

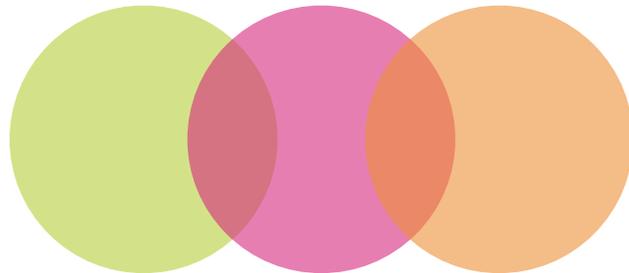


**USAC**  
**TRICENTENARIA**  
Universidad de San Carlos de Guatemala



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
ESCUELA DE POSTGRADOS

## MAESTRÍA EN DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO



DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DE PROYECTOS URBANOS  
PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA  
CIUDAD DE QUETZALTENANGO 2012 - 2032

PRESENTADO POR EL ARQ. GERMÁN ESTUARDO AJCHÉ IXPERTAY  
PARA OPTAR AL TÍTULO DE MAESTRO EN DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO

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



# TESIS DE POSTGRADO

**DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DE PROYECTOS URBANOS  
PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE  
LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO 2012 - 2032**

Presentado por  
**Arq. Germán Estuardo Ajché Ixpertay**

Para optar al grado de  
**MAESTRO EN DESARROLLO URBANO Y TERRITORIO**



**USAC**  
**TRICENTENARIA**  
Universidad de San Carlos de Guatemala



## **JUNTA DIRECTIVA FACULTAD DE ARQUITECTURA**

DECANO	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
VOCAL I	Arq. Gloria Ruth Lara Cordón de Corea
VOCAL II	Arq. Edgar Armando López Pazos
VOCAL III	Arq. Marco Vinicio Barrios Contreras
VOCAL IV	Br. Carlos Alberto Mendoza Rodríguez
VOCAL V	Br. José Antonio Valdes Mazariegos
SECRETARIO	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

## **TRIBUNAL EXAMINADOR**

DECANO	Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo
EXAMINADOR	Msc. Arqta. Ilovna Mayarí Cortez Archila
EXAMINADOR	Dr. Arq. Raúl Estuardo Monterroso Juárez
EXAMINADOR	Msc. Arq. Jorge Mario López Pérez
SECRETARIO	Arq. Alejandro Muñoz Calderón

## **DEDICATORIA**

A mis padres... por su apoyo incondicional.



# Índice

<b>I.</b>	<b>Centro Histórico</b> .....	<b>1</b>
<b>II.</b>	<b>Introducción</b> .....	<b>8</b>
<b>III.</b>	<b>Justificación</b> .....	<b>9</b>
<b>IV.</b>	<b>Objetivo general</b> .....	<b>10</b>
<b>V.</b>	<b>Delimitación espacial, temporal y temáticas centrales</b> .....	<b>12</b>
<b>VI.</b>	<b>Marco conceptual</b> .....	<b>13</b>
6.1	Marco conceptual general .....	13
6.2	Marco conceptual específico .....	22
<b>VII.</b>	<b>Marco metodológico</b> .....	<b>28</b>
<b>VIII.</b>	<b>Marco legal</b> .....	<b>30</b>
<b>IX.</b>	<b>Detección de actores clave</b> .....	<b>41</b>
<b>X.</b>	<b>Diagnóstico Urbano</b> .....	<b>43</b>
10.1	Presentación de la ciudad y área de estudio .....	43
10.2	Medio físico y natural .....	50
10.3	Aspectos demográficos del casco urbano .....	60
10.4	Aspectos socioeconómicos .....	65
10.5	Crecimiento histórico del área urbana.....	73
10.6	Uso del suelo urbano .....	83
10.7	Sistema y jerarquía vial .....	94
10.8	Infraestructura y servicios .....	105
10.9	Paisaje urbano.....	115
10.10	Imagen urbana .....	119
10.11	Densidades.....	141
10.12	Propiedad de la tierra .....	144
10.13	Situación ambiental .....	147
10.14	Necesidades sentidas .....	152
10.15	Control Urbano.....	154
10.16	Síntesis .....	156
<b>XI.</b>	<b>Marco Estratégico</b> .....	<b>157</b>
11.1	Visión.....	157
11.2	Imagen objetivo .....	157
11.3	Objetivos .....	157
11.4	Prospectiva territorial .....	158
11.5	Principios rectores .....	150
<b>XII.</b>	<b>Sustentación de la propuesta</b> .....	<b>163</b>
12.1	Sustentación de la propuesta .....	163
12.2	Hipótesis conceptual .....	170
<b>XIII.</b>	<b>Propuesta</b> .....	<b>178</b>
13.1	Uso del suelo y espacios públicos .....	178
13.2	Movilidad .....	189

13.3	Imagen urbana .....	206
13.4	Programa de Gestión .....	215
13.5	Programa Social .....	219
13.6	Programa Económico .....	220
<b>XIV.</b>	<b>Conclusiones.....</b>	<b>221</b>
<b>XV.</b>	<b>Recomendaciones.....</b>	<b>223</b>
<b>XVI.</b>	<b>Bibliografía.....</b>	<b>224</b>

# Índice de gráficas

No.		Pág.
1.	CH - Límites, Zona de Transición y Entorno Natural .....	2
2.	CH - Espacios con valor patrimonial.....	3
3.	CQ - Zonas / Traza Urbana.....	46
4.	Monumentos e Inmuebles Históricos fuera del CH.....	48
5.	Límites del CH de la Ciudad de Quetzaltenango.....	49
6.	CQ - Relieve Natural .....	51
7.	CQ - Principales vialidades .....	53
8.	CQ - Dinámicas de tensión .....	54
9.	CQ - Principales Centralidades.....	55
10.	CQ - Centro Histórico.....	57
11.	CH - Principales vialidades y centralidades .....	58
12.	CH - Riesgos y Amenazas .....	59
13.	CH - Niveles de Ingreso .....	68
14.	Curato de Quesaltenango 1768.....	73
15.	CQ - Trama urbana 1897 .....	75
16.	CQ - Trama urbana 1902 .....	76
17.	CQ - Trama urbana 1938 .....	77
18.	CQ - Trama urbana 1939 .....	78
19.	CQ - Evolución de la trama urbana .....	80
20.	CQ - Evolución de la mancha urbana .....	81
21.	CH - Uso del suelo.....	85
22.	CH - % de uso del suelo .....	86
23.	CH - Equipamiento .....	91
24.	CH - Valor del suelo .....	93
25.	CH - Jerarquía vial.....	97
26.	Corte A - A' / Estado Actual .....	97
27.	Corte B - B' / Estado Actual .....	97
28.	Corte C - C' / Estado Actual .....	98
29.	Corte D - D' / Estado Actual.....	98
30.	Corte E - E' / Estado Actual.....	99
31.	Corte F - F' / Estado Actual .....	99
32.	Corte G - G' / Estado Actual.....	100
33.	CH - Sentido de vías actual .....	101
34.	CH - Flujo vehicular / local / actual .....	102
35.	CH - Flujo peatonal / local / actual.....	103
36.	CH - Transporte público / paradas / actual .....	104
37.	CQ - Pozos de agua .....	106
38.	CH - Cobertura de agua potable .....	107
39.	CH - Zonas Inundadas y escorrentías .....	110

40.	CH - Red de energía eléctrica .....	112
41.	CH - Tejido urbano .....	121
42.	CH - Sendas, Bordes, Barrios, Nodos e Hitos .....	124
43.	CH - Zonas homogéneas .....	129
44.	CH - Valor patrimonial de los inmuebles .....	130
45.	CH - Rótulos / Postes - Cableado .....	132
46.	CH - Agregados y alteraciones .....	136
47.	CH - Parques y plazas .....	138
48.	CH - Patrimonio Inmaterial .....	140
49.	CH - Densidad edificatoria .....	143
50.	CH - Propiedad de al tierra .....	145
51.	CQ - Ubicación del vertedero municipal .....	148
52.	CH - Contaminación ambiental .....	149
53.	CH - Contaminación visual .....	150
54.	CH - Contaminación acústica .....	151
55.	CH - Uso del suelo / propuesto .....	181
56.	CH - % Uso del suelo / propuesta .....	182
57.	CH - Proyectos revitalizadores / primera fase .....	185
58.	CH - Proyectos revitalizadores / segunda fase .....	186
59.	CH - Proyectos revitalizadores / tercera fase .....	187
60.	CH - Sentido de vías / Propuesta .....	193
61.	CH - Transporte público / Propuesta .....	194
62.	CQ - Transporte público masivo / Propuesta .....	195
63.	CH - Proyectos revitalizadores / primera fase .....	196
64.	CH - Área con prioridad peatonal .....	197
65.	Corte F - F' / Propuesta .....	198
66.	Corte A - A' / Propuesta .....	198
67.	CH - Proyectos revitalizadores / segunda fase .....	199
68.	CH - Área con prioridad peatonal .....	200
69.	Corte E - E' / Propuesta .....	201
70.	Corte D - D' / Propuesta .....	201
71.	CH - Proyectos revitalizadores / tercera fase .....	202
72.	CH - Área con prioridad peatonal .....	203
73.	Corte H - H' / Propuesta .....	204
74.	Corte I - I' / Propuesta .....	204
75.	CH - Proyectos revitalizadores / primera fase .....	211
76.	CH - Proyectos revitalizadores / segunda fase .....	212
77.	CH - Proyectos revitalizadores / tercera fase .....	213

# Índice de tablas

No.	Pág.
1. Red de conceptos generales .....	21
2. Red de conceptos específicos .....	27
3. Marco metodológico .....	29
4. Marco legal .....	30
5. Actores clave.....	41
6. Nomenclatura de Rutas.....	52
7. Población total / Censos 1994 .....	60
8. Población total / Censos 2002 .....	60
9. Estimación de la población total por municipio, Período 2009-2020 .....	61
10. Población total, sexo, grupos de edad, área urbana y rural.....	61
11. Población por sexo y grupo étnico según grupos quinquenales de edad (Zona 1) .....	62
12. Pirámide poblacional .....	63
13. Población total, grupo étnico, pertenencia étnica e idioma en que aprendió hablar.....	64
14. Población de 7 años y más de edad económicamente activa e inactiva .....	65
15. Cantidad de personas que labora en diferentes empresas (Zona 1).....	65
16. Población económicamente activa por categoría ocupacional .....	66
17. Ingreso promedio para los diferentes grupos poblacionales de interés .....	67
18. Población de 7 años y más de edad, sexo y nivel de escolaridad y alfabeta .....	69
19. Actividad económica (Zona 1) .....	70
20. Diagnóstico - Cuadro Síntesis I.....	82
21. Establecimientos educativos de todos los niveles de municipio de la CQ.....	88
22. Establecimientos educativos por zonas de la CQ .....	89
23. Servicios de saneamiento ambiental en el municipio de Quetzaltenango .....	108
24. Total de viviendas con acceso a agua intradomiciliar.....	109
25. Diagnóstico - Cuadro Síntesis II.....	114
26. Diagnóstico - Cuadro Síntesis III .....	146
27. Diagnóstico - Cuadro Síntesis IV .....	155
29. Marco Teórico.....	165
30. Metodología.....	169
31. Planificación Estratégica .....	171
32. Ejes, componentes e intervención .....	172
33. Espacio urbano como hecho transdisciplinar .....	173
34. Desarrollo urbano integral como sinergia entre actores .....	174
35. Desarrollo urbano sostenible .....	175
36. Desarrollo urbano como ejercicio intelectual .....	176
37. Filosofía de la intervención .....	177
38. Propuesta de uso de suelo y espacios públicos .....	184
39. Propuesta - Cuadro Síntesis I.....	188

40.	Propuesta del Sistema de Movilidad .....	191
41.	Propuesta - Cuadro Síntesis II .....	205
42.	Catálogo de vegetación.....	207
43.	Catálogo de mobiliario urbano Parte I.....	208
44.	Catálogo de mobiliario urbano Parte II .....	209
45.	Propuesta de Imagen Urbana .....	210
46.	Propuesta - Cuadro Síntesis II .....	214
47.	Esquema de gestión - Uso del suelo .....	215
48.	Esquema de gestión - Espacio Público .....	216
49.	Esquema de gestión - Movilidad .....	217
50.	Esquema de gestión - Imagen Urbana .....	218
51.	Programa Social.....	219
52.	Programa Económico .....	220

## Lista de siglas y acrónimos

CQ, Ciudad de Quetzaltenango.

CH, Centro Histórico.

DAFO, Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades

COMUDE, Consejo Municipal de Desarrollo.

COCODE, Consejo Comunitario de Desarrollo.

INE, Instituto Nacional de Estadística.

UIEP-PROINFO, Unidad de Investigación y Planificación.

SEGEPLAN, Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia.

MINEDUC, Ministerio de Educación.

MSPAS, Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social.

