con rumbo noreste $12^{\circ}49'57''$ y distancia de 16.34 metros, colinda con el Domo; de la estación 24 al punto observado 25 con rumbo noreste $10^{\circ}14'13''$ y distancia 12.28 metros, colinda con el Domo; de la estación 25 al punto observado 26 con rumbo noreste $19^{\circ}30'31''$ y distancia de 16.19



metros, colinda con el Domo; de la estación 26 al punto observado 27 con rumbo noreste $25^{\circ}37'53''$ y distancia 10.25 metros, colinda con el Domo; de la estación 27 al punto observado 28 con rumbo noreste $35^{\circ}24'42''$ y distancia de 24.16 metros, colinda con el Domo; de la estación 28 al punto observado 29 con rumbo sureste $49^{\circ}18'29''$ y distancia 13.29 metros, colinda con el Domo; de la estación 29 al punto observado 30 con rumbo noreste $71^{\circ}43'17''$ y distancia 32.84 metros, colinda con el Domo; de la estación 30 al punto observado 31 con rumbo sureste $87^{\circ}13'0''$ y distancia 13.07 metros, colinda con el Domo; de la estación 31 al punto observado 32 con rumbo sureste $71^{\circ}11'48''$ y distancia 8.58 metros, colinda con el Domo; de la estación 32 al punto observado 33 con rumbo sureste $54^{\circ}11'39''$ y distancia de 12.45 metros, colinda con el Domo; de la estación 33 al punto observado 34 con rumbo sureste $46^{\circ}49'33''$ y distancia 10.08 metros, colinda con el Domo; de la estación 34 al punto observado 35 con rumbo sureste $27^{\circ}19'59''$ y distancia 15.80 metros, colinda con el Domo; de la estación 35 al punto observado 36 con rumbo sureste $10^{\circ}31'49''$ y distancia 12.23 metros, colinda con el Domo; de la estación 36 al punto observado 37 con rumbo sureste $02^{\circ}38'40''$ y distancia 16.86 metros, colinda con el Domo; de la estación 37 al punto observado 38 con rumbo sureste $82^{\circ}01'15''$ y distancia de 11.59 metros, colinda con el Domo; de la estación 38 al punto observado 39 con rumbo suroeste $07^{\circ}27'54''$ y distancia 23.94 metros, colinda con el Domo; de la estación 39 al punto observado 40 con rumbo sureste $77^{\circ}12'15''$ y distancia 69.34 metros, colinda con el Domo; de la estación 40 al punto observado 41 con rumbo noreste $12^{\circ}12'59''$ y distancia 30.84 metros, colinda con 7 avenida zona 13; de la estación 41 al punto observado 0 con rumbo sureste $79^{\circ}24'32''$ y distancia 12.13 metros, colinda con 7 avenida zona 13; de conformidad con el plano autorizado por el ingeniero civil William René Sandoval, colegiado número tres mil seiscientos cuarenta y ocho (3,648).

- 3) Área de cincuenta y tres mil setecientos noventa y tres punto ochenta y seis metros cuadrados (53,793.86m²) dentro del Parque la Democracia, cuyo polígono o polígonos de áreas, deberá constar en la escritura de usufructo cuando el Estado formalice el mismo.

El Instituto Nacional de Bosques y Profruta, dependencia del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación se obligan a desocupar totalmente el área que ocupan en un plazo máximo de 7 meses.



MINISTERIO DE COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

En lo referente al área que ocupa el Servicio de Transmisiones del Ejército del Ministerio de la Defensa Nacional, dentro de la finca La Aurora, la Asociación Nacional de Ecuestres de Guatemala, tiene derecho de ocupar y hacer uso parcial de dichas áreas en la forma en que dicha Asociación lo necesite y obligándose el Ministerio de la Defensa Nacional a que su desocupación se haga en forma gradual en la medida que la Asociación Nacional de Ecuestres de Guatemala, lo necesite, así como la construcción de infraestructura que señala este Convenio, en beneficio de dicha Asociación. La Desocupación total y Construcción Total deberá de completarse en el plazo máximo de 15 meses.

