



# Universidad de San Carlos de Guatemala Facultad de Arquitectura



## Complejo Municipal en Fraijanes Guatemala

Presentado por:

**Marlon Omar Monterroso Jiménez**

previo a optar al título de Arquitecto  
egresado de la Facultad de Arquitectura  
de la Universidad de San Carlos de Guatemala



Mayo 2, 2013



Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

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

**COMPLEJO MUNICIPAL EN FRAIJANES,  
GUATEMALA.**

PRESENTADO POR:

**Marlon Omar Monterroso Jiménez**

Para optar al título de

**ARQUITECTO**

Guatemala, mayo de 2013



Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

## **ACTO QUE DEDICO A:**

**Mi Señor y  
Salvador  
Jesucristo**

Por ser mi guía y mi roca fuerte, por ponerme el querer y el hacer, a El sea la honra y la gloria.

**Mi esposa**

Por su amor y apoyo incondicional, por su paciencia y por su confianza para ayudarme a alcanzar esta meta.

**Mis hijos**

Isabella y Marlon Andrés, que este logro les sirva de motivación para luchar y esforzarse en todo lo que hacen.

**Mis padres**

Gracias, por no dejar de creer en mí, por su amor incondicional.

**Mi familia**

A mis hermanos Walter y Aracely, para que compartan junto a mí, la felicidad de este logro.

**Mis amigos**

A todos los que de alguna manera me dieron su apoyo incondicional, especialmente al Arq. Marvin Palencia.

**Facultad de  
Arquitectura**

Por darme la oportunidad de formarme académicamente, y a los catedráticos que fueron un ejemplo de profesionalismo, gracias.



Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

## **MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA Primer semestre 2013**

<b>Decano</b>	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
<b>Vocal I</b>	Arq. Gloria Ruth Lara Cordón de Corea
<b>Vocal II</b>	Arq. Edgar Armando López Pazos
<b>Vocal III</b>	Arq. Marco Vinicio Barrios Contreras
<b>Vocal IV</b>	Br. Jairon Daniel Del Cid Rendón
<b>Vocal V</b>	Br. Carlos Raúl Prado Vides
<b>Secretario</b>	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

## **TERNA EXAMINADORA**

<b>Decano</b>	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
<b>Asesor</b>	Arq. Edgar Joaquín Juárez Gálvez
<b>Consultor</b>	Arq. Amílcar Horacio Figueroa Dávila
<b>Consultor</b>	Arq. Martín Paniagua
<b>Secretario</b>	Arq. Alejandro Muñoz Calderón



## INTRODUCCIÓN

La Constitución Política de la República de Guatemala establece que las Municipalidades son instituciones autónomas y que actúan por delegación del Estado, cuyo fin supremo es la realización del bien común de sus habitantes.

El presente documento aborda los servicios públicos municipales como un factor principal para impulsar proyectos de desarrollo comunitario para los habitantes de Fraijanes.

El desarrollo integral de un Municipio es posible, si se establece de manera adecuada un sistema administrativo municipal eficiente, partiendo de esto nace la propuesta del diseño del **COMPLEJO MUNICIPAL EN FRAIJANES, GUATEMALA**, que es una respuesta a la necesidad de una nueva infraestructura para el funcionamiento de la Administración Municipal.

Como consecuencia de esta propuesta se espera proporcionar una solución que sirva para la mejora del equipamiento urbano del municipio.



## ÍNDICE

Contenido	Pág.
Introducción	
<b>Capítulo 1</b>	
Definición del Problema	1
Delimitación del Tema	1
Antecedentes	2
Justificación	3
Objetivo General	4
Objetivos Específicos	4
Metodología	5
Metodología Esquemática	7
Marco Conceptual	8
Conceptualización	8
Marco Teórico	14
Marco Legal	19
Referente Histórico	24
<b>Capítulo 2</b>	
<b>Análisis de entorno</b>	
Localización	27
Micro regiones del municipio Fraijanes	29
Aldeas y caseríos y colonias, Fraijanes	31
División político administrativa	32
Características físicas y ambientales, Fraijanes	32
Temperatura y humedad relativa, Fraijanes	34
Tablas de diagnosis e indicadores	35
Aspectos demográficos	36
Graficas proyección poblacional por sexo	37
Concentración y densidad poblacional	38
Cobertura vegetal y uso de la tierra	39
Análisis administrativo local e institucional publica y Privada del municipio Fraijanes	40
Organigrama municipal, Fraijanes	44
Modelo de organigrama Municipal	45
Actividades a desarrollar en el Edificio Municipal	46

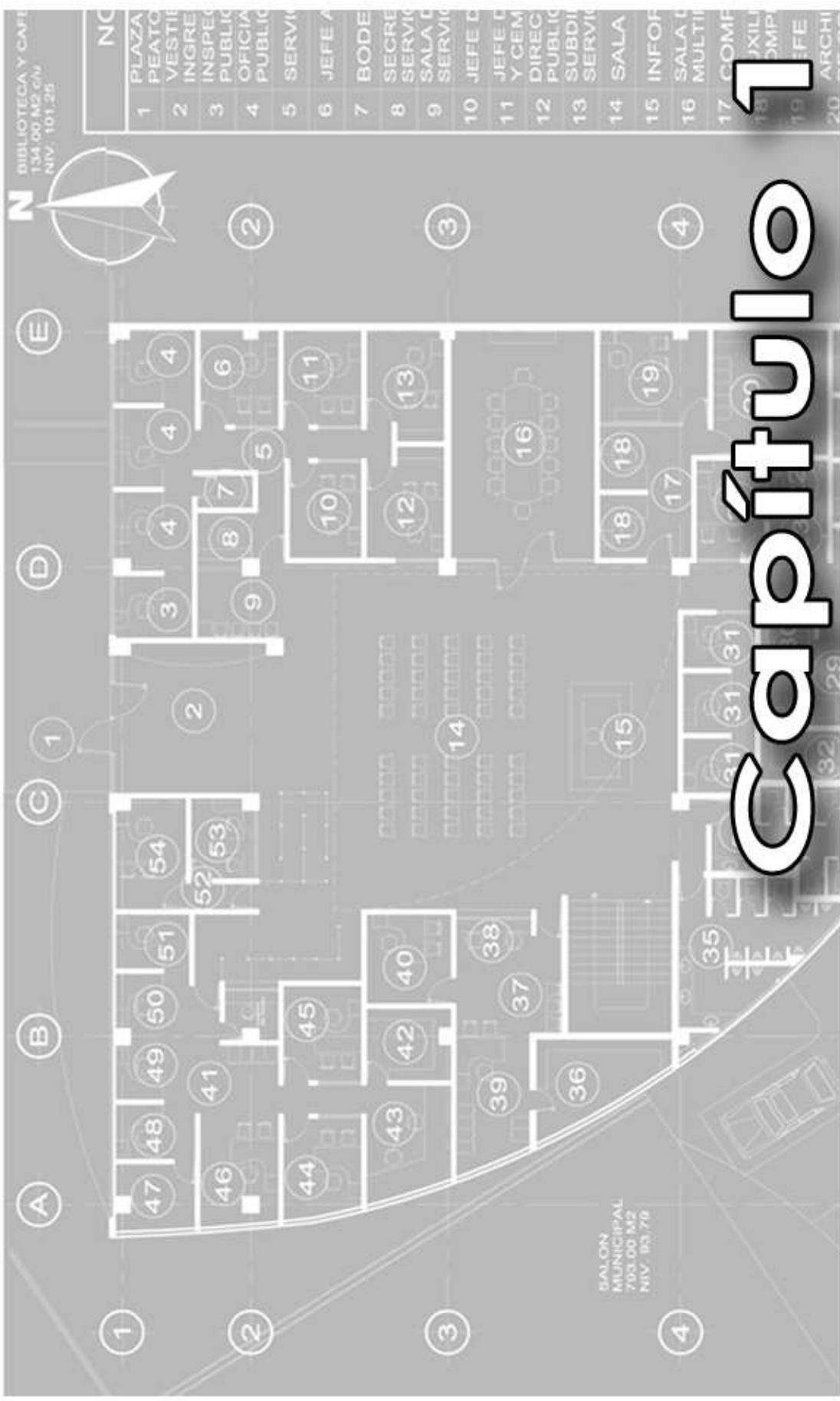


<b>Contenido</b>	<b>Pág.</b>
<b>Capítulo 3</b>	
<b>Análisis de Sitio</b>	
Localización	49
Servicios y equipamiento	50
Topografía predio Municipal	53
Incidencia y factores ambientales	58
Aspectos socio-culturales	59
<b>Capítulo 4</b>	
<b>Caso Análogo</b>	
Entorno y ubicación del objeto arquitectónico	61
Entorno e infraestructura existente	62
Mobiliario urbano	65
Diagnóstico de la Arquitectura	66
<b>Capítulo 5</b>	
<b>Premisas de Diseño</b>	
Premisas ambientales	69
Premisas morfológicas	72
Premisas urbanísticas	73
Premisas tecnológicas	74
Premisas funcionales	75
<b>Capítulo 6</b>	
<b>Diseño de Anteproyecto</b>	
Programa de necesidades	77
La idea	78
Matriz de diagnóstico	80
Diagramas de relaciones	85



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

<b>Contenido</b>	<b>Pág.</b>
<b>Planificación</b>	
Planta de conjunto	89
Planta de nivel 2 de parqueo Edificio Municipal	90
Planta nivel 1 de parqueo Edificio Municipal	91
Planta baja Edificio Municipal	92
Planta alta Edificio Municipal	93
Planta de Prefiguración Estructural	94
Planta de Biblioteca	95
Planta de Cafetería	96
Plantas de Bodega y Policía municipal	97
Planta Salón Municipal	98
Elevación de conjunto	99
Sección de conjunto	100
Sección de conjunto	101
Sección de conjunto	102
<b>Presentaciones</b>	
Conjunto	103
Fachadas	104
Fachadas	105
Apunte exterior Salón y Policía Municipal	106
Apunte exterior desde rampa parqueo	107
Apunte exterior fachada noreste	108
Apunte fachada principal	109
Apunte fachada posterior	110
Apunte fachada principal	111
Apunte fachada lateral Salón Municipal	112
Apunte interior sala de espera y vestíbulo	113
Apunte interior sala de espera y vestíbulo	114
Apunte interior ingreso principal a Edificio Municipal	115
Apunte interior pasillo planta alta	116
Presupuesto	117
Cronograma de ejecución	124
Conclusiones y Recomendaciones	125
Bibliografía	126
Imprímase	



# Capítulo 1

**Complejo Municipal, en Fraijanes Guatemala**



## **DEFINICIÓN DEL PROBLEMA**

En la actualidad la Municipalidad de Fraijanes, no cuenta con un edificio adecuado para el desempeño eficiente de sus funciones, existen 2 propuestas para el diseño del nuevo edificio pero al día de hoy las necesidades de espacios y requerimientos para el nuevo proyecto son mayores y los mismos ya no satisfacen las necesidades actuales.

## **DELIMITACIÓN DEL TEMA**

El proyecto planteado comprende el diseño del Complejo municipal conformado por edificio municipal, biblioteca, bodega, policía municipal y salón de usos múltiples, el mismo será emplazado en el área donde actualmente funcionan la Municipalidad, Policía de tránsito y el Departamento de Ingeniería.

Es decisión de la corporación municipal demoler toda la infraestructura que alberga los servicios municipales, trasladándolos al complejo polideportivo que se ubica a pocas cuadras de donde opera actualmente la Municipalidad.



## ANTECEDENTES

La administración municipal debe estar comprometida con el bienestar y la calidad de vida de la comunidad, mediante la provisión de servicios y la gestión pública determinados por la Constitución Política y el Código Municipal, de tal forma que satisfagan las necesidades y expectativas de sus habitantes.

El edificio actual está ubicado sobre la 1ª. Avenida 1-15, en el área central del casco urbano del municipio.

La Municipalidad de Fraijanes se considera de segunda categoría y se constituye en una de las más importantes del Departamento de Guatemala, atendiendo a 6 aldeas, 8 caseríos y 1 colonia<sup>1</sup>, dando un total de 30,701 habitantes.<sup>2</sup>

Actualmente todo el funcionamiento administrativo y de servicios se centra en un edificio que fue construido en el año del 1925 para atender a una población de 4,480 habitantes.<sup>3</sup>

Teniendo ya 86 años de vida y tomando el crecimiento poblaciones del 600% a la fecha, este edificio ya no se da abasto en sus instalaciones para albergar sus oficinas, parqueos y también para brindar una adecuada atención a los vecinos.

---

<sup>1</sup>G:N. Instituto Geográfico Militar

<sup>2</sup> Censo 2002 de Población y Habitación del Departamento de Guatemala

<sup>3</sup> Villacorta, Antonio, Monografía de Guatemala



## JUSTIFICACIÓN

El objetivo principal de la Municipalidad es planear, organizar, ejecutar y controlar los programas del municipio a través de las distintas unidades administrativas que integran la Administración Municipal, actualmente estas actividades están siendo realizadas con el mínimo de espacios y confort para la ejecución del trabajo y para la atención de los vecinos.

Debido al crecimiento espontaneo de espacios del edificio Municipal, es imperante la creación de nuevas áreas para la cobertura de estos, pero en las instalaciones actuales es imposible lograr un crecimiento.

Por lo tanto es necesaria la creación de un Complejo Municipal que logre cubrir la demanda de espacios para el adecuado funcionamiento de la gestión administrativa y la atención al vecino



## **OBJETIVO GENERAL**

- Diseñar una solución integral a nivel de anteproyecto arquitectónico donde queden solucionadas las deficiencias de las actuales instalaciones del edificio Municipal.

## **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

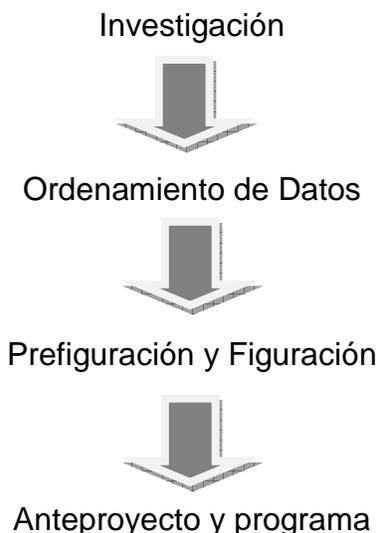
- Responder a la necesidad planteada del Complejo Municipal con un diseño arquitectónico apropiado que sea motivo de identificación de los vecinos de Fraijanes.
- Contribuir con el mejoramiento del equipamiento urbano.
- Mejorar la prestación y administración de servicios básicos por medio de instalaciones apropiadas.
- Elaborar un anteproyecto que garantice el funcionamiento y mantenimiento de una forma eficiente y segura para mejorar la calidad de vida de los vecinos.
- Desarrollar el análisis sistemático y aplicar los conceptos analógicos y aspectos relacionados con el funcionamiento Municipal, basados en los requerimientos específicos para este tipo de proyecto con criterio en la obtención de información de campo y de datos servicio público.



## METODOLOGÍA

La investigación general parte en recopilar todo tipo de información que se relacione al tema, como consultas de campo por observación, seguidamente con la investigación documental. Los medios a utilizar serán, encuestas y entrevistas estructuradas, básicamente es la elaboración de esquemas, graficas, diagramas y matrices que permitirán un pre modelado del diseño del anteproyecto.

La metodología a utilizar se divide en 4 fases:



**Prefiguración:** Es la elaboración de esquemas, graficas, diagramas y matrices que permitirán un pre modelado del anteproyecto.

**Figuración:** Es el anteproyecto arquitectónico resultante de todo el proceso de investigación.



**Presupuesto y Programación:** Es la elaboración del presupuesto del anteproyecto final y la programación del tiempo estimado de ejecución y los costos de inversión por etapa del proyecto.

El siguiente estudio se hará en base del uso del método científico, el árbol de problemas y soluciones que nos llevara al marco lógico del que se tomaran los objetivos, luego se plantea visitas para entrevistas y encuestas a fin de obtener información para toma de decisiones.

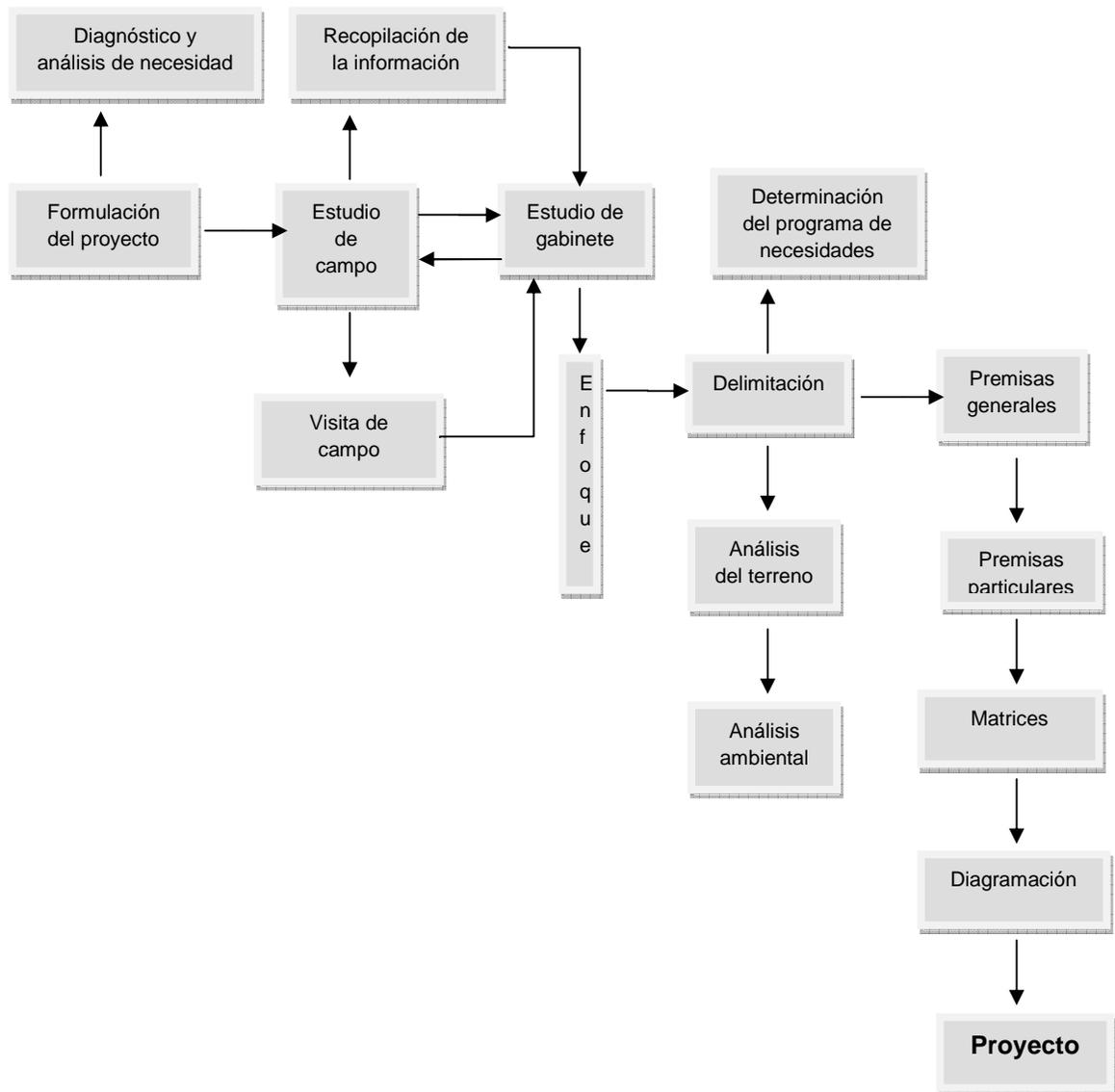
**Árbol de problemas:** permite conocer las causas que están afectando al edificio municipal y sus consecuencias con la población que hace uso de sus instalaciones.

**Árbol de soluciones:** permite plantear los objetivos y los resultados que se espera obtener de una planificación adecuada en base a las necesidades del lugar y los usuarios.

**Marco lógico:** se basa en los objetivos que se plantean, actividades a realizar, instrumentos a utilizar (entrevistas, encuestas, visitas, etc.) para poder determinar la condición real del lugar y así poder dar una propuesta de solución al mismo.



## Metodología esquemática





## MARCO CONCEPTUAL

En este capítulo se desarrollará un análisis de los conceptos que se relacionan con la finalidad Municipal, porque es necesario manejar la conceptualización para el abordaje del tema en mención.

Se analizarán teorías relacionadas a la gestión pública, el sistema legal que sustenta al sistema de Gobierno Municipal.

## CONCEPTUALIZACIÓN

### Municipio

El término municipio, sinónimo de Ayuntamiento o Concejo, surge en la Edad Media y era utilizado para nombrar a la entidad encargada de administrar los pueblos alejados y que pertenecían al reino de España.

El día 13 de abril del año 1,946, El Congreso de la República de Guatemala emitió una nueva ley en la que las municipalidades dejaban de ser gobernadas por intendentes o funcionarios nombrados por el presidente del país, y estos pasaban a ser electos democráticamente por los habitantes de sus municipios con el nombramiento de alcaldes, apoyados en un órgano colegiado superior o Concejo Municipal.<sup>7</sup>

Finalmente en el mes de mayo del año de 1,995, el Congreso, por medio de la Constitución Política de la República de Guatemala, estableció la autonomía para todas las municipalidades del país.

---

<sup>7</sup> Congreso de la República, Decreto No. 12-2002



### **Límites del Municipio**

El municipio está organizado por el territorio del Estado y espacio inmediato de participación ciudadana en los asuntos públicos. Se caracteriza primordialmente por sus relaciones permanentes de vecindad, multiétnicidad, pluriculturalidad y multilingüismo, organizado para realizar el bien común.

### **Función de la Municipalidad**

La Municipalidad se le atribuye las siguientes responsabilidades:

- Propias
- Atribuciones por región

Las competencias propias son todas aquellas inherentes a su autonomía establecida constitucionalmente de acuerdo a sus fines propios.

Las competencias atribuidas son las que el gobierno central delega a los municipios mediante convenio y se ejercen en los términos de la delegación o transferencia respetando la potestad de auto organización de los servicios del municipio.

### **Población**

La población es un término definido desde la demografía y señala la cantidad de personas que viven en un determinado lugar en un momento en particular. Si bien se trata de un concepto que se define en términos bastante sencillos, el estudio de la población es, sin duda, de gran aporte para múltiples disciplinas.

El adecuado conocimiento en torno a la población de determinado territorio tiene fuertes implicancias en las planificaciones y decisiones que se puedan tomar para dicho lugar en cuanto a política, economía, salud, educación, vivienda y conservación



### **Territorio**

Porción de la superficie terrestre perteneciente a una nación, una provincia, un departamento y un municipio.

### **Vecindad**

La vecindad es la circunscripción municipal de la que reside una persona individual.

### **Localidad Municipal**

Es la circunscripción territorial en la que ejerce autoridad un Concejo Municipal. La circunscripción territorial es continua y por ello se integra con las distintas formas de ordenamiento territorial que acuerde el Concejo Municipal. La cabecera del distrito es el centro poblado donde tiene su sede la municipalidad.

### **Comunidad**

Es el conjunto de personas de un pueblo, región o nación unidas por características o intereses comunes; para establecer o reformar algo y así lograr un fin o bienestar para todas y todos.

### **Fuente económica**

Son los recursos con los que cuenta el Municipio para cumplir con sus fines, propósitos y planes de trabajo.

### **Patrimonio del municipio**

Ese el conjunto de bienes propios y adquiridos por cualquier título; para el beneficio de todos los habitantes de una determinada comunidad.

### **Autoridad**

Es ejercida en representación de los habitantes, por el Concejo Municipal y por las autoridades tradicionales propias de las comunidades de su



circunscripción; y tienen la capacidad de hacer cumplir las Leyes y Reglamentos para el beneficio del Municipio.<sup>8</sup>

### **Derecho**

Es un derecho que nace de la costumbre. El derecho no escrito.

### **Ordenamiento jurídico legal**

Es el conjunto de normas vigentes que rigen la vida del Municipio.

### **Código municipal**

El código municipal es creado para desarrollar los principios constitucionales referentes a la organización, al gobierno a la administración y al funcionamiento de los municipios y demás entidades locales contenidas en el mismo.

### **Autonomía del municipio**

Es la capacidad que, por delegación del Estado, tienen los municipios, para atender los asuntos que les corresponden, por medio de sus propias normas y autoridades; además éste puede elegir a las mismas directa y popularmente, para que puedan ejercer el gobierno y la administración de sus intereses, obtener y disponer de sus recursos patrimoniales, atender los servicios públicos locales, ordenar el territorio de su jurisdicción y emitir ordenanzas y reglamentos.<sup>6</sup>

### **Municipalidad**

Es una corporación autónoma integrada por el alcalde, síndicos y concejales, todos electos directa y popularmente en cada municipio de conformidad con la ley de la materia que ejerce el Gobierno y la administración de los intereses del municipio.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup>Constitución de la República de Guatemala, nueva Edición, Guatemala, 2,004.



Tiene su sede en la cabecera del distrito municipal y es el órgano superior deliberante y de decisión de los asuntos municipales.

En el Artículo 67 del Código Municipal dice: puede promover toda clase de actividades económicas, sociales, culturales, ambientales y prestar cuantos servicios contribuyan a mejorar la calidad de vida, satisfacer las necesidades y aspiraciones de la población del municipio.

### **Gestión Pública Municipal**

Puede ser entendida como el manejo de una serie de recursos institucionales, financieros, humanos y técnicos para facilitar a los distintos sectores de la población soluciones necesarias.<sup>10</sup>

### **Descentralización**

Es el proceso mediante el cual el Estado transfiere a las Municipalidades el poder de decisión, administración financiera, aplicación e implementación de políticas, la priorización y ejecución de obras para beneficio individual y colectivo, organización y prestación de servicios públicos y ejercicio del control social sobre la gestión gubernamental.

### **Derecho público**

Se refiere propiamente a las instituciones del Estado y a sus relaciones con los ciudadanos.

### **Derecho privado**

Es el que regula los actos de los particulares, realizados por su propia iniciativa y en su propio nombre y beneficio.

---

<sup>9</sup>Fuente Código Municipal, Título II, Capítulo 1 Población Artículo 11 al 15.

<sup>10</sup>Recopilación de Leyes Municipales, Código Municipal Art. 4 Título 1 Comisión Presidencial Para la Reforma del Estado –COPRE – Edición 2,003.



### **Arbitrio**

Es el derecho con que se obtiene fondos para los gastos públicos.

### **Ordenamiento territorial**

Es la actividad que realiza la administración municipal para organizar la ocupación y el uso del territorio, en función de su vocación y de manera sostenible.

### **Acta**

Fuente documental en donde constan hechos, acuerdos y dediciones tomadas en la celebración de una reunión y es redactada por personas designadas para tal efecto.

### **Acuerdo**

Resolución o disposición tomadas sobre un asunto por el Concejo Municipal a fin de que se cumplan y ejecuten.

### **Servidor público Municipal**

Es toda aquella persona que trabaja a sueldo en una municipalidad.

### **Tasa Municipal**

Es el tributo o pago que recibe la municipalidad, por la prestación efectiva o potencial de un servicio público individualizado directa o indirectamente, por los vecinos.

### **Edificio Municipal**

Es el área que proporciona los espacios físicos y adecuados para el desarrollo de las actividades administrativas de los gobiernos municipales.



## MARCO TEORICO

### CATEGORÍAS MUNICIPALES

De conformidad con el Art. 256 de la Constitución de la República y el Código Municipal las municipalidades se clasifican en cuatro categorías, por la cantidad de pobladores que la ocupan.

### Función de la municipalidad

La Municipalidad tiene como fin primordial, gobernar y administrar el municipio por medio de sus autoridades, siendo estos electos democrática y popularmente por la población.

Además, la Municipalidad debe aprobar normas reglamentarias que permitan regular los servicios públicos y atender o prestar estos a la población.

### Clasificación de las Municipalidades

Fuente: Constitución de la República de Guatemala

CATEGORIA	DESCRIPCIÓN
PRIMERA	De las cabeceras departamentales o aquellas cuya población exceda los cien mil (100,000) habitantes.
SEGUNDA	De los municipios cuya población exceda los veinte mil (20,000) habitantes y la de los puertos.
TERCERA	De los municipios cuya población exceda los veinte mil (10,000) habitantes.
CUARTA	De los restantes municipios de la República.



### **Dependencia municipal**

Descripción de funcionarios, organización, cargos u oficinas obligatorias mínimas con las que debe contar una municipalidad, éstas pueden estar dentro del mismo edificio municipal o independiente.

### **Alcaldía**

Es la oficina del Alcalde, donde hará actividades de gabinete para el control de la administración del municipio.

El Alcalde es el representante de la Municipalidad y del municipio, también es personero legal de la misma; y el jefe del órgano ejecutivo del gobierno municipal.<sup>11</sup>

### **Concejo municipal**

Es la máxima autoridad del municipio, es el órgano colegiado superior de deliberación y de decisión de los asuntos municipales, cuyos miembros son responsables por la toma de decisiones y tiene su sede en la cabecera de la circunscripción municipal. Todos sus miembros tienen la misma calidad e igual poder de decisión, con la diferencia que en caso de empate el alcalde tiene doble voto. En calidad de máxima autoridad del municipio.

### **Síndicos y concejales**

Sus funciones primordiales son asistir a las sesiones del Concejo Municipal, participar en las discusiones y en la toma de decisiones, por medio de su voto. Fiscalizar la actividad administrativa de la municipalidad, verificar el cumplimiento de los reglamentos, ordenanzas y acuerdos aprobados por el

---

<sup>11</sup>Recopilación de Leyes Municipales, Código Municipal Art. 4 Título 1 Comisión Presidencial Para la Reforma del Estado –COPRE – Edición 2,003.



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

Concejo Municipal, velando porque las actividades se realicen de conformidad con la ley.

Los concejales sustituirán en su orden, al alcalde en caso de ausencia temporal de éste.

Los síndicos representan a la municipalidad, ante los Tribunales de Justicia y las Oficinas Administrativas; tienen el carácter de mandatarios judiciales, deben ser autorizados por el Concejo Municipal para el ejercicio de las facultades de conformidad con la ley. En casos determinados el Concejo Municipal podrá designar o nombrar mandatarios específicos.

### **Secretario municipal**

Es el encargado de dar trámite a todas las resoluciones aprobadas por el Concejo Municipal y el alcalde y todos los asuntos que ingresan al despacho del señor alcalde. Redactará, en los libros las actas de las sesiones del Concejo Municipal y las autorizará con su firma de conformidad con lo dispuesto en el Código Municipal.

Mantendrá el archivo de la municipalidad al día y archivará las certificaciones de las actas de cada sesión del Concejo Municipal. Asistirá a todas las sesiones del Concejo Municipal con voz informativa pero sin voto.

### **Tesorero municipal**

Tendrá a su cargo la recaudación, depósito y custodia de los fondos y valores municipales, así como la ejecución de los pagos que de conformidad con la ley se deban hacer, registrará en los libros o sistemas computarizados los ingresos y egresos municipales con previa autorización de la Contraloría General de cuentas, deberá examinar los libros y registros, así como el



inventario general de los bienes de la municipalidad al tomar posesión de su cargo o al entregar el mismo.<sup>12</sup>

### **Auditor interno**

Las municipalidades deberán contratar un auditor interno, quien deberá ser Contador Público y/o Auditor Colegiado Activo.

### **Registro civil**

La oficina del Registrador Civil es la encargada de registrar todos los actos relacionados con el estado civil de las personas, tales como: nacimientos, adopciones, reconocimientos, matrimonios, uniones de hecho, capitulaciones matrimoniales, insubsistencias y nulidad del matrimonio; divorcios, separación y reconciliación posterior, tutelas, pro-tutelas y guardas, defunciones e inscribir a los extranjeros y a los guatemaltecos naturalizados y personas jurídicas.

### **Dirección municipal de planificación DMP**

La oficina que coordinará los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio y estará a cargo del Coordinador de la Oficina Municipal de Planificación. La oficina municipal de planificación podrá contar con el apoyo sectorial de los Ministerios y Secretarías de Estado que integran el Organismo Ejecutivo.

### **Oficina de impuesto único sobre inmueble –IUSI**

Destinada al cobro del impuesto único sobre el inmueble, el cual en la mayoría de municipios trabaja adjunto a la municipalidad para centralizar los cobros y servicios.

---

<sup>12</sup>Magna Terra Editores. S.A. « Código Municipal » MINUGUA. Abril 2,004.



### **Policía municipal**

Se integrará conforme a sus necesidades, los requerimientos del servicio y los valores, principios, normas y tradiciones de las comunidades.

También pueden ser creadas oficinas para atender servicios o actividades específicas como: obras municipales, limpieza, catastro, servicios sociales, compras, etc.

### **Alcaldía auxiliar**

Son entidades representativas de las comunidades, en especial para la toma de decisiones y como vínculo de relación con el gobierno municipal. El nombramiento de Alcaldías Auxiliares lo emitirá el Alcalde Municipal, con base a la designación o elección que hagan las comunidades de acuerdo con los principios, valores, procedimientos y tradiciones de las mismas.

Su función es la de promover la organización y la participación sistemática y efectiva de la comunidad en la identificación y solución de los problemas locales, elaborar, gestionar y supervisar, con el apoyo y la coordinación del Concejo Municipal, programas y proyectos que contribuyan al desarrollo.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>DEM, Magna Terra Editores. S.A. « Código Municipal » MINUGUA. Abril 2,004.



## MARCO LEGAL

El aspecto legal implica todas las leyes y fundamentos legales de las atribuciones de la Municipalidades en Guatemala. Las leyes indicarán cuáles son las obligaciones y reglamentos a cumplir.

### MUNICIPALIDAD

Estas instituciones juegan un papel muy importante en la educación y la cultura, según el Decreto 12-2002, emitido por el Congreso de la República de Guatemala, en lo referente al Código Municipal. En los considerandos siguientes:

Primero: de conformidad con la *Constitución Política de la República* el Estado de Guatemala, se organiza para proteger a la persona y a la familia, siendo su fin supremo la realización del bien común, y son deberes del Estado garantizar a los habitantes de la República, la vida, la libertad, la justicia, la seguridad, la paz y el desarrollo integral de la persona, por lo que, para el cumplimiento de tales fines, es imperativo modernizar el ordenamiento jurídico de la administración pública.

Segundo: el proceso de modernización y descentralización del Estado guatemalteco desarrolla una nueva visión de administración que interpreta el contenido de los Acuerdos de Paz Firme y Duradera, en cuanto a su compromiso de emitir una legislación municipal adecuada a la realidad de la Nación guatemalteca, la cual se caracteriza como unidad nacional, multiétnica, pluricultural y multilingüe.

### Atribución legal municipal

La Constitución Política de la República afirma que los municipios de la República de Guatemala son instituciones autónomas. Son capaces de tomar sus propias decisiones de una forma independiente. Esta afirmación



es avalada por la ley general de descentralización, la cual determina que el Organismo Ejecutivo debe transferir a las municipalidades, el poder de decisión y los recursos financieros para la aplicación de las políticas públicas nacionales.

Funciones extras de las municipalidades:

1. Elegir a sus propias autoridades
2. Buscar y decidir de sus recursos
3. Atender los servicios públicos

Las corporaciones municipales deberán procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios que le sean necesarios.

Puesto que en el Código Municipal se menciona que es derecho de los vecinos; solicitar la prestación y en su caso, el establecimiento del correspondiente servicio público municipal. Ya que éste debe regular y prestar los servicios públicos de su circunscripción territorial y por lo tanto tiene competencia para establecerlos, mantenerlos, ampliarlos y mejorarlos, garantizando un funcionamiento eficaz, seguro y continuo.

La municipalidad tiene la libre administración de sus bienes y valoro sin más limitaciones que las establecidas por las leyes.

### **Responsabilidad de la Municipalidad**

Las municipalidades velaran por la correcta aplicación de la ley del patrimonio cultural respecto a los bienes culturales, inmuebles tangibles o intangibles en sus respectivas jurisdicciones.



### **Aspecto legislativo cultural**

Sistema cultural es el conjunto de elementos que se relacionan entre si, para alcanzar un propósito determinado, siendo, en este caso, el de dar a conocer, divulgar y fomentar la cultura. El sistema pretende descentralizar los servicios aplicándolos a lo urbano y a lo rural.

Formado por varios establecimientos que están definidos por el sistema nacional de centros urbanos, los cuales se basan en: Demografía del lugar e Importancia Económica. El Sistema Nacional de Centros Urbanos distingue regiones principalmente por la definición geográfica y factores de infraestructura física social y sus interrelaciones.

### **Constitución de la República de Guatemala**

Con la puesta en vigencia de la nueva *Constitución de la República* en el año 1985, la cultura guatemalteca recibe la atención que se merece, estableciéndose axial la sección II, en sus artículos 57 al 66. Donde textualmente se refiere a los artículos descritos anteriormente.<sup>14</sup>

### **Artículo 61. Protección al Patrimonio Cultural**

Los sitios arqueológicos, conjuntos monumentales y el Centro Cultural de Guatemala, recibirán atención especial del Estado, con el propósito de preservar sus características y resguardar su valor histórico y bienes culturales. Estarán sometidos a régimen especial de conservación el parque nacional Tikal, el parque arqueológico de Quiriguá, y la ciudad de La Antigua Guatemala, por haber sido declarados patrimonio mundial, así como aquellos que adquieran similar reconocimiento.

---

<sup>14</sup>Constitución Política de la República de Guatemala, Asamblea nacional Constituyente. Capítulo VII Art. 253. Guatemala C.A. 2003.