CENTROHISTÓRICO

# I. Centro Histórico

## 1.1 Identificación

Dentro de la configuración urbana de la ciudad de Quetzaltenango se identifica la presencia de un Centro Histórico. A dicha área, contenida dentro de 112 Ha., se le cataloga como CH, debido a su heterogeneidad arquitectónica, básicamente conformada por edificios que datan del siglo XVIII hasta el XX, los cuales hablan de los ya casi 5 siglos de la vida de la ciudad. Además de la riqueza patrimonial, tanto material como inmaterial, que converge en el área, ésta posee connotaciones de centralidad funcional, espacial y social, las cuales confirman que en el contexto urbano y en el imaginario colectivo, el CH, conforma el espacio más antiguo de la ciudad de Quetzaltenango.

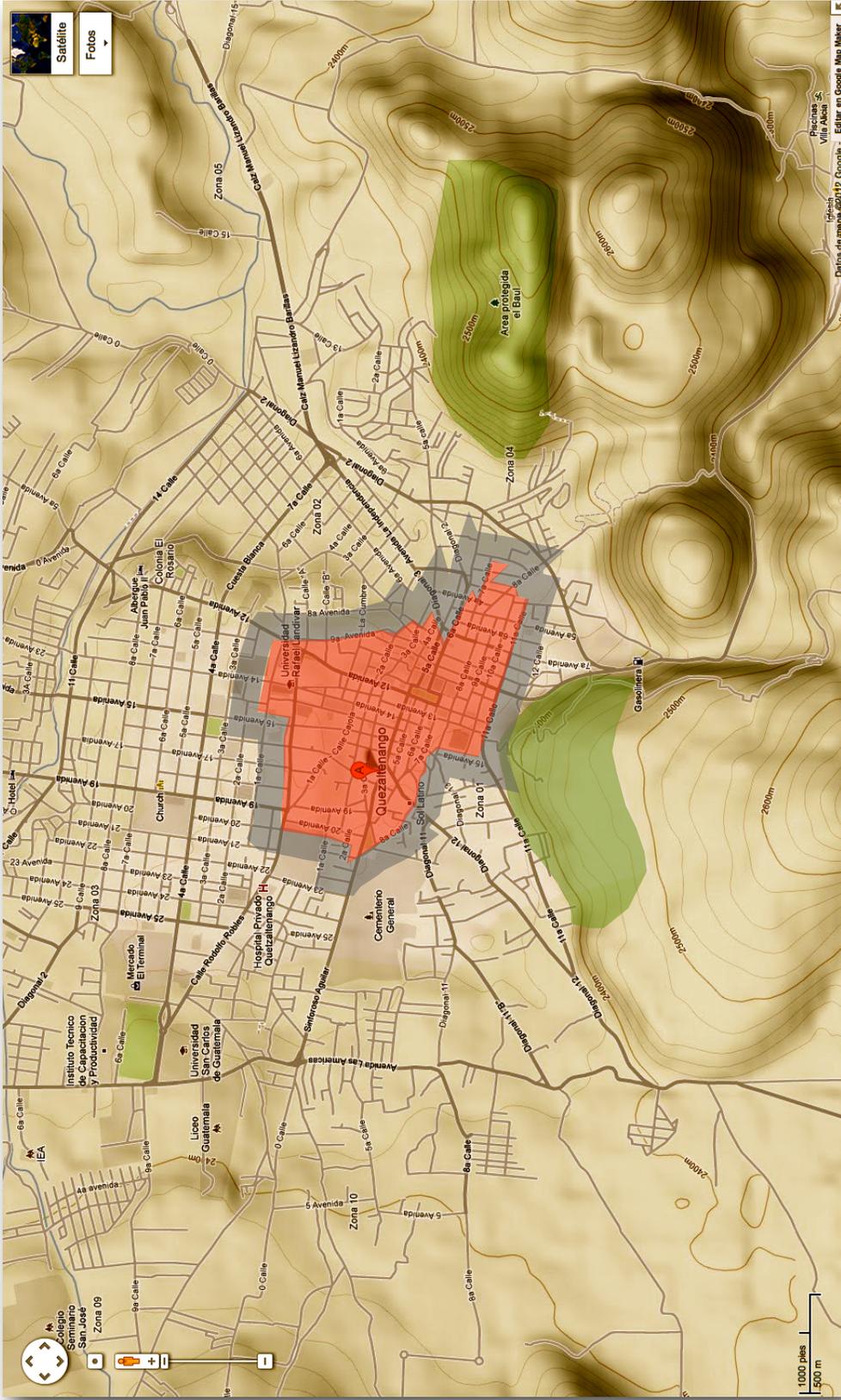
## 1.2 Delimitación

Fundamentada la existencia de un CH dentro de la ciudad de Quetzaltenango, a continuación, en la Gráfica 01, se indican los límites del CH dentro de la ciudad, sus franjas de transición, así como su entorno natural inmediato, el cual está conformado en su mayoría por los cerros, EL Baúl y La Pedrera. Es importante mencionar que dichos cerros forman parte importante del paisaje urbano del CH, debido a su innegable presencia dentro del contexto urbano así como dentro del imaginario colectivo.

Es oportuno mencionar, que el predominio que tienen estos cerros dentro del paisaje urbano del CH, responde al hecho de que en sí, la ciudad de Quetzaltenango desde su traslado al sitio de la antigua Xelahun, hoy el parque a Centroamérica, siempre estuvo rodeada por cerros.

## 1.3 Valoración

Una vez identificado y delimitado el CH de la ciudad de Quetzaltenango, se presentan, a continuación, la Gráfica 02, en la cual se identifican los principales espacios con un alto valor patrimonial, mismos que serán objeto de estudio en la propuesta final del presente documento. Seguidamente, se presentan fichas fotográficas de algunos de los edificios y espacios abiertos más emblemáticos del CH, en las cuales se describe de manera breve, la riqueza patrimonial, material e inmaterial, que estos poseen.



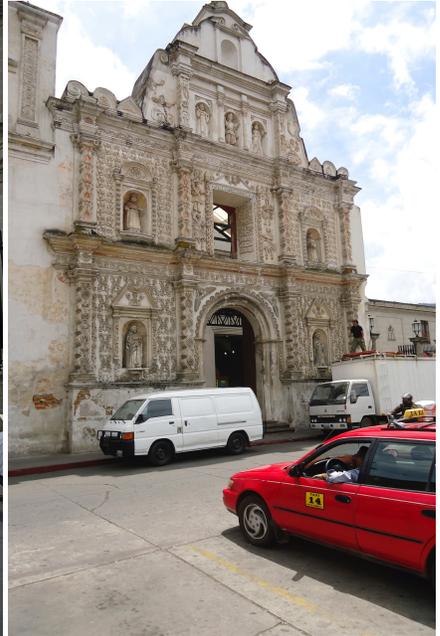
- CENTRO HISTÓRICO
- ZONA DE TRANSICIÓN
- ENTORNO NATURAL

## Centro Histórico - Límites, Zona de Transición y Entorno Natural

Fuente: Google Earth / Elaboración Propia  
Gráfica 01



# PARQUE CENTRAL



## Parque a Centroamérica (Parque central)

El parque a Centroamérica encuentra su principal valor histórico en la riqueza de elementos materiales e inmateriales que lo conforman. De la misma forma, dicho parque conforma el medio en el cual se ubican la mayor cantidad de edificios de mayor valor patrimonial del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, tal y como se muestra en la presente ficha fotográfica.

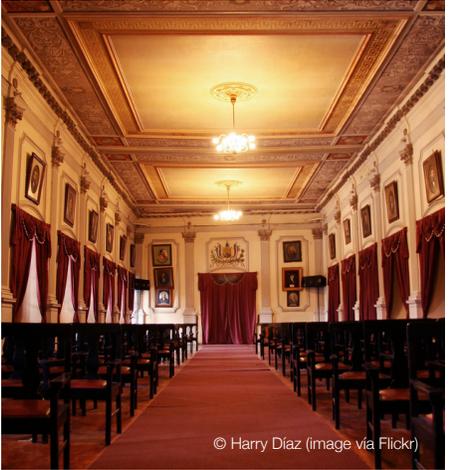
# IGLESIA CATEDRAL



## Iglesia del Espíritu Santo (Iglesia Catedral)

La Iglesia del Espíritu Santo, uno de los principales monumentos históricos del CH de la ciudad de Quetzaltenango, ya que posee elementos materiales e inmateriales que la mantienen vigente dentro del imaginario colectivo. Dentro de los elementos materiales de valor histórico, podemos mencionar la riqueza arquitectónica del monumento, mientras que por el lado inmaterial, podemos mencionar el hecho que la iglesia representa el fervor católico de los habitantes de la ciudad.

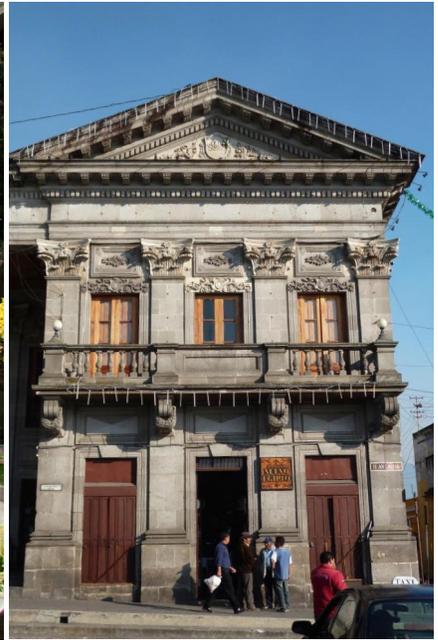
# PALACIO MUNICIPAL



© Harry Díaz (Image via Flickr)



© Harry Díaz (Image via Flickr)



© Harry Díaz (Image via Flickr)

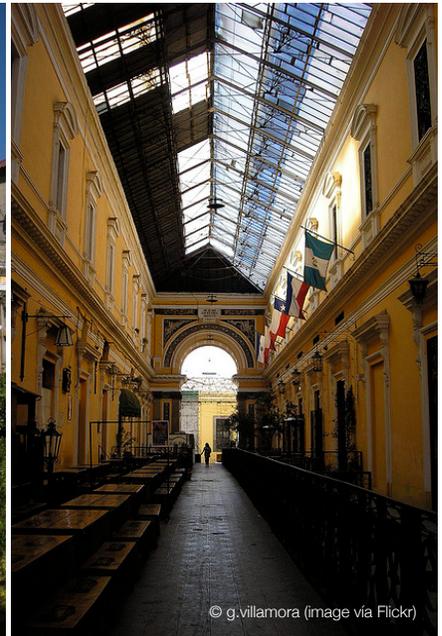
## Palacio Municipal

El palacio municipal, también forma parte del selecto grupo de monumentos que engalanan al CH de la ciudad de Quetzaltenango. La riqueza arquitectónica de este monumento radica en su estilo neoclásico, lo cual le otorga un alto valor histórico material. En cuanto al valor histórico inmaterial del monumento, podemos mencionar, que por excelencia, se mantiene vigente dentro del imaginario colectivo, como el lugar en el cual se encuentra el poder local.

# PASAJE ENRÍQUEZ



© ginaspigarelli (image via Flickr)



© g.villamora (image via Flickr)



© Harry Díaz (image via Flickr)

## Pasaje Enríquez

El Pasaje Enríquez, construido por el Arquitecto Italiano Alberto Porta, es otro ejemplo de los monumentos históricos de mayor valor patrimonial ubicados dentro del CH de la ciudad de Quetzaltenango, este monumento posee un alto valor histórico, tanto material como inmaterial. Dentro de los elementos que aportan el valor histórico material, podemos mencionar la riqueza arquitectónica que le brinda el estilo neoclásico. En cuanto a su valor histórico inmaterial, a pesar que el monumento no alberga ninguna actividad cultural, creo que es imperante mencionar su vigencia dentro del imaginario colectivo como uno de los monumentos con mayor valor histórico de la ciudad.

# PRESENTACIÓN

## II. Introducción

Al igual que en la mayoría de ciudades latinoamericanas, la ciudad de Quetzaltenango cuenta con un Centro Histórico (CH), sin embargo, debido a la falta de aplicación de la escasa normativa existente, y a la poca voluntad política para crear instrumentos que velen por su salvaguardia, dicho espacio se encuentra en un proceso de deterioro, que en los últimos años, parece acelerarse.

Por lo tanto, y como respuesta a la problemática antes descrita, surge la propuesta de las *Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango 2012 - 2032*, tema central del presente trabajo de tesis, el cual durante su desarrollo, evidenciará que cada una de las intervenciones urbanas propuestas dentro del mismo, encuentran su justificación en el hecho que el CH, a pesar del proceso de deterioro por el que atraviesa, es un CH vigente, y además, un elemento vital en la estructura urbana de la ciudad.

El objetivo general de las directrices estratégicas de proyectos urbanos que se proponen para la revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango es: *Mejorar la calidad de vida de los residentes y visitantes del área*. Por lo tanto, luego de realizar una delimitación espacial, temporal y de temáticas centrales, el lector tendrá la oportunidad de involucrarse, dentro de un marco conceptual que contempla; los componentes del urbanismo, las problemáticas urbano-territoriales, así como los instrumentos de manejo para éstas.

Dado que en la actualidad las intervenciones urbanas que logran cumplir con sus objetivos son aquellas que contemplan la participación de todos los actores urbanos de la ciudad, dentro del presente trabajo, se evidenciará quienes son los actores claves dentro de la ciudad de Quetzaltenango para lograr una estrategia de gestión que garantice la puesta en marcha de los proyectos identificados dentro de las directrices estratégicas antes mencionadas.