La Obligación que mediante éste documento asume el Ministerio de Cultura y Deportes, se compone de la siguiente manera:

- Realizará las gestiones necesarias para que el Estado de Guatemala otorgue el usufructo a favor de la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, a más tardar el 31 de diciembre de 2006, en polígonos cuya área total sumará cincuenta y tres mil setecientos noventa y tres punto ochenta y seis metros cuadrados (53,793.86m²) dentro del Parque la Democracia, las que deberán de constar en la escritura pública respectiva. Queda entendido que la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala tiene derecho a exigir entregas parciales de las áreas acordadas.

- Al otorgarse el usufructo, la Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala tendrá el derecho del uso de las áreas acordadas sin limitación de acceso, así como el uso de áreas comunes y parqueos del Parque la Democracia a efecto que el usufructo otorgado no tenga limitación de acceso.

CUARTA: ANUENCIA DE LA CDAG.

La Confederación Deportiva Autónoma de Guatemala, acepta el apoyo que el Gobierno da al deporte federado.

QUINTA: COOPERACIÓN. Los comparecientes, en las calidades con que actuamos, ratificamos la disposición de facilitar toda la información y documentación que sea necesaria para el ágil trámite de todos los expedientes



MINISTERIO DE COMUNICACIONES,
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA

que deben gestionarse y, así mismo, de brindar todo tipo de cooperación y coordinación para cumplir con los fines de este Convenio.

SEXTA: ACEPTACIÓN. Los comparecientes en las calidades con que actuamos, leemos íntegramente el presente convenio que queda contenido en ~~cuatro~~^{siete} hojas de papel membretado del Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda; y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, en la ciudad de Guatemala, el día veintidós de mayo de dos mil seis. Testado. cuatro. Omitase. Entre líneas. siete. léase.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.

G3

Urbana	PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS	
	descripción	unidad	DCT	JOT + VEC + COM
				JOT

FRACCIONAMIENTO				
frente de predios	m	3 ~	□	
superficie efectiva de predios	m ²	60 ~ 600	45 ~ < 60	□
			> 600 ~	

OBRAS				
índice de edificabilidad	base	relación	~ 2.7	□
	ampliado	relación	> 2.7 ~ 4.0*	□
altura (predominan restricciones de aeronáutica)	base	m	~ 16	□ > 16 ~ 24
	ampliada	m	> 16 ~ 24*	> 24 ~
porcentaje de permeabilidad		%	10% ~	□
BLOQUE INFERIOR	h ~ 12 m	separaciones a colindancias	m	0 ~
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/4 h ~
BLOQUE SUPERIOR	h > 12 m	separaciones a colindancias	m	□ < 3
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/8 h ~

USO DEL SUELO (ver clasificación de usos del suelo)				
natural		m ²	0 ~	□
rural		m ²	0 ~	□
residencial		m ²	0 ~	□
mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)		% residencial	50% ~	□
no residencial	con actividades	ordinarias	m ²	~ 250 □ > 250 ~
		condicionadas I	m ²	□ 0 ~ □
		condicionadas II	m ²	□ □ 0 ~
		condicionadas III	m ²	□ 0 ~

SIMBOLOGIA	~ x : desde "0" hasta "x" x ~ y : desde "x" hasta "y" x ~ : desde "x" hasta infinito > : mayor que < : menor que	
* : Aplica a través de Incentivos o TEC	Modificable a través de PLOT	□ No permitido
DCT: dirección de control territorial COM: concejo municipal JOT: junta de ordenamiento territorial VEC: opinión de vecinos TEC: transferencia de edificabilidad por compensación PLOT: plan local de ordenamiento territorial		

"HOTEL DEPORTIVO DE LA CDAG", ZONA 13 CIUDAD DE GUATEMALA.

"Hotel Deportivo De La CDAG", Zona 13 Ciudad De
Guatemala.



Danny Edith Maldonado Reyes
Sustentante



MSc. Arq. Jorge Roberto Lopez Medina
Asesor



Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
Decano

Guatemala de la Asunción, septiembre de 2012.

IMPRESA