### **Consejo de desarrollo urbano y rural**

Los Consejos de Desarrollo son el medio principal de la población Maya, Xinca, Garífuna y la no indígena de participar en la gestión pública, para el proceso de planificación democrática del desarrollo.

Tomando en cuenta los principios de la unidad nacional, multiétnica, pluricultural y multilingüe de la nación guatemalteca; éstos se encargarán de formar políticas, planes, programas y proyectos que serán de beneficio para la población. Los Consejos de Desarrollo están integrados de la manera siguiente:

### **Consejo nacional de desarrollo urbano y rural**

Supervisará que se formulen políticas de desarrollo urbana y rural, promoverá la participación activa y efectiva de la mujer en la toma de decisiones<sup>15</sup>

### **Consejos de desarrollo urbano y rural COCODE**

Según el Decreto 11-2002, emitido por el Congreso de la República de Guatemala, El Sistema de Concejos de Desarrollo constituye un instrumento permanente de participación y representación de los pueblos Maya, Xinca y Garífuna y de la población no indígena, así como de los diversos sectores que constituyen la Nación guatemalteca, sin exclusión ni discriminación de ninguna especie, mediante la creación de los mecanismos y criterios idóneos en los niveles: comunitario, municipal, departamental, regional y nacional.

### **Consejo departamental de desarrollo**

Apoyará a las Municipalidades del departamento, en el funcionamiento de los Concejos Municipales de Desarrollo y los Concejos Comunitarios de Desarrollo.

---

<sup>15</sup> Ley de Consejo de Desarrollo Urbano y Rural.



### **Asociación nacional de Municipalidades –ANAM**

Formula las propuestas de la ley municipal, dirige la capacitación a nivel mundial coordinado con las ONG, contacta a las Municipalidades con otros países.

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

Facilita asistencia técnica administrativa y financiera, a fin de promover el desarrollo comunitario municipal, en forma efectiva, mediante el empleo nacional de los recursos disponibles; capacita a funcionarios y empleados municipales en los campos de desarrollo municipal, financiero, administrativo, legal y económico.

### **Mancomunidad Municipal Regional**

Estas Mancomunidades municipales regionales se han formado con el objetivo de propiciar el desarrollo en las comunidades regionales y fortalecer la gestión ante las entidades de gobierno, organismos internacionales e instituciones no gubernamentales.

### **Acuerdos de Paz**

Los Acuerdos de Paz significan para Guatemala, después del período de guerra, las bases de diálogo para una nueva época de relaciones sociales, económicas políticas y culturales, en la cual la participación activa de todos los guatemaltecos es imprescindible e inclusiva.

Se trata de la recuperación del respeto y la promoción de la dignidad de la persona humana, el alcance del bien común y la conducta fraternal entre todos los habitantes, en una nueva Nación que garantice la justicia, la equidad y la plena realización espiritual y material de la persona humana.

### **Ordenamiento Territorial**

El ordenamiento del territorio y el funcionamiento de los Consejos de desarrollo urbano y rural, la Ley de regionalización ha establecido ocho



Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala regiones de desarrollo, y dentro de esta política, los elementos que, a largo plazo, permitirán ordenar el territorio, armonizando las actividades urbanas con la economía rural circundante, en cada una de las regiones.<sup>16</sup>

## REFERENTE HISTÓRICO

### HISTORIA DEL MUNICIPIO DE FRAIJANES

Conforme se desprende de documentos que existen en el Archivo General de Centro América, en el año de 1,815 llegó al país el español don Manuel de Lara, a quien se le adjudicaron los terrenos: Los Canajes, al sur de la Capital y los que poseyó hasta el año de 1,918, en que se ausentó del país. La tercera orden Franciscana ocupa luego los terrenos que el Estado expropió en el año de 1,829. Años más tarde la propiedad pasa a manos de la Sra. Rudencia Fraijanes. A su fallecimiento, los herederos de don Antonio de Lara y su hermana doña Trinidad reclamaron en 1,834 la hacienda correspondiéndole al primero el Cerrito y la Montaña, y a la segunda Los Guajes y Rabanales, de acuerdo entre las dos partes y divididos por el Río Aguacapa, de acuerdo con un documento de tierras del año de 1,837. Ya con el nombre de Fraijanes doña Trinidad de Lara vendió lo que le correspondía al Sr. Buenaventura Sambus, con una extensión de 42 caballerías y 135 cuerdas. El mapa del terreno, levantado en el año de 1,841, representa a la propiedad como Fraijanes o Los Guajes.

En pago de una deuda el 15 de diciembre de 1882 fueron vendidos los terrenos en publica subasta habiéndolos adquirido Doña Dolores y Don Julio Tinoco, quienes vendieron su propiedad al Gobierno por la cantidad de veintidós mil pesos, mediante contrato aprobado por el Acuerdo Gubernativo del 27 de enero de 1886.

---

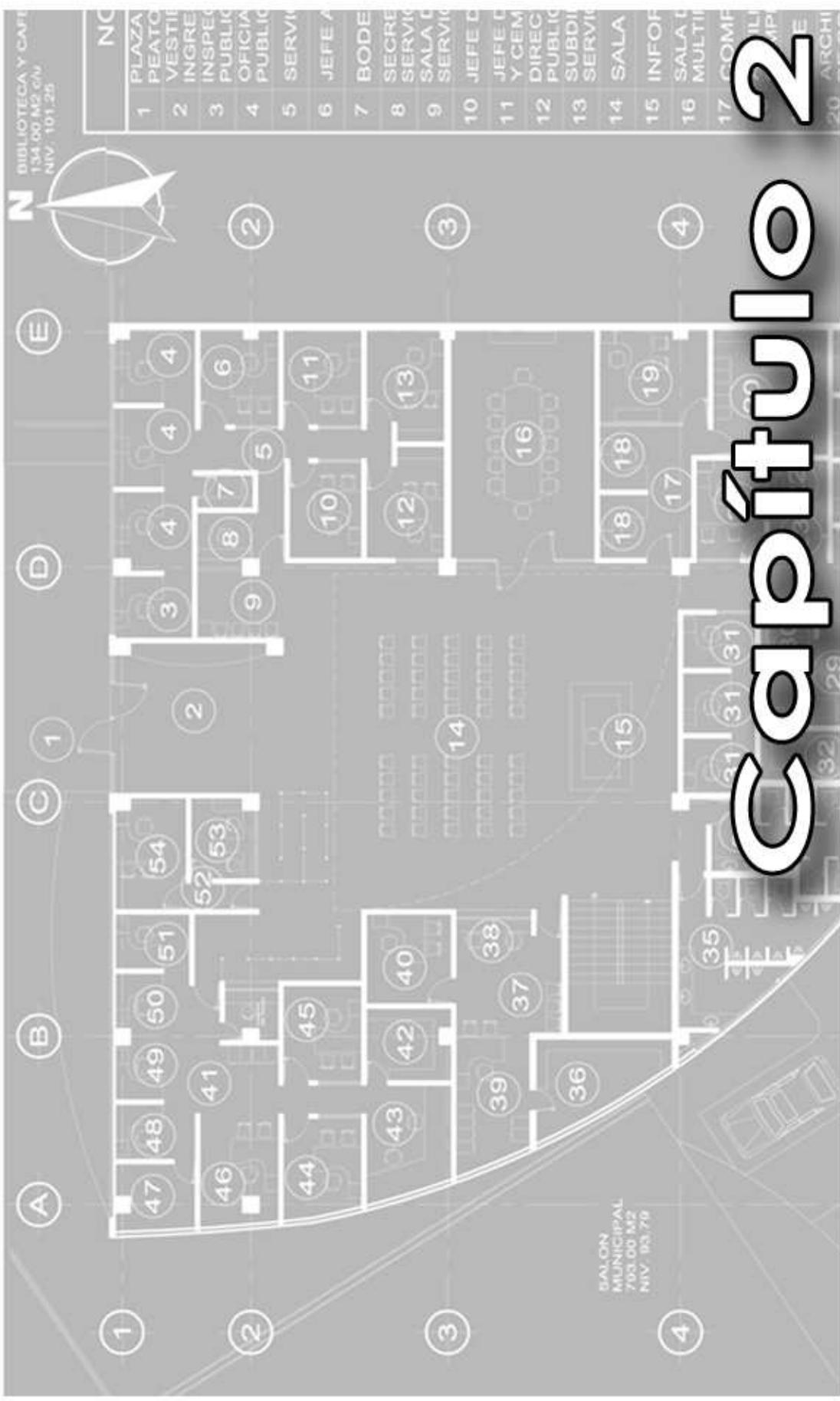
<sup>16</sup> Recopilación de Leyes, Ley General de descentralización, Secretaria de Coordinación Ejecutiva de la Presidencia, Art. 2 p.10 Guatemala



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

El Acuerdo del 6 de agosto de 1886 dispuso distribuir la hacienda entre los milicianos del batallón Canales, lo que llevo a cabo conforme el acta levantada en la aldea Fraijanes el 10 de noviembre de este año, en presencia del Comisionado del Gobierno y del Ingeniero Don Mariano Gallardo, reservándose varios lotes para oficinas públicas, iglesia, escuela y centerio, así como terrenos comunales.

La cabecera se divide en dos barrios: Arribeños, o sea la parte norte y abajeños, la parte hacia el sur de la Municipalidad, al sureste de la cabecera y dentro de la finca Rabanales, en los márgenes del río Aguacapa existe una ruina que data del periodo hispánico, conocida como la casa o cueva del negro, lugar que ha sido preferido para excursiones.



**Complejo Municipal, en Fraijanes Guatemala**



## LOCALIZACIÓN

### República de Guatemala

La República de Guatemala se ubica en América Central, limita al Oeste y Norte con México, al Este con Belice y el Golfo de Honduras, al Sudeste con Honduras y El Salvador, y al Sur con el Océano Pacífico. El país tiene 108.889 km<sup>2</sup> de extensión territorial. Guatemala está comprendida entre los paralelos 13°44' y 18°30' latitud Norte y entre meridianos 87°24' y 92°14', al Este, Meridiano de Greenwich.<sup>17</sup>

Según información de la población del último censo, se tiene una población de 11, 237,196 habitantes, distribuidos en toda la República.

### Mapa Regionalización de Guatemala<sup>18</sup>

Conforme establece la Ley Preliminar de Regionalización, según decreto 70-86 del Congreso de la República. Se divide en 8 regiones territoriales de uno o más departamentos que reúnen similares condiciones geográficas, económicas y sociales.



- Región I: Metropolitana
- Región II: Norte
- Región III: Nor oriente
- Región IV: Sur oriente
- Región V: Central
- Región VI: Sur occidente
- Región VII: Nor occidente
- Región VIII: Peten

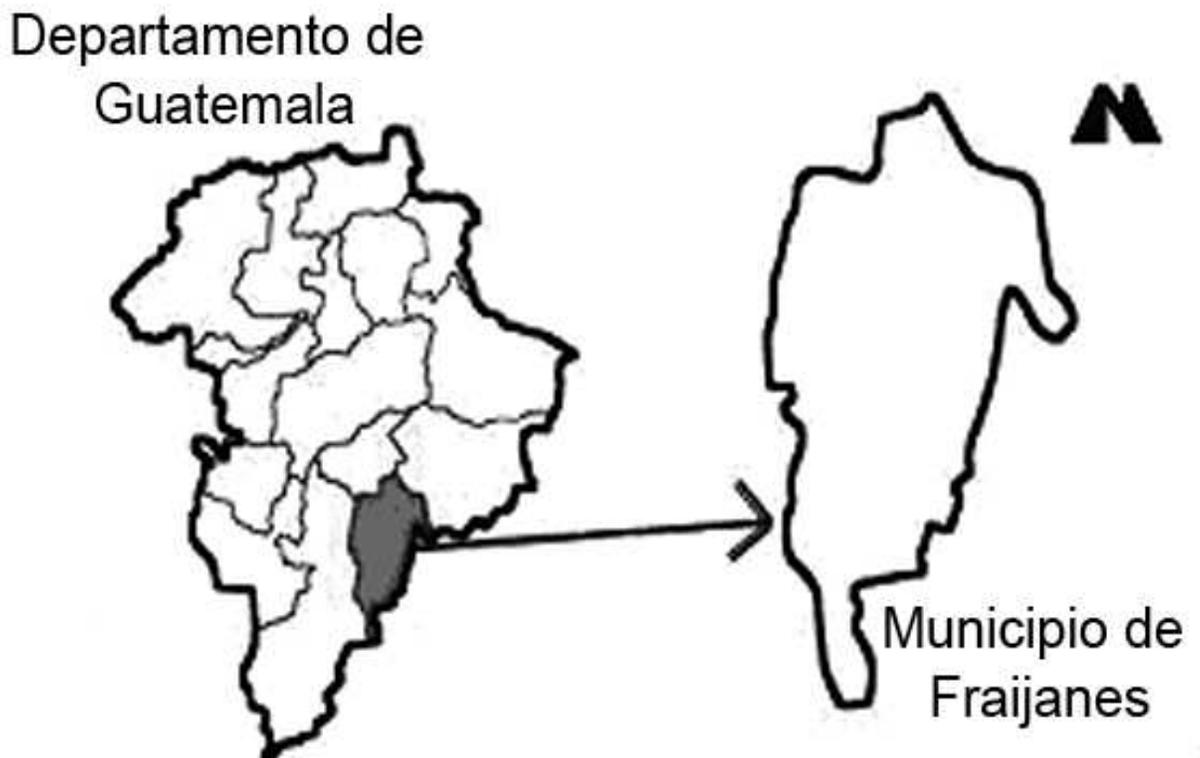
<sup>17</sup>Asignatura A -1-21-2. Exp. 3,156. Leg. 157 del Archivo General de Centro América, Guatemala.

<sup>18</sup>Fuente: Plan nacional de desarrollo, SEGEPLAN 2,010



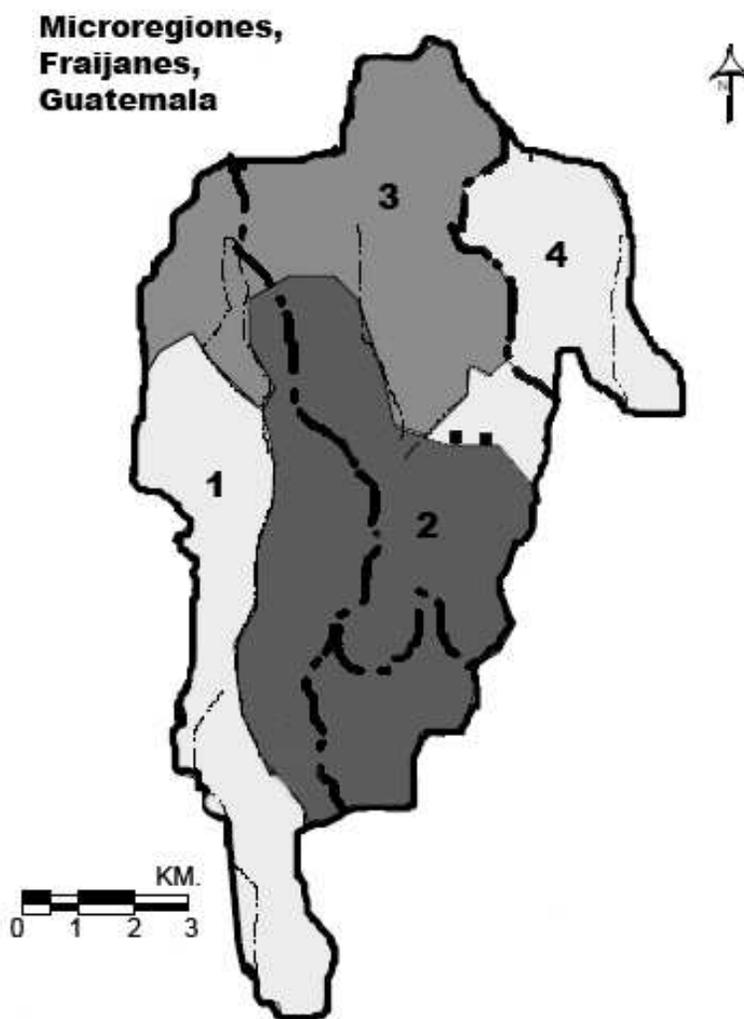
El objeto de estudio se encuentra en la Región I Metropolitana, conformada por el departamento de Guatemala.

### Mapa de localización del Municipio de Fraijanes dentro del Departamento de Guatemala





## Microrregiones del Municipio de Fraijanes<sup>19</sup>



<sup>19</sup>Fuente: Plan nacional de desarrollo Año, 1987-1991  
29



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

**Micro región 1:** denominada AGUACAPA, aquí se encuentra población dispersa, pero son zonas irrigables por el río Aguacapa.

**Micro región 2:** denominada CENTRAL, localizándose a lo largo de la carretera nacional 2, la que comunica el municipio de Santa Catarina Pinula en Guatemala, con Barberena de Santa Rosa. La delimita el río Las Cañas.

**Micro región 3:** denominada NORTE, conformada por los lugares donde la densidad de población es alta y se caracteriza por las urbanizaciones que últimamente han proliferado y van de clase media alta a alta.

**Micro región 4:** se le ha llamado POBLACIÓN DISPERSA, en virtud que existen algunas fincas, y pocas poblaciones, siendo las más importantes: El Pensamiento, El Chocolate, y Condominio Entre Flores.

El 27.85% del municipio está integrado por fincas (22 reconocidas oficialmente) y el porcentaje restante está compuesto por 4 aldeas, 1 asentamiento, 9 caseríos, 16 colonias, 19 condominios, y un pueblo.

El municipio cuenta con su cabecera municipal, el pueblo de Fraijanes, como el casco urbano, el cual posee la mayor concentración de población del municipio, \*\*

Las Aldeas son:

**El Cerrito;** con los caseríos: Concepción, Las Crucitas y Rabanales

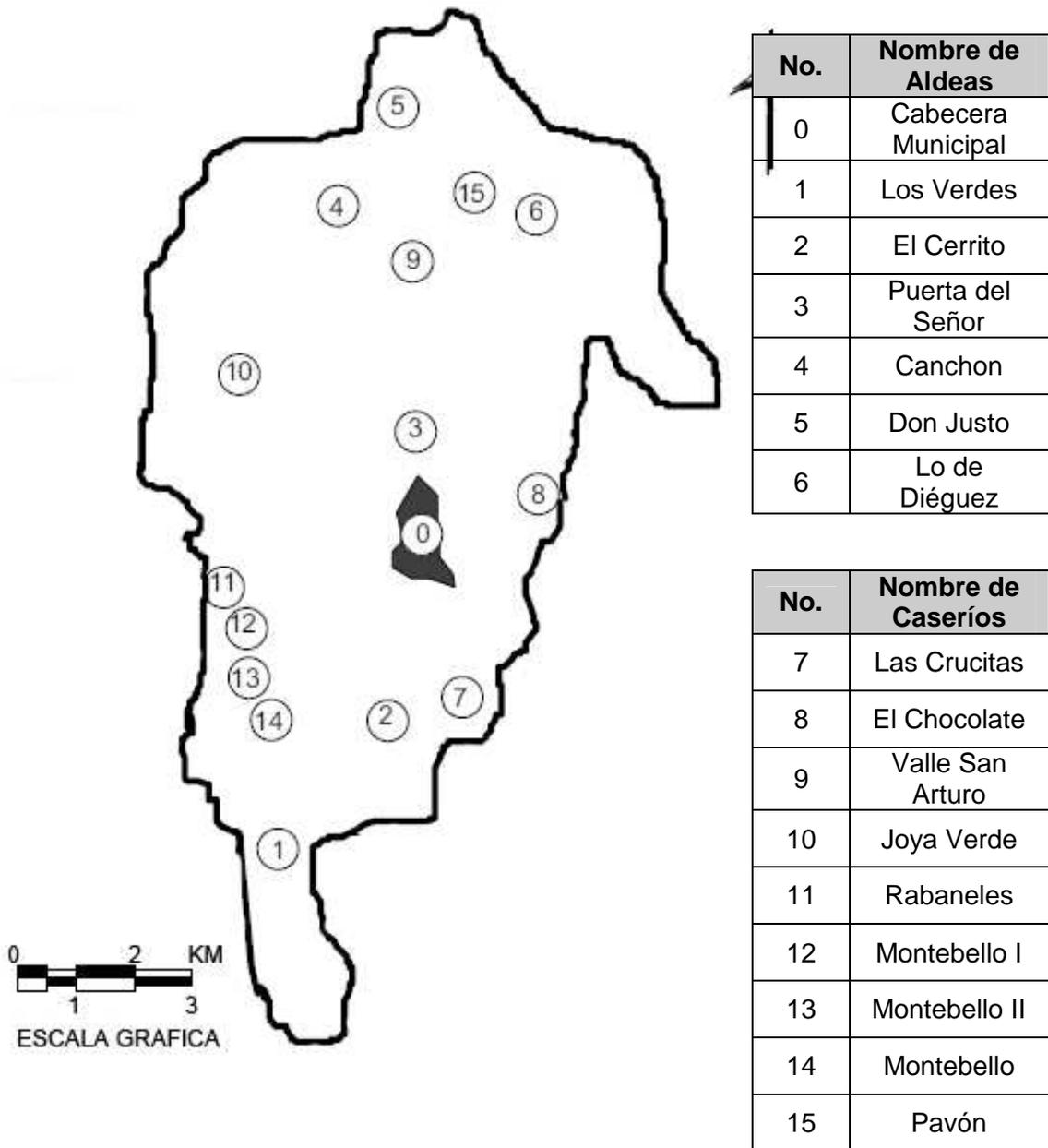
**Lo de Diéguez;** con los caseríos: Arrazola, Don Justo y La Morena

**Los Verdes Puerta del Señor;** con los caseríos: Colombia, Los Guajes, Rustrían, Santa Isabel y Santa Lucía

**Parajes:** El Ciprés, El Manzanillo, El Naranja y Joya de los muertos

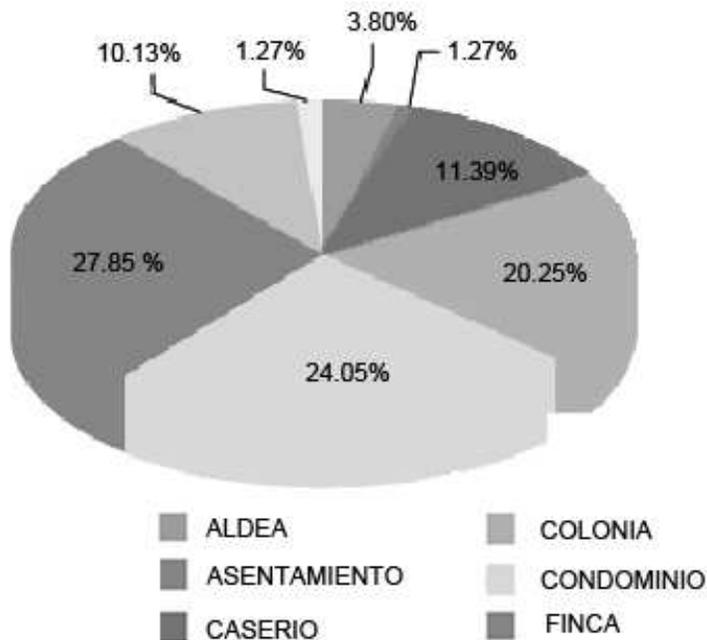


## Localización de Aldeas, Caseríos y Colonias del Municipio de Fraijanes, Departamento de Guatemala, Guatemala.





## División Político Administrativo Municipal, Fraijanes, Guatemala<sup>20</sup>



## Características Físicas y Ambientales de Fraijanes<sup>21</sup>

Altura en metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m) :	1,630
Expansión territorial:	91.00 Km <sup>2</sup>
Latitud:	14°27'45"
Longitud:	90°26'25"
Precipitación Pluvial anual en milímetros:	1,282.60
Temperaturas: Mínima 6.9°C Máxima: 18.5°C	
Sitios arqueológicos:	Graciela y Santa Isabel

<sup>20</sup>Cortes y Larraz, Fray Pedro. "Descripción Geográfica Moral de la Diócesis de Guatemala", páginas 207, 214. y Plan de Desarrollo Fraijanes. SEGEPLAN. 2010

<sup>21</sup>Basado según datos del INE, 2,002



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

Accidentes geográficos: Montaña Canchón

Cerros: El Cerrito, El Cubilete, El Chocolate, Dolores y Los Guajos.

Accidentes Hidrográficos: Aguacapa, Aguacapilla, El Chocolate, El Retiro, Fraijanes, Las Cañas, Lo de Diéguez, Los Encuentros, Los Verdes, Rustrián y Santa Isabel.

Riachuelos: Del Cerrito y El Maguey.

Quebradas: El Ariete, El Botadero, El Cangrejal, El Chichicaste, El Faro, El Naranja, Honda, La Cuchilla, La Oscurana, La Perla y Las Lajas.

En el Municipio todavía existe gran cantidad de área Boscosa, pero se está perdiendo por el avance de las urbanizaciones dentro del mismo, cuenta con nacimientos de agua de los cuales uno está contaminado.

Los riesgos a que está expuesto el territorio son principalmente, incendios forestales, derrumbes, deslizamientos y erosión. Sumado a esto se encuentra la contaminación por desechos sólidos y líquidos, así como las crecidas de ríos y contaminación al aire por las industrias que se encuentran en el lugar.

Se tiene un tren de aseo y se recogen las basuras domiciliarias, sin embargo solo se depositan en un basurero municipal conocido como La Periquera, sin ningún tratamiento. En zonas residenciales el servicio de extracción es particular y los desechos son llevados al botadero de la zona 3 en la ciudad capital de Guatemala.<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup>Plan de Desarrollo Municipal. SEGEPLAN, 2010



### Temperatura Máxima en Fraijanes<sup>23</sup>

MES	MEDIAS MENSUALES EN GRADOS	MÁXIMAS PROMEDIOS MENSUALES	MINIMAS PROMEDIOS MENSUALES	MÁXIMAS ABSOLUTAS MENSUALES	MINIMAS ABSOLUTAS MENSUALES
ENERO	19.4	24.4	14.4	28	12
FEBRERO	19.2	26.5	13.7	28.9	9
MARZO	19.1	25.9	14.9	30.5	12.2
ABRIL	20.5	28	16.5	30.3	14
MAYO	21.1	27.2	17.3	30.9	16
JUNIO	20.5	25.9	17	27.8	15
JULIO	20.8	26.1	17	28	14.8
AGOSTO	20.2	25.5	16.7	27.6	15
SEPTIEMBRE	20.1	25.5	16.4	27.8	15
OCTUBRE	18.9	23.9	15.9	27	11.9
NOVIEMBRE	18.7	24.1	14.3	27.8	11.8
DICIEMBRE	19.2	24.7	13.6	27.2	10.2
PROMEDIOS	19.81	25.6	15.6	30.9	9

### Humedad relativa media en Fraijanes<sup>24</sup>

MES	HUMEDAD RELATIVA MEDIA	LLUVIAS EN MILÍMETROS	DÍAS DE LLUVIA	VELOCIDAD DE VIENTO KM/HORA	DIRECCIÓN DEL VIENTO
ENERO	69	1.4	4	6.9	VARIABLE
FEBRERO	73	0.0	0	5.3	N-360
MARZO	74	0.9	3	5.6	VARIABLE
ABRIL	75	31.2	11	7.6	VARIABLE
MAYO	77	84.8	7	8.5	VARIABLE
JUNIO	81	206.7	20	4.4	NW-310
JULIO	80	219.6	19	4.6	NW-315
AGOSTO	85	333.0	19	4.1	NW-315
SEPTIEMBRE	84	287.0	27	4.4	NW-315
OCTUBRE	84	114.4	19	4.3	NE-45
NOVIEMBRE	78	2.1	4	7.7	N-360
DICIEMBRE	71	1.5	1	5.7	NW-315
PROMEDIOS	78	1282.6	134	5.5	

<sup>23</sup>INSIVUHME

<sup>24</sup>INSIVUHME



### Tabla Diagnósis<sup>25</sup>

		Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic
Humedad relativa promedio		69	73	74	75	77	81	80	85	84	84	78	71
Grupo de humedad		6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Temperatura Máx. Med. Mens.		28	28.9	30.5	30.3	30.9	27.8	28	27.6	27.8	27	27.8	27.2
Bienestar de Día	Máximo	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
	Mínimo	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Temperatura Min. Med. Mens.		4	4	5	8	8	9	9	9	9	8	6	5
Bienestar de Noche	Máximo	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
	Mínimo	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
Rigor Térmico	Día	C	C	C	C	C	C	C	C	F	F	F	F
	Noche	F	C	C	C	F	F	F	F	F	F	F	F

### Tabla Indicadores<sup>26</sup>

			Ene.	Feb.	Mar.	Abr.	May.	Jun.	Jul.	Ago.	Sep.	Oct.	Nov.	Dic	
Humedad	H1	Movimiento de Aire indispensable									X	X	X		3
	H2	Movimiento de Aire conveniente	X	X	X	X	X	X	X	X					8
	H3	Protección contra lluvia									X				3
Aridez	A1	Almacenamiento térmico	X	X	X	X	X	X	X						8
	A2	Dormir al aire libre													0
	A3	Problemas de estación fría									X	X	X	X	4

<sup>25</sup>INSIVUHME

<sup>26</sup>INSIVUHME



## Aspectos Demográficos<sup>27</sup>

Datos recientes de 2,012, en la cabecera viven 13,195 habitantes, con un total de viviendas de 5,639.

### Indicadores demográficos regionales año 2002<sup>28</sup>

Región	Población Total	Población Urbana	Población Rural
I	2,541,581	86%	14%
II	992,161	22%	78%
III	956,448.00	31%	69%
IV	933,381.00	31%	69%
V	1,232,898	55%	45%
VI	2,711,938	39%	61%
VII	1,505,054	25%	75%
VIII	366,735	30%	70%
<b>Total.</b>	<b>11,237,196</b>	<b>45%</b>	<b>55%</b>

---

<sup>27</sup> Fuente: Plan de Desarrollo Municipal. SEGEPLAN, 2010

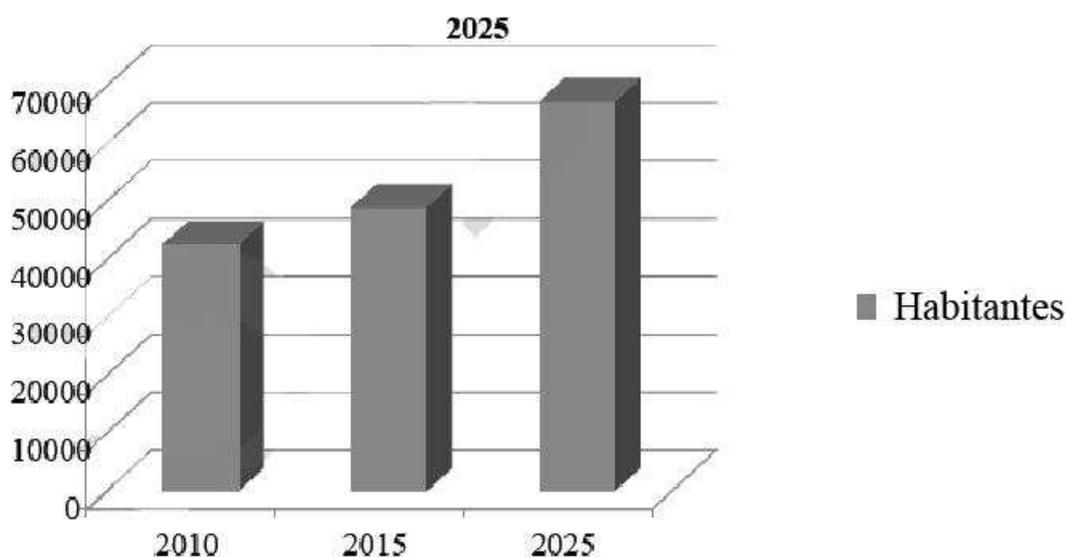
<sup>28</sup> INE, elaboración propia



### Proyección poblacional por sexo, 2,002 a 2,040<sup>29</sup>

Población	Año	Año	Año	Año	Año
	2002	2010	2,020	2,030	2,040
Hombres	15,600	19,692	24,615	30,769	28,021
Mujeres	17,101	22,919	28,649	35,811	44,764
<b>Total</b>	32,701	42,611	53,264	66,580	72,785

### Proyección poblacional, 2,025<sup>30</sup>



<sup>29</sup>Elaboración propia, Guatemala, 2,012

<sup>30</sup>Plan de desarrollo Fraijanes, SEGEPLAN, 2,010



## **Concentración y densidad poblacional<sup>31</sup>**

La densidad poblacional que el INE en sus proyecciones reportó para Fraijanes en el año 2,009, es de 431 habitantes por kilómetro cuadrado, correspondiendo al 30% en relación a la densidad del departamento, lo que otorga relativa ventaja en cuanto a las condiciones de vida.

## **Dimensión Económica y Desarrollo Productivo<sup>32</sup>**

En el municipio de Fraijanes, la agricultura, comercio e industria son las actividades económicas principales, en cuanto al mercado laboral, se da en la ciudad capital, hacia donde migran muchos pobladores para laborar. En el territorio se encuentran fábricas e industrias de diferentes productos, desde alimentos, laboratorios químicos y para la construcción.

Son pocos los servicios financieros, y los existentes se ubican fuera del casco urbano, buscando los centros comerciales y las urbanizaciones que existen en el territorio y se ubican principalmente en el área norte.

El transporte está bien regulado ya que tiene horarios establecidos, existiendo el servicio de buses y pick up, las frecuencias más cortas se reportan de 15 minutos y las más largas de 3 horas, los destinos finales son la ciudad capital y las principales aldeas, cubriendo los poblados y comunidades a lo largo de las rutas.

Se ha desarrollado en el territorio la actividad de construcción, principalmente al norte en donde se pueden encontrar propiedades y urbanizaciones con condiciones para personas con alta capacidad de pago.

---

<sup>31</sup> Plan de desarrollo Fraijanes, SEGEPLAN, 2,010

<sup>32</sup> Ídem.



## Cobertura Vegetal y uso de la tierra, Municipio Fraijanes, Guatemala. <sup>33</sup>

	Área (%)
<b>TOTAL FRAIJANES</b>	<b>100</b>
1. Infraestructura	18.1331
1.1 Construcciones	
1.1.1 Centros poblados	16.4536
1.2 Comercios y servicios	
1.2.1 Instituciones	
1.2.1.2 Prisión	1.3517
1.3 Industria	
1.3.1 Complejo Industrial	0.3278
2. Agricultura	54.0875
2.1 Agricultura Anual	
2.1.1 Granos Básicos	5.7372
2.2 Agricultura Perenne	
2.2.1 Café	46.9860
2.2.2 Aguacate	0.3569
2.3 Huertos – viveros y Hortalizas	
2.3.1 Hortaliza ornamental	0.2373
2.4 Pastos Mejorados	
2.4.1 Pastos Cultivados	0.77
3. Arbustos - matorrales	
3.1 Pastos naturales y Arbustos	
3.1.1 Pastos naturales y/o hierbazales	2.4615
3.1.2 Arbustos - Matorrales	13.2023
4. Bosque Natural	12.0482
4.1 Bosque latifoliado	10.0177
4.2 Bosque mixto	2.0305

<sup>33</sup>INE 2002



## **ANALISIS ADMINISTRATIVO LOCAL E INSTITUCIONAL PÚBLICA Y PRIVADA MUNICIPIO DE FRAIJANES, GUATEMALA<sup>34</sup>**

El Municipio de Fraijanes cuenta con buena presencia institucional, entre las cuales se puede mencionar;

- **El Instituto Guatemalteco de Seguridad Social**
  - **Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social**
  - **Ministerio de Educación**
  - **Policía Nacional Civil**
  - **Centro de Rehabilitación Pavón**
  - **Centro de Orientación Femenina COF**

En cuanto al sistema de Consejo de Desarrollo, en el Municipio se encuentran muy debilitado ya que se mencionan únicamente diez Consejos comunitarios.

Actualmente funciona un COMUDE, desde donde se discuten y toman decisiones sobre el futuro del Municipio.

Existe poca participación de la mujer en puestos de decisión en el COMUDE y en las organizaciones e instituciones.

### **Funcionamiento del Gobierno Municipal**

Las comunidades se han organizado y a la fecha existen diez Consejos Comunitarios de Desarrollo, COCODE, los que pertenecen al igual número de Comunidades y en su gestión de proyectos principalmente se pueden observar temas que se refieren a mejoramiento de los sistemas de agua potable, drenajes, caminos, muros de contención y vivienda.

---

<sup>34</sup>IDEM, Plan de desarrollo Fraijanes 2,010.



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

La referencia del análisis es el estudio desarrollado con la Planificación de Desarrollo Municipal, proceso que se encuentra apoyando por la Municipalidad principalmente, con el apoyo de algunas Instituciones y actores clave del territorio.

### **Formas de organización comunitaria**

En el Municipio se encuentran varias organizaciones como grupo de jóvenes fuera de la droga, grupo no alcoholismo, siendo estas en particulares, también existen grupos de jóvenes en la iglesias católicas y evangélicas, los que se localizan en la cabecera Municipal, condominios y aldeas.

### **Formas de atención Municipal**

Los servicios de atención a los usuarios se presentan diariamente ante un aumento acelerado de la población al presentar una tasa de crecimiento anual del 8.8% que se traduce en la situación espacial de capacidad del edificio por lo que durante la planificación de desarrollo Municipal se expuso la situación en atender a la población de una mejor forma, dicho estudio propone un planteamiento de fomentar las mejoras en el equipamiento necesario para el óptimo funcionamiento de los servicios Municipales.

## **PROPUESTA DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL**

La dinámica relevante analizada desde una perspectiva inter-dimensional; con esta base y siguiendo una lógica coherente de ideas, se diseña el marco estratégico y operativo, que constituyen la Matriz de Planificación.