Luego de realizar una caracterización del CH, plasmada en el diagnóstico, y basados en una metodología analítica y descriptiva, se procederá a jerarquizar y priorizar las problemáticas que presenta el área, para luego, identificar las principales causas de éstas, finalizando con una propuesta para dar solución a dichas problemáticas, por supuesto, enmarcada dentro de un escenario viable.

Una vez caracterizada el área, se propondrán algunas directrices estratégicas de proyectos para la revitalización del CH, las cuales se encuentran enmarcadas dentro de los ejes de: Uso del Suelo, Movilidad e Imagen Urbana. Es definitivo que las diferentes actuaciones propuestas dentro del presente trabajo no solucionarán todas las problemáticas identificadas dentro del CH, sin embargo, es ahí donde encuentra su fundamento dicho trabajo, ya que éste apuesta por proponer intervenciones modestas que incidan de manera inmediata en la calidad de vida de los residentes y visitantes del CH, y que éstos a su vez, funcionen como un detonante para iniciar con el ordenamiento urbano - territorial de la ciudad de Quetzaltenango.

### III. Justificación

El CH de la ciudad de Quetzaltenango está experimentando dinámicas urbanas, propias de áreas en proceso de degradación, tanto en el aspecto físico, social y económico.

Por ejemplo, el deterioro de los edificios históricos, el cambio de uso de los mismos, la degradación de la imagen urbana y de los espacios abiertos o plazas circunvecinas, así como también, la poca accesibilidad dentro del área, evidenciando con esto, la inexistencia de la *Movilidad Universal*<sup>1</sup> dentro de la misma.

Por lo tanto, es de vital importancia intervenir el CH mediante un instrumento que contemple la identificación de proyectos de oportunidad para el área, que garanticen su revitalización y, al mismo tiempo, el desarrollo y promoción de la ciudad, garantizando con esto, la salvaguardia del CH.

---

<sup>1</sup> Es el grado en el que todas las personas pueden utilizar un objeto, visitar un lugar o acceder a un servicio, independientemente de sus capacidades técnicas, cognitivas o físicas.

## IV. Objetivo general

- **General**

Generar un documento que contenga directrices estratégicas de proyectos revitalizadores, que de realizarse, mejorarían la calidad de vida de los residentes y visitantes del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango. Esto a través de la generación de externalidades que atraigan la inversión privada al Centro Histórico, mediante el mejoramiento de la accesibilidad, la solución a los conflictos de uso del espacio público y el mejoramiento de la imagen urbana, logrando con esto, garantizar la salvaguardia del patrimonio histórico, y posicionar al CH como un destino turístico nacional e internacional.

- **Específicos**

- Establecer directrices para generar externalidades a través de una propuesta de uso de suelo, lo suficientemente influyentes, para que puedan realimentar el valor y uso del suelo dentro del área del CH.
- Establecer directrices para recuperar espacio público para los residentes del CH, así como también, para consolidar al área como un elemento estructurante del sistema de parques de la ciudad de Quetzaltenango.
- Establecer directrices para mejorar la accesibilidad del CH, a través de la racionalización del tránsito que ingresa al área, así como también, del número de vehículos parqueados en las principales vías.
- Establecer directrices para fomentar una movilidad sostenible dentro del CH, permitiendo acceder a pie a los equipamientos del área, áreas verdes y demás espacios públicos.
- Establecer directrices para promover la apropiación de los espacios públicos por parte de los residentes y visitantes del CH para así garantizar la vitalidad de éstos.
- Establecer directrices para fortalecer la identidad de los residentes del CH, a través de la generación de espacios públicos más ordenados, incluyentes y funcionales.
- Establecer directrices para fomentar el sentimiento de pertenencia entre los residentes, a través de la inclusión de éstos, en el proceso de mejoramiento de la imagen urbana del CH.

- Establecer directrices para fortalecer el carácter público de los diferentes espacios abiertos del CH, como espacios de expresión y generación de ciudadanía, a través de garantizar la convergencia de los residentes y visitantes en ellos.

## V. Delimitación espacial, temporal y temáticas centrales

- **Espacial**

El ámbito territorial de las “Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango” tendrá como limitación espacial los límites actuales del CH, los cuales contiene un área de 112 hectáreas<sup>2</sup>.

- **Temporal**

Para alcanzar los objetivos que se plantean dentro de las “Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango” se contempla una durabilidad de 20 años, manejado temporalidades de corto, mediano y largo plazo.

CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
0-5	6-10	11-20

- **Temáticas**

De acuerdo a la priorización de manejo de la problemática del CH de la ciudad de Quetzaltenango, dentro de las “Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango” se proponen desarrollar 3 ejes principales:

- Uso del Suelo
- Imagen Urbana
- Movilidad

<sup>2</sup> Ver Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango (2007), p. 2.

## VI. Marco conceptual

### 6.1 Marco conceptual general

- Los componentes del urbanismo de una ciudad o distrito urbano.
- Las problemáticas urbano-territoriales.
- Los instrumentos de manejo para las problemáticas urbano-territoriales.

#### 6.1.1 Los componentes del urbanismo de una ciudad o distrito urbano

*Elementos estructurantes:*

Iniciaremos con la definición de los elementos estructurantes del urbanismo, dentro de los cuales encontramos conceptos tales como: **la estructura urbana**, la cual indica la relación urbanística (tanto desde el punto de vista espacial como económico y social) existente en el interior del espacio urbano, entre las distintas partes que componen la ciudad, compuesta en el caso de ciudades antiguas de sucesivas zonas habitualmente agregadas concéntricamente a partir del emplazamiento del núcleo inicial donde se fundó la ciudad: La noción de estructura presupone que la ciudad está regida por un orden determinado y ella constituye la organización esencial que lo rige (Munizaga Vigil, 2000). Esta organización se encuentra conformada por elementos urbanos reconocidos como el sistema vial, espacios verdes, tramas, trazados, tejidos y equipamientos que se presentan con características particulares en la conformación de cada ciudad.

Otro concepto importante dentro de los elementos estructurantes del urbanismo es **el medio natural**, éste hace referencia al territorio de soporte, sobre el cual se asientan los elementos urbanos, y que constituye en la razón de ser de nuestra existencia sobre la tierra. Los componentes que incluye el medio natural caracterizan al espacio físico que posibilita la construcción y organización de la ciudad. El territorio sobre el que se asienta una ciudad, explica las razones que dieron lugar a la fundación de la ciudad e imponen condiciones para su posterior desarrollo, crecimiento y posibilidades de expansión.

Una vez entendido que el territorio es importante debido a que es el espacio físico sobre el cual se asienta la ciudad, es importante conocer la definición del concepto de **la morfología de suelo**, la cual no es más que los atributos observables del suelo dentro de los varios horizontes del mismo, con la descripción de la clase y el arreglo de dichos horizontes. Los atributos observables ordinariamente descriptos incluyen: composición, forma, estructura del suelo, organización del suelo, color base del suelo y asuntos como moteados, distribución radicular, poros, evidencia de materiales traslocados como carbonatos, hierro, manganeso, carbono, arcilla, y finalmente, la consistencia del suelo.

Entendiendo que no basta con definir el concepto de la morfología del suelo, también es importante conocer la definición de *los tipos de suelo*, la cual se refiere a la clasificación de los suelos, dicha clasificación o categorización sistemática de suelos, básicamente está basada en las características distintivas y en los criterios de uso. Otro de los conceptos importantes a definir en este apartado, es *el curso de agua*, nombre genérico de las aguas corrientes que discurren por un cauce fijo. Todo curso de agua está alimentado por una cuenca cuyas aguas avana. Los torrentes y los arroyos forman los afluentes de los ríos principales que desembocan en el mar o en un lago. El régimen de un curso de agua depende esencialmente de las condiciones de su alimentación y de las características de su lecho: anchura, trazado, perfiles longitudinal y transversal, etc.

Entendiendo la importancia del medio natural, otro de los conceptos a definir es el de los *tipos de vegetación*, el cual básicamente se refiere al hecho que en botánica o en biogeografía, una formación vegetal designa una clasificación de especies vegetales caracterizada por una determinada fisonomía que, a su vez, determina un paisaje característico. Esta fisonomía, llamada vegetación, permite hacer una descripción general a una escala muy amplia, que depende de las especies que componen la formación vegetal del medio en donde se desarrollan. Éstos pueden ser, por ejemplo: el bosque, los manglares, la estepa, las landas, etc. Otro concepto que también determina el paisaje propio de una región es *el clima*, el cual abarca, entre otros, los valores meteorológicos sobre temperatura, humedad, presión, viento y precipitaciones en la atmósfera. El clima urbano: es un tipo de microclima originado por el calentamiento del aire por las actividades domésticas de tipo urbano, la industria, el transporte, la calefacción y otras causas, también produce un clima más seco y con mayores extremos meteorológicos.

Definitivamente las características ambientales son importantes dentro de los componentes estructurantes del urbanismo, por lo tanto, resulta importante conocer la definición de dicho concepto, al referirnos a *las características ambientales*, nos referimos a los distintos componentes del medio y a su reunión en el interior de los núcleos de población. Mediante la utilización de parámetros de amplio espectro (contaminación, proporción de zonas verdes, equipamientos, densidad, higiene) se puede determinar el distinto grado de calidad medioambiental existente en las ciudades. La consecución de los mejores estándares de calidad urbana es uno de los problemas que ocupa a los planificadores a la hora de seleccionar sus propuestas de ordenación urbana cualquiera que sea el tamaño de las ciudades o los ámbitos planificados. *Las características paisajistas* se refieren a la provisión de árboles, arbustos, plantas y de la irrigación correspondiente de éstos dentro de los núcleos urbanos.

Debido a que *el medio antrópico* tiene estrecha relación con las características ambientales, resulta evidente la necesidad de conocer la definición de dicho concepto, el cual hace referencia al emplazamiento en el espacio concreto sobre el cual se asienta el núcleo primitivo de la ciudad, el cual junto con el soporte natural, dirigen y condicionan la expansión de la ciudad. *El medio construido o antrópico* está representado por la forma en que se ordenan y agrupan sus componentes en el territorio de soporte, según las diferentes utilidades del espacio en función de las actividades y necesidades de la población.

Luego de conocer la definición del medio construido o antrópico, surge un nuevo concepto dentro de los elementos estructurantes del urbanismo, el cual es, *el uso del suelo*, éste está constituido por el conjunto de aprovechamiento y funciones que se dan a la superficie terrestre. Con esta práctica enlaza la planificación física, una de cuyas principales misiones es determinar u orientar dichos usos. Respecto a dichos usos cabe hacer una distinción en dos grandes tipos: *suelo rústico* (destinado a aprovechamiento agrícolas, ganaderos, forestales) y *suelo urbano* (excluido de las anteriores utilidades y ocupado por la edificación, los solares, el viario urbano y los espacios verdes urbanos). Otro concepto importante dentro del medio construido es el del *sistema vial*. El sistema vial incluye el conjunto de la red vial urbana (viario urbano) y regional de un territorio, en el cual destacan la clasificación físico-funcional de las vías urbanas según su localización y función. Según esta clasificación el sistema vial se subdivide en: Red vial principal, red vial intersectorial, red vial secundaria y red vial local.

Volviendo a los aspectos naturales aparece el concepto del *sistema de espacios verdes*, el cual incluye al conjunto de espacios públicos, parques, paseos, plazas, plazoletas, que sirven para la expansión recreación y pulmón de una ciudad. La clasificación de los espacios verdes se establece en función de su escala: Espacio verde de escala metropolitana, espacio verde de escala urbana, espacio verde barrial y espacio verde individual o local. Entendiendo que además de los aspectos naturales, *el equipamiento urbano* es importante dentro de cualquier actuación del urbanismo, resulta importante definir dicho concepto, el cual, básicamente, se refiere a todas aquellas instalaciones destinadas a usos de carácter social —sanitarias, deportivas, culturales, educativas, religiosas, etc.—, que con frecuencia son gestionadas por el sector público y generalmente no tienen fines lucrativos. Se trata de usos débiles con poca capacidad para competir en el mercado del suelo y que por esta razón reciben un tratamiento específico por el planeamiento, a través de estándares mínimos y de la creación de localizaciones reservadas.

Entendiendo que no basta con dotar a una ciudad de mobiliario urbano, sino también es importante conocer el radio de influencia de cada espacio. A continuación se define otro concepto importante dentro de este apartado, el cual es precisamente, *el radio de influencia*, éste depende de la escala y la cantidad de habitantes a los que sirve determinado equipamiento urbano, tenemos algunos equipamientos singulares como los aeropuertos, municipalidades, catedral: éstos son equipamientos únicos en un ciudad, y equipamientos en red, como escuelas, centros de salud, correos, etc.

Por ultimo, dentro de los elementos estructurantes del urbanismo, tenemos la definición del concepto de *soporte infraestructural*. Se entiende por infraestructura al conjunto de equipos e instalaciones que cumplen con la función de soporte y apoyo de las distintas actividades y que además, contribuyen al saneamiento e higiene urbanos. Los tipos de infraestructura son los siguientes: Red de agua potable, red de alcantarillado, red de energía eléctrica, entre otras.