En el estudio se evaluó las directrices planteadas en el documento de Planificación de Desarrollo donde se esquematiza todo el involucramiento de



actores claves del Municipio, tanto en el Ámbito político, institucional como sociedad civil representada **(COCODE, COMUDE, Y OTROS SECTORES SOCIALES Y ECONÓMICOS)**.

Por generarse todo el sostenimiento legitimo el momento de procesar la sostenibilidad del plan.

## **Visión del Municipio de Fraijanes**

Se tiene una conformación de servicios públicos oportunos, adecuados y eficientes a través de acciones, de conformidad con la legislación vigente, con claridad y optimización en el manejo de los recursos y en el caso particular del estudio se traduce en regresar en aporte académico y servicio a la población de Fraijanes y que las autoridades puedan utilizar la presente base en fortalecimiento institucional, por lo indicado anteriormente, en fomentar la creación de un edificio Municipal, por ser catalogado como la Matriz de desarrollo.

## **Análisis de la creación de un nuevo edificio Municipal<sup>35</sup>**

El análisis de sustentación en crear un nuevo edificio Municipal es basado en la propuesta de Planificación Municipal, en donde se expone la necesidad espacial, metodología y el involucramiento de agentes externos e internos demandados de un desarrollo, por lo que se obvio el uso de instrumentos de analogías de influencia indirecta y entrevistas.

Según la Clasificación de categoría Municipal como; La Segunda, Lineamientos, Equipamiento, Servicios público; se establece el funcionamiento Municipal para cubrir las necesidades de los habitantes.

Debido a esto, se analiza un caso análogo de la edificación Municipal, para lograr determinar premisas generales, particulares de diseño, sí éstas

---

<sup>35</sup> IDEM, Plan de desarrollo Fraijanes 2,010.

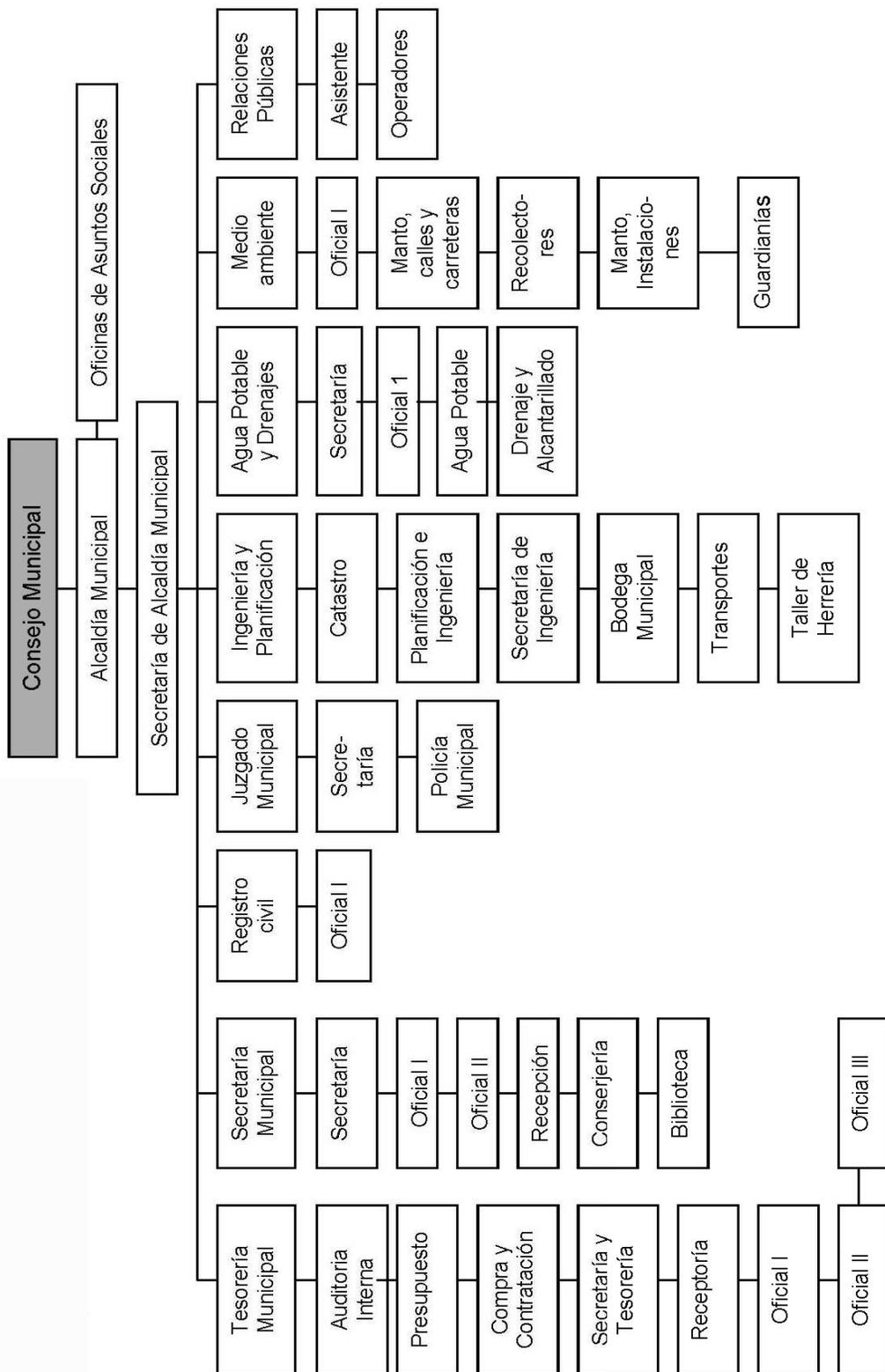


**Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala** cumplen con las dimensiones mínimas sugeridas por los expertos en urbanismo; como lo indica el *Manual de Diseño Urbano*.

La población de Fraijanes debe contar con la debida atención en la siguiente descripción de equipamiento espacial, para brindar los servicios públicos y administración de desarrollo del Municipio, con el análisis de ocupación espacial se determinara la prefactibilidad y factibilidad del anteproyecto.

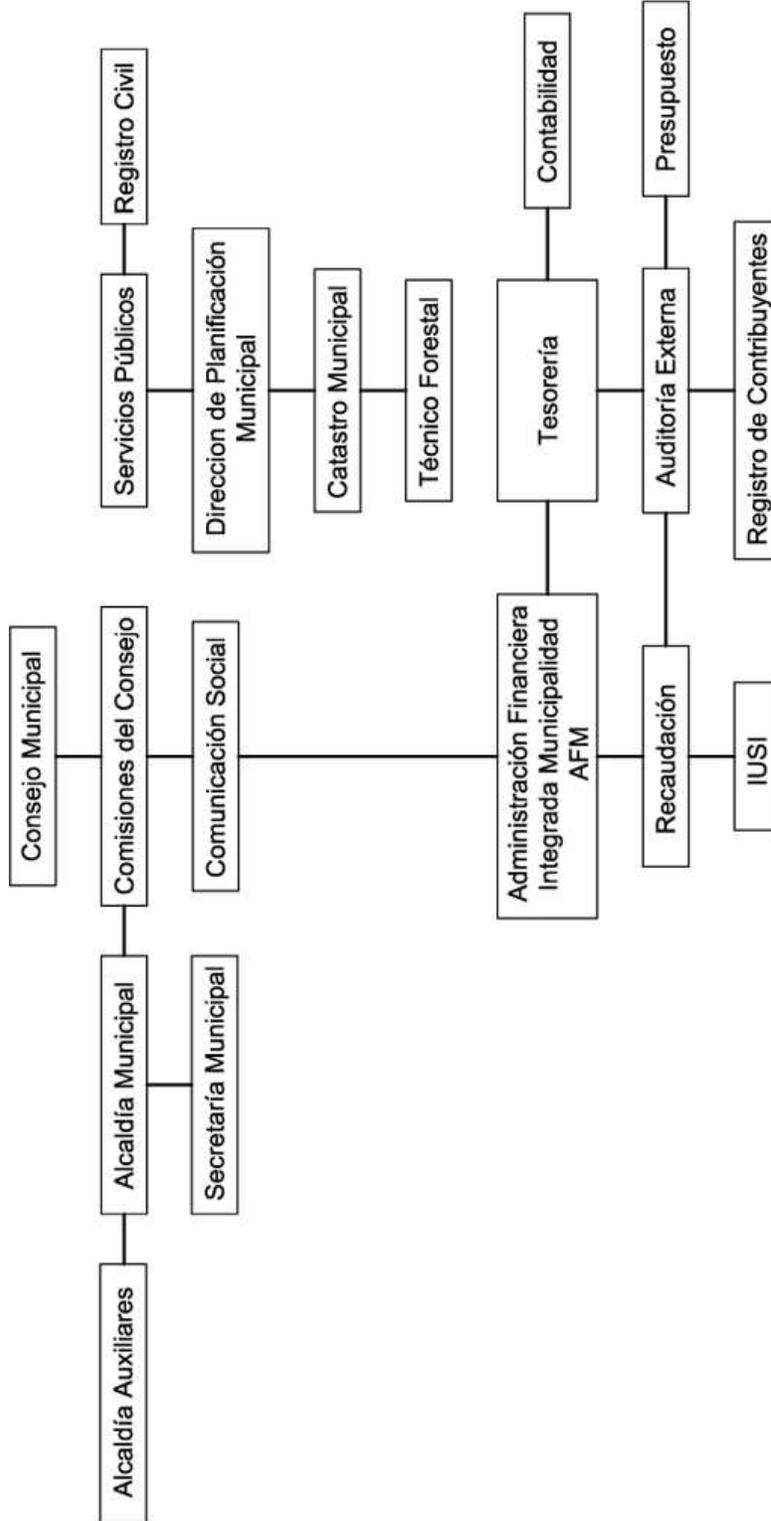


# ORGANIGRAMA MUNICIPALIDAD DE FRAIJANES, GUATEMALA





## MODELO DE ORGANIGRAMA MUNICIPAL





## **ACTIVIDADES A DESARROLLAR EN EL EDIFICIO MUNICIPAL<sup>36</sup>**

### **Alcaldía**

Es la oficina del representante legal del Municipio y con autoridad autónoma siendo el Alcalde, donde hará actividades de gabinete para el control de la administración del municipio.

### **Secretarías**

Es un espacio destinado a trabajo de tipo administrativo, donde trabajan los empleados públicos o particulares. Establecimiento público o privado donde se trabaja, prepara, gestiona y se organiza una empresa.

En la actualidad la oficina se convierte en un nuevo reto para el diseño, ya que con anterioridad bastaba con encerrar dentro de un espacio el escritorio, la silla y todo mueble de oficina, olvidando que para el buen funcionamiento laboral es importante el espacio de interacción humana donde el oficinista, aumenta su participación y desarrollo personal.

Una oficina debe ser un núcleo de convivencia solucionada con elementos que integren aspectos psicológicos, ergonómicos, tecnológicos ecológicos, y sociales mediante el diseño arquitectónico, mobiliario, color, textura, iluminación, etc.

### **Secretario municipal**

El Concejo Municipal contará con un secretario, quien, a la vez, lo será del alcalde.

### **Tesorero municipal**

La municipalidad tendrá un tesorero a cuyo cargo estará la recaudación, depósito y custodia de los fondos y valores municipales, así como la ejecución de los pagos que, de conformidad con la ley, proceda a ser.

---

<sup>36</sup>Reglamento Interno, Municipalidad de Fraijanes 2,011.



## **Auditor interno**

Las municipalidades deberán contratar un auditor interno, quien deberá ser guatemalteco de origen, ciudadano en el ejercicio de sus derechos políticos, contador público y auditor colegiado activo, quien, además de velar por la correcta ejecución presupuestaria, deberá implantar un sistema eficiente y ágil de seguimiento y ejecución presupuestaria siendo responsable de sus actuaciones ante el Concejo Municipal.

## **Registrador civil**

El Concejo Municipal nombrará al registrador civil de su municipio. En su ausencia el secretario municipal ejercerá sus funciones.

## **Síndicos y Concejales**

Son los elegidos democráticamente y devengan atribuciones y funciones primordiales son asistir a las sesiones del Concejo Municipal, participar en las discusiones y en la toma de decisiones, por medio de su voto. Fiscalizar la actividad administrativa de la municipalidad, verificar el cumplimiento de los reglamentos, ordenanzas y acuerdos aprobados por el Concejo Municipal.

## **Vecino local**

Es vecino la persona que tiene residencia continua por más de un (1) año en una circunscripción municipal o quien, allí mismo, tiene el asiento principal de sus negocios o intereses patrimoniales de cualquier naturaleza.

## **Dirección de planificación municipal**

El Concejo Municipal tendrá una dirección de planificación municipal, que coordinará y consolidará los diagnósticos, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio. La dirección de planificación municipal podrá contar con el apoyo sectorial de los ministerios y secretarías de estado que integren el Organismo Ejecutivo.

## **Usuarios Potenciales**

Para la estimar los usuarios se partió de los criterios tomando como base el censo actual graficado en el cuadro del personal administrativo Municipal. La población del municipio hará uso de las instalaciones del Edificio Municipal, el otro criterio que fue atendido se refiere al sistema de transporte público, en el municipio existen varios tipos de transporte público: el extraurbano, los taxis, los tuc-tuc, los autos propios, las bicicletas y las motonetas. Se asume



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

un criterio de transporte de uso general, porque las comunidades más alejadas del casco urbano, utilizan para su desplazamiento al casco urbano en un tiempo no mayor de 45 minutos como máximo por la frecuencia del transporte y topografía del lugar.

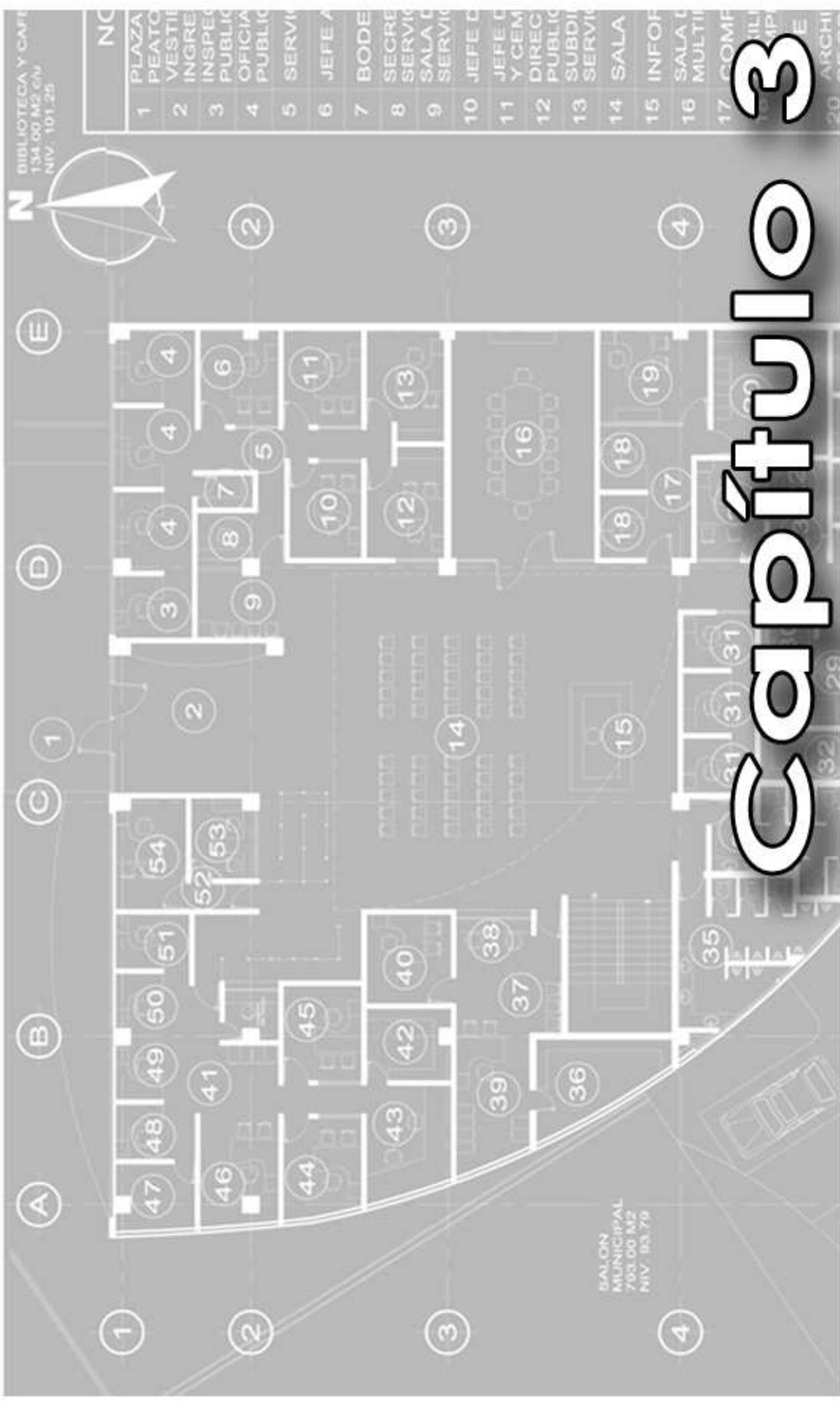
### **Usuarios reales**

Los usuarios reales que tendrían una participación directa en administrativamente son 150 empleados proyectando un 55% siendo 235 empleados en actividades que prestaría la Municipalidad.

Se estimó una población para el año 2,040 siendo de 72,785 con el porcentaje de frecuencia de 0.28% asistiendo a 20,880 mensual y 696 diarios usuarios potenciales, con una capacidad de atención de 1,393 personas.<sup>37</sup>

---

<sup>37</sup>Fuente Propia según cálculos de proyección de población y frecuencia de uso.



**Complejo Municipal, en Fraijanes Guatemala**



## ANÁLISIS DEL SITIO

### Localización

El predio a utilizar para el anteproyecto a proponer se encuentra ubicado en la 1a Avenida 1-15 Zona 1, frente al parque y gimnasio municipal.

En dicho predio actualmente funciona el edificio municipal actual, de aproximadamente 1,641.37 m<sup>2</sup> de construcción, incluyendo oficinas de administración, salón municipal, departamento de ingeniería, y edificio de la policía municipal de tránsito.



Vista frontal Municipalidad Edificio actual

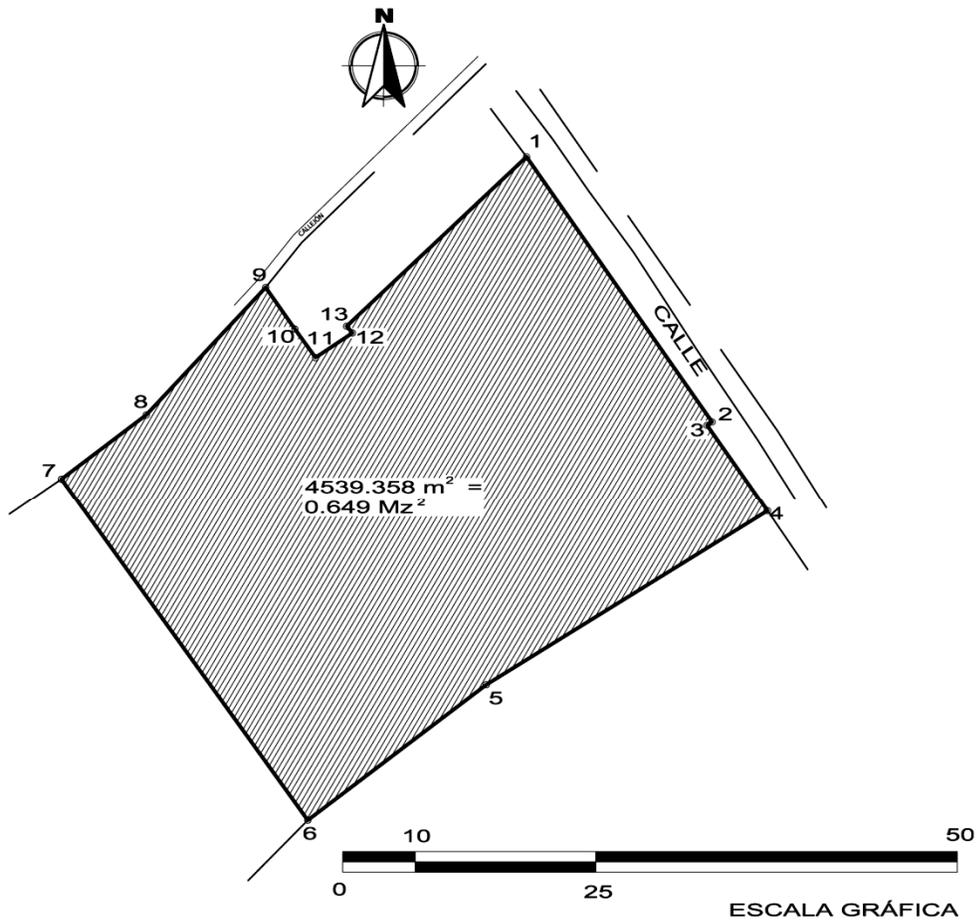


## Localización de predio Municipal, objeto de estudio





## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala Polígono Predio Municipal



EST-P.O.	AZIMUT	DISTANCIA (MTS.)
1-2	145°32'31.58"	45.352
2-3	235°28'49.60"	0.828
3-4	145°28'49.60"	14.752
4-5	237°46'8.08"	45.982
5-6	232°17'52.91"	31.195
6-7	324°41'23.28"	58.987
7-8	52°19'17.07"	14.844
8-9	42°32'29.26"	24.436
9-10	145°38'48.20"	7.111
10-11	144°35'36.22"	4.957
11-12	55°44'33.21"	6.175
12-13	319°47'8.07"	1.249
13-1	46°10'6.82"	34.494



## Servicios y Equipamiento

El predio cuenta con los servicios de:

- Abastecimiento de agua potable municipal.
- Conexión de drenajes pluviales y de aguas servidas a las redes municipales.
- Servicio de suministro de energía Eléctrica.
- Servicio de Telefonía

Por ser el predio en donde funciona la municipalidad en la actualidad. Dicho terreno cuenta ya con una urbanización bastante completa, a decir: buena accesibilidad, servicio de transporte público, el cual pasa cercano; circulación y pasos vehiculares directos, calles pavimentadas en el entorno, comercios, áreas recreativas, iglesias, hoteles. La gente vecina local y usuaria ya identifican dicho lugar como el edificio municipal como tal.

El terreno cuenta con un 40% de su área con vegetación y área verde, de la cual se pretendería conservar con un diseño nuevo de anteproyecto.

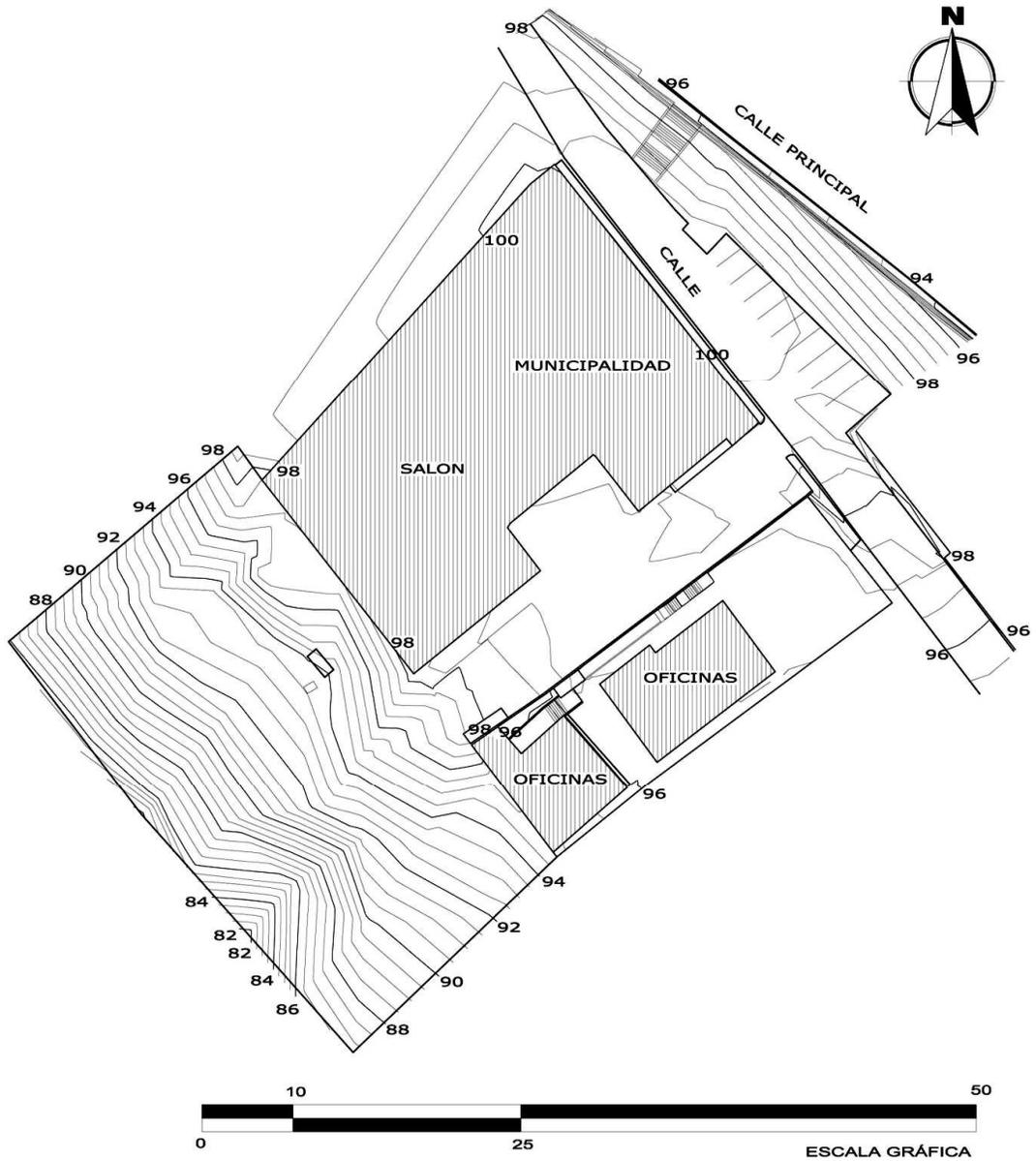
El terreno cuenta con un suelo el cual tiene un nivel freático alto, lo que nos indicaría dicha situación a tomar en cuenta en nuestro diseño de propuesta, así como la misma topografía y cambios de nivel que posee.



Imagen de calzada de ingreso a Fraijanes



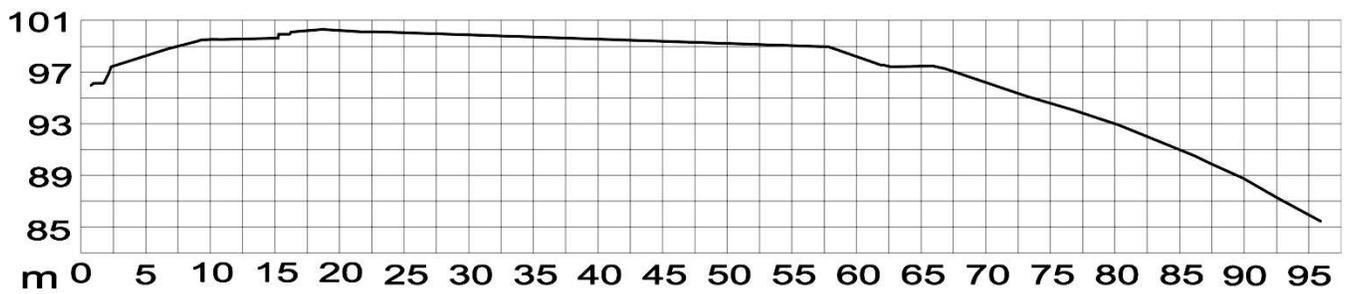
## Topografía Predio Municipal



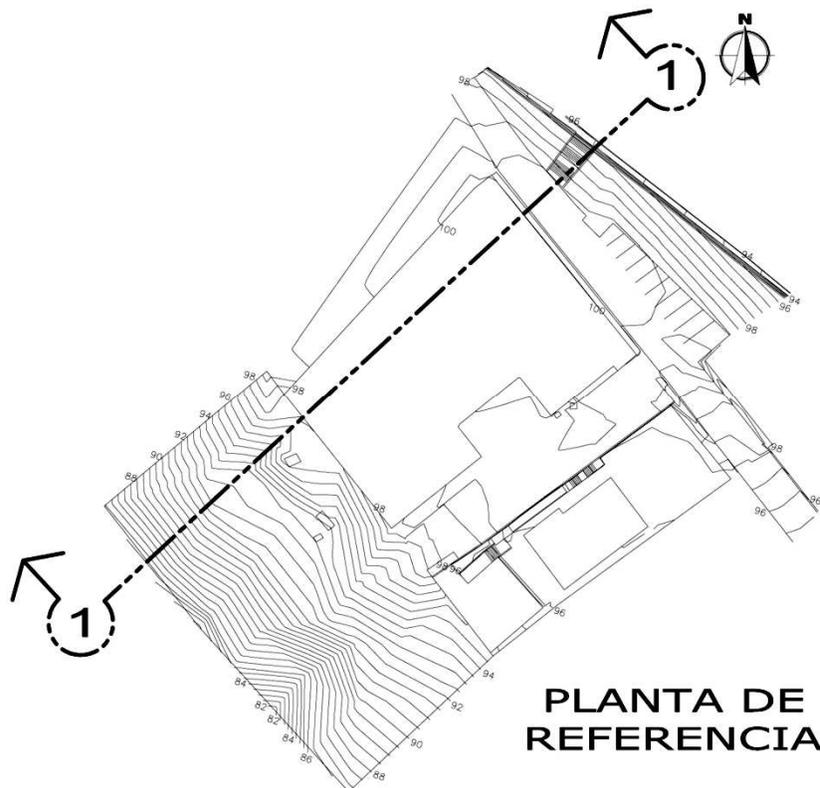


Existe una considerable pendiente en el terreno desde la calle de acceso hasta el fondo del mismo, lo cual se debe tomar en cuenta para la propuesta nueva de diseño.