### *Elementos no estructurantes*

Dentro de los conceptos no estructurantes del urbanismo, encontramos el concepto de **la vivienda**, el cual hace referencia a todo recinto estructuralmente separado e independiente que, por la forma en que fue construido, reconstruido, transformado o adaptado, está concebido para ser habitado por personas y no está totalmente destinado a otros fines o, si no fuese así, está realmente habitado. Seguidamente, encontramos el concepto del **comercio**, el cual hace referencia a los espacios destinados a la realización de cualquier actividad productiva dentro de una ciudad y engloba tanto al sector secundario (industria) como al sector terciario (oficinas). Por último, el concepto de **la industria**, el cual hace referencia básicamente al espacio dentro de un territorio destinado al conjunto de procesos y actividades que tienen como finalidad transformar las materias primas en productos elaborados.

## 6.1.2 Las problemáticas urbano-territoriales

### *Estructuración espacial*

Dentro de la estructuración espacial el concepto de **la fragmentación de la ciudad**, resulta importante para entender las problemáticas urbano-territoriales, ésta se refiere a la consecuencia del crecimiento urbano caracterizado por su gran consumo de suelo y de infraestructura, basada normalmente en tipologías residenciales unifamiliares y en la localización suburbana de gran parte de los empleos, generalmente en forma de parques empresariales. Normalmente es dependiente, en cuanto a movilidad del vehículo privado porque carece de las densidades de población necesarias para rentabilizar la construcción de infraestructura de transporte público.

Generalmente en las ciudades fragmentadas surge **la sobre-especialización** del área urbana, la cual se refiere a la concentración de ciertas actividades, como por ejemplo, actividades de orden terciario dentro de una zona urbana. Lo cual trae como consecuencia patrones urbanos inflexibles frente a los cambios de las dinámicas urbanas de una ciudad, provocando con esto el estancamiento de la misma.

Como consecuencia de la sobre-especialización surge **la declinación** del área urbana, la cual se refiere al aburguesamiento, gentilización o gentrificación (del inglés, gentrification)<sup>3</sup> es un proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio deteriorado y con pauperismo es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva dicho barrio o sector.

---

<sup>3</sup> Ver Naranjo, F., De la Vega, S., Morales, G., Mas, R., y Lois, R. (2000), *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*, p. 173.

### *Movilidad*

Otra de las problemáticas urbano-territoriales, está conformada por la falta de **movilidad**, la cual generalmente es ocasionada por la congestión y colapso circulatorio debido en parte a los desplazamientos pendulares. **Los desplazamientos pendulares** básicamente se refieren a los desplazamientos comunitarios, de un lugar a otro. Dentro de los movimientos pendulares se conocen varios tipos de estos, entre ellos podemos mencionar los siguientes: Los movimientos de ida y vuelta entre lugares de residencia situados en la periferia urbana y centro; son los movimientos pendulares predominantes en las ciudades de tamaño medio, donde la mayoría de los trabajadores se desplazan en su propio vehículo, en transporte de las empresas u ómnibus urbano. Los movimientos desde los domicilios a lugares de trabajo que se multiplican y se localizan en varias zonas, estos son característicos en las grandes ciudades.

Además de la falta de movilidad, la falta de accesibilidad universal viene a agudizar las problemáticas urbano-territoriales, **la accesibilidad universal**, se refiere básicamente a la dificultad de conectar un lugar con otros. La accesibilidad es una cualidad especial de la que depende la circulación e intercambio de bienes y personas, por lo que la carencia de ésta, dificulta dicho intercambio y por ende el desarrollo económico y social de las ciudades.

### *Infraestructura*

Otra de las problemáticas urbano-territoriales, está constituida por la **carencia de infraestructura** en las ciudades, lo cual significa la inexistencia de edificaciones en los núcleos urbanos destinados a abastecer, eliminar residuos y comunicar o relacionar las distintas partes de la ciudad entre sí y a éstas con el conjunto del territorio en que se localiza. La carencia de infraestructura en las ciudades supone la falta de servicio de agua, alcantarillado, energía eléctrica, gas, etc., así como también la falta de carreteras, vías férreas o de instalaciones aeroportuarias, entre otras. La carencia de **servicios básicos** supone la ausencia de instalaciones físicas de suministro de agua, alcantarillado y electricidad. En ocasiones, es posible que las instalaciones físicas existan, pero que los servicios no cubran la demanda de los habitantes de la ciudad.

### *Medio ambiente*

Existen varios problemas urbano-territoriales que se pueden catalogar dentro del eje del medio ambiente, catalogados como **riesgos naturales**, éstos se puede definir como la probabilidad de que un territorio y la sociedad que habita en él, se vean afectados por episodios naturales de rango extraordinario. “En resumen, riesgo = peligrosidad × vulnerabilidad × exposición”<sup>4</sup>.

Así mismo existen riesgos ocasionados por el accionar del hombre sobre el medio ambiente, a éstos se les conoce como **riesgos antrópicos**, lo cuales como se menciono anteriormente, son riesgos provocados por la acción del ser humano sobre la naturaleza, como la contaminación

---

<sup>4</sup> Ver Ayala, F., y Olcina, J. (2009), *Riesgos naturales*, p. 128

ocasionada en el agua, aire, suelo, sobre-explotación de recursos, deforestación, incendios, entre otros. Dicho accionar del hombre sobre la naturaleza, definitivamente deja una *huella ecológica*, la cual es un indicador del impacto ambiental generado por la demanda humana que se hace de los recursos existentes en los ecosistemas del planeta, relacionándola con la capacidad ecológica de la Tierra de regenerar sus recursos. *La capacidad ecológica* está representada por el área de tierra o agua ecológicamente productivos e idealmente también el volumen de aire, necesarios para generar los recursos necesarios y además para asimilar los residuos producidos por cada población determinada de acuerdo a su modo de vida, de forma indefinida.

### *Social*

Dentro de las problemáticas urbano-territoriales también están las de índole social, tales como *la segregación urbana*, la cual se refiere a la acción y efecto de separar a la población dentro de la ciudad de acuerdo a sus características socioeconómicas, étnicas o raciales.

Otro de los conceptos importantes dentro de este apartado es el de las *tribus urbanas*, las cuales son grupos de personas que se comporta de acuerdo a las ideologías de una subcultura que se origina y se desarrolla en el ambiente de una ciudad o casco urbano y que además comparten un sentido de pertenencia al espacio que ocupan. Cabe destacar que algunas tribus son más intolerantes a un grupo de tendencias opuestas que otras, lo cual podría llevar a la violencia.

### **6.1.3 Los instrumentos de manejo para las problemáticas urbano territoriales.**

Dentro de los instrumentos de manejo para las problemáticas urbano-territoriales encontramos al *plan de ordenamiento*, el cual es una figura de planeamiento urbanístico básica para la ordenación integral del territorio, ésta debe establecer un modelo de ordenación o estructura general y orgánica del territorio, consiste en la fijación de los distintos usos del suelo, mediante la zonificación y los sistemas generales (viario, de equipamientos y espacios públicos). Todo ello debe quedar reflejado mediante un programa de actuaciones, priorizadas y escalonadas en el tiempo, cuyo grado de concreción varía según el régimen del suelo que establece el propio plan.

Para ordenar el territorio de manera integral, tener como referencia un *modelo de estructura urbana* será fundamental, el modelo de estructura urbana se refiere a los diferentes modelos, formales y funcionales, entendidos sincrónicamente y considerados primordiales en la conformación de una ciudad y su inmediata periferia, partiendo del principio de que dichos componentes se encuentran interrelacionados y forman parte de un todo. La articulación estructural considera al núcleo urbano como un ente articulado y organizado en el que la estructura urbana implica necesariamente la consideración de diferentes áreas urbanas, el centro, las periferias y otros espacios urbanos caracterizados.

Entre los temas sectoriales de los instrumentos de manejo para las problemáticas urbano-territoriales como en el caso del plan de ordenamiento, se encuentra también *la zonificación*, la

cual se define como la técnica, creada a finales del siglo pasado, que divide el territorio municipal en zonas a las que se atribuyen usos y características formales, así como volumétricas de la edificación. Normalmente la zonificación se funde con la ordenanza, formando un único instrumento de planeamiento (normas zonales) que en la actualidad suele ser parte del Plan General de Ordenación Urbana.

Otros conceptos de los conceptos importantes dentro de los temas sectoriales son: *El uso del suelo, el sistema vial, el equipamiento urbano, el sistema de verdes, la accesibilidad y la movilidad*, conceptos definidos en los apartados anteriores.

Luego de los temas sectoriales, se encuentran *los proyectos urbanos*, que son el conjunto de actuaciones urbanas en las cuales generalmente se integra la urbanización del suelo y la edificación. Estas actuaciones pueden ser desarrolladas a través de planeamiento urbanístico o exclusivamente ser programadas a partir de un proyecto amparado por una autoridad supramunicipal. Se trata de intervenciones a corto y mediano plazo, que actúan sobre estructuras o partes relevantes de la ciudad y de los espacios públicos.

Otro instrumento de manejo para las problemáticas urbano-territoriales los conforma el *plan director*. Se trata de la denominación genérica utilizada para figuras de planeamiento poco detalladas, principalmente planes territoriales supralocales, con frecuencia vinculantes para el planeamiento general municipal. Así mismo aparece el concepto del *plan parcial*, el cual básicamente esta conformado por la figura de planeamiento urbanístico de desarrollo que tiene por finalidad la regulación pormenorizada del uso y aprovechamiento de los terrenos, así como de la necesaria concreción del planeamiento general.

Las determinaciones que corresponde establecer al plan parcial son las siguientes: asignación de usos pormenorizados, intensidades y tipologías de la edificación; trazados y características de los sistemas locales del sector y su enlace con los sistemas generales (reservas de espacios libres y equipamientos); características y trazado de las infraestructuras y evaluación económica y plan de etapas.

Otro instrumento de manejo es el *plan especial o estratégico*, ésta figura de planeamiento selecciona propuestas consideradas desencadenantes para la consecución de objetivos o beneficios generales. Las actuaciones escogidas para la intervención urbana o territorial pueden tener intenciones diversas como provocar un proceso de valoración económica o social respecto a un ámbito degradado o poco atractivo, eliminar un obstáculo físico, crear una tendencia de ocupación o de crecimiento urbano. La expresión plan especial o estratégico designa también un tipo y método de planificación que pone un énfasis especial en la participación pública para la selección de actuaciones.

Reconociendo que dentro de los instrumentos de manejo para las problemáticas urbano-territoriales no basta solamente con la construcción de planes, sino se evidencia la necesidad de *instrumentos de gestión*, los cuales están conformados por un conjunto de iniciativas y

mecanismos para la normalización de la ocupación y uso del suelo, tanto urbano como rural, articuladas por fuerzas políticas e iniciativas de sociedad local, y que tiene como finalidad, la generación de procesos de planificación urbanística que deberán asegurar la preservación de interés público frente al privado.

Uno de los principales instrumentos de gestión viene conformado por la formulación, así como también, por la aplicación de una serie de reglamentos, tales como los que se definen a continuación:

**Reglamento de zonificación:** Conjunto de normas que tienen por objeto establecer las normativas conforme a las cuales un territorio, cualquiera que éste sea, ejercerá sus atribuciones en materia de zonificación y asignación de los usos, destinos y reservas de áreas, predios y construcciones, de acuerdo con el Plan Director de Desarrollo Urbano de dicho territorio.<sup>5</sup>

**Reglamento del uso del suelo:** Conjunto de normas que tienen por objeto regular el uso del suelo comercial y de servicios dentro de un territorio, señalando bases para su operatividad, en aras de la seguridad y comodidad de los habitantes de dicho territorio, procurando la consecución de los fines de reordenamiento urbano.<sup>6</sup>

**Reglamento vial:** Conjunto de normas que rigen la vialidad de vehículos motorizados y no motorizados en las vías de comunicación de un territorio, con la finalidad de que sea fluido, silencioso y rápido, así como para proteger a la ciudadanía y sus propiedades.<sup>7</sup>

**Reglamento de publicidad:** Conjunto de normas que tienen por objeto normar, delimitar y regular expresamente las condiciones bajo las cuales se regirá en general toda la publicidad que se coloque dentro de un territorio con el fin de garantizar el derecho de los ciudadanos a la estética de la imagen urbana o paisajista.<sup>8</sup>

A continuación, en la Tabla 01, se presenta la red de conceptos generales del Marco Conceptual.

---

<sup>5</sup> Ver Naranjo, F., De la Vega, S., Morales, G., Mas, R., y Lois, R. (2000). *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*, p. 323.

<sup>6</sup> Ver *Ibid.*, p. 319.

<sup>7</sup> Ver *Ibid.*, p. 321.

<sup>8</sup> Ver *Ibid.*, p. 319.

**Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango**  
**Red de conceptos generales**

Los componentes del urbanismo de una ciudad o distrito urbano	Elementos estructurantes	Estructura Urbana	Medio natural	Relieve y morfología del terreno: topografía Tipos de suelo: capacidad de soporte Cursos de agua: ríos, arroyos, lagos Tipo de vegetación: arbustos, bosques, pastizales Clima y microclimas: temperaturas, lluvias, humedad Características ambientales Características paisajísticas Usos de suelo Sistema vial Sistema de espacios verde Equipamiento urbano Radio de influencia Soporte Infraestructural
	Elementos no estructurantes	Vivienda Comercio Industria	Medio antrópico	
Las problemáticas urbano-territoriales	Estructura espacial	La fragmentación de la ciudad Sobre-especialización del área urbana Declinación del área urbana		
	Movilidad	Congestión y colapso circulatorio Carencia de accesibilidad universal		
	Carencia de Infraestructura Carencia de servicios básicos			
	Medio ambiente	Riesgos naturales Riesgos antrópicos Huella ecológica		
	Social	Segregación Tribus urbanas		
Los instrumentos de manejo para las problemáticas urbano-territoriales	Plan de ordenamiento	Modelo de estructura urbana Temas sectoriales	Zonificación Uso del suelo Sistema vial Equipamiento urbano Sistema de espacios verde Accesibilidad/movilidad	
	Plan director Plan parcial Plan especial o estratégico	Proyectos urbanos		
	Instrumentos de gestión	Reglamentos	Reglamento de zonificación Reglamento del uso del suelo Reglamento vial Reglamento de publicidad	

## 6.2 Marco conceptual específico

- Los componentes del Centro Histórico.
- Las problemáticas del Centro Histórico.
- Los instrumentos de manejo para las problemáticas del Centro Histórico.

### 6.2.1 Los componentes del Centro Histórico

Dentro de los componentes del centro histórico se destacan dos grandes grupos, los valores de las áreas urbanas patrimoniales y los tipos de manejo de las áreas urbanas patrimoniales. Dentro de los valores de las áreas urbanas patrimoniales, encontramos conceptos como el de *la monumentalidad*, el cual se refiere al monumental que poseen ciertos edificios que generalmente se encuentran dentro del centro histórico de una ciudad. En esta línea, otro concepto que surge es el del *valor histórico*, el cual se refiere al alto valor testimonial que poseen los edificios que conforman el centro histórico de una ciudad.

Entendiendo que dentro de los centros históricos no solamente es importante el valor histórico de los edificios, se debe definir el concepto de *habitabilidad*, el cual se refiere a la importancia de hacer de los centros históricos lugares vivos, donde sus habitantes puedan mantenerse en un entorno vital de calidad, sin tener que padecer un cierto tipo de desventaja con los habitantes de otras zonas de la ciudad. Esto se menciona ya que en ocasiones debido a la degradación del centro histórico, éste pierde su carácter de centralidad económica y/o cultural. *La centralidad*, se refiere al hecho que los centros históricos deben estar articulados con todo el sistema urbano de la ciudad, para evitar su confinamiento y por ende la segregación de sus habitantes.

En este punto, aparece el concepto de *vitalidad*, el cual se refiere a la importancia de hacer del centro histórico un espacio vivo dentro de la ciudad, para con ello lograr la dignificación de dicho espacio así como de sus habitantes.

Dentro de los tipos de manejo de las áreas urbanas patrimoniales, se destacan conceptos tales como el de *conservación*, el cual se refiere a la necesidad de preservar la integridad física del patrimonio histórico, esta idea surgió a partir de los años sesenta en los países desarrollados, en oposición a la escasa atención que el urbanismo había mostrado, en las décadas precedentes.

Otro concepto que destaca es el de *renovación*, el cual se refiere a una de las distintas respuestas para afrontar el envejecimiento del patrimonio histórico de una ciudad, esta respuesta supone una intervención mayor, que puede incluir el mantenimiento de la fachada junto con la demolición del interior del edificio. De igual forma surge el concepto de *revitalización*, el cual se refiere a la reparación del edificio, reponiendo en la mayor medida posible sus características estéticas y constructivas.

Sin embargo, aparte de las intervenciones eminentemente físicas para salvaguardar el patrimonio histórico, también se debe velar por el uso que se le dé al inmueble, por lo tanto, es importante definir el concepto de **funcionalidad**, el cual se refiere al uso que se le da a un edificio, tomando en cuenta sus características de diseño y que éstas se aprovechen al máximo en el uso que se le dé al mismo.

## 6.2.2 Las problemáticas del Centro Histórico

### *Social*

Dentro de las problemáticas de los centros históricos de índole social, está **la migración**, la cual se refiere a todo desplazamiento de población que se produce desde un lugar de origen a otro destino y lleva consigo un cambio de la residencia habitual, como por ejemplo, el infiltrado residencial y el abandono de áreas urbanas en declinación. Un concepto que tiene estrecha relación con la migración es el concepto de **la segregación**, la cual se refiere a la acción y efecto de separar a la población dentro de la ciudad de acuerdo a sus características socioeconómicas, éticas o raciales.

Además de la migración y la segregación, dentro de las problemáticas de los centros históricos está **la gentrificación**, la cual se refiere al anglicismo que designa la reocupación de algunos centros urbanos por las clases más pudientes después de su rehabilitación urbanística y arquitectónica.

Otro problema común dentro de los centros históricos que sufren una cierta degradación, es la **pérdida de identidad**, la cual se refiere al hecho que los habitantes de un determinado territorio pierden su identidad de manera progresiva en el momento que los procesos de Globalización alcanzan dicho territorio, este problema se agudiza si además de los procesos globalizadores, también existe un deterioro de la estructura urbana de dicho territorio, partiendo del hecho que la identidad cultural se construye a través del tiempo y que la estructura urbana forman parte importante de la cotidianidad del habitante.

### *Estructura Urbana*

Dentro de las problemáticas de los centros históricos, están los problemas físicos en su estructura, tal es el caso de la **mezcla de tramas**, la cual se refiere a la mezcla de tejidos que generalmente conforman los trazados de los centros históricos, esto debido a que la trama de los centros históricos, representa una mezcla de diferentes épocas por las cuales han atravesado la mayoría de éstos. La mezcla de tramas, generalmente da como resultado **la alteración y ruptura de la morfología urbana**, la cual se refiere a las operaciones intensivas de sustitución de elementos que presentan los centros históricos, así como también a la introducción de elementos de distorsión paisajística que generan demandas inadaptables al entorno de los centros históricos.

Otra de las problemáticas de los centros históricos en el aspecto de su estructura urbana, es *la terciarización e institucionalización del espacio*, la cual básicamente se refiere a la sobrespecialización del espacio, debido a la incorporación de un sólo tipo de nuevas actividades de valor emblemático que desplaza a las actividades mixtas con las cuales debe contar un CH. Generalmente cuando existe la terciarización del espacio, ocasiona *la invasión del espacio público*, la cual básicamente se refiere a la ocupación del espacio público por parte del comercio informal o, a la utilización del mismo como aparcamientos.

Otro de los problemas comunes dentro de los centros históricos es la *falta de movilidad* dentro del centro histórico, la cual se refiere a la dificultad que tienen las personas para desplazarse dentro del centro histórico. Así mismo, surgen conceptos como el de la *baja densidad*, el cual se refiere básicamente al poco número de habitantes de una región a través del territorio de una ciudad funcional o administrativa (continente, país, estado, provincia, departamento, distrito, condado, etc.).

Todas estas problemáticas descritas anteriormente dan como resultado, en *la declinación* del centro histórico o su transformación en área residual, que generalmente se refiere, a la pérdida de población de cierta área urbana, lo que da como resultado una evidente disminución de la densidad poblacional de dicha área. Esto a su vez, da como resultado la obsolescencia de muchas de las edificaciones debido al abandono de las mismas.

#### *Ambiental*

Dentro de las problemáticas de los centros históricos en el aspecto ambiental, *la contaminación ambiental* es de gran relevancia, la cual se refiere a la alteración de las condiciones normales del medio natural, que pueden ser provocados por desechos sólidos, emisión de gases, etc. Mientras que *la contaminación visual*, se refiere a la alteración de las condiciones normales del paisaje, dichas alteraciones pueden ser provocados por la colocación de excesiva publicidad visual entre otros. Por último *la contaminación auditiva*, se refiere a al exceso de ruido (entendido como sonido excesivo y molesto) que altera las condiciones normales del ambiente en una determinada zona.

Otro concepto importante en el aspecto ambiental, es el de *la invasión del entorno natural*, el cual se refiere a la ocupación ilegal de terrenos que son propiedad del Estado, municipal o privada, por parte de grupos que carecen de vivienda propia y que además no cuentan con los medios suficientes para adquirir una.

### 6.2.3 Los instrumentos de manejo para las problemáticas del Centro Histórico

Dentro de los instrumentos de manejo para las problemáticas de los centros histórico está el *plan estratégico*, el cual se refiere al análisis de los flujos vehiculares prospectivos para llevar a cabo obras viales primarias que de manera secuenciada conduzcan a articular un sistema coherente de flujos dentro de la ciudad. Entendiendo la importancia de un buen *sistema de movilidad* dentro de los centros históricos, como un componente dentro de los instrumentos de manejo para las problemáticas que éste afronta, resulta importante conocer la definición de éste concepto, el cual se refiere a garantizar que la población de todos los niveles socioeconómicos pueda desplazarse dentro de la ciudad para ir al trabajo, escuela y otros destinos múltiples.

El medio natural también tiene un papel importante dentro de los instrumentos que ocupan esta apartado. Al hablar del *medio natural*, nos referimos a los distintos componentes del medio y a su reunión en el interior de los núcleos de población. Mediante la utilización de parámetros de amplio espectro (contaminación, proporción de zonas verdes, equipamientos, densidad, higiene) se puede determinar el distinto grado de calidad medioambiental existente en las ciudades. Una vez entendido el concepto de medio natural, será imperante que toda intervención urbana sea amigable con el medio natural, es decir, que toda intervención urbana debe adaptarse al medio natural, de tal manera que, se protejan aquellas zonas que tengan un valor natural importante y que se aislen aquellas que no son aptas para la urbanización.

Dentro de los componentes de los instrumentos que ocupa este apartado, las actuaciones físicas en los inmuebles son evidentemente necesarios, en esta línea, es importante definir el concepto de *la conservación del CH*, se refiere a un conjunto de intervenciones que buscan contrarrestar el deterioro de los centros históricos para garantizar la preservación de los mismos para futuras generaciones en la situación más próxima a su estado original.

Por último, y debido a la importancia de identificar *zonas de oportunidad* para lograr la revitalización de los centros históricos, es importante definir este concepto, el cual se refiere a la posibilidad de identificar zonas o lotes baldíos en los cuales se puedan desarrollar proyectos estratégicos que beneficien a la ciudad y sus habitantes.

Reconociendo la importancia de la gestión dentro de los instrumentos de manejo para las problemáticas de los centros históricos, surge el concepto de *gestión urbana*, la cual se refiere a un conjunto de iniciativas y mecanismos para la normalización de la ocupación y uso del suelo, tanto urbano como rural, articuladas por fuerzas políticas e iniciativas de sociedad local, y que tiene como finalidad, la generación de procesos de planificación urbanística que deberán asegurar la preservación de interés público frente al privado. La gestión urbana constituye la última fase de los procesos de planificación urbana definidos a partir de la legislación de esta naturaleza, pues se inicia una vez elaborado y/o aprobado definitivamente el instrumento de planeamiento, aunque de hecho es bastante frecuente que coincidan en el tiempo la redacción del plan y gestión. Se trata de una competencia de las administraciones públicas, siendo posible la participación de agentes

urbanos privados en áreas previamente delimitadas o integrándose en entidades urbanísticas creadas para tal efecto. De manera general, debe considerarse que la gestión urbana tiene que asegurar la preservación del interés público frente al privado.

Dentro de los instrumentos de gestión urbana se encuentran *la institucional educativa*, la cual se refiere a la selección del tipo de instituciones que pueden apoyar la realización del plan y de los proyectos estratégicos que éste contempla. De igual forma se encuentran el acompañamiento de *las instituciones de gobierno*, lo cual se refieren a la necesidad de involucrar a instituciones estatales en la realización del plan y de los proyectos estratégicos que éste contempla.

Y por último *la participación ciudadana*, ya que definitivamente un plan de intervención urbana no solamente debe ser aprobado por un cabildo municipal, sino también, se le deben abrir las puertas y motivar a la comunidad a que participe en la elaboración de dicho plan, ya que de esta manera, el plan tendrá un grupo de personas que buscará asesorar y dará custodia para que los proyectos estratégicos que éste contempla, se realicen en su totalidad.

A continuación, en la Tabla 02, se presenta la red de conceptos específicos del Marco Conceptual.

**Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Qetzaltenango**  
**Red de conceptos específicos**

	Componentes	Tratamiento	Movimiento	Elementos arquitectónicos especiales
Los componentes de los Centro Histórico	Monumentalidad	Restauración + Cambio de uso	Pedonalización y aparcamientos periféricos	Edificios singulares
	Historicidad	Conservación	Pedonalización	Conjunto edificado y espacios abiertos
	Habitabilidad	Renovación	Circulación limitada	Viviendas, calles y plazas, espacios abiertos y dotaciones
	Centralidad	Funcionalidad	Maximización de la accesibilidad	Lenguaje formal
	Vitalidad	Revitalización	Circulación restringida	Amenidad
		Social	Económico	Funcional / Estructura Urbana
Las problemáticas de los Centro Histórico	Migración	Declive comercial debido a la escasa demanda de servicios destinados a la población que migro del CH	Mezcla de tramas	Contaminación ambiental
	Segregación		Alteración y ruptura de la morfología urbana	Contaminación visual
	Gentrificación		La terciarización e institucionalización del espacio	Contaminación auditiva
	Pérdida de identidad		Invasión del espacio público	Invasión del entorno natural
			Falta de movilidad dentro del CH	
			Bajas densidades	
		Obsolescencia		
Los instrumentos de manejo para las problemáticas de los Centro Histórico	Plan estratégico	Reestructuración urbana		
		Sistemas de movilidad		
	Instrumentos de gestión	Medio natural		
		Conservación del CH		
Difusión de resultados		Zonas de oportunidad		
		Institucional educativa		
		Instituciones de gobierno		
		Participación ciudadana		

## VII. Marco metodológico

La metodología empleada en la presente investigación cuenta con cuatro etapas, las cuales se describen a continuación:

- **Primera fase**

Para iniciar, se debe analizar la documentación existente, planes previos, reglamentos urbanos, normativas, datos estadísticos, tanto demográficos como socioeconómicos del área de estudio, en este caso, el CH de la ciudad de Quetzaltenango, así como de su entorno territorial inmediato, en este caso, la ciudad de Quetzaltenango.

Seguidamente, se debe realizar una visita de campo, ya que es fundamental identificar las dinámicas urbanas que se desarrollan en el área, así como también, aquellos datos que a través de un recorrido se pueden hacer más evidentes y que definitivamente vienen a complementar la información previamente recolectada.

Como parte final de esta fase, y que definitivamente se puede realizar de manera simultánea durante la visita de campo, está la identificación y entrevista con los diferentes actores urbanos del área de estudio, ya que conocer la percepción de éstos acerca de dicha área, será fundamental para construir un escenario de la situación actual del área.

- **Segunda fase**

Luego de recopilar información, lo más actualizada posible del área de estudio, se procede a realizar una caracterización del área, la cual nos permite determinar las condiciones actuales de la misma. Es así como llegamos a la construcción del diagnóstico, el cual tiene como objetivo principal la síntesis y jerarquización de la problemática actual, lo que evidentemente resulta fundamental para la elaboración de las estrategias y líneas de actuación para el manejo de dicha problemática.

- **Tercera fase**

En esta fase, luego de conocer las condiciones actuales del área de estudio, se procede a la construcción de escenarios, los cuales tienen como objetivo principal, el crear realidades futuras que se pueden llegar a dar, en el caso se siga un determinado modelo de desarrollo urbano. Dentro de la presente investigación se plantean tres tipos de escenarios; Tendencial, paliativo y viable.

- **Cuarta fase**

Una vez determinado el modelo de desarrollo urbano, de acuerdo al escenario viable, se establecen estrategias y proyectos de actuación urbanística que concreten la revitalización del CH de la Ciudad de Quetzaltenango.

A continuación, en la Tabla 03, se presenta cada una de las fases del Marco Metodológico.

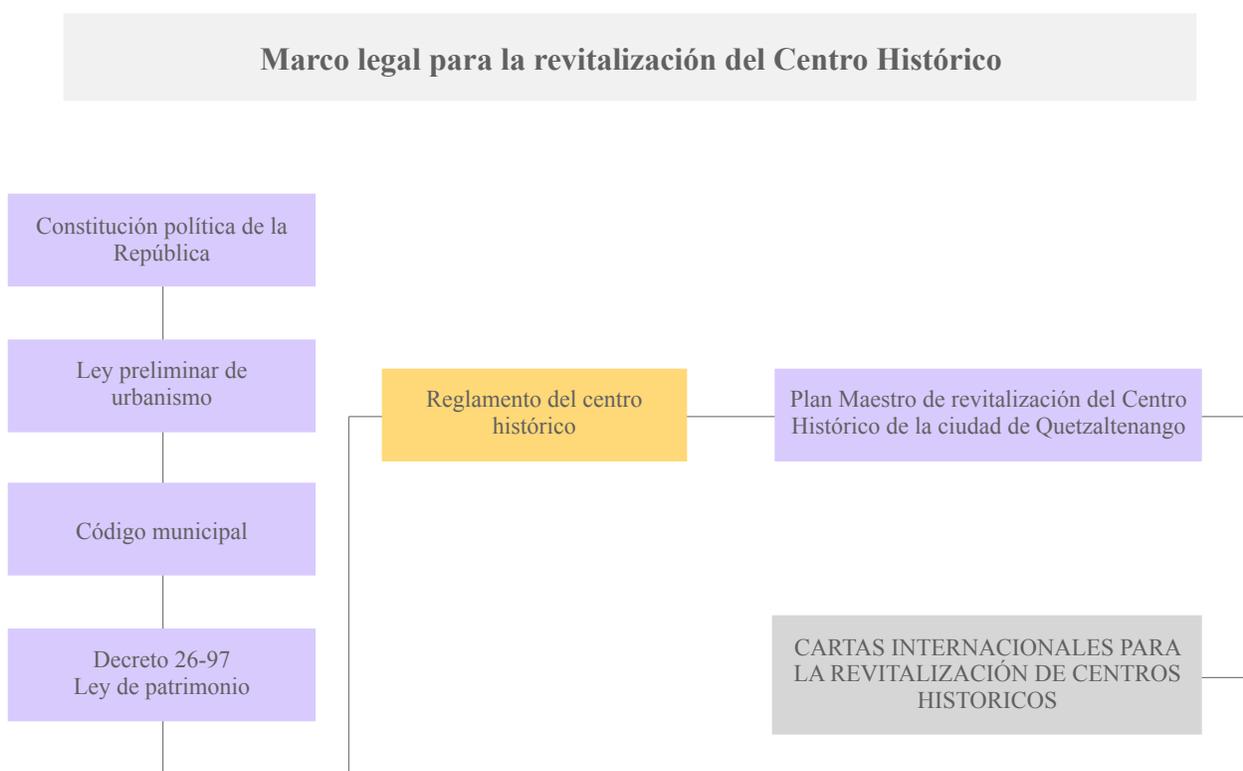
1 FASE	2 FASE	3 FASE	4 FASE
LEVANTAMIENTO Y RECOPIACIÓN DE DATOS	DIAGNÓSTICO Y CARACTERIZACIÓN TERRITORIAL	PROSPECTIVA TERRITORIAL / ESCENARIOS	PROPUESTA
Medio Físico	Elaboración de mapas base	Análisis de tendencias	Formulación de estrategias
Medio construido	Indicadores Territoriales	Construcción de escenarios	Programas y proyectos
Demografía	Caracterización Territorial	Selección de escenario viable	
Socioeconómico	Análisis FODA		
Documentación y reglamentación existente			

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 03

## VIII. Marco legal

Debido a que el objetivo principal de las “*Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango 2012 - 2032*”, es mejorar la calidad de vida de los residentes y visitantes del CH a través de la revitalización de dicha área, resulta imperante presentar el marco legal que ampara las acciones urbanísticas dentro del CH, así como cualquier intervención que se deba realizar en los bienes patrimoniales del área.

A continuación, en la Tabla 04, se presenta el marco legal para la revitalización del CH.



Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 04

Guatemala cuenta con un marco normativo para el ordenamiento territorial, dentro del cual se pueden enmarcar las actuaciones urbanísticas, así como también para la protección de bienes patrimoniales, siendo éste:

### **A nivel nacional:**

- Constitución Política de la República de Guatemala.
- Ley preliminar de urbanismo.
- Código Municipal .
- Código Civil de la República de Guatemala.
- Ley para la protección del patrimonio Cultural de la Nación.
- Ley Orgánica del Instituto de Antropología e Historia de Guatemala.
- Deferentes Acuerdos Ministeriales para la Declaratoria de Centros Históricos.

### **A nivel local:**

- El reglamento del Plan Regulador del Desarrollo Urbano-Rural del Área Metropolitana del Valle de Quetzaltenango, agosto 1 de 1983 - octubre 19 de 2001.
- Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango.

### **A nivel internacional:**

#### *Cartas de conservación y restauración de monumentos*

- Convención para la protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural de la UNESCO.
- Carta de Atenas, 1931.
- Carta de Venecia, 1964.
- Declaración de Amsterdam, 1975.
- Carta europea de patrimonio arquitectónico, 1975.
- Carta de Cracovia, 2000.
- Documento de Nara en Autenticidad, 1994.

#### *Cartas de conservación de Centros Históricos*

- La carta de Quito, 1967.
- Recomendación de Nairobi, 1976.
- Carta de Toledo o carta internacional para la conservación de las ciudades históricas, 1986.
- Carta de Noto, 1986.
- Carta de Veracruz, 1992.

A continuación se presentan fragmentos de algunas de las normativas enunciadas anteriormente, las mismas que permitirán y sustentarán las diferentes propuestas de intervención en bienes patrimoniales y su entorno inmediato.

## A nivel nacional

- Constitución Política de la República de Guatemala

*Artículo 57.- Se establece que toda persona tiene el derecho de participar libremente en la vida cultural y artística de la comunidad.*

- Ley preliminar de urbanismo

*Artículo 2.- Esta Ley tiene por objeto el establecimiento de las normas preliminares que las municipalidades de la República deberán poner en práctica en el estudio del plan regulador de su jurisdicción, así como los trabajos iniciales básicos que ayuden a resolver en forma técnica los problemas que se presentan en el desarrollo de la planificación urbanística de las poblaciones, dentro de las áreas de influencia urbana que se delimiten.*

*Artículo 3.- Los concejos de las municipalidades de la República aprobarán y pondrán en vigor el plan regulador de su jurisdicción y con base en la opinión de las dependencias respectivas, elaborarán los reglamentos que sean necesarios para su aplicación, así como los que se refieren a la delimitación de áreas de influencia urbana, y todas las demás disposiciones que se relacionen con la solución de problemas urbanísticos.*

- Ley para la protección del patrimonio Cultural de la Nación

*Decreto No. 26-97. Reformado por el Decreto No. 81-98 del Congreso de la República de Guatemala*

*Artículo 1.- Objeto. La presente ley tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación. Corresponde al Estado cumplir con estas funciones por conducto del Ministerio de Cultura y Deportes.*

*Artículo 2.- El patrimonio Cultural. Forman el patrimonio de la Nación, los bienes e instituciones que por Ministerio de Ley o por Declaratoria de autoridad lo integren y constituyan bienes muebles o inmuebles públicos y privados, relativos a la paleontología, historia, antropología, arte, ciencia y tecnología y la cultura en general, incluido el patrimonio intangible, que coadyuven al fortalecimiento de la identidad nacional.*

*Artículo 3.- Clasificación. Para los efectos de la presente Ley, se consideran bienes que conforman el Patrimonio Cultural de la Nación los siguientes:*

*I. Patrimonio cultural tangible.*

*a. Bienes culturales inmuebles.*

*1. La arquitectura y sus elementos incluida la decoración aplicada.*

*Artículo 16.- Desarrollo de proyectos. Cuando un ente público o una persona natural o jurídica, nacional o extranjera, con capacidad científica y técnica fehacientemente comprobada, pretenda desarrollar proyectos de cualquier índole en inmuebles, centros o conjuntos históricos, urbanos o rurales y en zona o sitios arqueológicos, paleontológicos o históricos, comprendidos en esta ley deberá en forma previa a su ejecución, someter tales proyectos a la aprobación de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, que dispondrá el cumplimiento de las condiciones técnicas requeridas para la mejor protección y conservación de aquellos, bajo su vigilancia y supervisión.*

*Artículo 42.- Definiciones. Para los efectos de esta ley se entienden como:*

*a. Monumentos:*

*Bienes inmuebles de calidad arquitectónica, arqueológica, histórica, artística u obras de ingeniería y su entorno. El valor monumental lo constituyen los grandes conjuntos arquitectónicos o las obras modestas que han adquirido con el tiempo interés arqueológico, histórico, artístico, científico y/o social.*

*e. Centro histórico:*

*Núcleos individuales de inmuebles donde se ha originado el crecimiento de la población urbana, que sean claramente delimitados y reúnan las siguientes características: Que formen una unidad de asentamiento y que sean representativas de la evolución de una comunidad, por ser testimonio de su cultura o por constituir un valor de uso y disfrute de la colectividad.*

*f. Conjunto histórico:*

*Agrupación de bienes inmuebles que forman una unidad de asentamiento, continua o dispersa, condicionada por una estructura física representativa de la evolución de una comunidad humana, por ser testimonio de su cultura o constituir un valor de uso y disfrute para la colectividad. Asimismo, es conjunto histórico cualquier núcleo individualizado de inmuebles comprendidos en una unidad superior de población, que reúna esas mismas características pueda ser claramente delimitado.*

Respecto, al tema de quienes pueden o deben participar en el ámbito del patrimonio cultural, la mencionada ley determina lo siguiente:

*Artículo 58.- Asociaciones culturales no lucrativas. Podrán constituirse a nivel departamental y municipal, asociaciones culturales no lucrativas que tengan por finalidades las siguientes:*

1. *Contribuir a la protección, salvaguardia, enriquecimiento y comunicación del Patrimonio Cultural de la Nación;*
  2. *Concientizar sobre la función social de la cultura;*
  3. *Capacitar en materia cultural a sus miembros;*
  4. *Fomentar la cultura nacional en toda su diversidad;*
- Ley para la protección del patrimonio Cultural de la Nación

*Artículo 60.- Patrimonio cultural. Forman el patrimonio cultural de la Nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país y están bajo la protección del Estado. Se prohíbe su enajenación, exportación o alteración salvo los casos que determine la ley.*

*Artículo 61.- 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.*

- Código Civil de la República de Guatemala

*En los Artículos 459 y 462 dice que los bienes nacionales están destinados al servicio del estado constituyendo un patrimonio y sujeto a leyes que rigen su protección.*

- Instituto de Antropología e Historia de Guatemala

*Está contenida en 53 artículos. Sus preceptos más importantes relacionados con el patrimonio cultural de Guatemala están contenidos en los incisos b y d, Artículo 4, que dicen: “Cooperar con las instituciones encargadas del mantenimiento, conservación, exhibición, restauración y conocimiento de nuestros tesoros arqueológicos, históricos y artísticos, aportando cuanto sea necesario para que, sin menoscabo de su integridad y pureza, dicha riqueza pueda aprovecharse en los planes de desarrollo turístico”*

*El decreto 425, Artículo. 2.-, se dice que los monumentos históricos y artísticos son considerados parte del tesoro cultural de la nación, no importando quiénes son sus propietarios y están bajo protección del estado.*

En Guatemala, ya se han declarado algunos centros históricos, el primero de ellos fue el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala, le siguieron el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango y algunos conjuntos históricos, que sin ser declarados como tal, cumplen con lo establecido en el inciso f del artículo 62 del decreto No. 26-97 donde se definen las características de este tipo de patrimonio cultural.