### Perfil Actual del Terreno No.1



### PERFIL 1

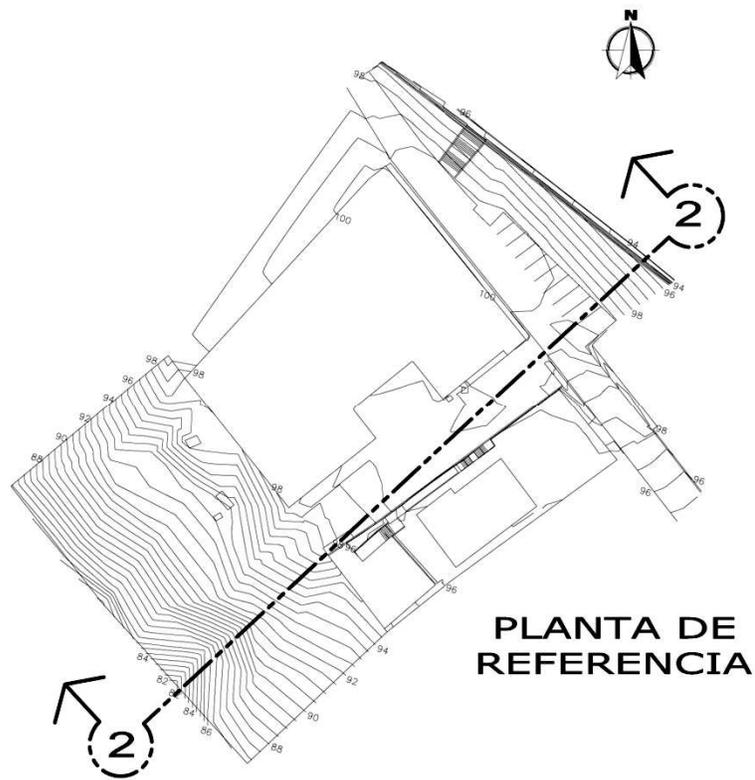




## Perfil Actual del Terreno No.2



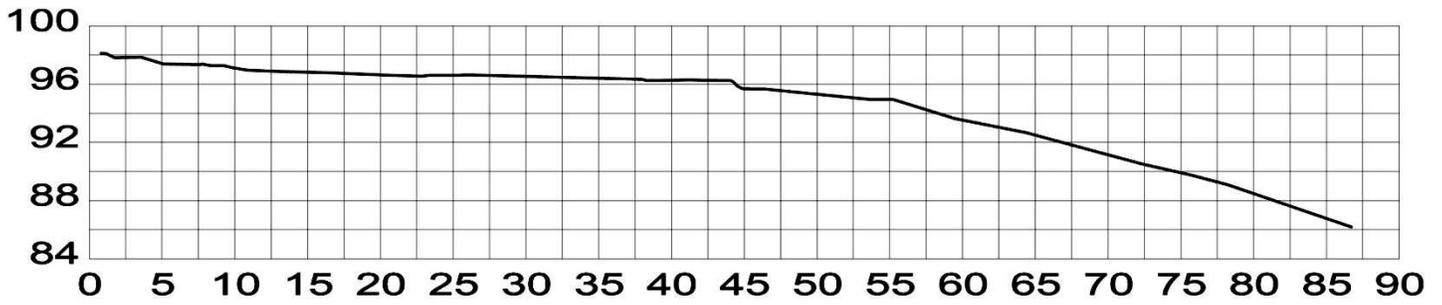
## PERFIL 2



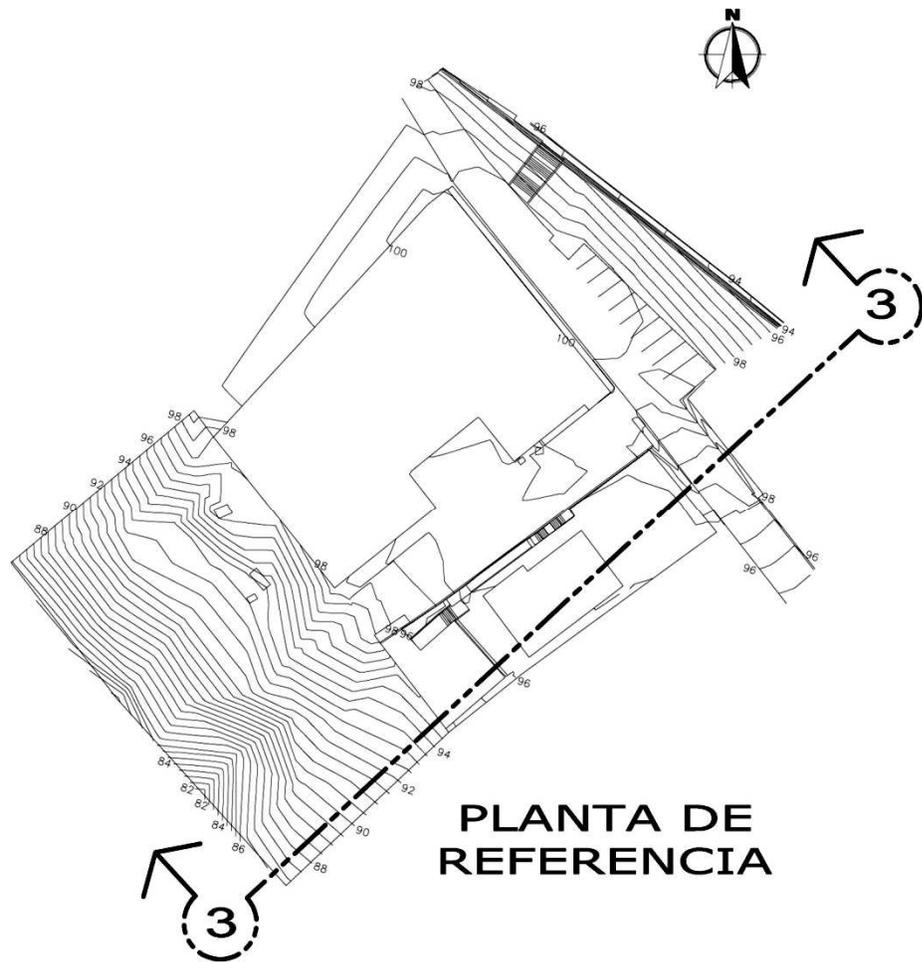
PLANTA DE REFERENCIA



### Perfil Actual del Terreno No.3



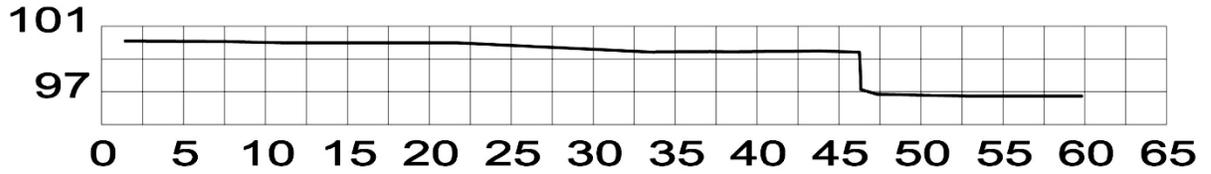
### PERFIL 3



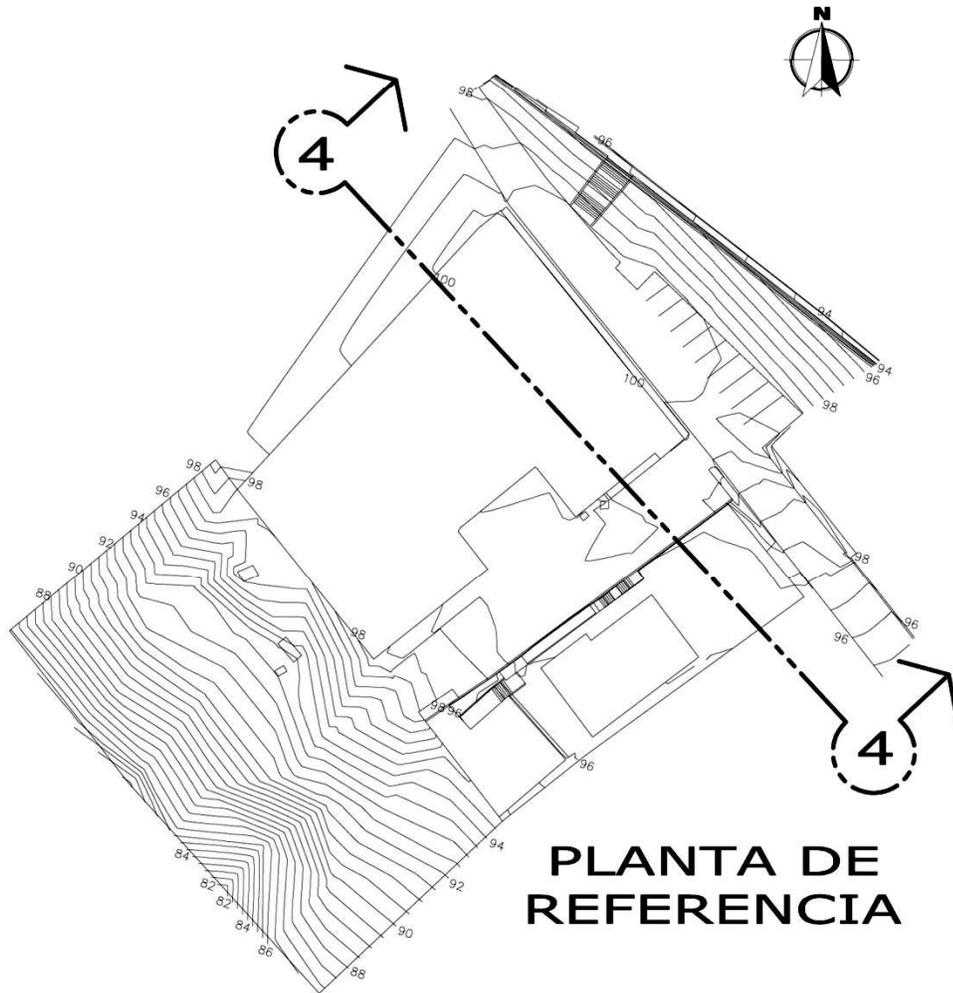
PLANTA DE REFERENCIA



### Perfil Actual del Terreno No.4



## PERFIL 4

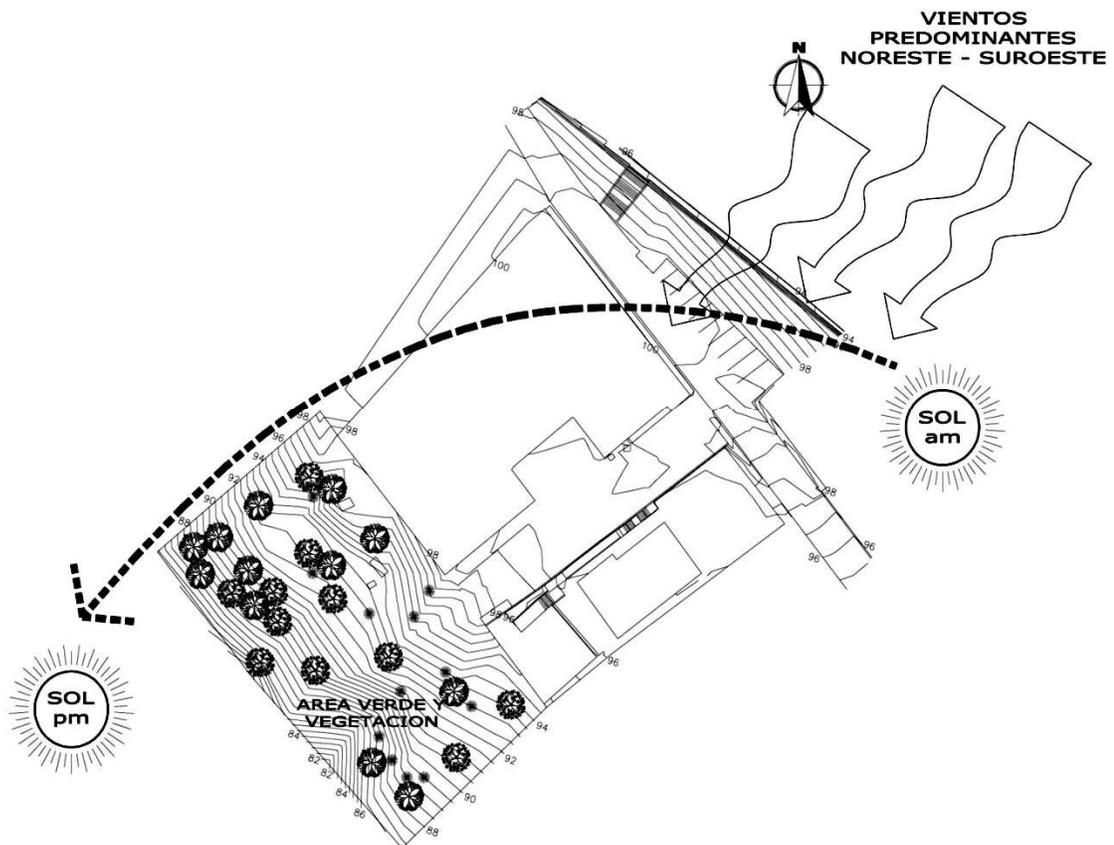


## Incidencia y Factores Ambientales

El terreno actualmente cuenta con vegetación en la parte posterior, la cual ayuda a filtrar y refrescar el aire y el ambiente del sitio. Dicha vegetación existente esta conformada por varios árboles de Pino, Cipreses y algunos árboles frutales, los cuales, en su momento, se pretenderá su conservación, para evitar un fuerte impacto ambiental que afecte al mismo predio.

Por la relación directa que el sitio tiene con las calles existentes, se logra detectar una contaminación de ruido por el constante paso vehicular; así como de polvo directo que recibirá el objeto arquitectónico, por lo que habría que considerar dichas situaciones la propuesta de diseño.

### Imagen soleamiento y viento predominantes<sup>4</sup>



<sup>4</sup> Elaboración propia

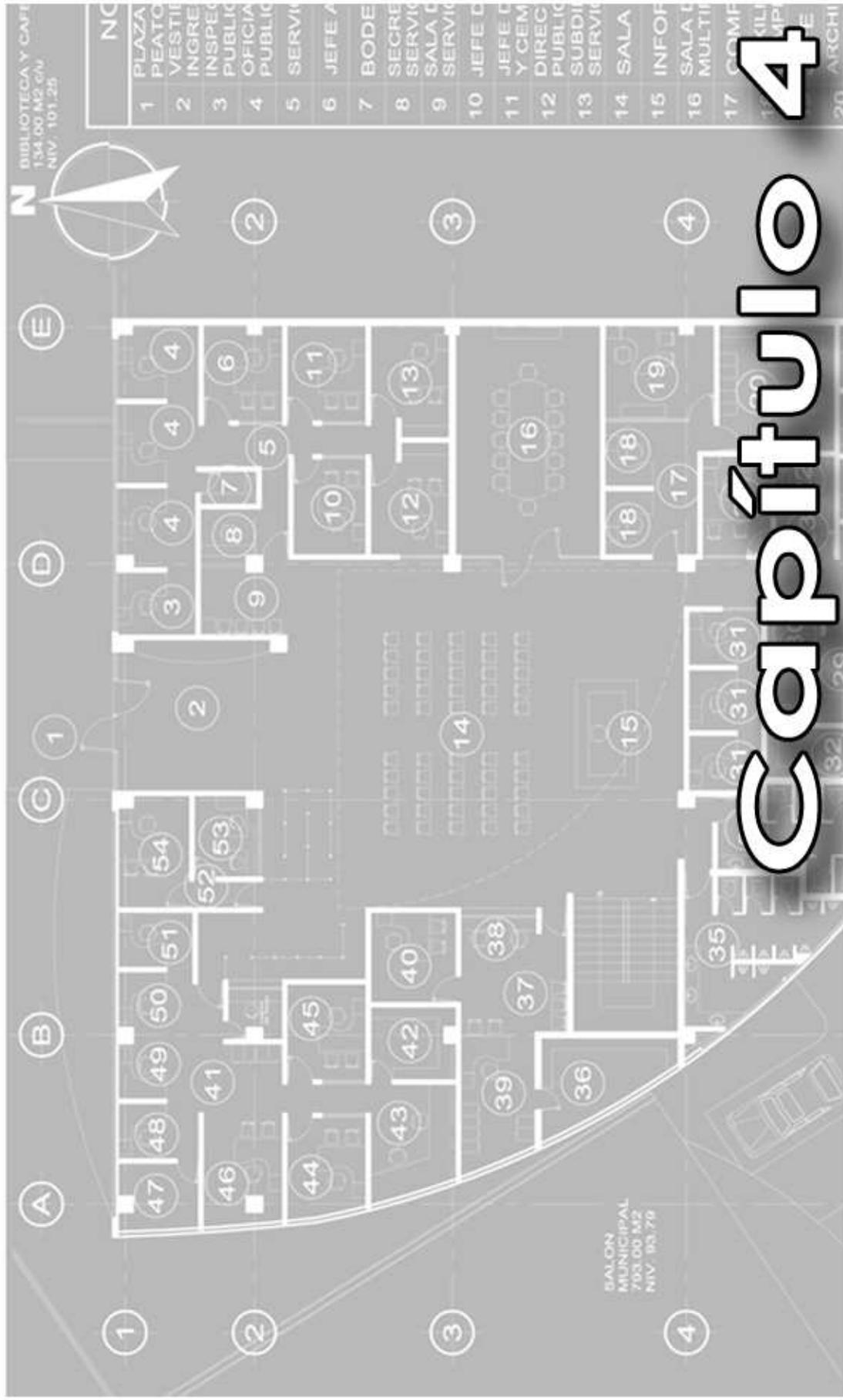


## Aspectos Socio – Culturales

Como se mencionó con anterioridad, el sitio ya cuenta con una identidad de ser el lugar donde está ubicada la actual municipalidad, por lo que se puede considerar que la municipalidad ya está perfectamente identificada dentro de la localidad y se puede tomar como ventaja que la propuesta de diseño sea en el mismo sitio; de esta forma los usuarios ya identificarán dicho objeto arquitectónico.

La utilización de las instalaciones proyectadas en el Edificio, será de uso jerárquico con los tres grupos importantes social, público y de servicio en donde funcionara con dos tipos de usuarios y un agente, conformados de la siguiente manera:

- **Usuario público general** es el usuario directo, que hará uso a los espacios para gestión administrativa pública. Se mencionará en este caso un vecino el cual necesite realizar cualquier gestión tanto de pago como de trámite, como parte de los servicios que presta la municipalidad.
- **Usuario público social** que hará uso de las instalaciones como; biblioteca y salón de usos múltiples. Podemos mencionar un usuario ocasional que por ejemplo asista a un evento especial en el salón de usos múltiples.
- **Agente personal administrativo** de permanencia diaria, brindando atención al público general. Este caso es el cual los empleados municipales tienen como sede laboral el objeto arquitectónico y por lo mismo cumplirán con una jornada laboral diaria dentro del edificio.



**Complejo Municipal, en Fraijanes Guatemala**



## CASO ANÁLOGO

### ENTORNO Y UBICACIÓN DEL OBJETO ARQUITECTONICO

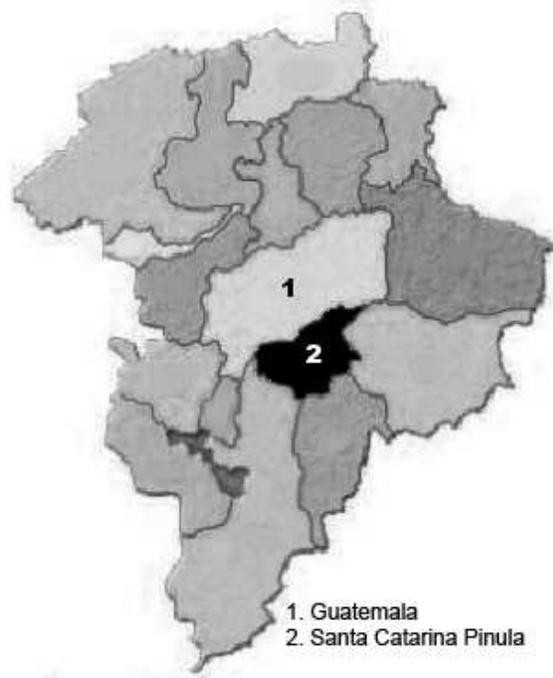
#### Ubicación y localización

La municipalidad de Santa Catarina Pinulase encuentra ubicada en la Sierra Canales y limita al norte con la ciudad de Guatemala, al oeste con San José Pinula y Fraijanes; al sur con Fraijanes y Villa Canales y al oeste con Villa Canales y la ciudad de Guatemala.

Su principal acceso de la lo tiene por la 19 calle de la zona 10 de Guatemala, principio de la antigua carretera a el Salvador, estando a 9 km. De la ciudad capital. Tiene una extensión de 50 km.cuadrados

Se encuentra a una altitud de 1550 m. sobre el nivel del mar, con una población de 100,000 habitantes en general hombres y mujeres. Su porcentaje de población rural es de 29.48% y el porcentaje de población urbana es de 70.52%.

Santa Catarina Pinula, es uno de los 17 municipios que conforman el departamento de Guatemala.



Mapa depto. De Guatemala<sup>39</sup>

<sup>39</sup> Fuente Inguat



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

### Entorno e infraestructura existente:

La Municipalidad de Sta. Catarina Pinula se encuentra rodeada de edificios de reciente construcción, como por ejemplo el mercado, la escuela municipal, etc. Esto debido a la fuerte inversión en obra pública que se realiza en ese lugar.



Mercado municipal



Escuela pública

### Ventajas:

Se puede aplaudir la visión de las administraciones que han estado al frente de la Municipalidad ya que la arquitectura de los edificios públicos se ha tratado de uniformar dando como resultado una identidad arquitectónica al lugar.



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

### **Desventajas:**

En futuras administraciones se arriesga a que no se logre mantener como una prioridad Municipal el equipamiento urbano del lugar.

### **Accesibilidad**

Se cuenta con un acceso amplio y con una buena carpeta asfáltica, bien señalizado.

La desventaja que es el de doble vía y en horas pico se congestiona demasiado



Acceso principal a Sta. Catarina Pinula

### **Circulación**

Se observa que las condiciones no son las adecuadas, ya que la demanda de espacio por la gran cantidad de automóviles no se dan a vasto las calles que rodean la Municipalidad.

Las aceras cuentan con ancho suficiente para que la circulación de los transeúntes se de de una forma segura.

## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala



Banqueta frente a edificio Municipal

La desventaja es que solo alrededor del inmueble se observaron banquetas anchas, el resto de calles que lo rodean las banquetas son muy angostas y los transeuntes tienen que utilizar la pista de rodadura de la calle para caminar.

Otro factor importante es que la calle tiene área para parqueo de automoviles en los dos lados lo cual reduce el fluido vehicular, y causa congestionamiento al momento de parquearse en dicha calle.



Calle frente al edificio municipal



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

### Mobiliario Urbano

Alrededor del edificio Municipal se encuentran varias construcciones que han sido realizadas con arquitectura similar, resaltando el uso de ladrillo visto, como por ejemplo la Escuela Oficial Urbana Mixta No. 80, el Instituto de Educación Básica por Cooperativa Sta. Catarina Pinula y el edificio donde se emplaza la Cooperativa Guadalupana.



Imagen de Instituto de Educación Básica por cooperativa



Imagen de cooperativa frente a Municipalidad

## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala



Imagen escuela oficial Mixta No. 80

### Diagnóstico de Arquitectura

Se realizó el análisis de la arquitectura del edificio y se concluyó que no hay integración en los materiales, forma y espacio, ya que no existen áreas libres en el terreno utilizando toda el área de ocupación impidiendo de esta forma crecimiento a futuro del inmueble.

Se observa que también se dejaron ventanas hacia colindancia, lo que queda expuesto a que se cancelen al momento de construcción de otro edificio a la par.



Imagen fachada edificio Municipal



Imagen fachada a colindancia edificio Municipal

### **Aspecto Morfológico**

Según el estudio de casos análogos a municipalidades la mayoría mantiene un carácter de monumentalidad y representatividad en su morfología.

Es importante hacer notar que este caso se fundamentó en características tecnológicas que orientan a ser de contraste, dando como resultado una arquitectura moderna.

### **Aspecto Tecnológico**

El sistema constructivo se basa marcos rígidos con cerramiento de vidrio y muros masivos.

En la fachada principal se utiliza vidrio como cerramiento lo cual permite el ingreso de luz natural y una ventilación adecuada.

La forma simétrica del edificio permite una mejor utilización de espacios interiores.



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

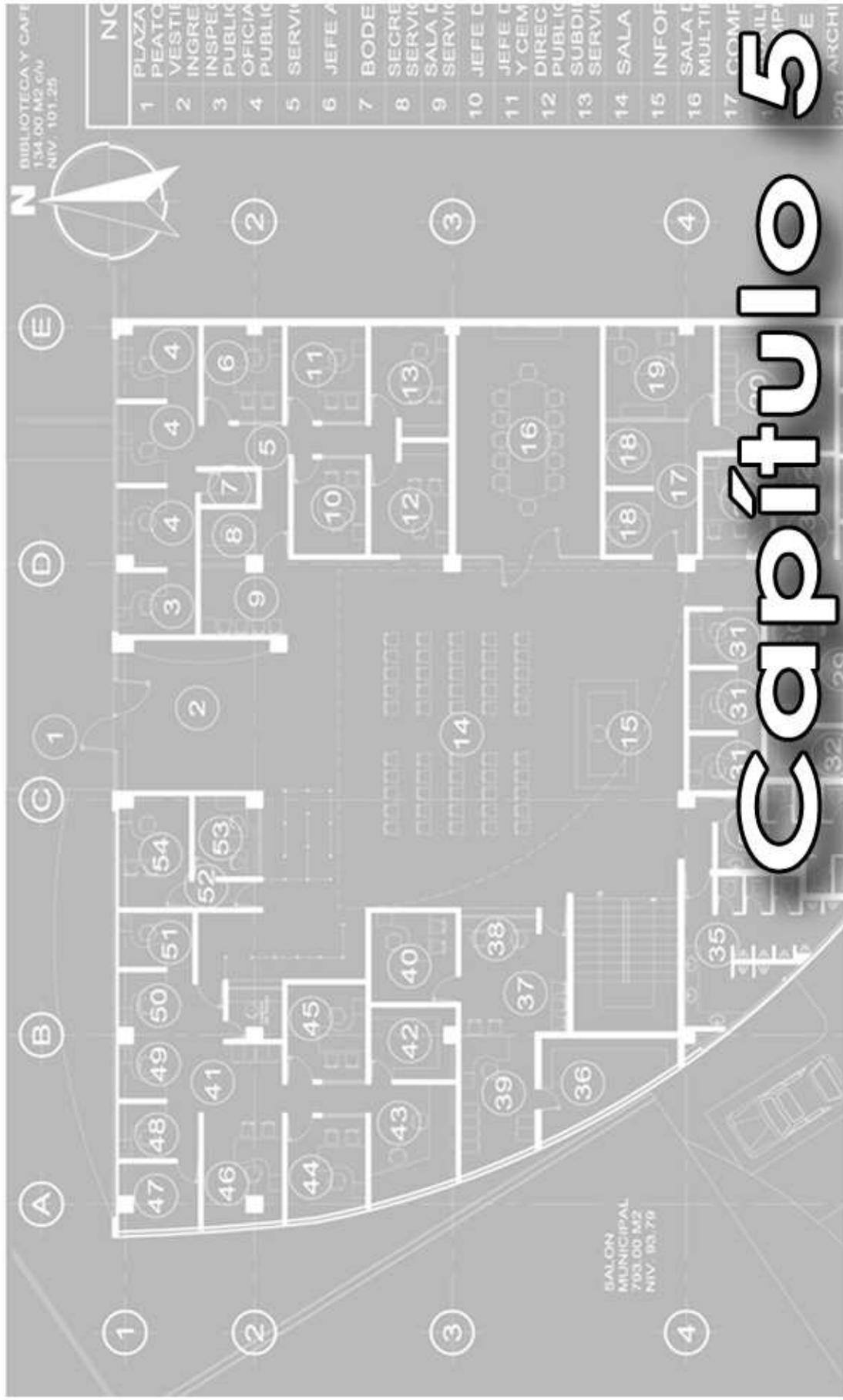
### **Aspecto ambiental**

El edificio tiene un techo translucido y ventilado lo cual permite un confort térmico, reduciendo el uso de aire acondicionado y de iluminación artificial.

### **Aspecto Funcional**

El edificio cuenta con un amplio vestíbulo de ingreso y de espera lo cual hace que el uso del mismo sea de una forma ordenada y confortable tanto para el vecino como para el trabajador.

la verticalidad del edificio hace necesario el uso de rutas de evacuación de lo cual carece, ya que existe un único módulo de gradas que están ubicadas cerca del vestíbulo y espera.



**Complejo Municipal, en Fraijanes Guatemala**

## PREMISAS DE DISEÑO<sup>40</sup>

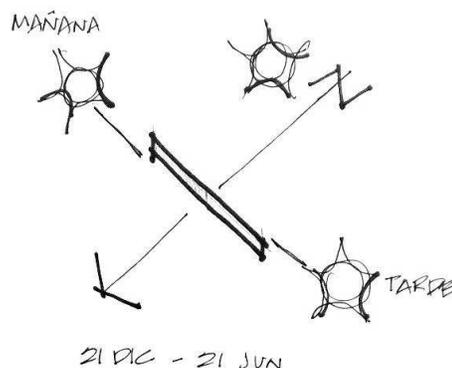
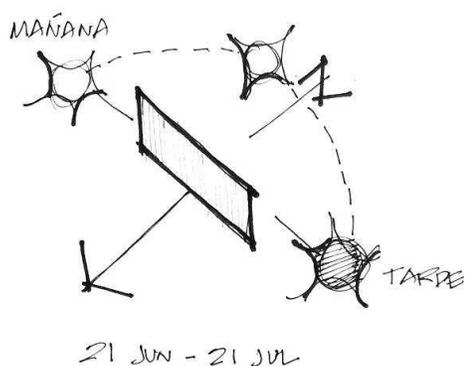
### MAHONEY

En las Premisas de Diseño se toman en cuenta aspectos ambientales, tecnológicos, morfológicos, funcionales y en base al estudio de los casos análogos, al código municipal, y al estudio de campo; todo esto nos da lugar a las premisas particulares de diseño.

### PREMISAS AMBIENTALES

Son aquellas que definen aspectos que van a permitir integrar el objeto arquitectónico al entorno natural de manera comfortable.

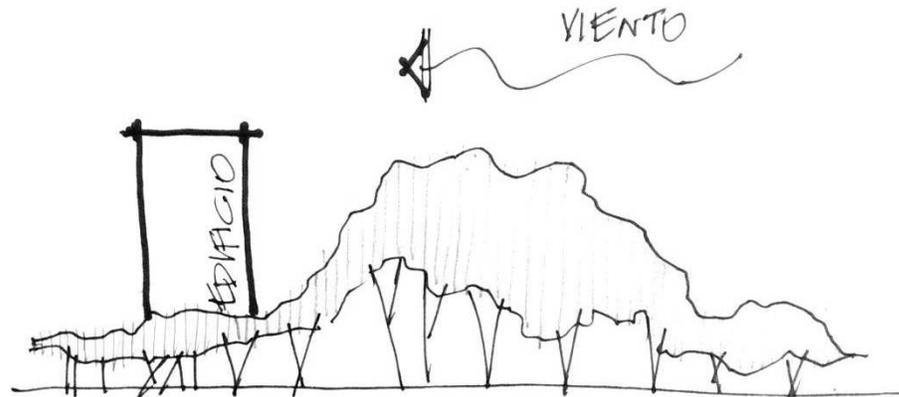
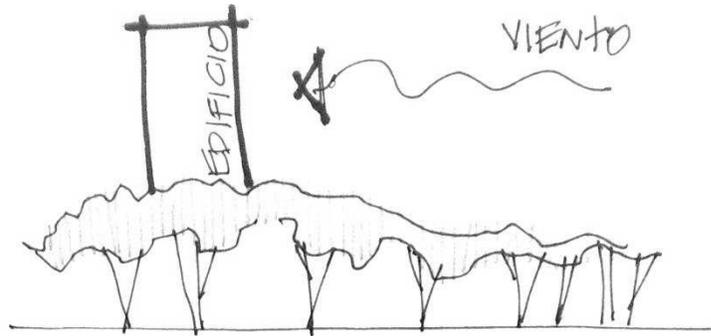
Los edificios y objetos arquitectónicos deben estar orientados de cara al Norte y al Sur. La distribución apropiada de la vegetación; cuando la vegetación es escasa reforestar con especies adecuadas al clima, dicha vegetación, debe tener propiedades de absorber radiaciones y retener la evaporación, al mismo tiempo que puedan brindar sombra.



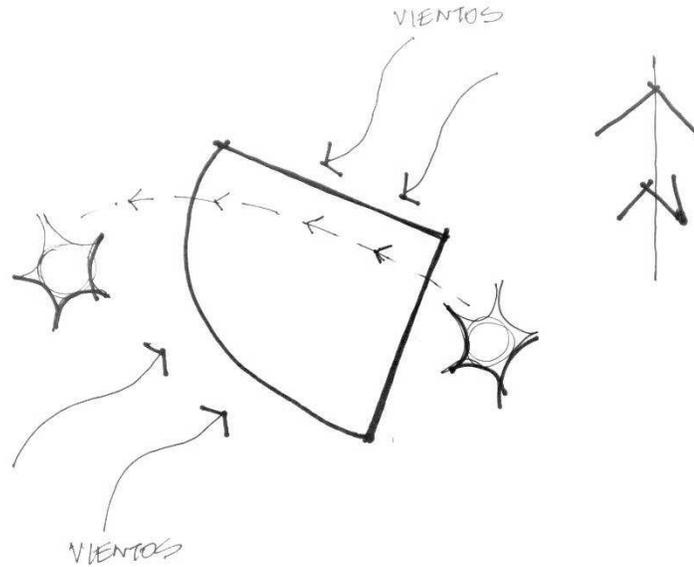
---

<sup>40</sup> Elaboración propia basada en Usipe y JanBazant S.

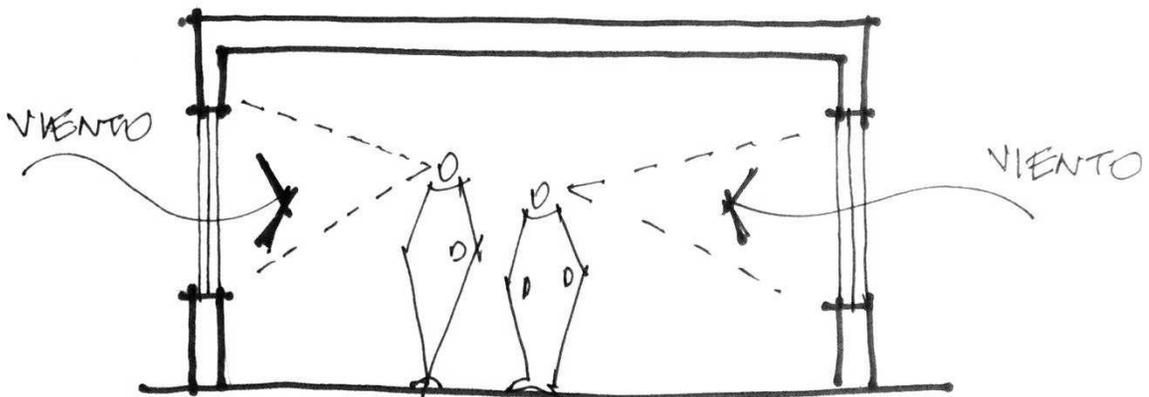
Los edificios podrían estar ligeramente desviados de dicha orientación, para captar brisa dominante.



La vegetación a utilizar en áreas verdes contiguas a fachadas (norte - sur) deberá ser no mayor a la altura del mismo objeto arquitectónico, de esta forma permitimos una mejor ventilación y el aprovechamiento de vientos predominantes.



Debe existir confort térmico, según el tipo de ventanas a utilizar el aire se debe dirigir a la altura de los cuerpos dentro de los ambientes.

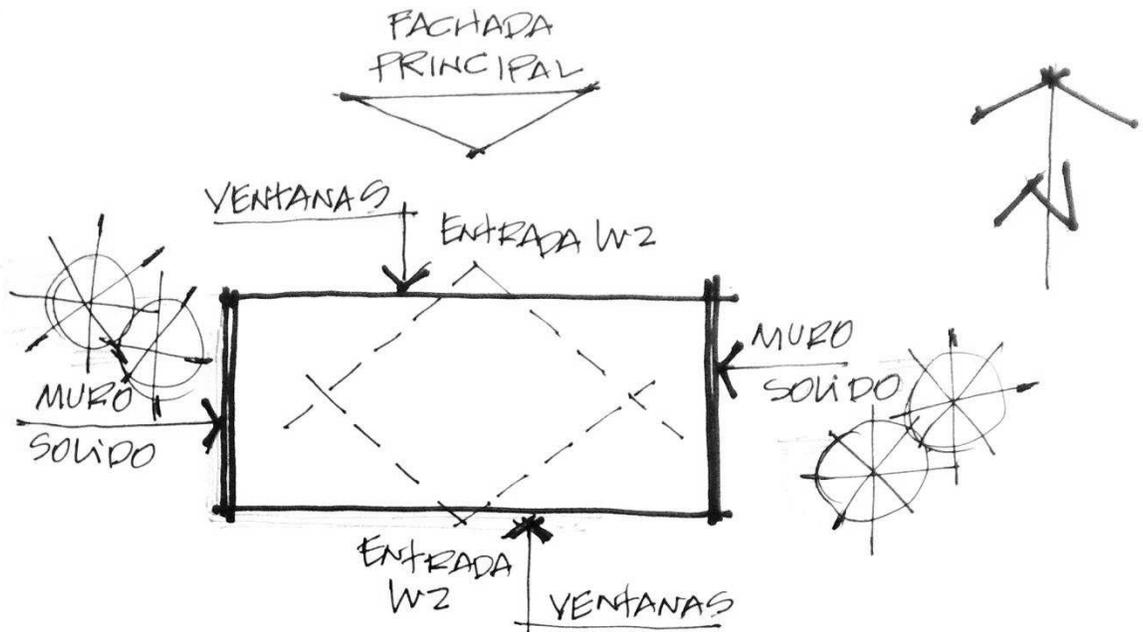


## PREMISAS MORFOLÓGICAS

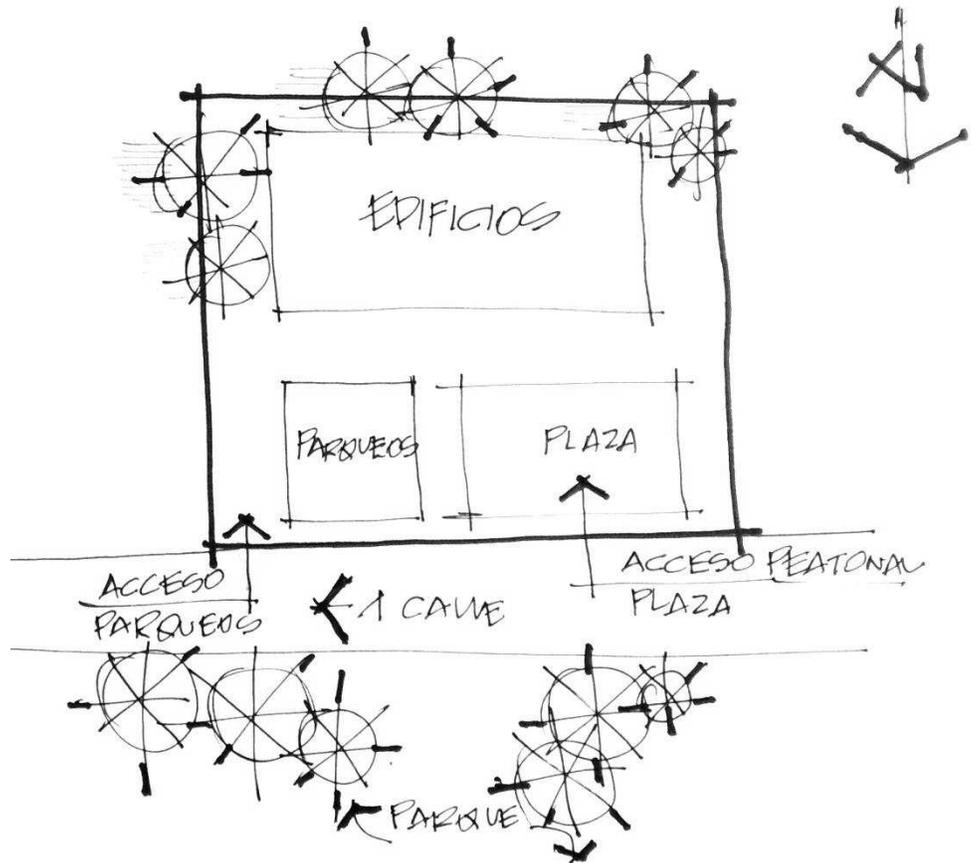
Se debe atender principalmente con la adecuada orientación para captación de aire por medio de parteluces, pérgolas o aleros prolongados, elementos que forman parte del volumen y fachada del edificio.

Posición de Huecos: Es necesario una protección de la lluvia.

Tamaño de Huecos: Mediano del 25% al 40% durante los meses frescos.



## PREMISAS URBANISTICAS



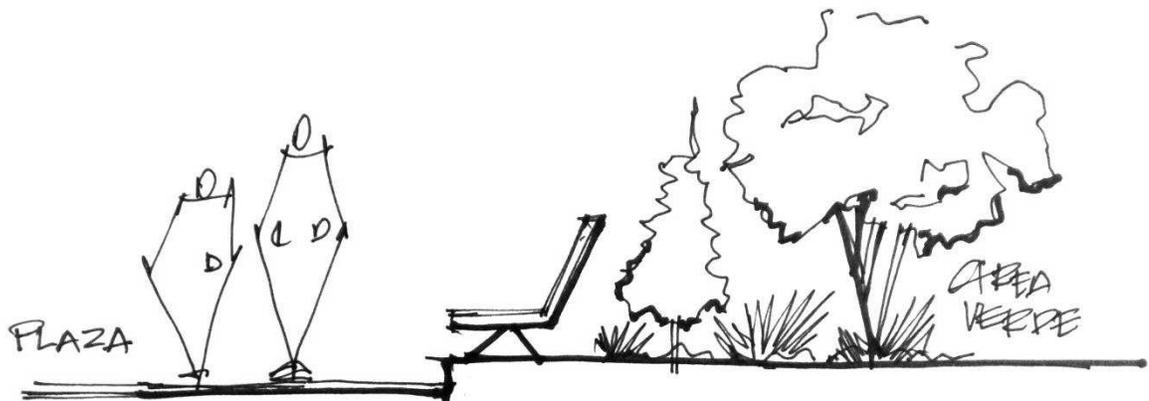
Los edificios y espacios públicos y el complejo en sí estará a su vez conformado, por las vías de circulación vehicular y peatonal, las áreas municipales son en su mayoría de uso público.

La organización espacial urbana debe utilizar las calles existentes, conservar el sentido de las vías y tratar de mejorar.

En caminamientos peatonales y vehiculares se distribuirán adecuadamente también áreas libres, así como un estudio y tratamiento de texturas en plazas, áreas verdes, áreas de conexión.

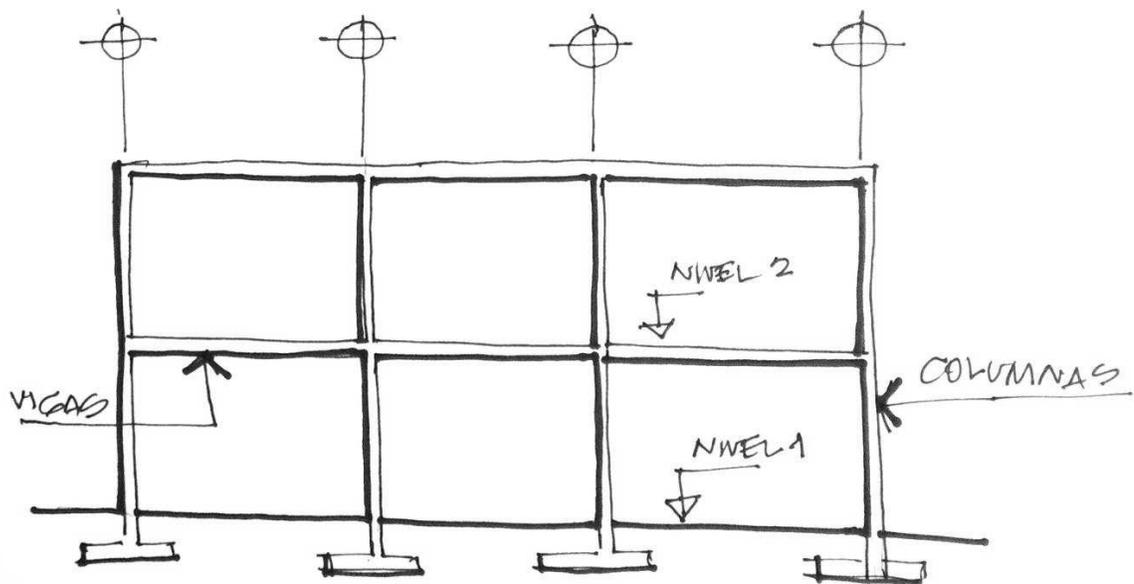
Se incluyen dentro de los estudios, las circulaciones, iluminación y ventilación de los mismos.

Importante es tener en cuenta el mobiliario urbano a utilizar para no romper con el juego de formas y usos que se tenga de los mismos en el complejo.



## PREMISAS TECNOLÓGICAS

Utilizar un sistema estructural a base de marcos rígidos en concreto reforzado que nos permita un diseño dinámico a través de disposición en planta, permitiendo al mismo tiempo un volumen de carácter moderno.



Por la localización del proyecto se cuenta con las instalaciones de abastecimiento de agua potable para el óptimo requerimiento de saneamiento.

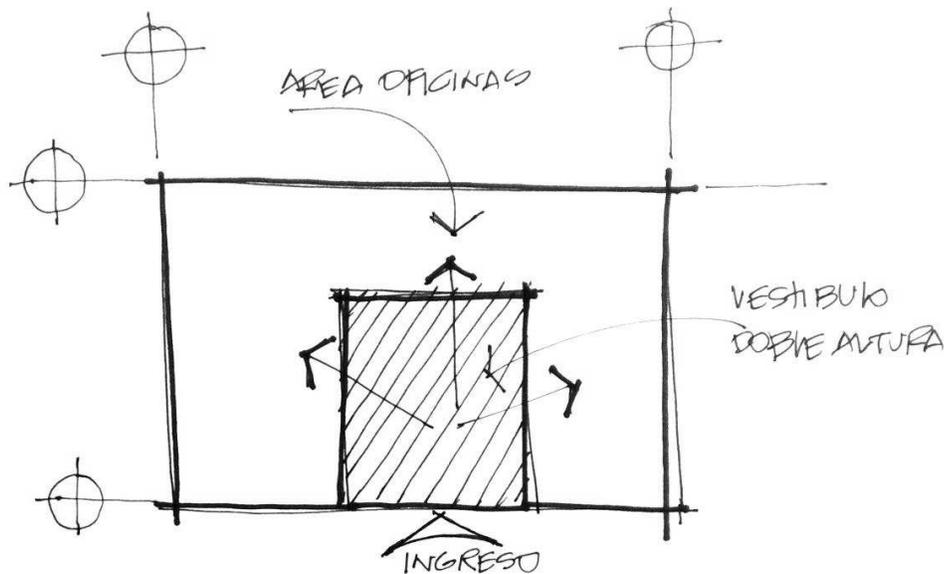
En el tema de drenajes actualmente cuenta con una red municipal y además, en las redes que no lleguen a alcanzar las candelas municipales, se conectarán una planta de tratamiento la que permitirá que los desechos deban ser tratados adecuadamente.

En el tema de drenajes actualmente cuenta con una red municipal y además, en las redes que no lleguen a alcanzar las candelas municipales, se conectarán una planta de tratamiento la que permitirá que los desechos deban ser tratados adecuadamente.

## PREMISAS FUNCIONALES

Por los diferentes tipos de servicios que el complejo municipal prestará al público usuario y además por la cantidad de personas que albergará el edificio municipal, se contempla un vestíbulo general de doble altura dentro del mismo, el cual servirá para información y espera. Y a su vez como pozo d

e luz para lograr captar iluminación y ventilación confortable a todo el interior del edificio.



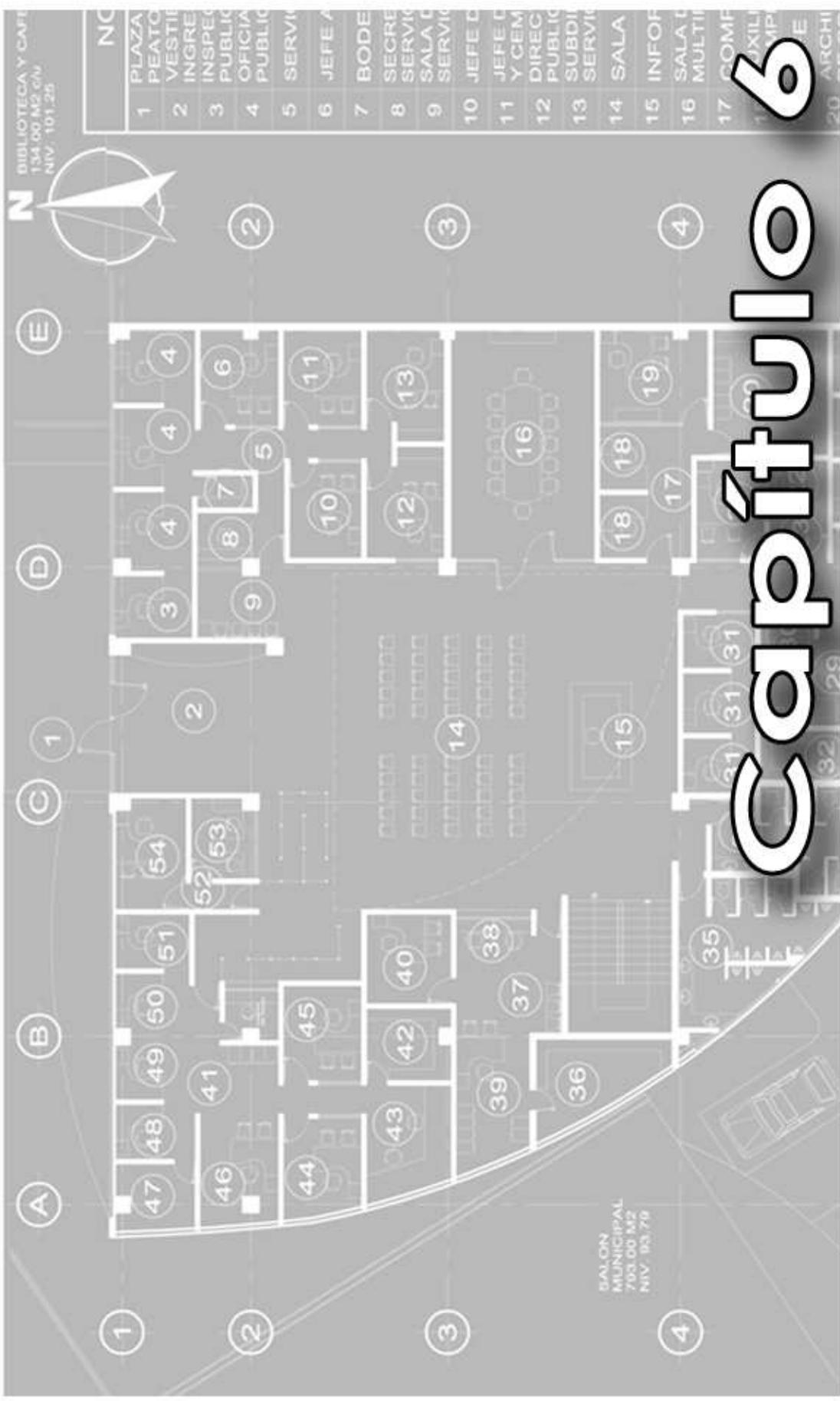


## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

Ubicar las áreas de uso más frecuente al público en un acceso más cercano a los ingresos al edificio.

Los módulos de edificios que prestan diferentes servicios se deben prefigurar de manera que no se mezclen los usuarios y además proveerlos de estacionamientos a cada módulo para que funcionen de manera independiente en caso necesario.

El ingreso vehicular deberá ser único para todos los estacionamientos de los diferentes módulos, para ejercer un mejor control de ingreso y egresos.



# Capítulo 6

**Complejo Municipal, en Fraijanes Guatemala**

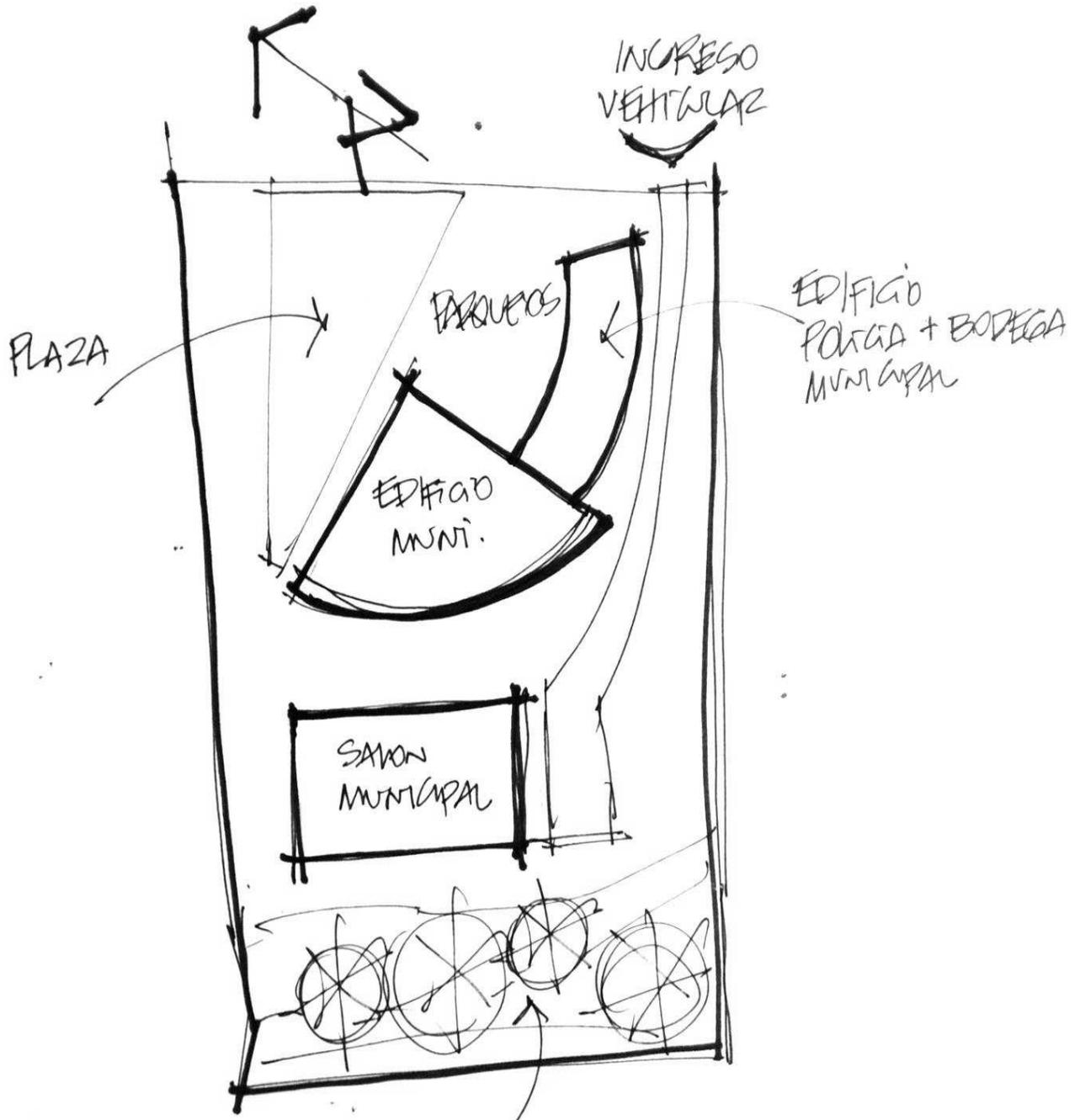


Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

## Programa de Necesidades

- Plaza
- Garita de control vehicular a parqueos
- Recepción e Información
- Concejo Municipal
- Acceso Privado Alcaldía
- Despacho Municipal
- Servicio Sanitario Despacho Municipal
- Vestidor Despacho Municipal
- Asuntos Sociales
- Asistente Alcalde
- Secretaría Municipal
- Auditoría Interna
- Relaciones Públicas
- Juzgado de Asuntos Municipales
- Asesoría Jurídica
- Servicios Sanitarios Hombres
- Servicios Sanitarios Mujeres
- Informática
- Bodega Municipal
- Dirección Municipal de Planificación
- Dirección de Administración Financiera
- Tesorería
- Compras
- Catastro
- Servicios Públicos
- Recursos Humanos
- Unidad de Información Pública Municipal
- Juzgado Municipal de Tránsito
- Sala de Reuniones Generales
- Licencias de Construcción
- Dirección Municipal de Planificación
- Agencia Bancaria
- Biblioteca Municipal
- Cafetería
- Salón de usos múltiples
- Parqueos

## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala La Idea



## MATRIZ DE DIAGNOSTICO COMPLEJO MUNICIPAL EN FRAIJANES

PUNTUAL	ESPECIFICA	ACTITUD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	AREA		BIOANTROPOMETRICA		
					UNIT M2	TOTAL M2	AGENTE	USUARIO	FRECUENCIA
INGRESO / EGRESO	Rampa de acceso	Dirigirse a un lugar	Desplazar	Circulación Peatonal	64	64.00	2		Alta
	Vestibular	Dirigirse a un lugar	Caminar	Plaza de Acceso	1.60	561.15		350	Alta
	Ambientar	Admiración	Observar	Jardinización		744.82	3		Baja
	Seguridad	Vigilancia	Cuidar y Vigilar	Garita de Seguridad + S.S.		3.75	4		Mediana

PARQUEO	Nivel de Parques 1	Llegada	Parquearse	Vehículos Admon	12.5	262.5	4		Alta
		Llegada	Parquearse	Vehículos Visita	12.5	287.50		23	Mediana
	Nivel de Parques 2	Llegada	Parquearse	Vehículos Visita	12.5	475.00		38	Mediana
	Espacio para Parqueo	Llegada	Parquearse	Vehículos Visita	12.5	75.00		6	Mediana
	Motos	Llegada	Parquearse	Motos Visita		8.40		4	Mediana

## EDIFICIO MUNICIPAL

PUNTUAL	ESPECIFICA	ACTITUD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	AREA		BIOANTROPOMETRICA			
					UNIT M2	TOTAL M2	AGENTE	USUARIO	FRECUENCIA	
INGRESO / EGRESO a EDIFICIO	Dirigirse y ubicarse	Orientarse	Ubicarse	Vestíbulo De Ingreso		198.00	1	5	Alta	
	Esperar	Aguardar	Sentarse	Sala de Espera	0.80				50	Alta
	Consultar	Información y Consulta	Preguntar	Información	7.00			1	4	Alta
	Reuniones	Reunión	Charlar, Tratar asuntos especiales	Sala reuniones	3.15			4	8	Mediana

SERVICIOS PUBLICOS	Inspeccionar	Organiza	Supervisar	Inspector	5.00	96.50	1		Baja	
	Inspeccionar	Gestion	Ordenar	Oficiales servicios Publicos	16.00			3		Baja
	Controlar	Coordinar	Atención Público	Jefatura Agua y Drenajes	9.00			1	2	Baja
	Suministros	Archivo	Almacenar	Bodega	2.50					Baja
	Atender / Archivar	Asistente	Trabajar	Secretaria	6.50			1	2	Baja
	Sentarse	Paciencia	Esperar	Espera	12.00				6	Mediana
	Coordinar	Liderazgo	Trabajar	Jefatura de Transportes	9.50			1	2	Baja
	Coordinar	Liderazgo	Trabajar	Jefatura de Mercados y Cementerio	9.50			1	2	Baja
	Dirigir	Liderazgo	Delegar	Dirección	9.50			1	2	Baja
Asiste	Revisa	Trabajar	Subdireccion	8.00		1	2	Baja		

COMPRAS	Dirigir	Liderazgo	Delegar	Jefe de Compras	12.50	43.50	1	2	Baja	
	Asiste	Cotizan	Sugerir	Auxiliares de Compras	14.50			2		Baja
	Suministros	Archivo	Almacenar	Archivo y Bodega	16.50					Baja

PUNTUAL	ESPECIFICA	ACTITUD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	AREA	BIOANTROPOMETRICA			
					UNIT	TOTAL	AGENTE	USUARIO	FRECUENCIA
UNIDAD DE INFORMACION PUBLICA MUNICIPAL	Clasifica Información	Coordina	Informar	Oficina Jefe Información Publica Municipal	7.75	14.75	1	2	Baja
	Traslada Información	Ayuda	Asistir	Auxiliar Jefe Información Publica Municipal	7.00		1		Baja
DIRECCION MUNICIPAL DE PLANIFICACION (DMP)	Sentarse	Paciencia	Esperar	Sala de Espera	9.35	117.50		7	Mediana
	Administrar	Estudio	Clasificar	Administración de Proyectos Pequeños	4.75		1	2	Baja
	Estudiar	Clasifica	Valorizar	Valuadores de Proyectos	9.50		2		Baja
	Apoyar	Asiste	Trabajar	Asistente Director Municipal de Planificación	10.70		1	2	Mediana
	Dirige	Delega	Coordinar	Director Municipal de Planificación	15.25		1	2	Mediana
	Supervisa	Informa	Trabajar	Supervisores de Proyectos	13.25		2		Baja
	Autoriza	Valoriza	Coordinar	Encargado de Licencias de Construcción	14.75		1	2	Mediana
	Revisa	Recibe	Trasladar	Licencias de Construcción	6.85		2		Mediana
	Recibe	Calcula	Establecer montos	Calculista de costos	3.75		1	2	Baja
	Almacena	Archiva	Clasificar	Archivo Muerto	6.75				Baja
	Inspecciona en campo	Informa	Trabajar	Inspectores de Construcción	22.60		2		Mediana
SERVICIOS SANITARIOS PUBLICOS Y EMPLEADOS	Necesidad Biológica	Satisfacer	Acicalarse	Servicio Sanitario de Mujeres	50	90	1	25	Alta
	Necesidad Biológica	Satisfacer	Acicalarse	Servicio Sanitario de Hombres	40		1	30	Alta
CATASTRO	Urbano – Rural	Desarrollo	Medición	Oficiales de Catastro	10.75	39.90	2	6	Alta
	Almacena	Archiva	Clasificar	Archivo catastro	9.75				Baja
	Atender / Archivar	Servicio	Trabajar	Secretaria Catastro	10.55		1	2	Mediana
	Coordinador	Liderazgo	Trabajar	Director Catastro	8.85		1	2	Baja
AGENCIA BANCARIA	Pagos	Recaudaciones	Ingreso / Egreso	Receptores	8.50	17.50	2	20	Alta
	Coordinador	Liderazgo	Trabajar	Jefe de Agencia	9.00		1	2	Baja

PUNTUAL	ESPECIFICA	ACTITUD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	AREA	BIOANTROPOMETRIA			
					M2	TOTAL	AGENTE	USUARIO	FRECUENCIA
TESORERIA	Papelería	Colocar	Guardar	Archivo Tesorería	6.95	77.20			Baja
	Control	Contabiliza	Trabajar	Contadores	10.05		2		Baja
	Administrar	Recaudaciones	Ingreso / Egreso	Tesorero	8.50		1	2	Mediana
	Administrar	Recaudaciones	Presupuesto	Director Tesorería	8.50		1	2	Baja
	Asesoría	Sugiere	Trabajar	Asesor Financiero	9.60		1	2	Baja
	Atención Publico	Pagos	Pagaduría	Cabina de Pago	3.60		1	10	Baja
	Almacenar	Colocar	Guardar	Bodega Tesorería	6.00				Baja
	Cotizaciones	Desembolsos	Comprar	Compras ordenes y cheques	6.00		3		Baja
	Cotizaciones	Sugieren	Presupuestar	Presupuesto	6.00		1		Baja
	Papelería	Colocar	Guardar	Archivador	6.00		1		Baja
	Control	Inventario	Contabilizar	Activos Fijos	6.00		1		Baja
DIRECCION DE ADMINISTRACION FINANCIERA	Controlar	Coordinar	Auditar	Director	11.25	51.00	1	2	Baja
	Asesoría	Sugiere	Trabajar	Asesor de Presupuesto	6.50		1		Baja
	Control	Inventario	Inventariar	Inventarios	10.75		3		Baja
	Control	Contabiliza	Trabajar	Contabilidad	11.50		2		Baja
	Almacenar	Colocar	Guardar	Bodega Archivo	11.00				Baja
RECURSOS HUMANOS	Citas	Entrevistas	Clasificar Personal	Entrevistas Recursos Humanos	7.50	34.00	1	6	Mediana
	Apoyo	Recibe Papelería	Trabajar	Auxiliar Recursos Humanos	7.50		1	4	Baja
	Controlar	Liderazgo	Seleccionar	Jefe Recursos Humanos	9.00		1	2	Mediana
	Apoyo	Archiva	Trabajar	Asistente Recursos Humanos	10.00		1		Mediana
DEPARTAMENTO JURIDICO	Control	Leyes	Aspectos Legales	Jefe Asesoría Jurídica	8.00	30.00	1	2	Mediana
	Asesoría	Sugiere	Trabajar	Asesores Jurídicos	14.50		2		Baja
	Tramites	Gestiona	Trabajar	Procurador Asesoría Jurídica	7.50		1		Baja
RELACIONES PUBLICAS	Controlar	Liderazgo	Socializar	Jefe Relaciones Publicas	9.00	26.00	1	2	Mediana
	Asesoría	Sugiere	Trabajar	Asesores Relaciones Publicas	10.50		2		Baja
	Papelería	Colocar	Guardar	Archivo Relaciones Publicas	6.50		1		Baja

PUNTUAL	ESPECIFICA	ACTITUD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	AREA		BIOANTROPOETRICIA		
					UNIT	TOTAL	AGENTE	USUARIO	FRECUENCIA
					M2	M2			
JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES	Verifica	Inspección	Supervisar	Inspector Juzgado de Asuntos Municipales	6.00	35.50	1		Baja
	Atender / Archivar	Servicio	Trabajar	Secretario Juzgado de Asuntos Municipales	7.00		1		Baja
	Verifica	Impone	Procesar	Comisario Juzgado de Asuntos Municipales	3.50		1		Baja
	Imponen	Llamados	Demandar	Oficiales Juzgado de Asuntos Municipales	9.50		2		Baja
	Resolver	Leyes	Aspectos Legales	Juez de Asuntos Municipales	9.50		1	2	Mediana
OFICINA DE LA MUJER Y RECICLAJE	Ayuda	Gestiona	Apoyar	Oficina de la Mujer	9.75	62.25	1	2	Mediana
	Apoyo	Almacena	Trabajar	Asistente Reciclaje	13.00		1	2	Mediana
	Atender / Archivar	Servicio	Trabajar	Secretaria Reciclaje	14.00		1	2	Baja
	Liderazgo	Gestiona	Coordinar	Presidencia Reciclaje	14.50		1	2	Mediana
	Almacenar	Colocar	Guardar	Bodega Reciclaje	11.00				Baja
OFICINAS CONCEJALES Y ALCALDE	Espera	Paciencia	Aguardar	Sala de Espera	18.00	164.00	12		Alta
	Apoyo	Ayuda	Trabajar	Asistente Concejales	13.75		3		Mediana
	Trabajar	Asuntos de Concejo	Gestionar	Concejales	16.00		3		Mediana
	Reunión	Asuntos de Concejo	Decisiones	Sala de Reuniones	36.75		1	14	Alta
	Administrar	Coordinar	Trabajar	Oficina Alcaldía + SS privado	47.75		1	4	Mediana
	Descanso	Distracción	Descansar	Balcón Alcalde	6.00		2		Baja
	Traslado	Ingreso Egreso	Llegada y Salida	Ascensor Privado Alcalde	5.00		1		Baja
	Documentos Oficiales	Papeleria	Guardar	Bodega Archivo	4.00				Baja
	Apoyo	Calendario Alcalde	Trabajar	Secretaria Alcaldede	16.75		1	2	Mediana
REGISTRO DE PERSONAS	Registrar	Gestionar	Atención público	Registrador de personas	30.00	47.50	1	6	Mediana
	Administrar	Ordenar	Ingreso / Egreso	Oficiales registradores de Personas	17.50		3	4	Mediana

PUNTUAL	ESPECIFICA	ACTITUD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	AREA		BIOANTROPOMETRICA		
					UNIT M2	TOTAL M2	AGENTE	USUARIO	FRECUENCIA
AUDITORIA INTERNA	Archivar documentos contables	Almacenar	Archivar	Archivo Auditoria	7.50	54.00			Baja
	Servicio	Apoyo	Trabajar	Secretaria Auditoria Interna	9.75		1	2	Baja
	Asistir	Apoyo	Contabilizar	Auxiliares Auditoria Interna	15.00		2		Baja
	Estudio de Gastos	Auditar	Presupuestar	Auditor	10.25		1	2	Baja
	Coordinar	Liderazgo	Examinar Gastos	Director Auditoria Interna	11.50		1	2	Baja

## CAFETERÍA

CAFETERIA	Servicio	Clientes	Atender	Ventas y Despacho	11.00	142.25	2		Alta
	Preparado	Cocinar	Menú día	Cocina	13.25		4		Alta
	Necesidad Biológica	Satisfacer	Acicalarse	SS Hombres	4.00			1	Baja
	Necesidad Biológica	Satisfacer	Acicalarse	SS Mujeres	4.00			1	Baja
	Comer	Satisfacer	Alimentarse	Área de Mesas	110.00			20	Alta

## BIBLIOTECA

BIBLIOTECA	Administrar	Organizac.	Orientar	Despacho y Atención	19.25	142.25	3		Alta
	Necesidad Biológica	Satisfacer	Acicalarse	Servicio Sanitario Privado	2.75			1	Baja
	Archivo	Guardar	Libros	Anaqueles	20.00				Mediana
	Necesidad Biológica	Satisfacer	Acicalarse	SS Hombres	4.00			1	Baja
	Necesidad Biológica	Satisfacer	Acicalarse	SS Mujeres	4.00			1	Baja
	Concentración	Lectura	Consultar	Área de Consulta	92.50			40	Alta

## SALON MUNICIPAL

SALON MUNICIPAL	Vestirse	Vestuario	Cambiar Ropa	Camerino	34.00	688.00	2		Alta
	Eventos	Artistas	Cultura	Escenario	67.00		12		Mediana
	Necesidad biológica	Satisfacer	Acicalarse	SS Hombres	30.00			10	Mediana
	Necesidad biológica	Satisfacer	Acicalarse	SS Mujeres	27.00			10	Mediana
	Espectáculos	Observar	Entretener	Área uso múltiple	530			450	Alta

## BODEGA MUNICIPAL

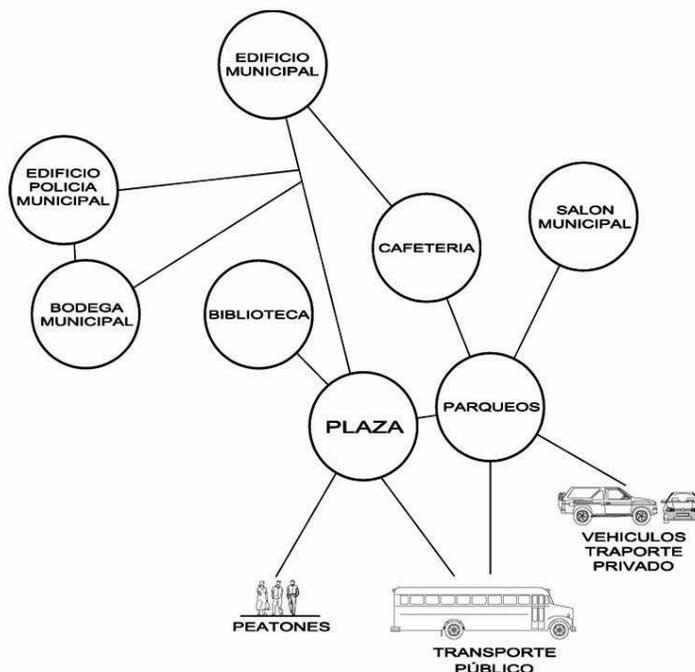
PUNTUAL	ESPECIFICA	ACTITUD	ACTIVIDAD	AMBIENTE	AREA		BIOANTROPOMETRICA		
					UNIT	TOTAL	AGEN TE	USUA RIO	FRECUEN CIA
					M2	M2			
BODEGA GENERAL DE ALMACENAJE	Guardado	Almacenaje	Suministrar	Area de Almacenamiento	175	207.50		5	Alta
	Control	Administración	Despachar	Oficina Bodeguero	12.00		1		Mediana
	Apoyo	Orden	Clasificar	Oficina Auxiliares	10.50		2		Baja
	Guardar Documentos	Archivo	Controlar	Archivo Bodega	4.00				Baja
	Comer	Satisfacer	Alimentarse	Cocineta	3.00				Mediana
	Necesidad biológica	Satisfacer	Acicalarse	SS Bodega	3.00				Baja

## EDIFICIO POLICIA MUNICIPAL

EDIFICIO POLICIA MUNICIPAL	Recepción informes	Atención	Informar	Área de reportes	8.00	120.50	2		Mediana
	Descansar	Satisfacer	Dormir	Dormitorio	14.50		3		Baja
	Vestirse	Vestuario	Cambiar Ropa	Vestidor	6.00				Baja
	Necesidad biológica	Satisfacer	Acicalarse	Servicio Sanitario	7.50				Baja
	Guardado	Almacenaje	Suministrar	Bodega	23.00				Baja
	Comer	Satisfacer	Alimentarse	Cocineta	3.50				Mediana
	Necesidad biológica	Satisfacer	Acicalarse	Servicio Sanitario	3.50				Baja
	Coordinar	Liderazgo	Dirigir	Oficina Director PMT	12.50		1	2	Mediana
	Necesidad biológica	Satisfacer	Acicalarse	Servicio Sanitario Director	3.50				Mediana
	Verifica	Inspección	Supervisar	Inspectores	10.50		2		Baja
	Resolver	Leyes	Aspectos Legales	Juez	8.50		1	2	Mediana
	Papelería	Documentos	Fotocopiar	Fotocopias	3.00				Mediana
	Consultar	Información y Consulta	Preguntar	Información	4.50		1	2	Alta
	Esperar	Aguardar	Sentarse	Sala de Espera	12.00			8	Alta

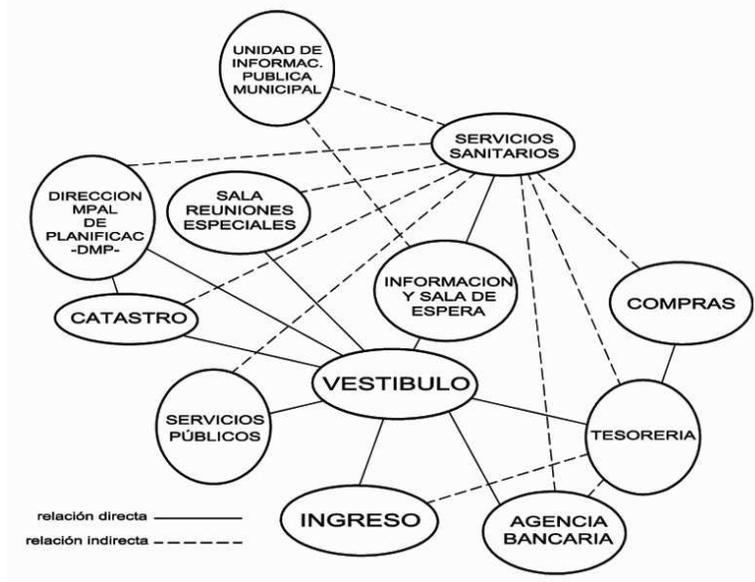
		M2	AGEN TES	USUA RIOS
<b>TOTALES</b>		<b>4,981.69</b>	<b>184</b>	<b>1,250</b>
		Área total terreno		4,550.33
		Área parqueo		1,308.18
		Área de Plaza		440.50
		Área Verde		795.00
		Área de Ocupación		1,872.18
		Área de Construcción		2,502.85

## DIAGRAMA DE RELACIONES DE CONJUNTO



## DIAGRAMA DE RELACIONES EDIFICIO MUNICIPAL

(Departamentos que más relación tendrán con el público)

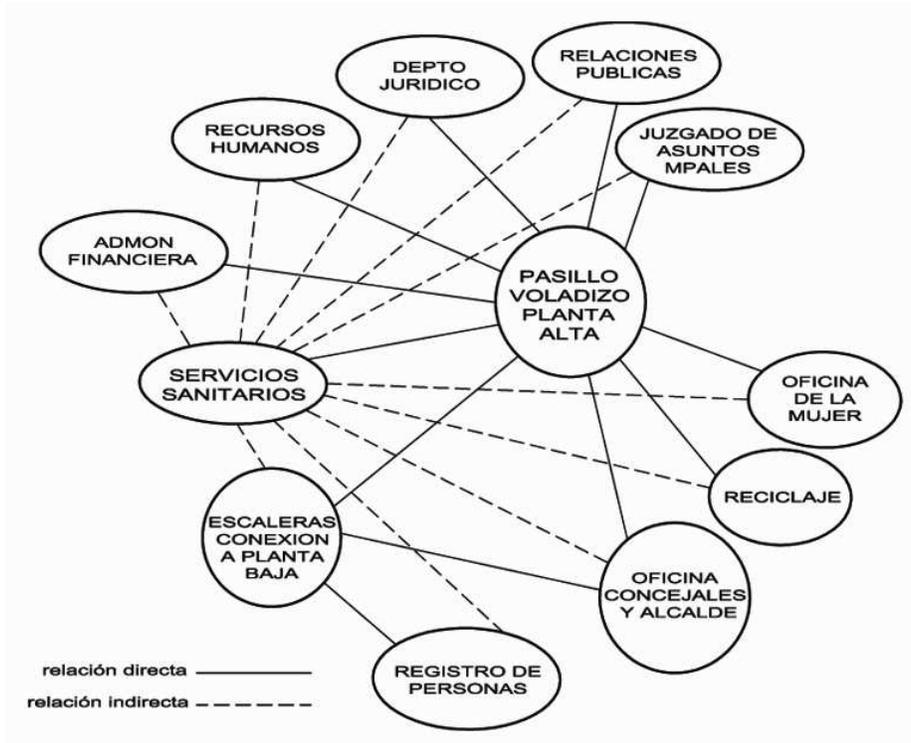




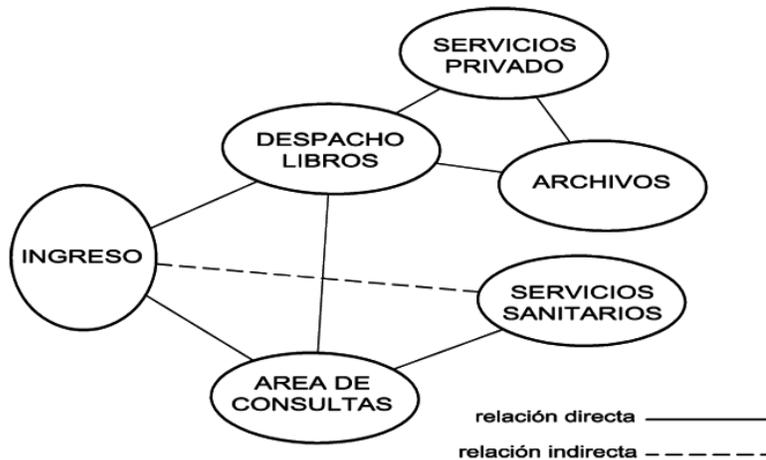
Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

## DIAGRAMA DE RELACIONES EDIFICIO MUNICIPAL

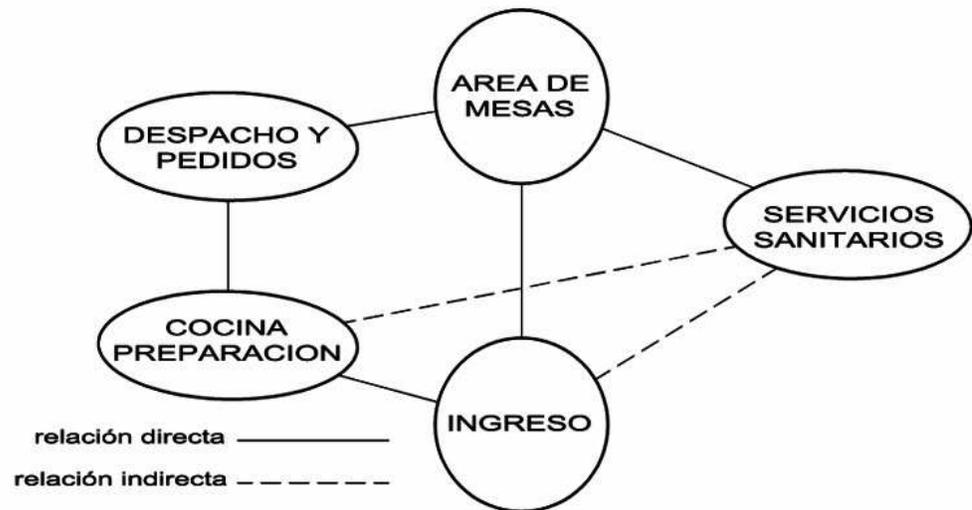
(Departamentos que menos relación tendrán con el público)