### **A nivel local:**

- El reglamento del Plan Regulador del Desarrollo Urbano-Rural del Área Metropolitana del Valle de Quetzaltenango, agosto 1 de 1983 - octubre 19 de 2001.
- Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango.

*Artículo 53.- Usos del Suelo. El uso del suelo, su urbanización y edificación, deberán producirse en la forma y con las limitaciones que se establecen en el presente reglamento, de conformidad con los niveles de intervención y los grupos de clasificación de los edificios. Ver anexo 4 “Usos del Suelo Permitidos en el Centro Histórico”*

*Artículo 120.- La Oficina del Centro Histórico deberá revisar y autorizar las propuestas y planes realizados por otras instituciones o dependencias competentes, en los siguientes aspectos Modificación en el sentido de la circulación vehicular. Modificación en la Ubicación, material y sistema de señalización de tránsito. Instalación de mobiliario urbano relacionado con el tránsito y transporte. Autorización o prohibición de estacionamientos de vehículos en la vía pública. Autorización de sitios de taxis estacionarios. pavimentación o re-pavimentación de calles y aceras.*

*Artículo 158.- Funciones y tareas transitorias. La Oficina del Centro Histórico, adicionalmente a las facultades y competencias que le confiere el presente reglamento y de acuerdo al Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico, tiene el compromiso de llevar a cabo los siguientes proyectos:*

- a) La catalogación de los edificios clasificados como monumentos de primer orden.*
- b) El plan de Imagen Urbana.*
- c) Plan de espacios Públicos, Plan de vivienda.*
- d) Proyecto de participación Pública, Plan de prevención de desastres.*

### **A nivel internacional:**

- Normativas internacionales sobre patrimonio.

Las propuestas de intervenciones físicas en el centro histórico de la Ciudad de Quetzaltenango encuentran su fundamento en las diferentes cartas de revitalización y conservación de centros

históricos, de lo cual se retoman principios y premisas, enfatizando que cada centro histórico es diferente y debe responder a su propia dinámica y problemática.

**Recomendación relativa a la protección de la belleza y del carácter de los lugares y paisajes.**  
Duodécima reunión. Conferencia general UNESCO, París 1962.

- La protección no se ha de limitar a los lugares y paisajes naturales sino que se ha de extender también a los lugares y paisajes cuya formación se debe a la mano del hombre y dictar disposiciones especiales para la protección especial en las proximidades de los monumentos.
- Adoptando medidas de carácter preventivo y correctivo y controlando los trabajos y actividades que puedan causar daño.

**Carta internacional de la restauración. Venecia, 1964.**

- Un monumento no solamente comprende la creación arquitectónica aislada, sino el cuadro en el que esta insertada, estableciendo la relación entre monumento, sitio e historia.
- Reconoce el valor monumental de las obras modestas que con el tiempo adquieren significación cultural y humana.
- La preservación del monumento implica aquella del cuadro tradicional. Ya sean urbanos o rurales los sitios deben ser objeto de cuidados especiales con el fin de preservar su integridad y de asegurar su saneamiento, su arreglo y su puesta en valor.
- Los trabajos de conservación, de restauración y de excavación estarán siempre acompañados de una documentación.

**Resolución de brujas, 1972.**

Principios de Rehabilitación de Ciudades Históricas.

- La ciudad es el fundamento del entorno construido por el hombre.
- La ciudad histórica, en forma mejor y más poderosa que cualquier otra ciudad, por la presencia permanente del tiempo en sus estructuras, sus materiales y sus tradiciones, constituye la identificación visual del hombre de hoy con sus raíces. Esta presencia viva del pasado es indispensable para su equilibrio tanto individual como social.

**ICOMOS / coloquio sobre la conservación de pequeñas ciudades históricas.**  
Rothenburgo R.F.A 1975

- Para la salvaguardia de las pequeñas ciudades históricas se deben tomar en cuenta problemas específicos y condiciones regionales, particularmente las condiciones socio-económicas y políticas.
- Deben respetar los derechos, las costumbres y las aspiraciones de la población y reflejar las metas e intenciones de la comunidad urbana.
- Los gobiernos deben conservar las cualidades positivas del marco autóctono, urbano y rural y proteger sus ciudades históricas contra las presiones de una expresión y una industrialización excesivas.
- Que todos los nuevos desarrollos tomen en cuenta la escala de la ciudad y respeten sus características, su estructura y su relación con el paisaje, mantengan las visuales de los espacios urbanos, de las calles y las plazas; eviten cualquier destrucción de edificios antiguos, que llevaría a una degradación irremediable del tejido histórico.
- Desarrollar en el seno de la población y de sus representantes políticos el orgullo por su entorno histórico y el sentido de su responsabilidad de la conservación de su patrimonio para asegurar, a largo plazo, el éxito de la política de salvaguardia.

### **Recomendaciones del III congreso de arquitectura vernácula y su adaptación a las necesidades de la vida moderna.**

Bulgaria, octubre 1975.

- La arquitectura vernácula, rural y urbana forma parte del patrimonio de la humanidad y puede ofrecer un hábitat más variado y apropiado para las necesidades permanentes del hombre que los conjuntos modernos, mientras se adaptan edificios de un contexto urbano vernáculo a un uso público o cultural se puede lograr una contribución positiva para la revitalización de un pueblo y cuando la inclusión de nuevos edificios resulta inevitable, se recomienda que estos se conformen al medio ambiental natural tanto en escala como en el carácter de los edificios existentes.

### **UNESCO - "recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea".**

Decimonovena sesión de la conferencia general, Nairobi, 1976

- Debe considerarse que los conjuntos históricos o tradicionales y su medio constituyen un patrimonio universal insustituible. Su salvaguardia y su integración a la vida colectiva de nuestra época deberían ser una obligación para los gobiernos y para los ciudadanos.
- Cada conjunto histórico y su medio deberían considerarse como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen.

- Los arquitectos y los urbanistas deberían procurar que la vista hacia y desde los monumentos y los conjuntos, no se deteriore y que dichos conjuntos se integren armónicamente en la vida contemporánea.
- Los estados miembros deberían promulgar nuevos textos legislativos y reglamentos con objeto de asegurar la salvaguardia de los conjuntos históricos y su medio y deberían darse a conocer al público y registrarse en un organismo oficialmente competente.
- Podrían autorizarse los programas de saneamiento urbano que incluyen demolición de inmuebles desprovistos de interés arquitectónico o histórico y la supresión de agregados y construcciones superpuestas sin valor, e incluso demolición de edificios que rompan la unidad de conjunto.
- Se debería reglamentar las construcciones nuevas para que su arquitectura encaje armoniosamente en el ambiente de los conjuntos históricos. Con ese objeto, un análisis del contexto urbano debería proceder a toda una nueva construcción (armonía de las alturas, colores, materiales y formas, constantes de ordenación de las fachadas y tejados, relaciones de los volúmenes construidos y proporciones medidas y la dimensión de las parcelas.
- Deberían proteger los conjuntos históricos y su medio contra los daños causados por adelantos tecnológicos, contaminación, ruidos y vibraciones, las máquinas y los medios de transporte y la explotación turística excesiva.

#### **ICOMOS / coloquio sobre "vida nueva en los sitios históricos".**

Praga y Bratislava - Checoslovaquia, 1976.

- Es necesario diferenciar las formas de rehabilitación de los sitios históricos según su valor y su función. Se recomienda que cada estado realice un inventario de ciudades y poblados históricos y los proteja legalmente para que se utilicen en forma conveniente.

#### **Conclusiones del coloquio sobre la conservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas UNESCO.**

PNUD, Quito, 1977.

- La conservación de los centros históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no solo inmuebles, sino primordialmente, la calidad de vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea.
- La puesta en valor del patrimonio monumental y artístico implica una acción sistemática, eminentemente técnica dirigida a utilizar todos y cada uno de esos bienes conforme a su naturaleza, destacando y exaltando sus características y méritos hasta colocarlos en condiciones de cumplir la nueva función a que están destinados.

- Es evidente, que en la medida en que un monumento atrae la atención del visitante, aumentará la demanda de comerciantes interesados en instalar establecimientos apropiados a su sombra protectora. Esa es otra consecuencia previsible de la puesta en valor e implica la adopción previa de medidas reguladoras que a la vez que facilitan y estimulan la iniciativa privada, impidan la desnaturalización del lugar y la pérdida de las finalidades primordiales que se persiguen.

### **CONCLUSIONES SIMPOSIOS ICOMOS - MÉXICO 1978 A 1992.**

#### **Octubre 1978. conservación del patrimonio monumental**

- El propiciar la debida utilización de los monumentos y zonas históricas y artísticas conlleva una finalidad eminentemente social. La liga entre éstos y sus habitantes, es esencial para que continúe vigente la identidad de los pueblos y sirva a los intereses propios de cada comunidad. En este aspecto, su utilización -el turismo por ejemplo-, puede ser provechosa y servir a la conservación del patrimonio monumental, evitando que se sirva al turismo solo para fines económicos.

#### **Octubre 1986. Uso contemporáneo de edificios antiguos.**

- Reafirma la vigencia de la carta de Venecia de 1964 como de la declaración de la UNESCO en Nairobi de 1976.
- En las tareas de recuperación habitacional en centros históricos como consecuencia de procesos de deterioro progresivo o daño súbito, la rehabilitación integral y funcional de las viviendas, sin perder de vista el objetivo general de asegurar la permanencia de los habitantes que la han ocupado tradicionalmente, así como sus necesidades y sus posibilidades económicas. Las acciones de esa materia deben conducir a su mejoramiento substancial de hábitat.

#### **Noviembre 1987. Nuevas arquitecturas en los tejidos urbanos tradicionales.**

- La problemática derivada de las intervenciones contemporáneas es relativa al grado de consolidación y homogeneidad en cada centro histórico en particular, y que en el interior de estos últimos pueden encontrarse tejidos urbanos alterados, en los cuales, la especulación, las intervenciones inadecuadas y otros agentes destructivos han suprimido parcialmente al patrimonio existente, o lo han degradado, dejando una secuela de predios vacíos o edificaciones discordantes.

#### **Carta de Veracruz**

- Asumir que el centro histórico es un bien patrimonial y un capital social significa que la comunidad tiene el derecho a utilizarlo y disfrutarlo, y el deber de conservarlo y transmitirlo.

- Un derecho que los ciudadanos tienen que conocer y reivindicar.
- Los gobiernos y las instituciones de la sociedad han de responder a este derecho y a esta obligación dando a los centros históricos la importancia de una prioridad política de carácter socio-económico proyectada hacia la colectividad.
- El centro histórico, que tiene sobre sí el peso excepcional de su contenido histórico, cultural y su papel simbólico de centro, tiene además los mismos problemas que el resto del conjunto urbano.
- En la responsabilidad de la recuperación de un centro histórico, por tanto, no sólo están implicados los organismos relacionados con la cultura, sino todos aquellos que enfocan su acción hacia la mejora de la calidad de vida en la ciudad: empleo, vivienda, salud, educación, etc.

## IX. Detección de actores clave

De acuerdo con la capacidad de gestión y decisión, así como la incidencia en el medio, se han ubicado los siguientes actores en orden jerárquico, desde el nivel nacional hasta el local.