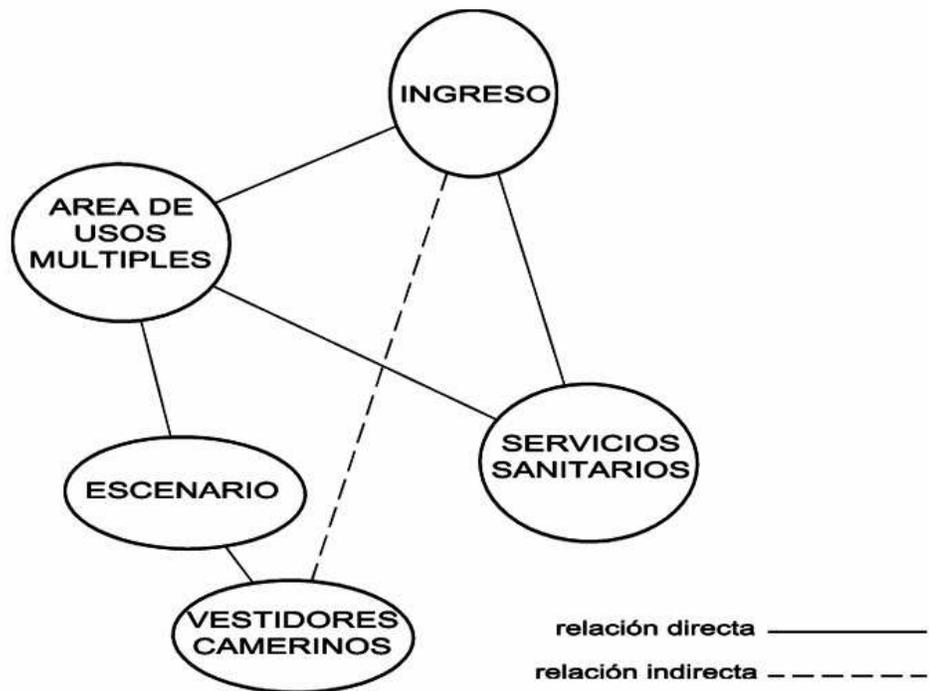
## DIAGRAMA DE RELACIONES BIBLIOTECA MUNICIPAL



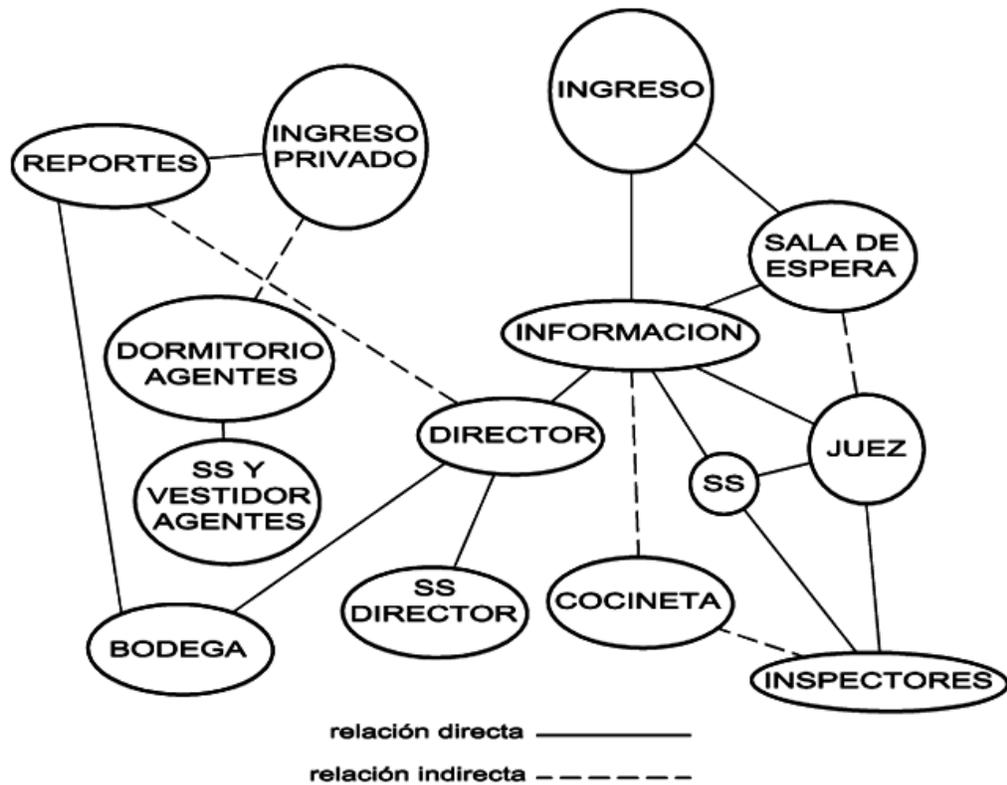
## DIAGRAMA DE RELACIONES CAFETERÍA

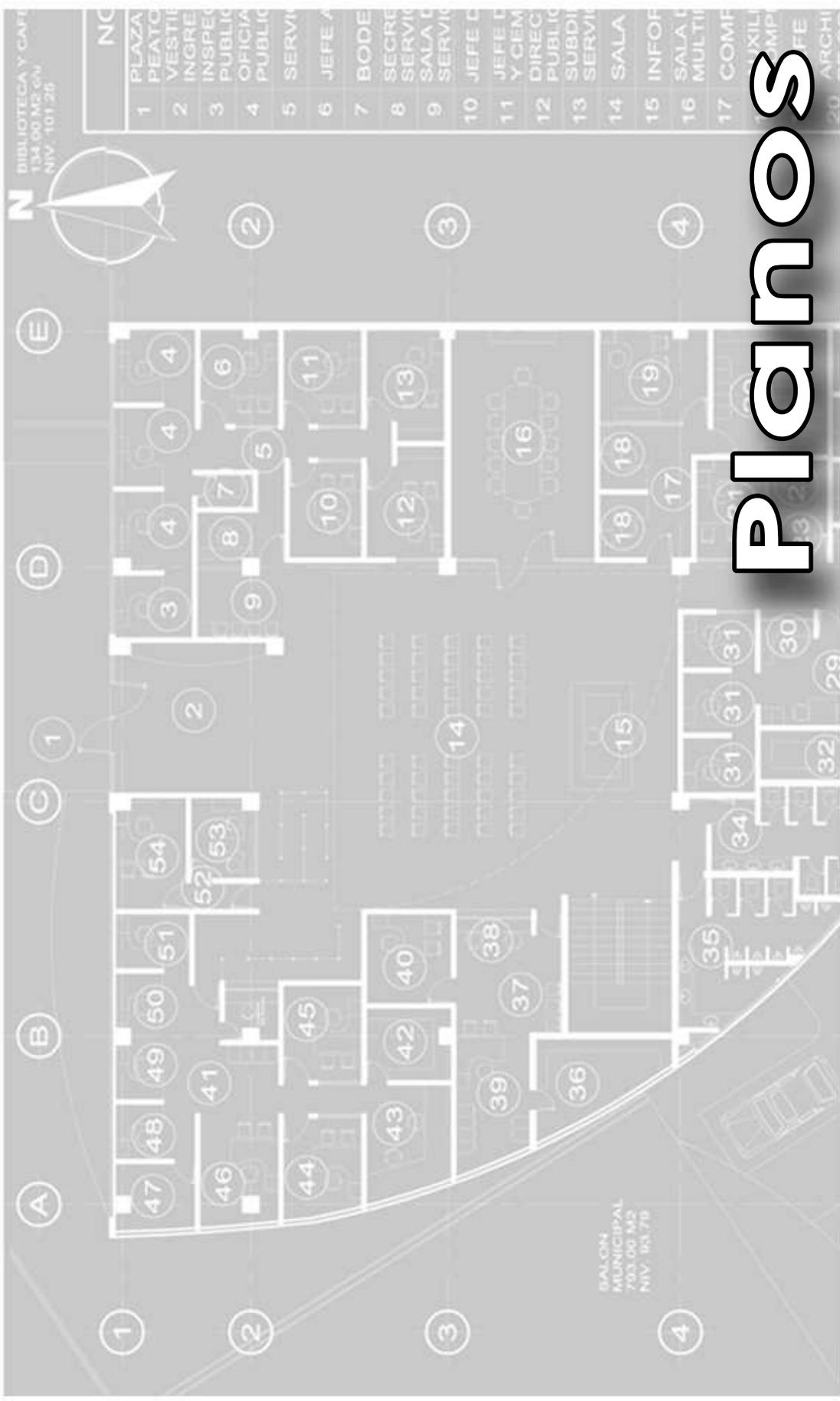


## DIAGRAMA DE RELACIONES SALON MUNICIPAL DE USOS MULTIPLES

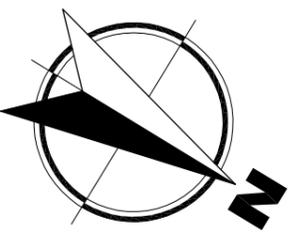


## DIAGRAMA DE RELACIONES EDIFICIO DE POLICÍA MUNICIPAL DE TRANSITO



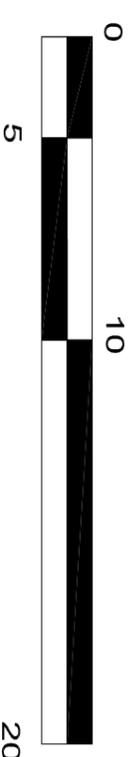
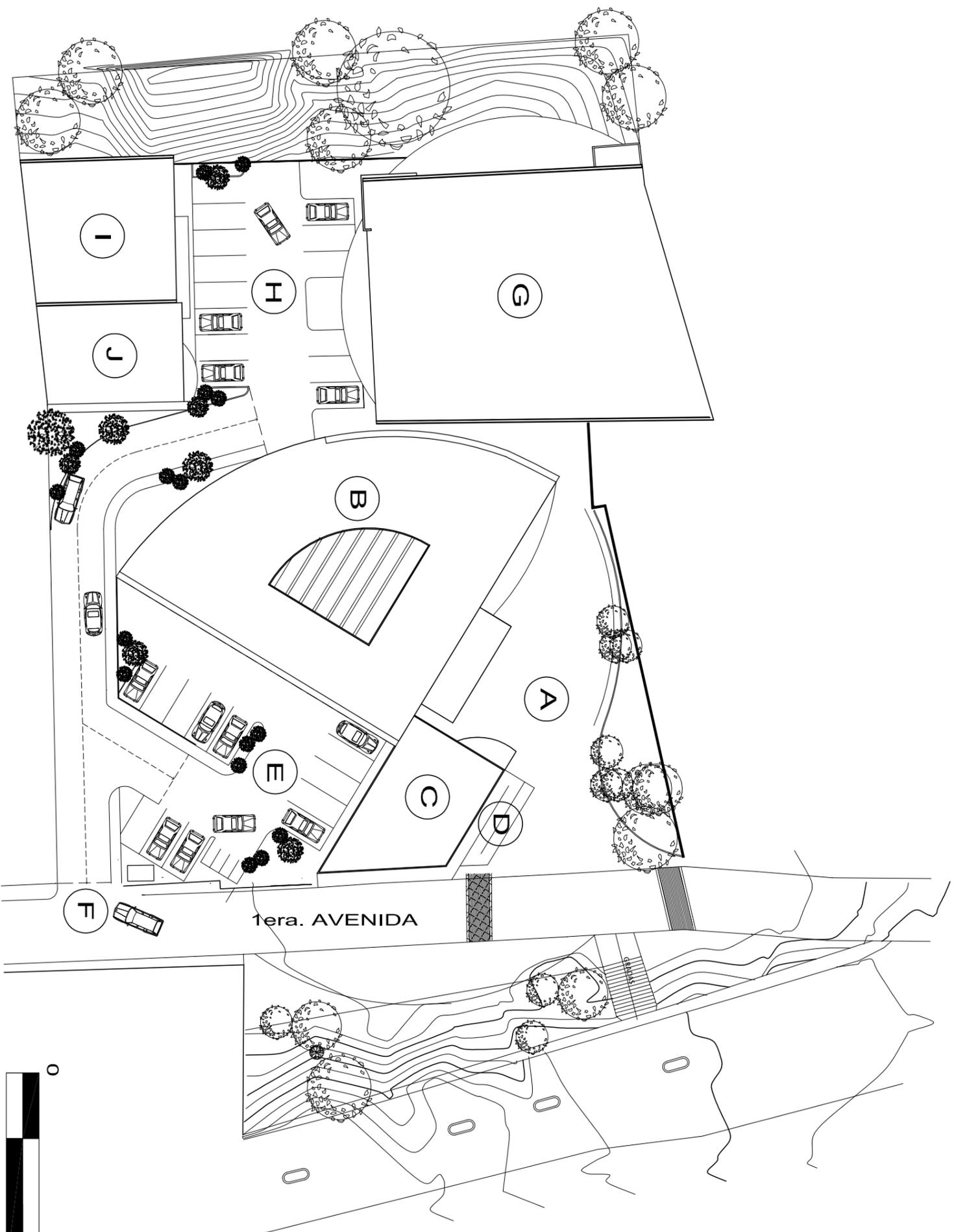


**Complejo Municipal, en Fraijanes Guatemala**



**NOMENCLATURA**

A	PLAZA PRINCIPAL
B	EDIFICIO MUNICIPAL
C	BIBLIOTECA
D	RAMPA PEATONAL
E	PARQUEO EXTERIOR
F	INGRESO VEHICULAR
G	SALON MUNICIPAL
H	PARQUEO
I	BODEGA MUNICIPAL
J	POLICIA MUNICIPAL DE TRANSITO



ESCALA GRÁFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
PLANTA DE CONJUNTO

ESCALA:  
GRÁFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA



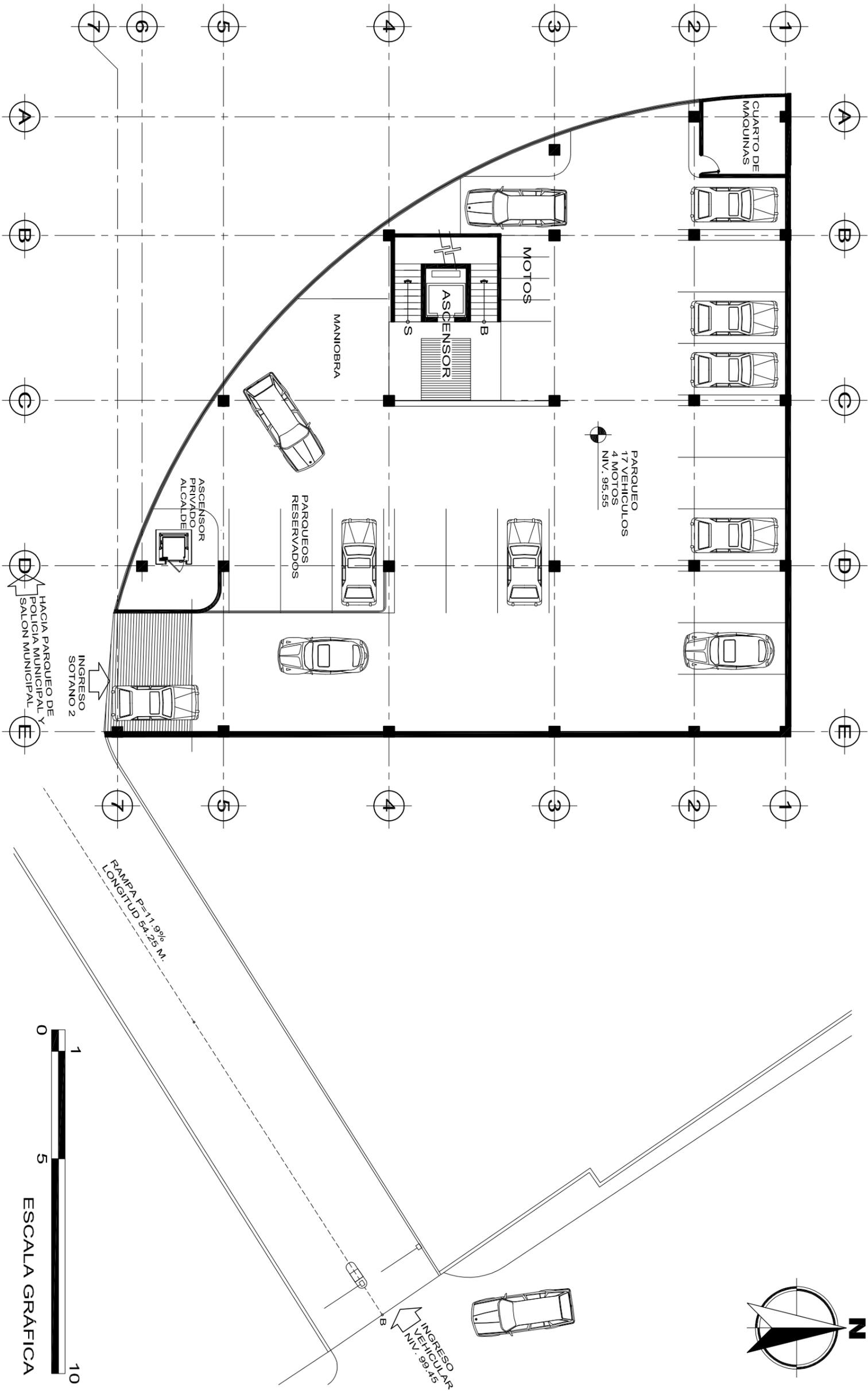
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
PLANTA NIVEL 2 DE PARQUEOS

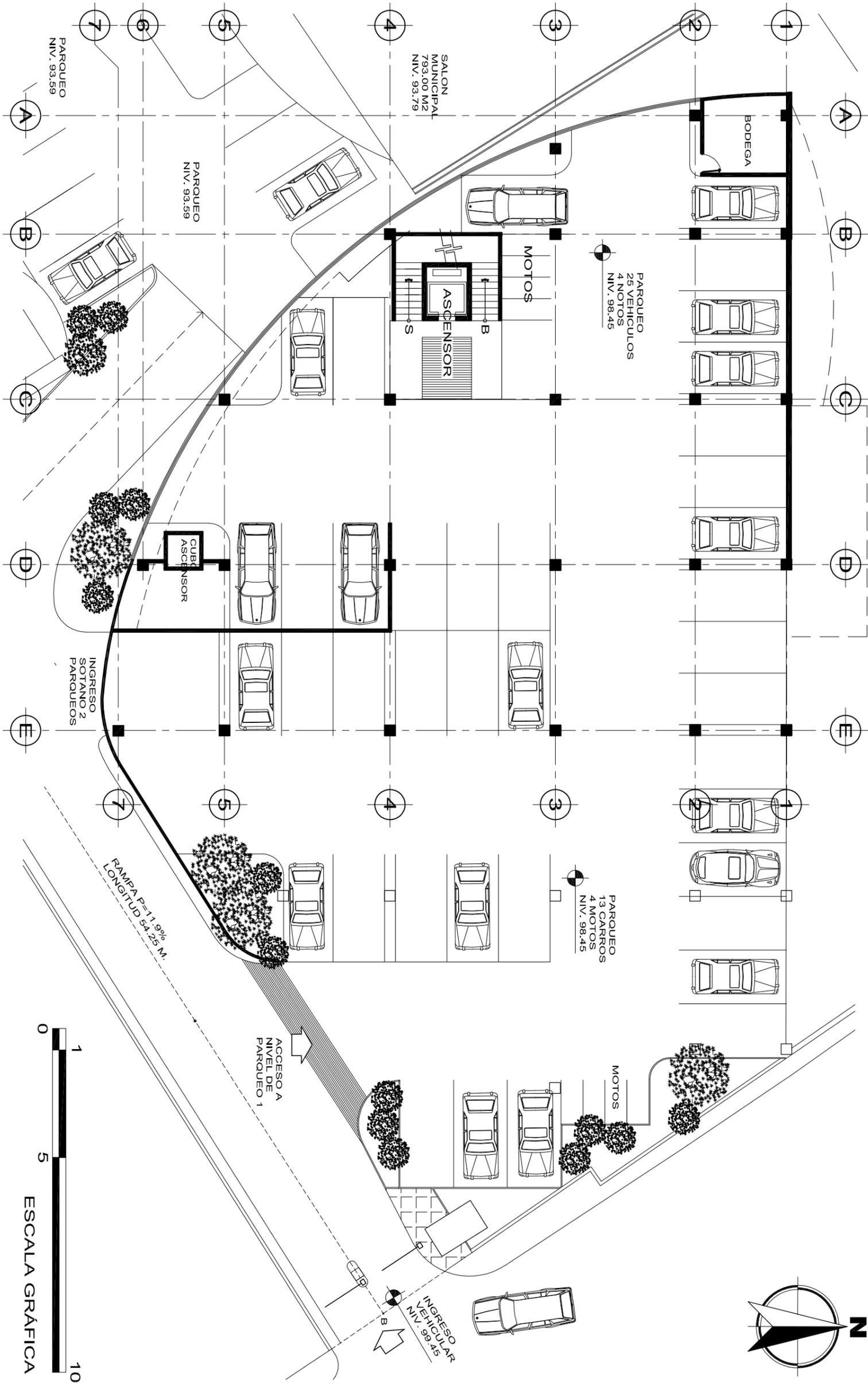
ESCALA:  
GRÁFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

HOJA  
No.  
**90**





UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA



ANTE-PROYECTO:

COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:

PLANTA NIVEL 1 DE PARQUEOS

ESCALA:

GRÁFICA INDICADA

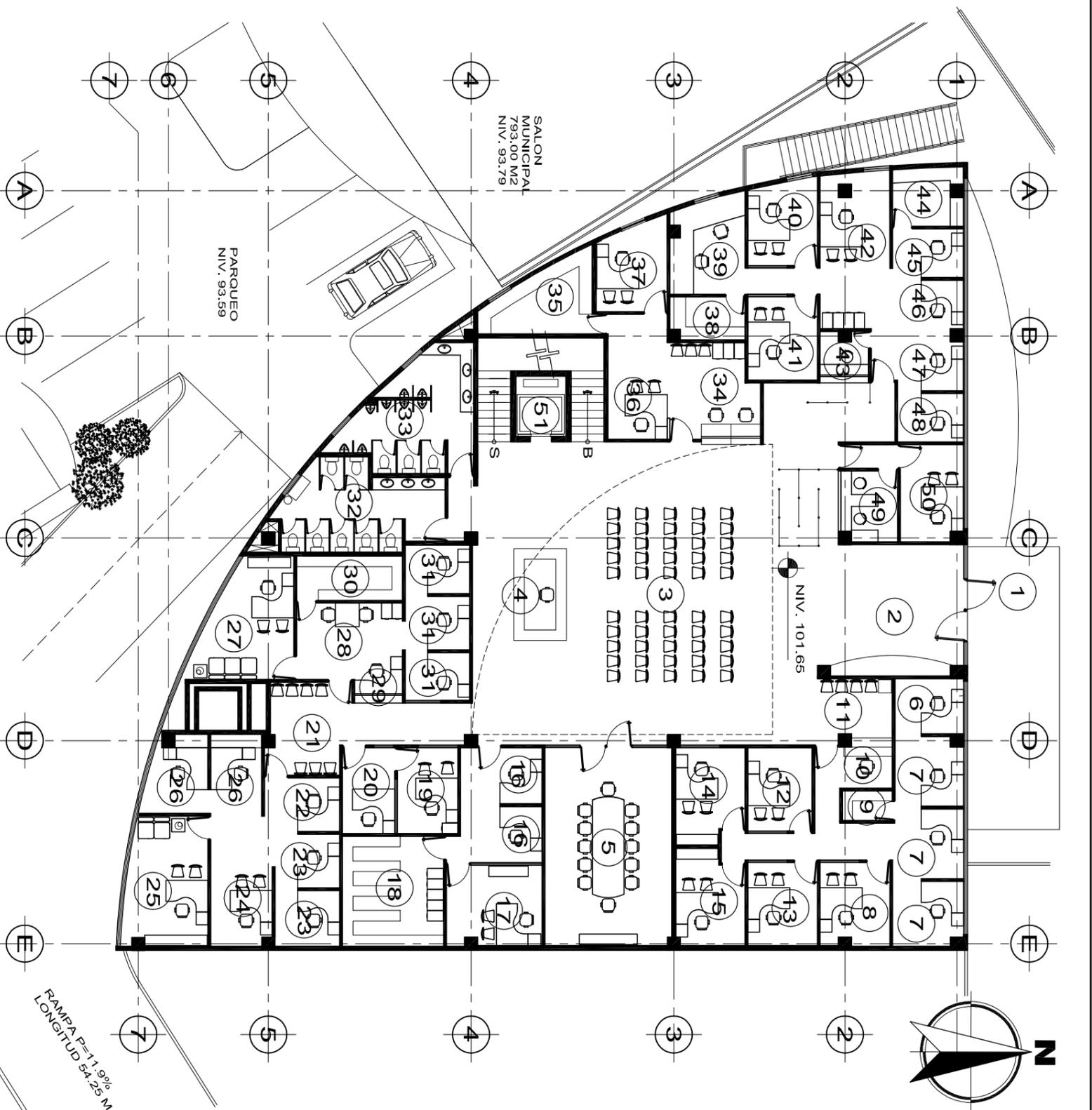
FUENTE:

ELABORACION PROPIA

HOJA

No.

91



### NOMENCLATURA PLANTA BAJA

1 PLAZA DE INGRESO PEATONAL	32 SERVICIO SANITARIO DE MUJERES
2 VESTIBULO DE INGRESO	33 SERVICIO SANITARIO DE HOMBRRES
3 SALA DE ESPERA	CATASTRO
4 INFORMACION	34 OFICIALES DE CATASTRO
5 SALA REUNIONES	35 ARCHIVO CATASTRO
SERVICIOS PUBLICOS	36 SECRETARIA CATASTRO
6 INSPECTOR SERVICIOS PUBLICOS	37 DIRECTOR CATASTRO
7 OFICIALES SERVICIOS PUBLICOS (3)	TESORERIA
8 JEFE AGUA Y DRENAJE	38 ARCHIVO TESORERIA
9 BODEGA	39 CONTADORES
10 SECRETARIA SERVICIOS PUBLICOS	40 TESORERO
11 SALA DE ESPERA SERVICIOS PUBLICOS	41 DIRECTOR TESORERIA
12 JEFE DE TRANSPORTE	42 ASESOR FINANCIERO
13 JEFE DE MERCADOS Y CEMENTERIO	43 CABINA DE PAGO
14 DIRECTOR SERVICIOS PUBLICOS	44 BODEGA TESORERIA
15 SUBDIRECTOR SERVICIOS PUBLICOS	45 COMPRAS ORDENES Y CHEQUES
COMPRAS	46 PRESUPUESTO
16 AUXILIARES DE COMPRAS (2)	47 ARCHIVADOR
17 JEFE DE COMPRAS	48 ACTIVOS FIJOS
18 ARCHIVO Y BODEGA DE COMPRAS	AGENCIA BANCARIA
UNIDAD DE INFORMACION PUBLICA MUNICIPAL	49 RECEPTORES (2)
19 JEFE DE INFORMACION PUBLICA MUNICIPAL	50 JEFE DE AGENCIA
20 ASISTENTE DE INFORM. PUBLICA MUNICIPAL	51 ASCENSOR
DIRECCION MUNICIPAL DE PLANIFICACION	
21 SALA DE ESPERA	
22 ADMINISTRADOR DE PROYECTOS PEQUENO VALUADOR DE PROYECTOS (2)	
23 ASISTENTE DIRECT. MPAL PLANIFICACION DE PLANIFICACION	
24 SUPERVISORES DE PROYECTOS (2)	
25 ENCARGADO LICENCIAS DE CONSTRUCCION	
26 LICENCIAS DE CONSTRUCCION CALCULISTA DE COSTOS	
27 ARCHIVO MUERTO	
28 INSPECTORES DE CONSTRUCCION (3)	
29	
30	
31	

ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:

COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:

PLANTA BAJA EDIFICIO MUNICIPAL

ESCALA:

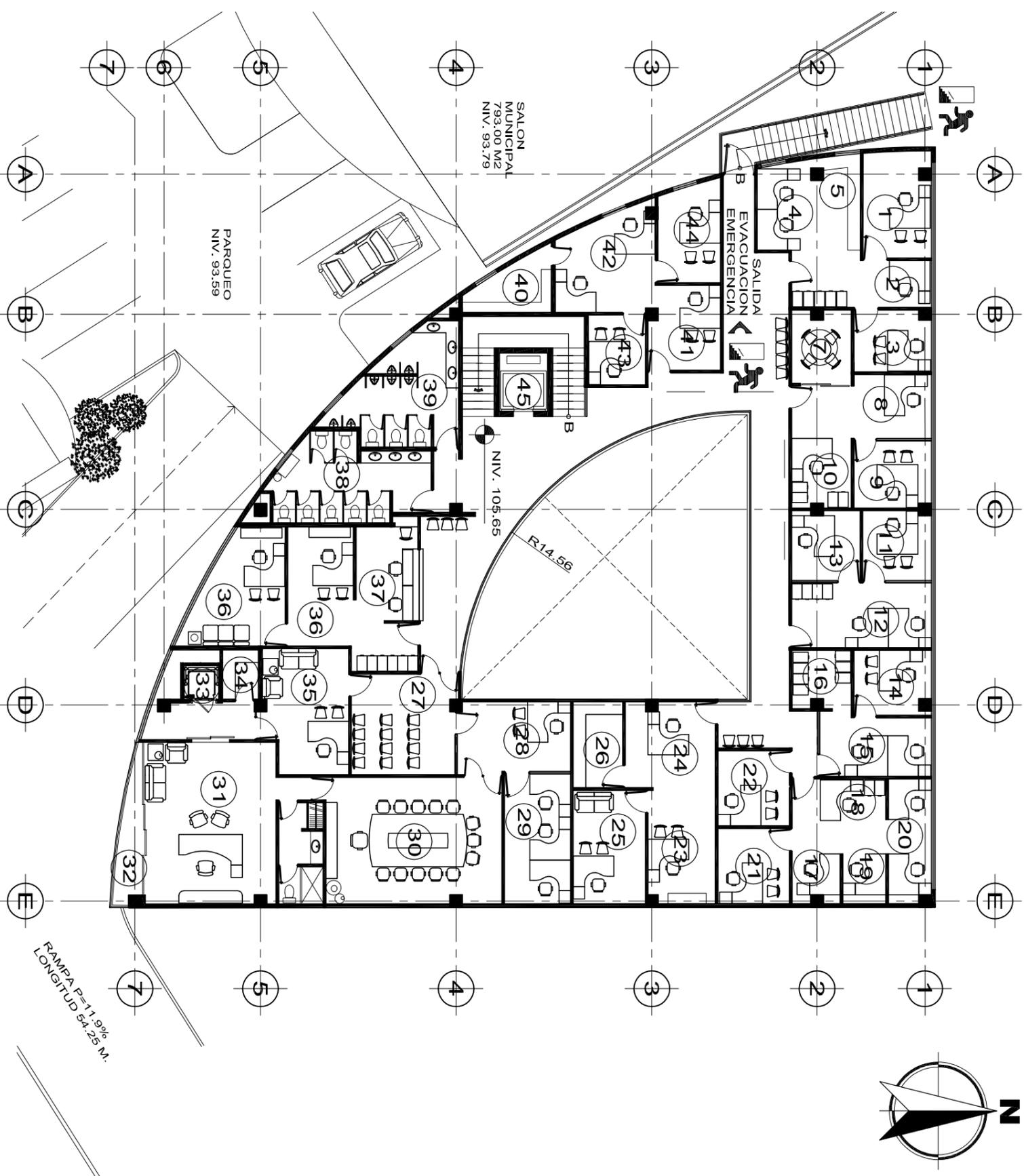
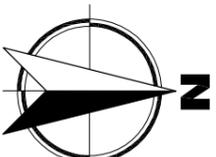
GRAFICA INDICADA

HOJA

No.

92

FUENTE:  
ELABORACION PROPIA



### NOMENCLATURA PLANTA ALTA

DIRECCION DE ADMINISTRAC. FINANCIERA		RECICLAJE	
1	DIRECTOR	23	ASISTENTE RECICLAJE
2	ASESOR DE PRESUPUESTO	24	SECRETARIA RECICLAJE
3	INVENTARIOS	25	PRESIDENCIA RECICLAJE
4	CONTABILIDAD	26	BODEGA RECICLAJE
5	BODEGA ARCHIVO	OFICINAS CONCEJALES Y ALCALDE	
6	SALA DE ESPERA	27	SALA ESPERA CONCEJALES Y ALCALDE
RECURSOS HUMANOS		28	ASISTENTE CONCEJALES
7	ENTREVISTAS RRHH	29	CONCEJALES
8	AUXILIAR RRHH	30	SALA DE REUNIONES
9	JEFE RRHH	31	OFICINA ALCALDE
10	ASISTENTE RRHH	32	BALCON ALCALDE
DEPTO. JURIDICO		33	ASCENSOR PRIVADO ALCALDE
11	JEFE ASESORIA JURIDICA	34	BODEGA ARCHIVO SECRETARIA ALCALDE
12	ASESORES JURIDICO (2)	REGISTRO DE PERSONAS	
13	PROCURADOR ASESORIA JURIDICA	36	REGISTRADOR DE PERSONAS (2)
RELACIONES PUBLICAS		37	OFICIALES REGISTRAD. DE PERSONAS
14	JEFE RELACIONES PUBLICAS	AUDITORIA INTERNA	
15	ASESORES RELACIONES PUBLICAS	38	SS MUJERES
16	ARCHIVO RELACIONES PUBLICAS MUNICIPALES	39	SS HOMBRES
JUZGADO DE ASUNTOS MUNICIPALES		AUDITORIA INTERNA	
17	INSPECTOR JUZGADO DE ASUNTOS MPALES	40	ARCHIVO AUDITORIA SECRETARIA
18	SECRETARIO JUZGADO DE ASUNTOS MPALES	41	AUDITORIA INTERNA AUXILIARES
19	COMISARIO JUZGADO DE ASUNTOS MPALES	42	AUDITORIA INTERNA (2)
20	OFICIALES JUZGADO DE ASUNTOS MPALES (2)	43	AUDITOR
21	JUEZ DE ASUNTOS MUNICIPALES	44	DIRECTOR AUDITORIA INTERNA
22	OFICINA DE LA MUJER	45	ASCENSOR

ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
PLANTA ALTA EDIFICIO MUNICIPAL

ESCALA:  
GRAFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACION PROPIA



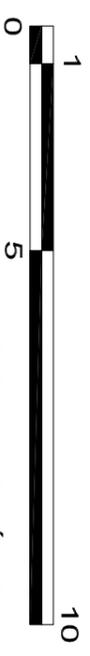
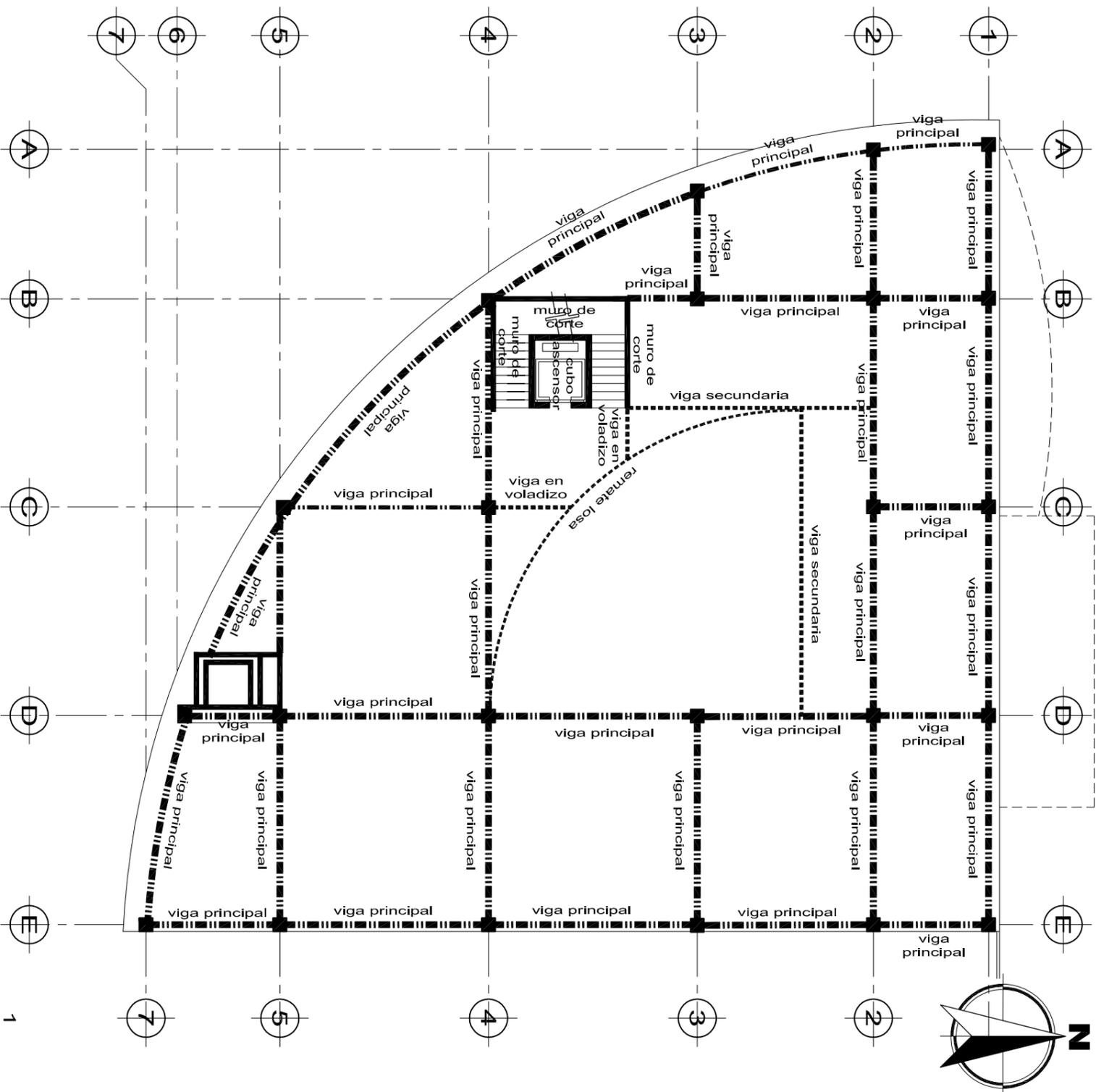
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

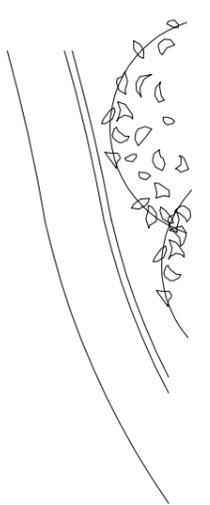
CONTIENE:  
PREFIGURACIÓN ESTRUCTURAL  
COLUMNAS Y VIGAS PRINCIPALES  
EDIFICIO MUNICIPAL

ESCALA:  
GRÁFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

HOJA  
No.  
**94**



ESCALA GRÁFICA



PLAZA  
614.00 M2  
NIV. 101.50

INGRESO  
EDIFICIO  
MUNICIPAL

EDIFICIO  
MUNICIPAL

BAJA RAMPA A  
CAFETERIA

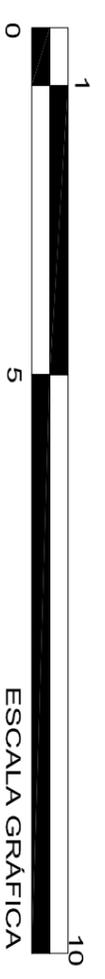
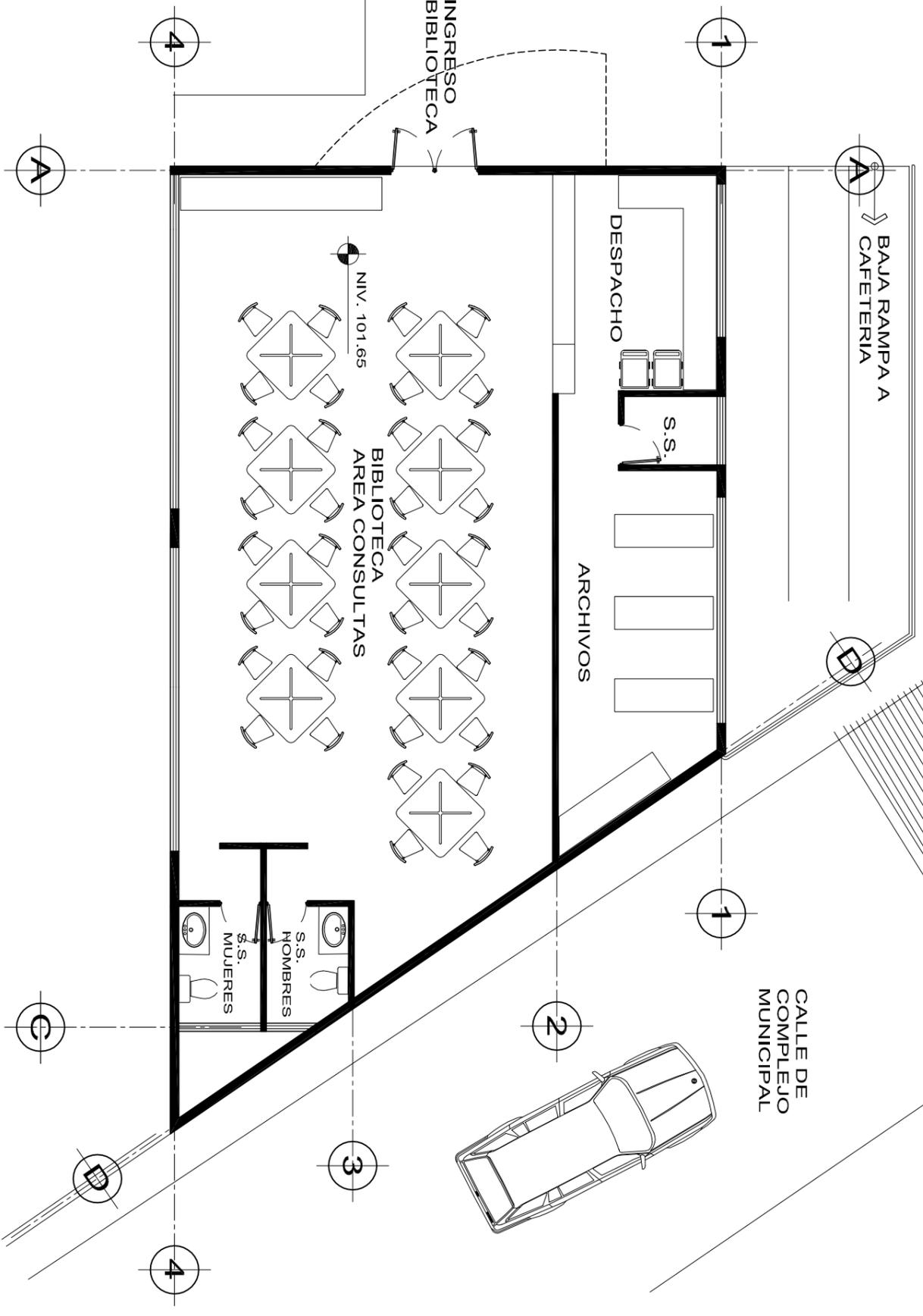
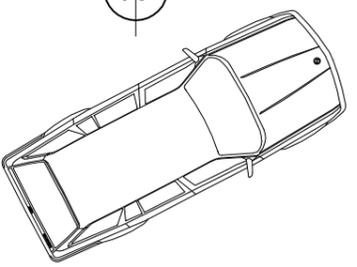
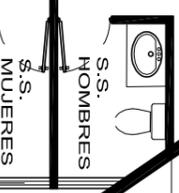
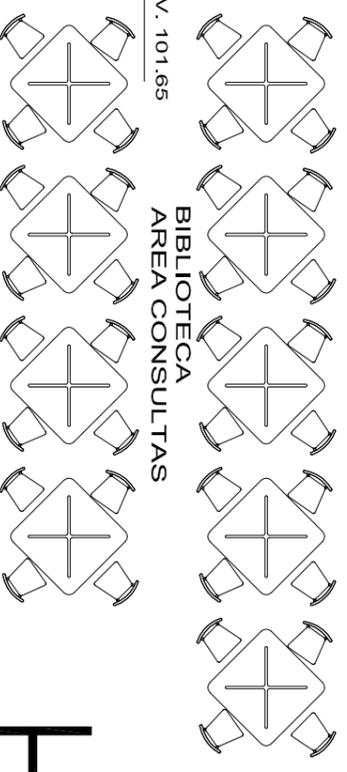
CALLE DE  
COMPLEJO  
MUNICIPAL

DES-PACHO  
S.S.  
ARCHIVOS

INGRESO  
BIBLIOTECA

BIBLIOTECA  
AREA CONSULTAS

NIV. 101.65



ESCALA GRAFICA



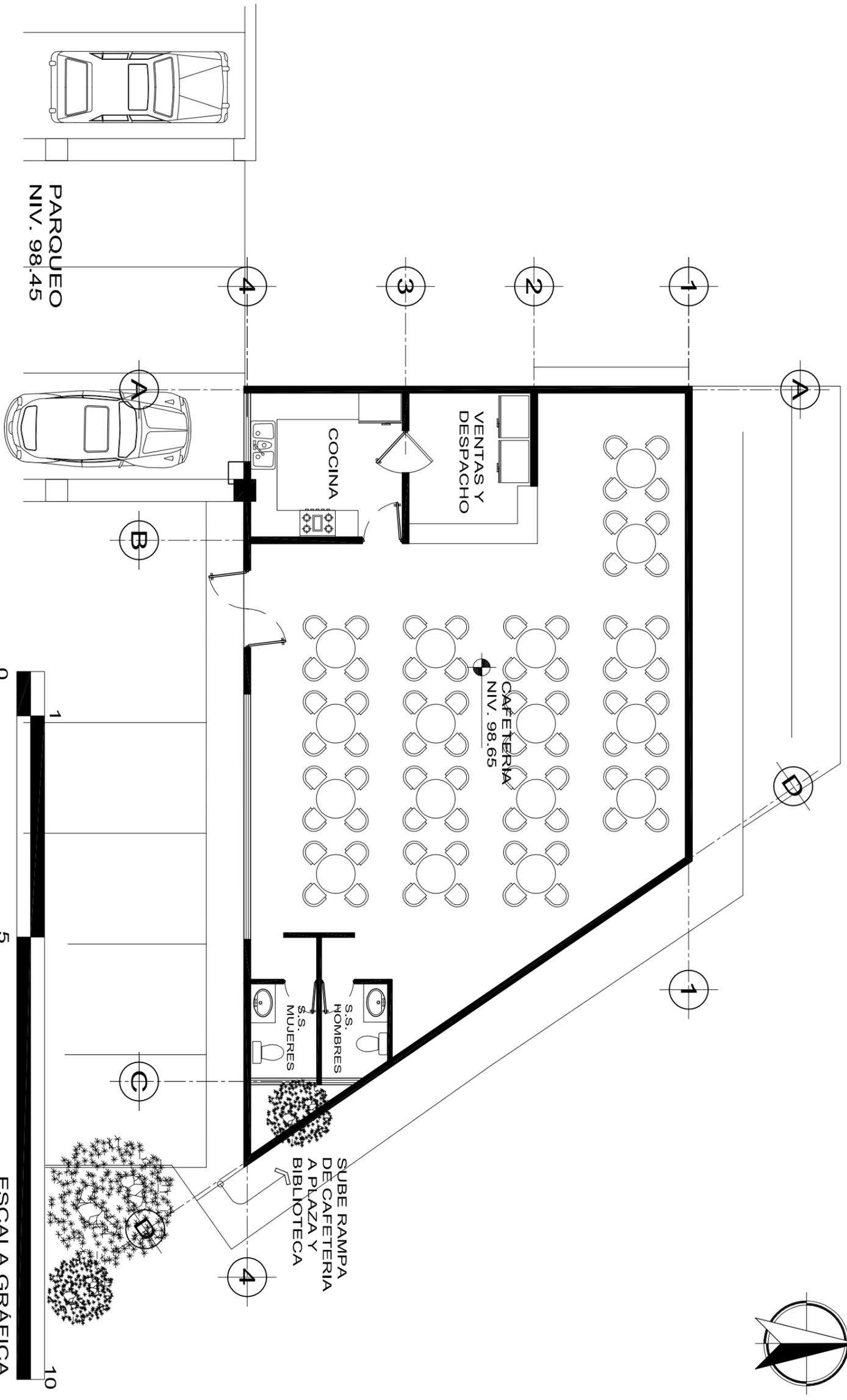
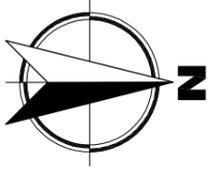
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
PLANTA DE BIBLIOTECA

ESCALA:  
GRAFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACION PROPIA

HOJA  
No.  
95



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:

COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:

PLANTA DE CAFETERIA

ESCALA:

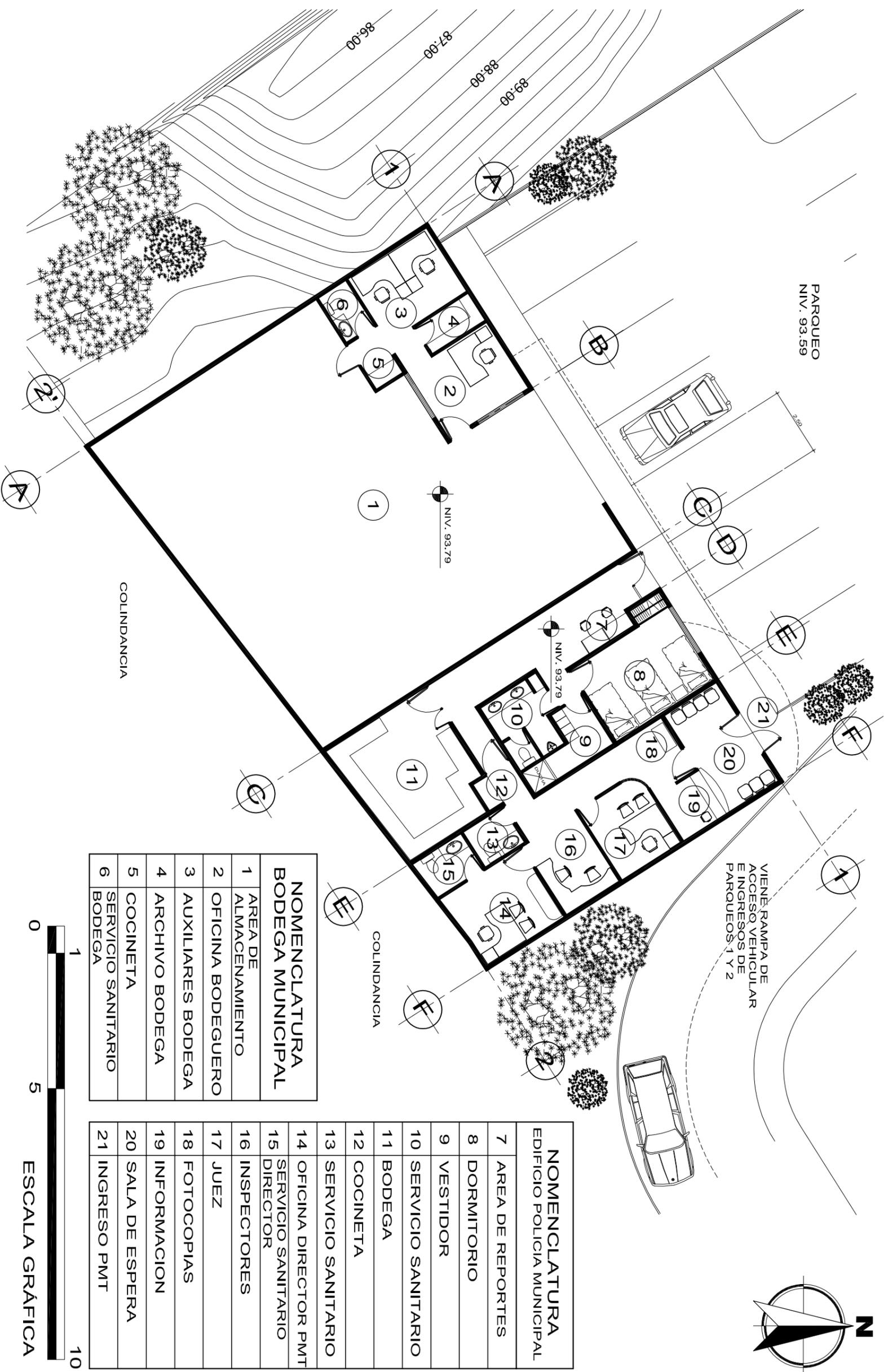
GRÁFICA INDICADA

FUENTE:

ELABORACIÓN PROPIA

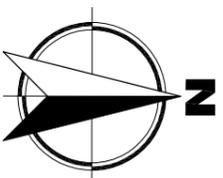
HOJA  
No.

96



PARQUEO  
NIV. 93.59

VIENE RAMPA DE  
ACCESO VEHICULAR  
E INGRESOS DE  
PARQUEOS 1 Y 2



NOMENCLATURA BODEGA MUNICIPAL	
1	AREA DE ALMACENAMIENTO
2	OFICINA BODEGUERO
3	AUXILIARES BODEGA
4	ARCHIVO BODEGA
5	COCINETA
6	SERVICIO SANITARIO BODEGA

NOMENCLATURA EDIFICIO POLICIA MUNICIPAL	
7	AREA DE REPORTES
8	DORMITORIO
9	VESTIDOR
10	SERVICIO SANITARIO
11	BODEGA
12	COCINETA
13	SERVICIO SANITARIO
14	OFICINA DIRECTOR PMT
15	SERVICIO SANITARIO DIRECTOR
16	INSPECTORES
17	JUEZ
18	FOTOCOPIAS
19	INFORMACION
20	SALA DE ESPERA
21	INGRESO PMT

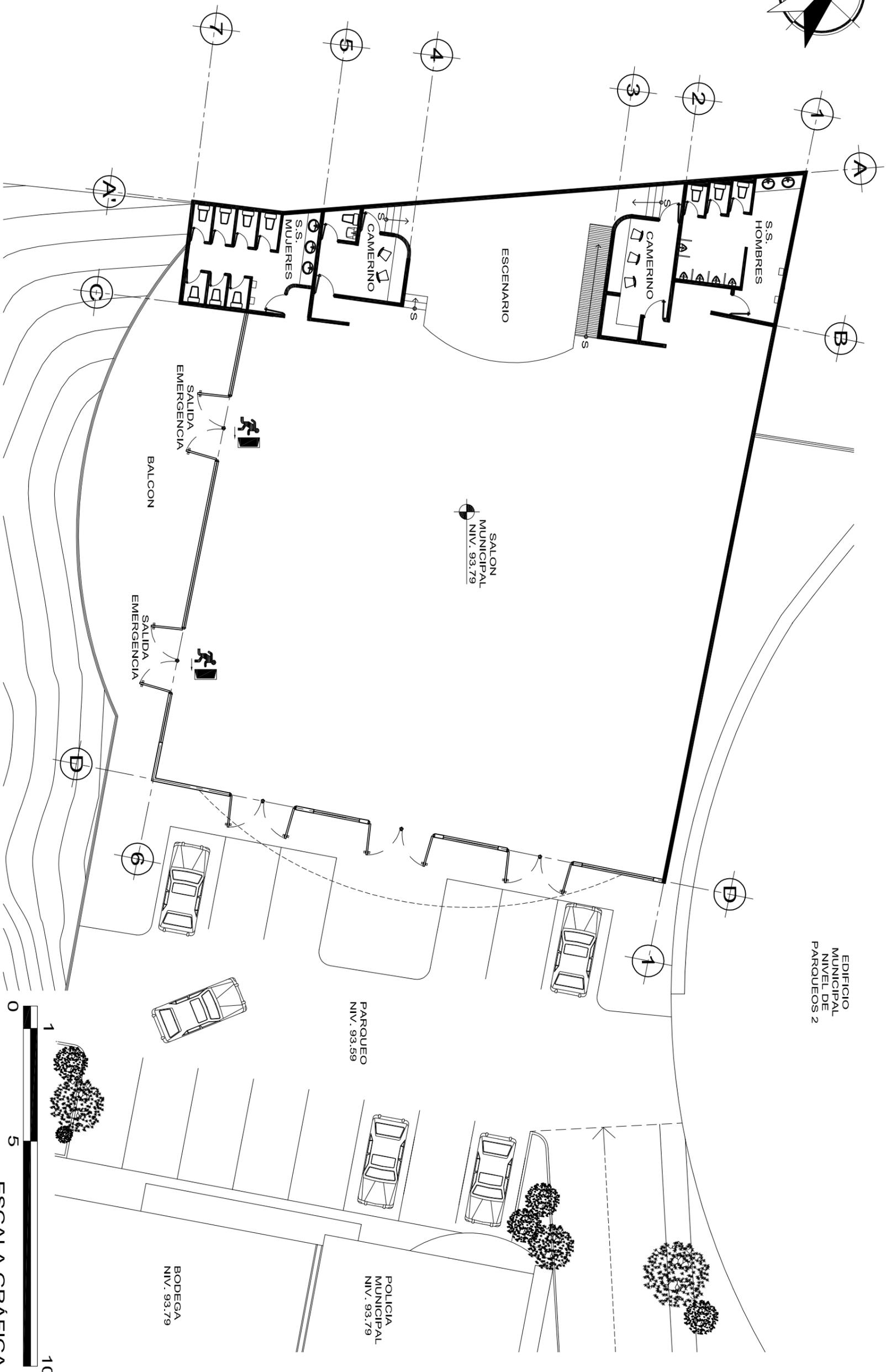


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
PLANTA DE BODEGA MUNICIPAL  
Y EDIFICIO DE POLICIA MUNICIPAL  
DE TRANSITO

ESCALA:  
GRAFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACION PROPIA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:

COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:

PLANTA DE BODEGA MUNICIPAL  
Y EDIFICIO DE POLICIA MUNICIPAL  
DE TRANSITO

ESCALA:

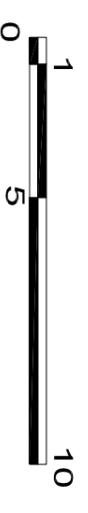
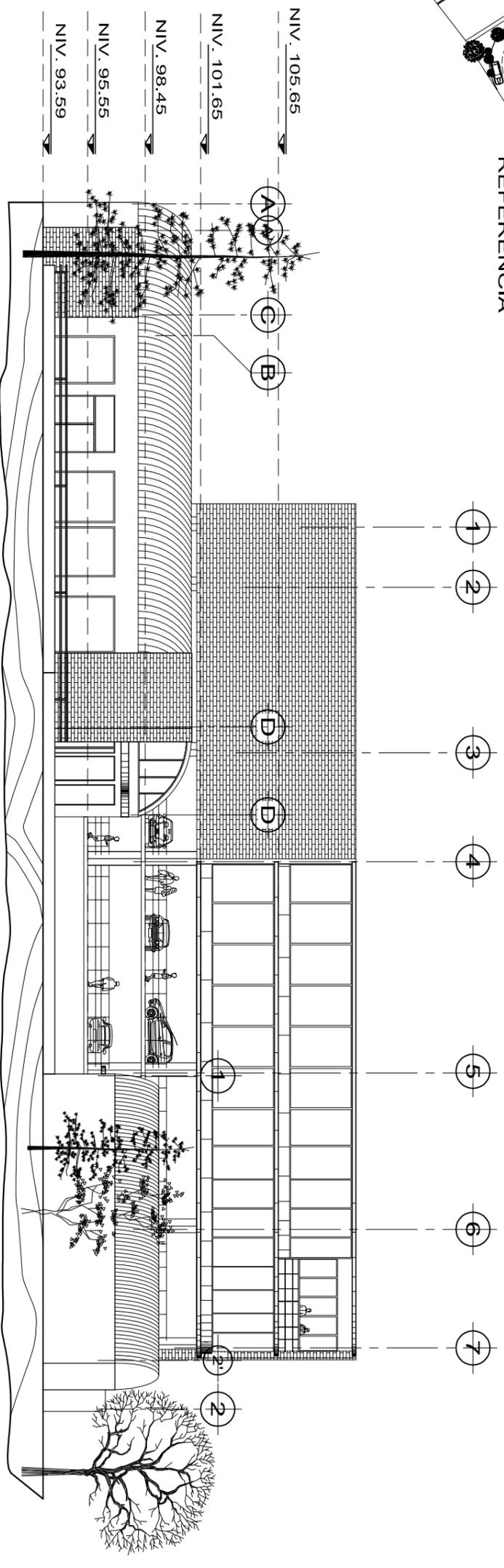
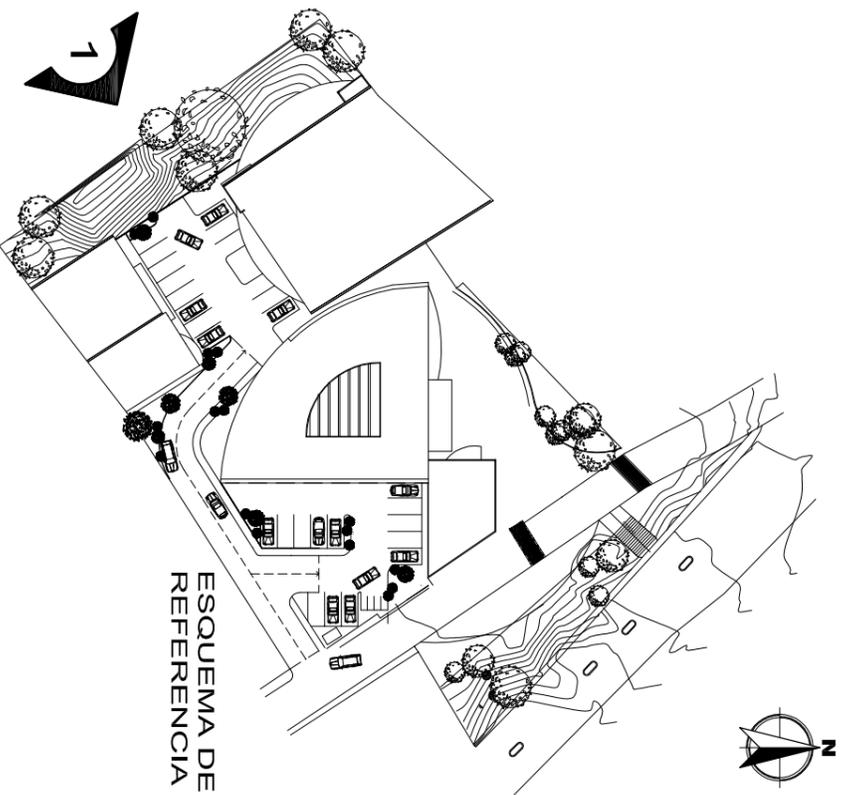
GRAFICA INDICADA

FUENTE:

ELABORACION PROPIA

HOJA  
No.

98



ESCALA GRÁFICA



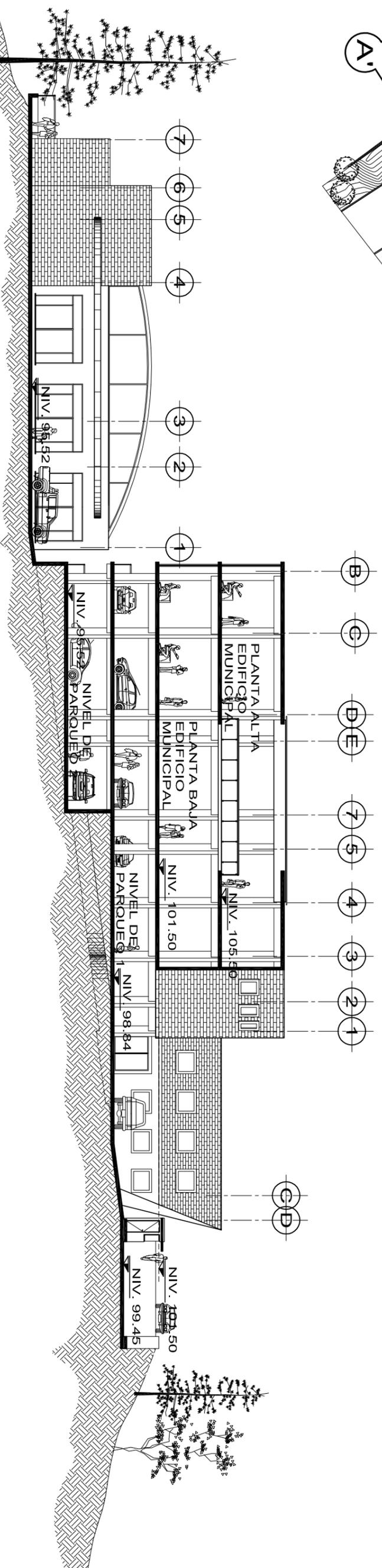
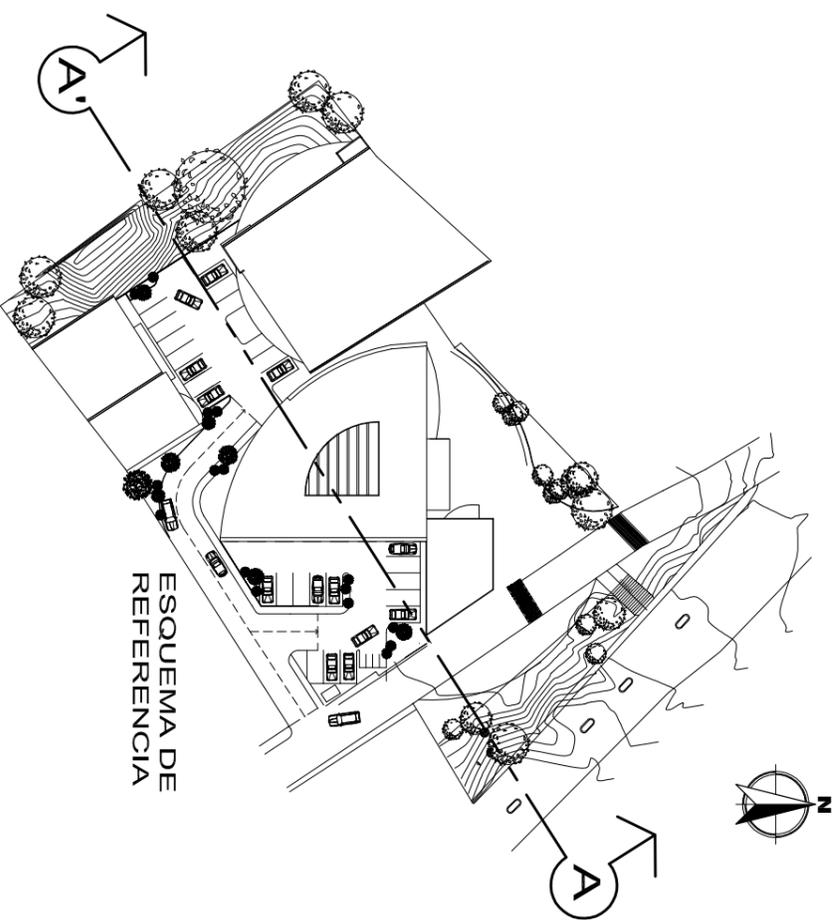
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
ELEVACION DE CONJUNTO

ESCALA:  
GRÁFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

HOJA  
No.  
**99**



ESCALA GRÁFICA



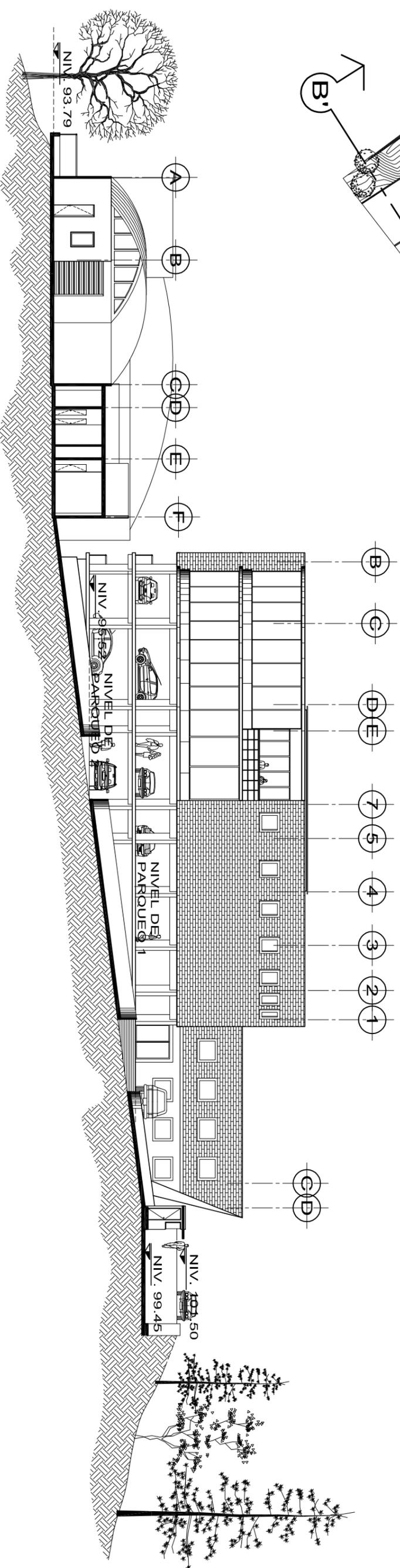
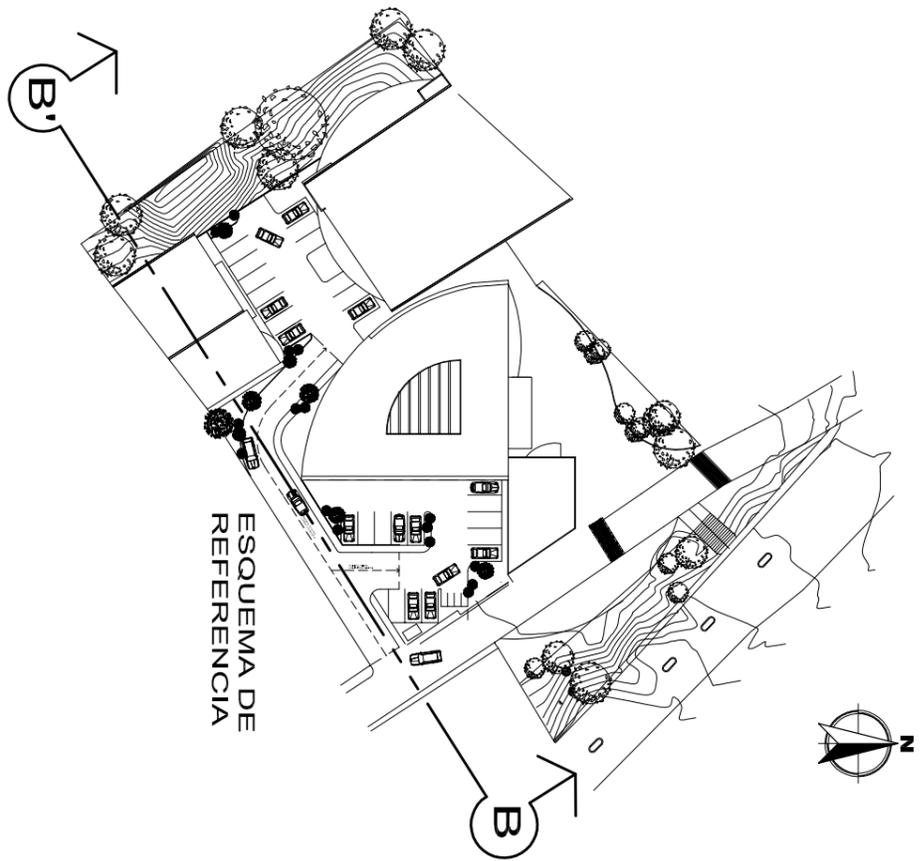
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
SECCIÓN DE CONJUNTO

ESCALA:  
GRÁFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

HOLJA  
NO.  
**100**



ESCALA GRÁFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

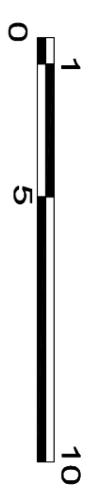
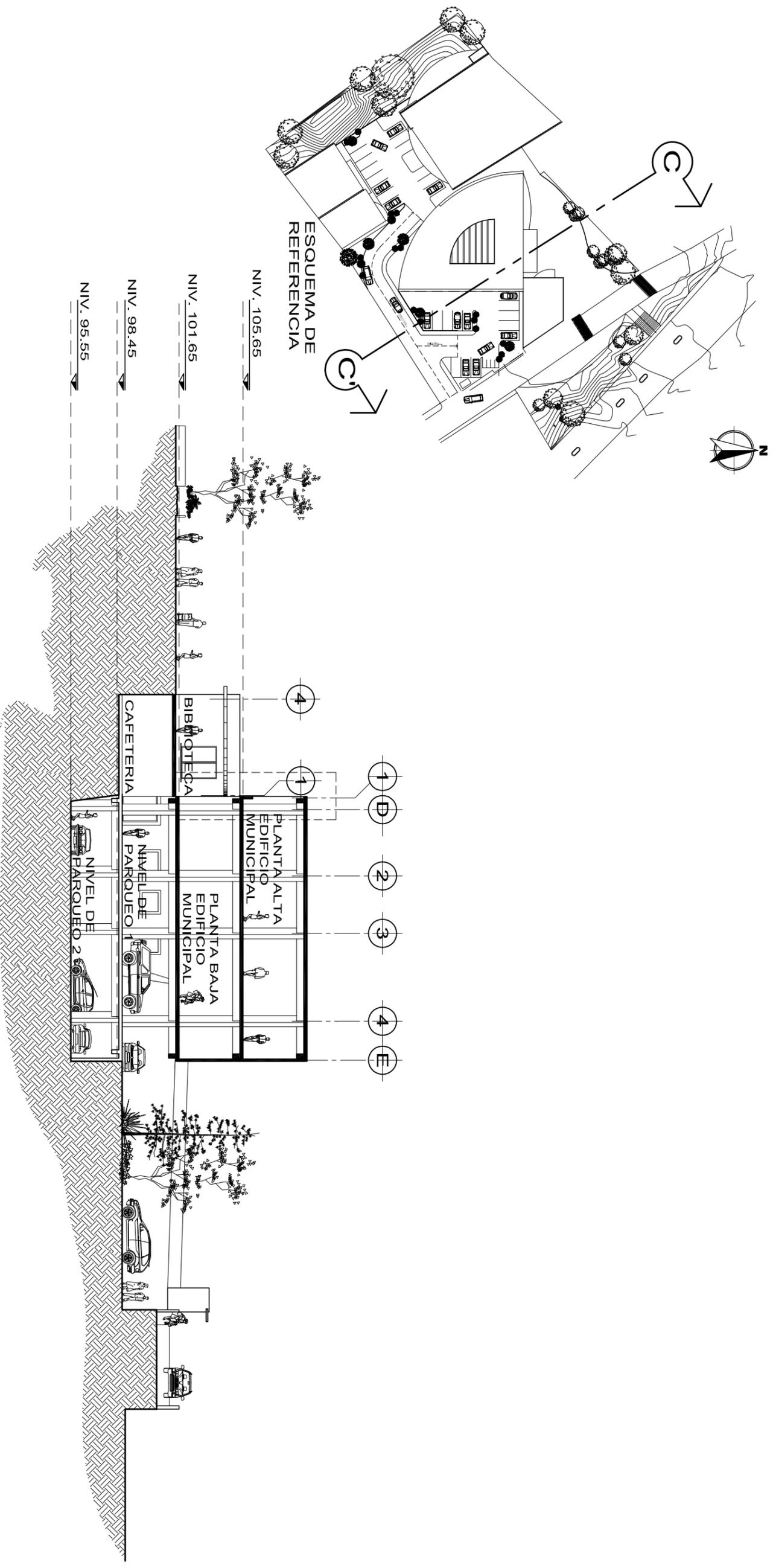
ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
SECCIÓN DE CONJUNTO

ESCALA:  
GRÁFICA INDICADA

FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

HOJA  
No.  
**101**



ESCALA GRÁFICA



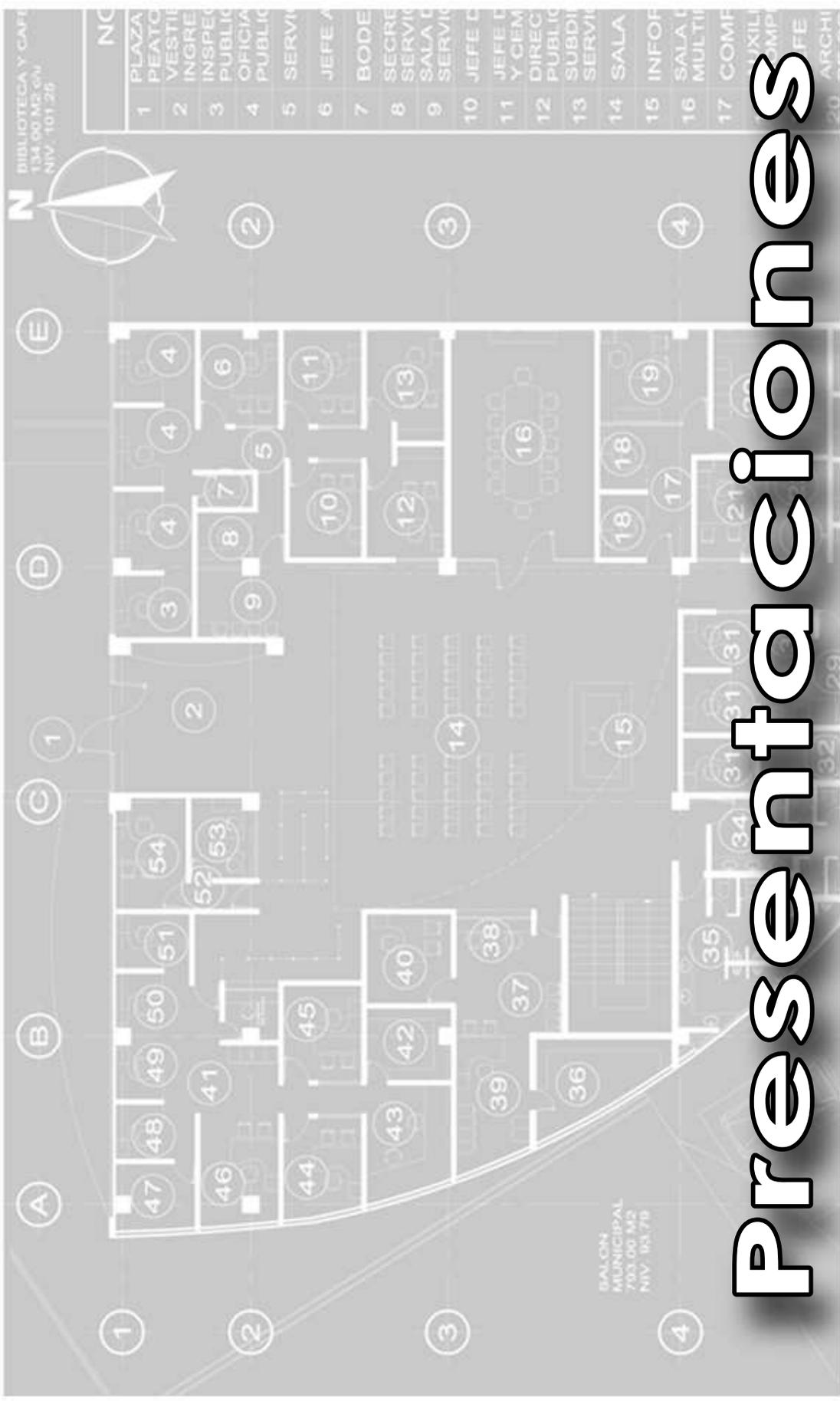
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL EN FRIJANES, GUATEMALA

CONTIENE:  
SECCIÓN DE CONJUNTO

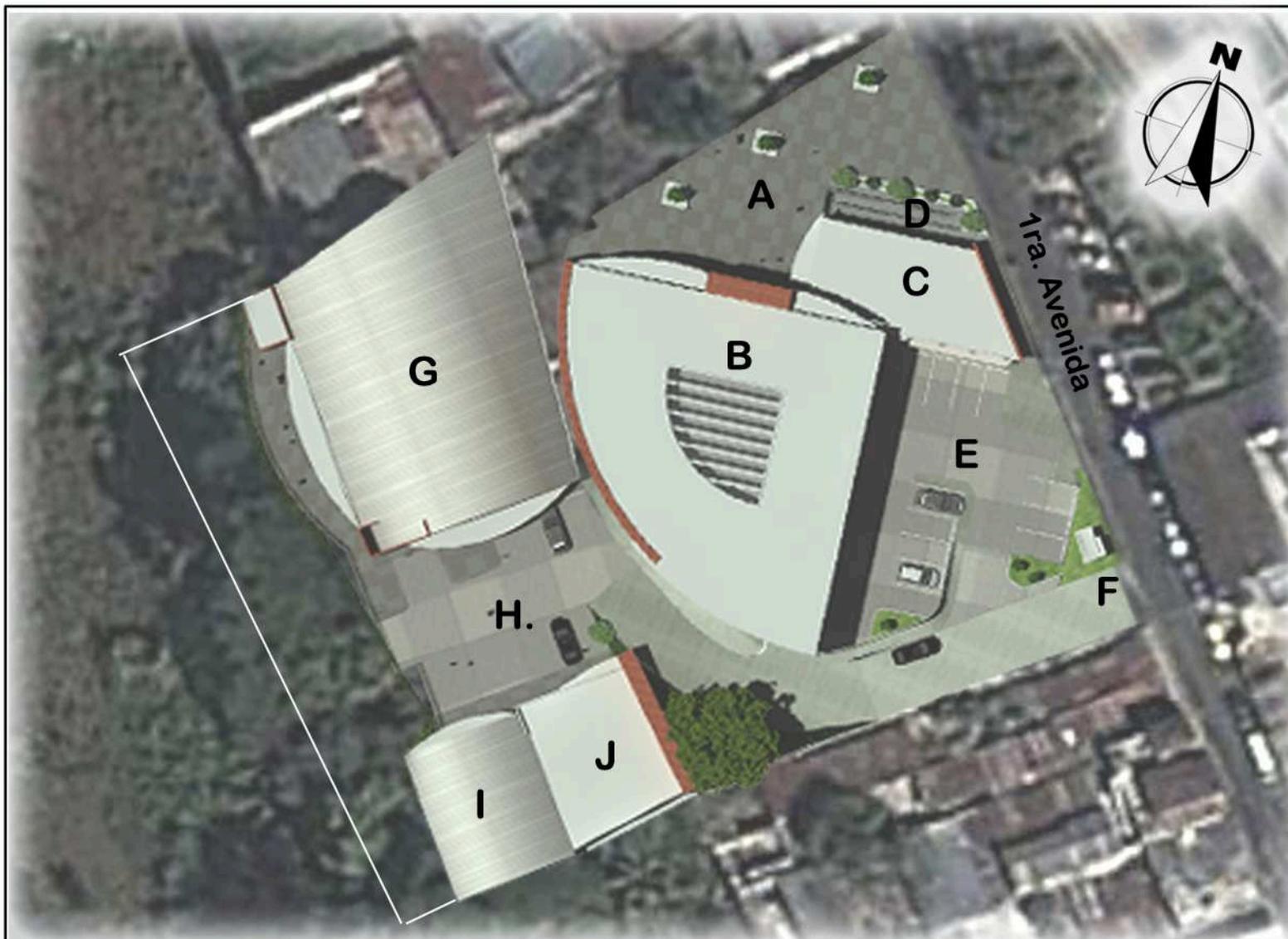
ESCALA:  
GRÁFICA INDICADA  
FUENTE:  
ELABORACIÓN PROPIA

HOJA  
No.  
**102**



# Presentaciones

**Complejo Municipal, en Fraijanes Guatemala**



**NOMENCLATURA**

- A. Plaza Principal
- B. Edificio Municipal
- C. Biblioteca
- D. Rampa Peatonal
- E. Parqueo Exterior
- F. Ingreso Vehicular
- G. Salón Municipal
- H. Parqueo Salon
- I. Bodega
- J. Policia Municipal de Tránsito.

**PLANTA DE CONJUNTO COMPLEJO MUNICIPAL FRAIJANES**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
PLANTA DE CONJUNTO

*ESCALA:*  
GRAFICA INDICADA  
*FUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**103**



**FACHADA ESTE**

ESCALA GRAFICA



**FACHADA SUR**

ESCALA GRAFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
PLANO No.  
FACHADA SUR  
FACHADA ESTE

*ESCALA:*  
GRAFICA INDICADA  
*FIUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**104**



**FACHADA NORTE, INGRESO PRINCIPAL**

ESCALA GRÁFICA



**FACHADA OESTE**

ESCALA GRÁFICA



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

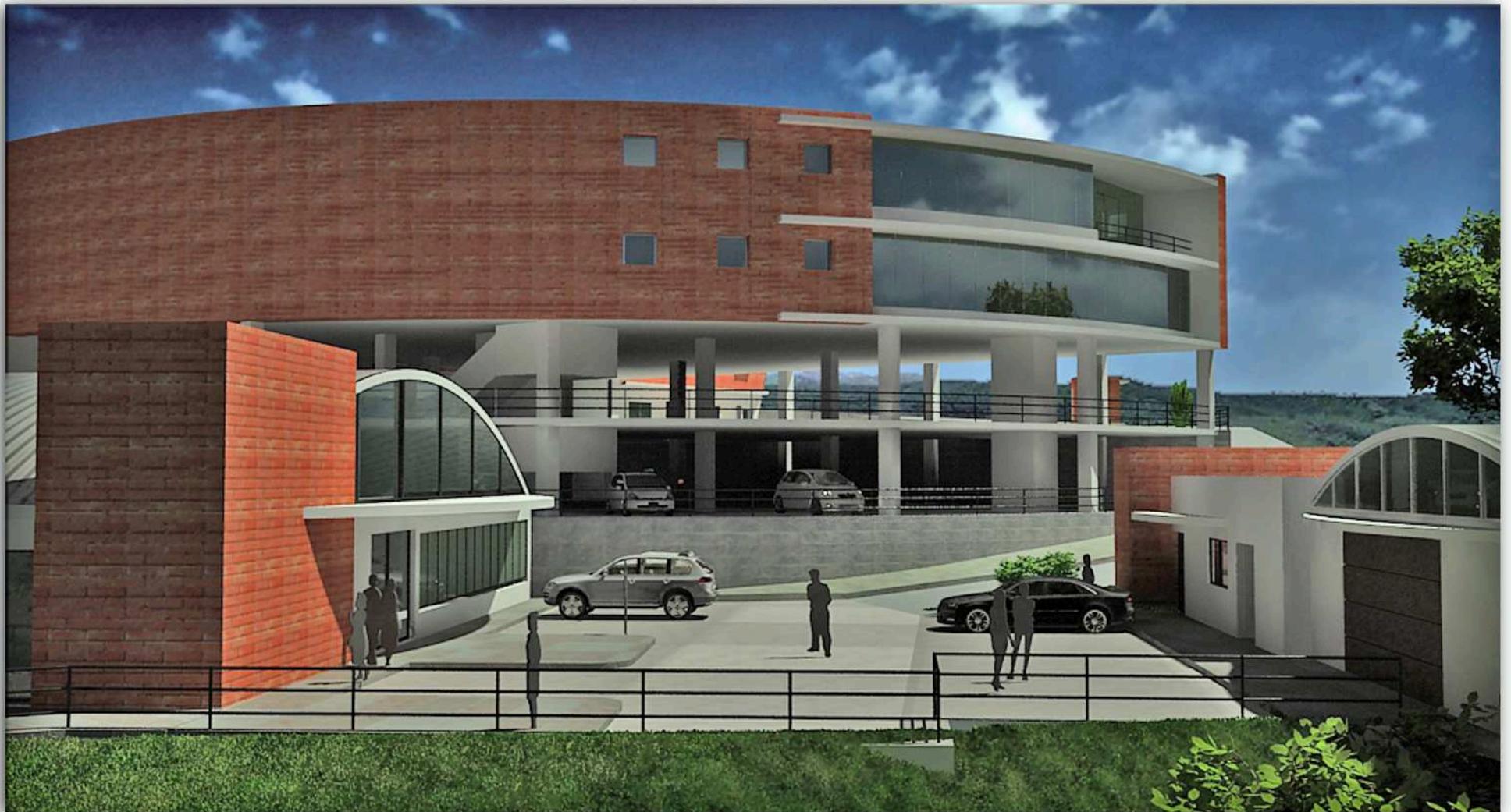
*CONTIENE:*  
PLANO No. 19  
FACHADA OESTE

*ESCALA:*  
INDICADA

*FIUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**105**



**FACHADA PRINCIPAL SALON MUNICIPAL Y POLICIA MUNICIPAL DE TRANSITO**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
PLANO No.  
\*SALON MUNICIPAL  
\*POLICIA MUNICIPAL DE  
TRANSITO  
\*BODEGA

*ESCALA:*

*FIUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

*HOJA No.*

**106**



**FACHADA ESTE DESDE RAMPA DE INGRESO**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
PLANO No.  
APUNTE FACHADA  
ESTE EDIFICIO MUNICIPAL

*FIUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

*HOJA No.*

**107**



**APUNTE FACHADA NOR-ESTE COMPLEJO MUNICIPAL**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
PLANO No.  
APUNTE FACHADA  
N-E EDIFICIO MUNICIPAL

*FIUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**108**



**APUNTE FACHADA PRINCIPAL COMPLEJO MUNICIPAL**



**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

**ANTE-PROYECTO:  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA**

**CONTIENE:  
PLANO No.  
APUNTE FACHADA  
PRINCIPAL EDIFICIO  
MUNICIPAL**

**FIUENTE:  
ELABORACION PROPIA**

**HOJA No.**

**109**



**APUNTE FACHADA POSTERIOR EDIFICIO MUNICIPAL**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
APUNTE FACHADA  
ESTE EDIFICIO MUNICIPAL

ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**110**



**APUNTE FACHADA PRINCIPAL COMPLEJO MUNICIPAL**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
PLANO No.  
APUNTE FACHADA  
PRINCIPAL EDIFICIO  
MUNICIPAL

*FIUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**111**



**APUNTE FACHADA LATERAL SALON MUNICIPAL**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
PLANO No.  
APUNTE FACHADA  
LATERAL SALON  
MUNICIPAL

*FIUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

*HOJA No.*

**112**



**APUNTE INTERIOR SALA DE ESPERA Y VESTIBULO PRINCIPAL**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
APUNTE INTERIOR SALA DE  
ESPERA Y VESTIBULO  
PRINCIPAL

*FUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**113**



**APUNTE INTERIOR SALA DE ESPERA Y VESTIBULO PRINCIPAL**  
 (vista a ingreso edificio)



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
 FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
 COMPLEJO MUNICIPAL  
 EN FRAIJANES,  
 GUATEMALA

*CONTIENE:*  
 APUNTE INTERIOR SALA DE  
 ESPERA Y VESTIBULO  
 PRINCIPAL  
 (vista a ingreso principal)

*FUENTE:*  
 ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**114**



**APUNTE INTERIOR SALA DE ESPERA Y VESTIBULO PRINCIPAL**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
APUNTE INTERIOR  
INGRESO PRINCIPAL

*FUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**115**



**APUNTE INTERIOR PASILL PLANTA ALTA**



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

*ANTE-PROYECTO:*  
COMPLEJO MUNICIPAL  
EN FRAIJANES,  
GUATEMALA

*CONTIENE:*  
APUNTE INTERIOR SALA DE  
ESPERA Y VESTIBULO  
PRINCIPAL

*FUENTE:*  
ELABORACION PROPIA

HOJA No.

**116**

<b>PRESUPUESTO POR RENGLONES</b>
<b>PROYECTO: COMPLEJO MUNICIPAL EN FRAIJANES GUATEMALA</b>

1	<b>EDIFICIO MUNICIPAL Y NIVELES DE PARQUEOS</b>
---	---

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Total
<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					
1.1	Demolicion general de Construcciones existentes	1,598.85	m2	Q385.00	Q615,557.25
1.2	Limpieza de terreno	600.00	m2	Q5.00	Q3,000.00
1.3	Circulacion (proteccion de Obra)	116.00	ml	Q100.00	Q11,600.00
1.4	Excavacion y Movimiento de Tierras	4,320.00	m3	Q40.00	Q172,800.00

<b>CIMENTACION</b>					
1.5	Cimiento Corrido	1,598.85	ml	Q155.00	Q247,821.75
1.6	Zapatas	23.00	unidad	Q2,300.00	Q52,900.00
1.7	Soleras de Amarre	595.00	ml	Q90.00	Q53,550.00
1.8	Muros de Contension	295.00	m2	Q650.00	Q191,750.00

<b>LEVANTADO DE MUROS</b>					
1.9	Columnas Independientes	460.00	ml	Q665.00	Q305,900.00
1.10	Levantado de muros de block (incluye soleras y columnas)	1,972.00	m2	Q280.00	Q552,160.00
1.11	Módulo de gradas	1.00	global	Q60,000.00	Q60,000.00

<b>ENTREPISOS Y CUBIERTAS</b>					
1.12	Vigas	915.00	ml	Q375.00	Q343,125.00
1.13	Losas y entrepisos	3,350.00	m2	Q415.00	Q1,390,250.00
1.14	Cubierta Tragaluz	99.00	m2	Q350.00	Q34,650.00

<b>INSTALACIONES</b>					
1.15	Instalacion de Agua Potable	1.00	global	Q217,000.00	Q217,000.00
1.16	Instalacion de Drenajes Aguas Servidas y Pluviales	1.00	global	Q201,000.00	Q201,000.00
1.17	Instalaciones Electricas (Fuerza e Iluminación) + Instalaciones Especiales	1.00	global	Q502,500.00	Q502,500.00

<b>ACABADOS</b>					
1.18	Muros de Tablayeso	1,120.00	m2	Q170.00	Q190,400.00
1.19	Acabado en muros interiores y exteriores (Repello + Cernido + Pintura)	4,589.00	m2	Q95.00	Q435,955.00
1.20	Acabado exterior de Fachaleta	2,338.00	m2	Q175.00	Q409,150.00
1.21	Piso Interiores (incluye base fundida)	1,417.00	m2	Q250.00	Q354,250.00
1.22	Azulejos	734.00	m2	Q150.00	Q110,100.00
1.23	Torta de concreto en estacionamientos	2,032.00	m2	Q100.00	Q203,200.00
1.24	Puertas Interiores	79.00	unidad	Q1,850.00	Q146,150.00
1.25	Artefactos Sanitarios	44.00	unidad	Q1,200.00	Q52,800.00
1.26	Ventaneria de aluminio y vidrio	493.00	m2	Q1,500.00	Q739,500.00
1.27	Ascensor Privado Alcalde	1.00	unidad	Q50,000.00	Q50,000.00
1.28	Barandas de vidrio	27.00	ml	Q1,500.00	Q40,500.00
1.29	Cielo Falso	2,204.00	m2	Q120.00	Q264,480.00

<b>TOTAL EDIFICIO MUNICIPAL</b>	<b>Q7,952,049.00</b>
---------------------------------	----------------------

## CAFETERIA

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Total
<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					
2.1	Limpieza de terreno	165.00	m2	Q5.00	Q825.00
<b>CIMENTACION</b>					
2.2	Cimiento Corrido	152.35	ml	Q155.00	Q23,614.25
2.3	Zapatas	6.00	unidad	Q1,500.00	Q9,000.00
2.4	Soleras de Amarre	56.00	ml	Q90.00	Q5,040.00
2.5	Muros de Contension	80.50	m2	Q650.00	Q52,325.00
<b>LEVANTADO DE MUROS</b>					
2.6	Levantado de muros de block (incluye soleras y columnas)	578.00	m2	Q280.00	Q161,840.00
2.7	Rampa conexión a plaza y biblioteca	22.00	ml	Q150.00	Q3,300.00
<b>ENTREPISOS Y CUBIERTAS</b>					
2.8	Vigas	26.00	ml	Q250.00	Q6,500.00
2.9	Losas y entrepisos	153.00	m2	Q270.00	Q41,310.00
<b>INSTALACIONES</b>					
2.10	Instalacion de Agua Potable	1.00	global	Q9,950.00	Q9,950.00
2.11	Instalacion de Drenajes Aguas Servidas y Pluviales	1.00	global	Q9,180.00	Q9,180.00
2.12	Instalaciones Electricas (Fuerza e Iluminación) + Instalaciones Especiales	1.00	global	Q22,950.00	Q22,950.00
<b>ACABADOS</b>					
2.13	Acabado en muros interiores y exteriores (Repello + Cernido + Pintura)	1,120.00	m2	Q95.00	Q106,400.00
2.14	Acabado exterior de Fachaleta	37.50	m2	Q175.00	Q6,562.50
2.15	Piso Interiores (incluye base fundida)	139.00	m2	Q175.00	Q24,325.00
2.16	Azulejos	11.20	m2	Q150.00	Q1,680.00
2.17	Puertas Interiores	22.00	unidad	Q1,850.00	Q40,700.00
2.18	Artefactos Sanitarios	5.00	unidad	Q1,200.00	Q6,000.00
2.19	Ventanería de aluminio y vidrio	24.50	m2	Q1,500.00	Q36,750.00
2.20	Barandas de metal en rampa	22.00	m2	Q500.00	Q11,000.00
2.21	Cielo Falso	139.00	m2	Q120.00	Q16,680.00
<b>TOTAL CAFETERIA</b>					<b>Q595,931.75</b>

3	<b>BIBLIOTECA</b>
---	-------------------

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Total
<b>LEVANTADO DE MUROS</b>					
3.1	Levantado de muros de block (incluye soleras y columnas)	490.00	m2	Q280.00	Q137,200.00

<b>ENTREPISOS Y CUBIERTAS</b>					
3.2	Vigas	26.00	ml	Q250.00	Q6,500.00
3.3	Losas y entrepisos	153.00	m2	Q270.00	Q41,310.00

<b>INSTALACIONES</b>					
3.4	Instalacion de Agua Potable	1.00	global	Q9,950.00	Q9,950.00
3.5	Instalacion de Drenajes Aguas Servidas y Pluviales	1.00	global	Q9,180.00	Q9,180.00
3.7	Instalaciones Electricas (Fuerza e Iluminación) + Instalaciones Especiales	1.00	global	Q22,950.00	Q22,950.00

<b>ACABADOS</b>					
3.8	Acabado en muros interiores y exteriores (Repello + Cernido + Pintura)	980.00	m2	Q95.00	Q93,100.00
3.9	Acabado exterior de Fachaleta	49.00	m2	Q175.00	Q8,575.00
3.10	Piso Interiores	140.00	m2	Q175.00	Q24,500.00
3.11	Azulejos	11.50	m2	Q150.00	Q1,725.00
3.12	Puertas Interiores	3.00	unidad	Q1,850.00	Q5,550.00
3.13	Artefactos Sanitarios	6.00	unidad	Q1,200.00	Q7,200.00
3.14	Ventaneria de aluminio y vidrio	40.00	m2	Q1,500.00	Q60,000.00
3.15	Cielo Falso	140.00	m2	Q120.00	Q16,800.00

<b>TOTAL BIBLIOTECA</b>	<b>Q444,540.00</b>
-------------------------	--------------------

## EDIFICIO DE POLICIA MUNICIPAL DE TRANSITO

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Total
<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					
4.1	Limpieza de terreno	160.00	m2	Q5.00	Q800.00
<b>CIMENTACION</b>					
4.2	Cimiento Corrido	105.00	ml	Q155.00	Q16,275.00
4.3	Zapatas	6.00	unidad	Q1,500.00	Q9,000.00
4.4	Soleras de Amarre	65.00	ml	Q90.00	Q5,850.00
<b>LEVANTADO DE MUROS</b>					
4.5	Levantado de muros de block (incluye soleras y columnas)	352.80	m2	Q280.00	Q98,784.00
<b>ENTREPISOS Y CUBIERTAS</b>					
4.6	Vigas	6.00	ml	Q250.00	Q1,500.00
4.7	Losas y entrepisos	150.00	m2	Q270.00	Q40,500.00
<b>INSTALACIONES</b>					
4.8	Instalacion de Agua Potable	1.00	global	Q11,250.00	Q11,250.00
4.9	Instalacion de Drenajes Aguas Servidas y Pluviales	1.00	global	Q9,000.00	Q9,000.00
4.11	Instalaciones Electricas (Fuerza e Iluminación) + Instalaciones Especiales	1.00	global	Q22,500.00	Q22,500.00
<b>ACABADOS</b>					
4.12	Acabado en muros interiores y exteriores (Repello + Cernido + Pintura)	706.00	m2	Q95.00	Q67,070.00
4.13	Acabado exterior de Fachaleta	58.55	m2	Q175.00	Q10,246.25
4.14	Piso Interiores (incluye base fundida)	135.00	m2	Q175.00	Q23,625.00
4.15	Azulejos	39.00	m2	Q150.00	Q5,850.00
4.16	Puertas Interiores	12.00	unidad	Q1,850.00	Q22,200.00
4.17	Artefactos Sanitarios	9.00	unidad	Q1,200.00	Q10,800.00
4.18	Ventanería de aluminio y vidrio	10.00	m2	Q1,500.00	Q15,000.00
4.19	Cielo Falso	135.00	m2	Q120.00	Q16,200.00
<b>TOTAL EDIFICIO MUNICIPAL DE TRANSITO</b>					<b>Q386,450.25</b>

<b>5</b>	<b>SALON MUNICIPAL DE USOS MULTIPLES</b>
----------	--

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Total
<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					
5.1	Limpieza de terreno	750.00	m2	Q5.00	Q3,750.00
<b>CIMENTACION</b>					
5.2	Cimiento Corrido	165.00	ml	Q155.00	Q25,575.00
5.3	Zapatas	12.00	unidad	Q1,500.00	Q18,000.00
5.4	Soleras de Amarre	96.00	ml	Q90.00	Q8,640.00
<b>LEVANTADO DE MUROS</b>					
5.5	Levantado de muros de block (incluye soleras y columnas)	742.50	m2	Q280.00	Q207,900.00
<b>ENTREPISOS Y CUBIERTAS</b>					
5.6	Vigas	26.00	ml	Q250.00	Q6,500.00
5.7	Losas y entrepisos	69.15	m2	Q270.00	Q18,670.50
5.8	Cubierta con lamina Curva Autoportante	677.00	m2	Q350.00	Q236,950.00
<b>INSTALACIONES</b>					
5.9	Instalacion de Agua Potable	1.00	global	Q51,750.00	Q51,750.00
5.10	Instalacion de Drenajes Aguas Servidas y Pluviales	1.00	global	Q41,400.00	Q41,400.00
5.12	Instalacion de Electricas (Fuerza, Iluminacion, Fuerza Especial, e Iluminacion Especial)	1.00	global	Q103,500.00	Q103,500.00
<b>ACABADOS</b>					
5.13	Acabado en muros interiores y exteriores (Repello + Cernido + Pintura)	1,485.00	m2	Q95.00	Q141,075.00
5.14	Acabado exterior de Fachaleta	60.00	m2	Q175.00	Q10,500.00
5.15	Piso Interiores (incluye base fundida)	690.00	m2	Q250.00	Q172,500.00
5.16	Azulejos	226.00	m2	Q150.00	Q33,900.00
5.17	Puertas Interiores	17.00	unidad	Q1,850.00	Q31,450.00
5.18	Artefactos Sanitarios	22.00	unidad	Q1,200.00	Q26,400.00
5.19	Ventaneria de aluminio y vidrio	135.00	m2	Q1,500.00	Q202,500.00
5.20	Cielo Falso	690.00	m2	Q120.00	Q82,800.00
<b>TOTAL SALON MUNICIPAL DE USOS MULTIPLES</b>					<b>Q1,423,760.50</b>

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Total
<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					
6.1	Limpieza de terreno	250.00	m2	Q5.00	Q1,250.00
<b>CIMENTACION</b>					
6.2	Cimiento Corrido	82.50	ml	Q155.00	Q12,787.50
6.3	Zapatas	8.00	unidad	Q1,500.00	Q12,000.00
6.4	Soleras de Amarre	102.00	ml	Q90.00	Q9,180.00
<b>LEVANTADO DE MUROS</b>					
6.5	Levantado de muros de block	371.25	m2	Q280.00	Q103,950.00
<b>ENTREPISOS Y CUBIERTAS</b>					
6.6	Vigas	8.00	ml	Q250.00	Q2,000.00
6.7	Losas y entrepisos	10.50	m2	Q270.00	Q2,835.00
6.8	Cubierta con lamina Curva Autoportante	210.00	m2	Q350.00	Q73,500.00
<b>INSTALACIONES</b>					
6.9	Instalacion de Agua Potable	1.00	global	Q15,600.00	Q15,600.00
6.10	Instalacion de Drenajes Aguas Servidas y Pluviales	1.00	global	Q12,480.00	Q12,480.00
6.11	Instalacion de Electricas (Fuerza, Iluminacion, Fuerza Especial, e Iluminacion Especial)	1.00	global	Q31,200.00	Q31,200.00
<b>ACABADOS</b>					
6.12	Acabado en muros interiores y exteriores	743.00	m2	Q95.00	Q70,585.00
6.13	Acabado exterior de Fachaleta	60.00	m2	Q175.00	Q10,500.00
6.14	Piso Interiores (torta de cemento alisada)	208.00	m2	Q100.00	Q20,800.00
6.15	Azulejos	22.00	m2	Q150.00	Q3,300.00
6.16	Puertas Interiores	4.00	unidad	Q1,850.00	Q7,400.00
6.17	Artefactos Sanitarios	2.00	unidad	Q1,200.00	Q2,400.00
6.18	Ventaneria de aluminio y vidrio	5.50	m2	Q1,500.00	Q8,250.00
6.19	Cortina metalica o Persiana enrollable	18.00	m2	Q325.00	Q5,850.00
<b>TOTAL BODEGA MUNICIPAL</b>					<b>Q405,867.50</b>

7	<b>AREAS EXTERIORES</b>
---	-------------------------

No.	Descripción	Cantidad	Unidad	Costo Unitario	Total
<b>TRABAJOS PRELIMINARES</b>					
7.1	Movimiento de tierras	4,271.00	m3	Q40.00	Q170,840.00
7.2	Limpieza y preparación de terreno	2,441.00	m2	Q5.00	Q12,205.00
<b>OBRA CIVIL EXTERIORES</b>					
7.3	Fundiciones de Bordillo	423.00	ml	Q55.00	Q23,265.00
7.4	Pavimentación con base preparada de selecto	1,045.00	m2	Q125.00	Q130,625.00
7.5	Garita de control	4.00	m2	Q3,000.00	Q12,000.00
7.6	Pozos de absorción para aguas pluviales	3.00	unidad	Q7,000.00	Q21,000.00
7.7	Muro de Contención	300.00	m2	Q650.00	Q195,000.00
<b>INSTALACIONES DE CONJUNTO</b>					
7.8	Instalación de Agua potable	1.00	global	Q25,000.00	Q25,000.00
7.9	Instalación de Drenajes Pluviales	1.00	global	Q20,000.00	Q20,000.00
7.10	Instalación Eléctrica (Iluminación y fuerza exterior)	1.00	global	Q75,000.00	Q75,000.00
<b>ACABADOS EXTERIORES</b>					
7.11	Jardinización	890.00	m2	Q45.00	Q40,050.00
7.12	Mobiliario y rotulación en exteriores	18.00	unidad	Q400.00	Q7,200.00
7.13	Piso para exterior en Plaza	555.00	m2	Q250.00	Q138,750.00
7.14	Baranda de Parqueos	185.00	ml	Q500.00	Q92,500.00
7.15	Pintura señalización parqueos	1,045.00	ml	Q8.00	Q8,360.00
<b>TOTAL AREAS EXTERIORES</b>					<b>Q971,795.00</b>
<b>SUBTOTAL</b>					<b>Q12,180,394.00</b>
<b>COSTOS INDIRECTOS</b>					<b>Q7,917,256.10</b>
<b>TOTAL</b>					<b>Q20,097,650.10</b>

**COMPLEJO MUNICIPAL EN FRAIJANES GUATEMALA**

**CRONOGRAMA DE EJECUCION**

		MESES																								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
1	Demolición Obra Existente	█																								
2	Excavación y Movimiento de Tierras y Plataformas	█	█	█	█																					
3	Edificio Municipal con Niveles de Parqueos			█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
4	Biblioteca Municipal y Cafetería											█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
5	Bodega Municipal y Policia Municipal de Tránsito																█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
6	Salón Municipal																█	█	█	█	█	█	█	█	█	█
7	Obra Exterior: Parqueos, Rampa, Garita y Plaza																					█	█	█	█	█
8	Jardinización																									█



## Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala

### **CONCLUSIONES**

- La Municipalidad de Fraijanes es catalogada de 2da. Categoría debido al crecimiento que ha tenido en su población, por lo tanto se ha propuesto un complejo que reúna las calidades de espacio y confort para que la atención al vecino sea la de primera calidad.
- La construcción de este proyecto también se convierte en una fuente de empleo para la comunidad local, generando una nueva arquitectura en el paisaje urbano del municipio.
- La propuesta de utilizar el terreno donde actualmente se emplaza la Municipalidad da ventajas, ya que éste cuenta con todos los servicios y se encuentra en el centro del casco urbano del municipio y genera menos inversión de recursos para la construcción del mismo.
- La propuesta no se limitó únicamente a servicios municipales sino que también se dará un servicio al vecino, para que realice actividades sociales y culturales en el salón Municipal, y actividades educativas a la población estudiantil proporcionando modulo para una biblioteca virtual.

### **RECOMENDACIONES**

- Realizar un reglamento interno para asegurar un funcionamiento óptimo de las instalaciones tanto por parte de los usuarios como de los agentes.
- Debido al crecimiento de la población es necesario ir descentralizando a mediano plazo la funciones municipales, para no aglomerar en un solo espacio a grandes cantidades de usuarios, evitando con esto que este tipo de proyectos se conviertan en mega estructuras y sobrepasen los presupuestos destinados para el mejoramiento de infraestructura municipal.
- Utilizar este tipo de proyectos para crear una identidad propia a los vecinos de Fraijanes, y que se sientan orgullosos de pertenecer a ese lugar.



## BIBLIOGRAFÍA

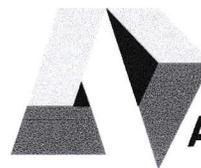
### Libros:

- Bazant, Jan.  
Manual de Criterios de diseño urbano,  
4ª Edición México, Trillas, 1995.
- Chávez Zepeda, Juan José.  
Elaboración de proyectos de investigación  
Módulos de aprendizaje  
Segunda edición, Guatemala: 1,999
- Gall, Francis.  
Diccionario geográfico de Guatemala  
Compilación Crítica, Tomo 1  
Guatemala C.A.: 1,998
- Neufert Ernest.  
Arte de Proyectar en Arquitectura.  
13ª. Edición, Barcelona, Gustavo Gili, 1983.
- Plazola Cisneros, Alfredo.  
Diccionario enciclopédico Rezza color para el siglo  
XXI, Rezza editores, 5ª edición, México, León  
Guanajuato, 2000.
- Salinas, Willy Bezold.  
Desarrollo y Participación  
Editores Mexicanos Unidos S.A.  
México D.F. 1,981
- Santos Morales, Francisco.  
Fraijanes, ésta es tu Historia.  
Editores. Guatemala S.A. Guatemala. 2,003
- Plan Nacional de Desarrollo  
SEGEPLAN  
Guatemala. 1987-1991
- Plan de Desarrollo Municipal  
SEGEPLAN  
Fraijanes, Guatemala, 2,010.



## Tesis:

- De la Vega Aldana, Guillermo Rafael.  
Diseño y planificación de la Municipalidad de Comapa, Jutiapa.  
Tesis de la Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala. 2,006
- Escribá Sandoval, Ana Lucía.  
Diseño del Palacio Municipal de El Progreso Jutiapa.  
Tesis de la Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala. 2,003
- Lobo Anleu, Roberto Aparicio.  
Diseño de la Nueva Municipal de San José Pinula, Guatemala.  
Tesis de la Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala. 2,006
- Tobías Sánchez, Bairon Ricardo.  
Diseño del Edificio Municipal del municipio de San Luis, Petén.  
Tesis de la Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala. 2,006



COMPLEJO MUNICIPAL EN FRAIJANES, GUATEMALA.

# IMPRÍMASE

“ID Y ENSEÑAD A TODOS”



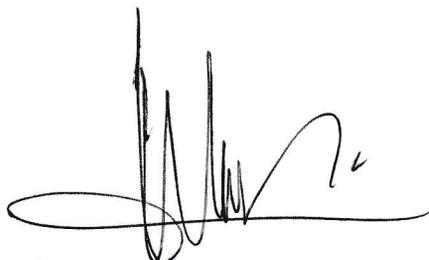
Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo

**DECANO**



Arq. Edgar Joaquín Juárez Gálvez

**ASESOR**



Br. Marlon Omar Monterroso Jiménez

**SUSTENTANTE**

Complejo Municipal en Fraijanes, Guatemala