ACTORES CLAVE		
NIVEL DE ACTUACIÓN	ACTOR	COMPETENCIAS
Nacional	Instituto de Antropología e Historia de Guatemala	Protección y mantenimiento de los sitios históricos y arqueológicos del país.
Nacional	Instituto Guatemalteco de Turismo - INGUAT	Promover y fomentar el desarrollo turístico sostenible del país, a nivel nacional e internacional.
Local	Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango	Valorizar el patrimonio de la ciudad a través de obras de restauración necesarias para la revitalización del Centro Histórico de la ciudad y llevar a cabo de forma eficaz la valoración, el rescate y conservación del mismo.
Local	Municipalidad de Quetzaltenango - COMUDES	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Organización del espacio físico.</li> <li>• Garantizar los servicios públicos locales.</li> <li>• Protección y conservación del medio ambiente.</li> <li>• Desarrollo de la economía local.</li> <li>• Participación vecinal.</li> <li>• Servicios sociales locales.</li> <li>• Etc.</li> </ul>
Local	Grupo Gestor de Quetzaltenango	Fomentar la productividad, la inversión y la competitividad del territorio.
Local	Los COCODE	Impulsar la participación de la población en la planificación del desarrollo y en la gestión a nivel local.
Local	Patronato del CH de la Ciudad de Quetzaltenango	Agrupación autónoma que busca salvaguardar el CH de la ciudad.
Local	Agrupaciones ciudadanas	Agrupaciones con una estructura independiente que busca proteger el patrimonio cultural de la ciudad así como impulsar el desarrollo de la misma.
Local	Sociedad en general	Ser <i>ciudadano</i> y velar por la conservación del CH de la ciudad.

Como parte de una posible estrategia preliminar para el involucramiento de los principales actores, está la de concertar una cita con la municipalidad de Quetzaltenango, el Grupo Gestor y los COCODE del CH, ya que ellos representan al poder local, al sector económico y al sector social, actores esenciales para el desarrollo de los proyectos que se proponen dentro de las “Directrices Estratégicas de Proyectos Urbanos para la Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango”.

Dicha cita tendrá como objetivo principal, la presentación de los proyectos, ya que evidentemente es de suma importancia iniciar con la articulación del sector político, económico y social, para crear una sinergia que garantice el éxito de dichos proyectos.

# DIAGNÓSTICO URBANO

## X. Diagnóstico urbano

### 10.1 Presentación de la región y del lugar urbano

#### 10.1.1 Datos generales de la Ciudad de Quetzaltenango

La ciudad de Quetzaltenango se encuentra ubicada a 200 kilómetros al Occidente de la ciudad Capital de Guatemala, situada a 14° 52' de latitud Norte, a una altitud de entre los 2300 y 2400 msnm.

El departamento cuenta con 24 municipios, dentro de los cuales se encuentra el de Quetzaltenango, con una extensión territorial de 120 Km<sup>2</sup>, ocupando el 6.2% del área departamental. El municipio cuenta con 20 poblados: 2 aldeas y 18 cantones. Cuenta con una población estimada (según proyección poblacional del 2009), de 145,637 hab. Con una densidad de 1,146 hab./km<sup>2</sup>. El clima es frío, con una temperatura media anual de 15.0° C, registrándose en los meses de fin y principios de año temperaturas de menos de 0°. La humedad relativa media anual es del 71.7%.<sup>9</sup>

Los aspectos comerciales, de servicios, educativos (a nivel primario, secundario y universitario), sociales, de instancias políticas, gubernativas y culturales, entre otras, atraen a muchas personas de lugares cercanos y otros departamentos a la ciudad, por lo tanto, Quetzaltenango se convierte en una ciudad que concentra el comercio y los servicios en el Occidente del país, como resultado, la ciudad cuenta con una población flotante de aproximadamente, 30,000 personas.<sup>10</sup>

#### 10.1.2 Reseña histórica de la ciudad de Quetzaltenango

El conocimiento de la historia de la ciudad de Quetzaltenango explica muchos acontecimientos actuales tanto a nivel político, cultural, como urbano-arquitectónicos. Si se desea ampliar la información histórica, consultar el volumen titulado “Estudio Histórico”, del Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango.

La ciudad de Quetzaltenango, en el altiplano (o tierras altas) guatemalteco, existe desde mucho antes de la dominación española y permanece hasta nuestros días. Conocida por los Mames como “Culaha” que significa “Garganta de agua” y por los Quichés como “Xelahuh” que significa “Bajo los diez”, se encuentra asentada en el mismo lugar en que lo estuvo antes de la llegada de los españoles en 1524. El nombre de Quetzaltenango se lo dieron los Nahoas que acompañaron a los españoles y significa “en la muralla del Quetzal”. El asentamiento tomó la advocación del

<sup>9</sup> Ver *Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango* (2007), p. 2.

<sup>10</sup> *Información Estadística y Social del Municipio de Quetzaltenango UIEP - Proyecto Gua/01/P04-PROINFO*

“Espíritu Santo” por haber sido ocupado en víspera de la fiesta de Pentecostés de 1524, sujeta a la égida de los Franciscanos.<sup>11</sup>

Quetzaltenango fue una importante ciudad durante un período aproximado de 1,000 años antes de la llegada de los españoles en 12 de febrero de 1524. Fue sede de las autoridades durante el período hispánico como Corregimiento de Quetzaltenango, con una compañía de milicia. Durante 1838 – 1848 sucedieron tres intentos por crear el Sexto Estado de la Federación Centroamericana, en donde Quetzaltenango era capital; por lo que desde antaño ha sido el principal departamento del Occidente del país.

En el transcurso de más de cuatro siglos entre período hispánico y el actual, nunca ha cambiado de ubicación, sino que se ha ido ensanchando dentro del mismo valle, venciendo o acomodándose a los accidentes naturales del mismo. Conviven en un mismo espacio elementos culturales que representan la vida de los antiguos habitantes Quichés y de otros pueblos antes de la conquista española, con aquellos producidos durante el período colonial, (españoles) que representa el mestizaje del pueblo de Guatemala, luego, la población quetzalteca, recibe la influencia de otras culturas europeas que a principios del siglo XX, se radican en la ciudad. El producto de la mezcla de éstos elementos culturales, se manifiestan hoy en el Centro Histórico de la ciudad.

Lo más relevante para el centro histórico en materia urbana, del período colonial o de dominación española, es el tejido urbano tradicional: la traza que aún se conserva en su mayoría hasta nuestros días. mientras que lo más relevante de la época liberal, en materia urbano-arquitectónica son las construcciones de edificios suntuosos tanto públicos como privados, como expresión del auge económico de la clase elitista de la ciudad y que la distingue en la actualidad del resto de ciudades del país.

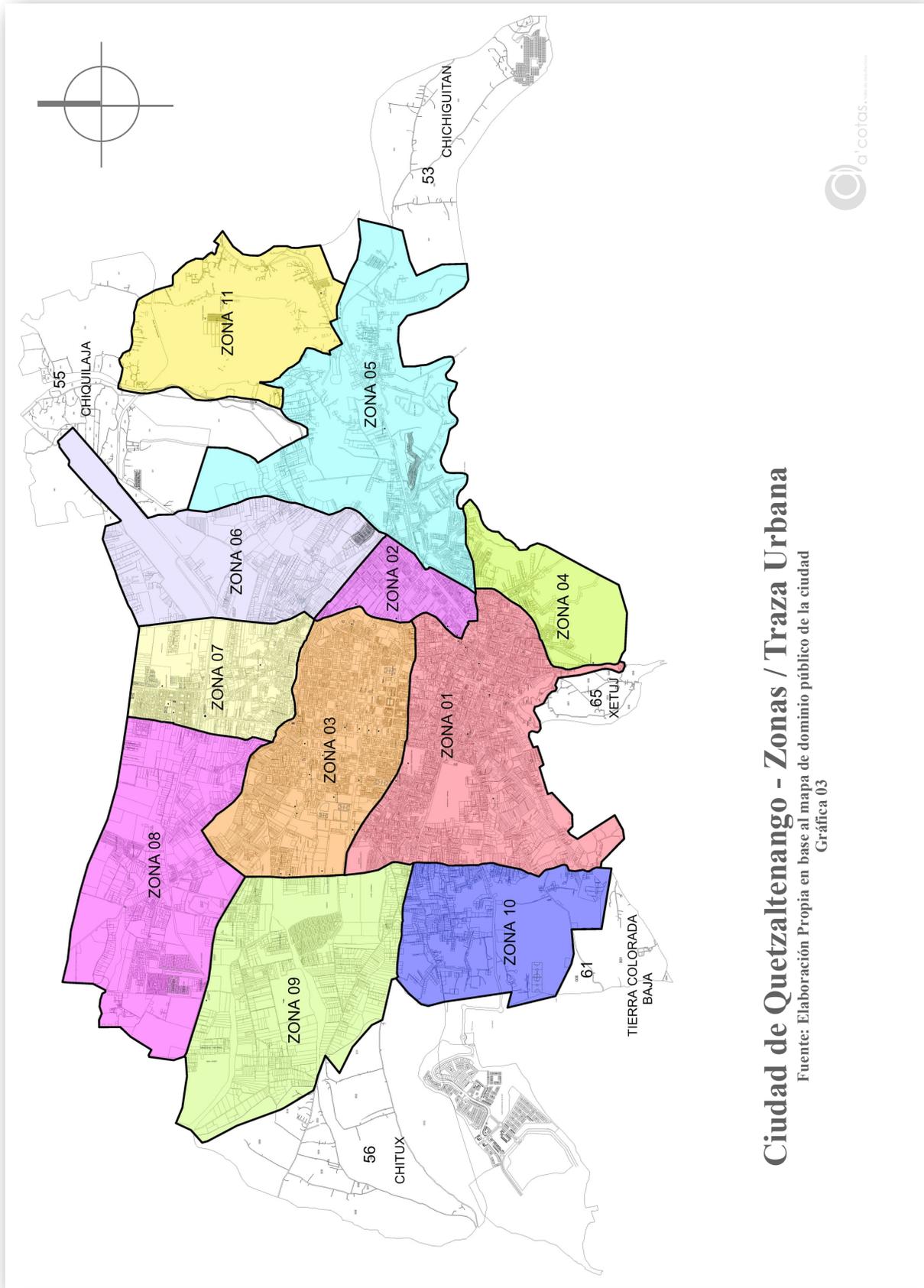
El terremoto del 18 de abril de 1902 impactó la ciudad de tal manera, que tanto las acciones inmediatas como aquellas a mediano y largo plazo, modificaron su traza, su imagen urbana y arquitectónica y se creó un nuevo desarrollo urbano, con la decisión gubernamental de construir La Nueva Quetzaltenango en los cantones de La Democracia, Los Alisos y Llanos de Olintepeque. Esta medida no solo abrió la posibilidad de una expansión ilimitada hacia aquel sector, sino, en cierta medida, permitió que la vieja ciudad destruida, se conservara en relativas buenas condiciones, minimizándole la presión para que su desarrollo y crecimiento, se diera dentro de su propio tejido urbano, dejando sin efecto los planes de ensanchar las viejas calles, si no hasta finales del siglo XX.

Tanto en la época de dominación española, como en la independiente y liberal, la clase poderosa radicaba al centro del asentamiento, mientras que los de menos recursos e indios radicaban en este orden hacia las afueras. Sin embargo, en los nuevos ensanches, el de la ciénaga fue ocupado por personas de pocos recursos económicos, mientras que el de la democracia fue para la nueva elite.

---

<sup>11</sup> Ver *Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango (2007)*, p. 2.

La actividad comercial, política y administrativa de la ciudad, desde la época de dominación española hasta mediados del siglo XX se ha desarrollado en el área central. En cuanto a las actividades artesanales, es de suponerse que tal como en la actualidad, estaban directamente relacionadas con la vivienda.



**Ciudad de Quetzaltenango - Zonas / Traza Urbana**  
 Fuente: Elaboración Propia en base al mapa de dominio público de la ciudad  
 Gráfica 03



### 10.1.3 El Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango

La ciudad de Quetzaltenango es considerada como uno de los poblados más antiguos de Guatemala, esto es evidente ya que en esta ciudad conviven en un mismo espacio, elementos urbanos que representan la vida de los antiguos habitantes Quichés, con aquellos producidos durante el período colonial, que se fundieron en una sola muestra de tejido urbano que en general, representa el mestizaje del pueblo de Guatemala.

Actualmente aún son reconocibles un sin número de edificaciones y aspectos urbanos tradicionales de alto significado que deben ser valorizados, los cuales están comprendidos en el área delimitada como Centro Histórico que abarca una superficie de 112 hectáreas más sus áreas y monumentos aislados. Se tienen registradas 2,124 edificaciones de ellas, 1,096 tiene valor patrimonial, muchas de las que no tienen valor patrimonial lo han perdido en las últimas décadas, pues han demolido o intervenido los inmuebles históricos para levantar nuevos edificios sin ningún sentido de integración al entorno.<sup>12</sup>

A continuación se presenta la Gráfica 04 — Monumentos e Inmuebles Históricos fuera del Centro Histórico<sup>13</sup>— que nos da una visión clara de la ubicación del centro histórico dentro de la traza urbana de la ciudad de Quetzaltenango.

Seguidamente, se presenta la Gráfica 05 — Límites del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango<sup>14</sup> — que como su nombre lo indica, nos da una visión clara de los límites de dicho centro.

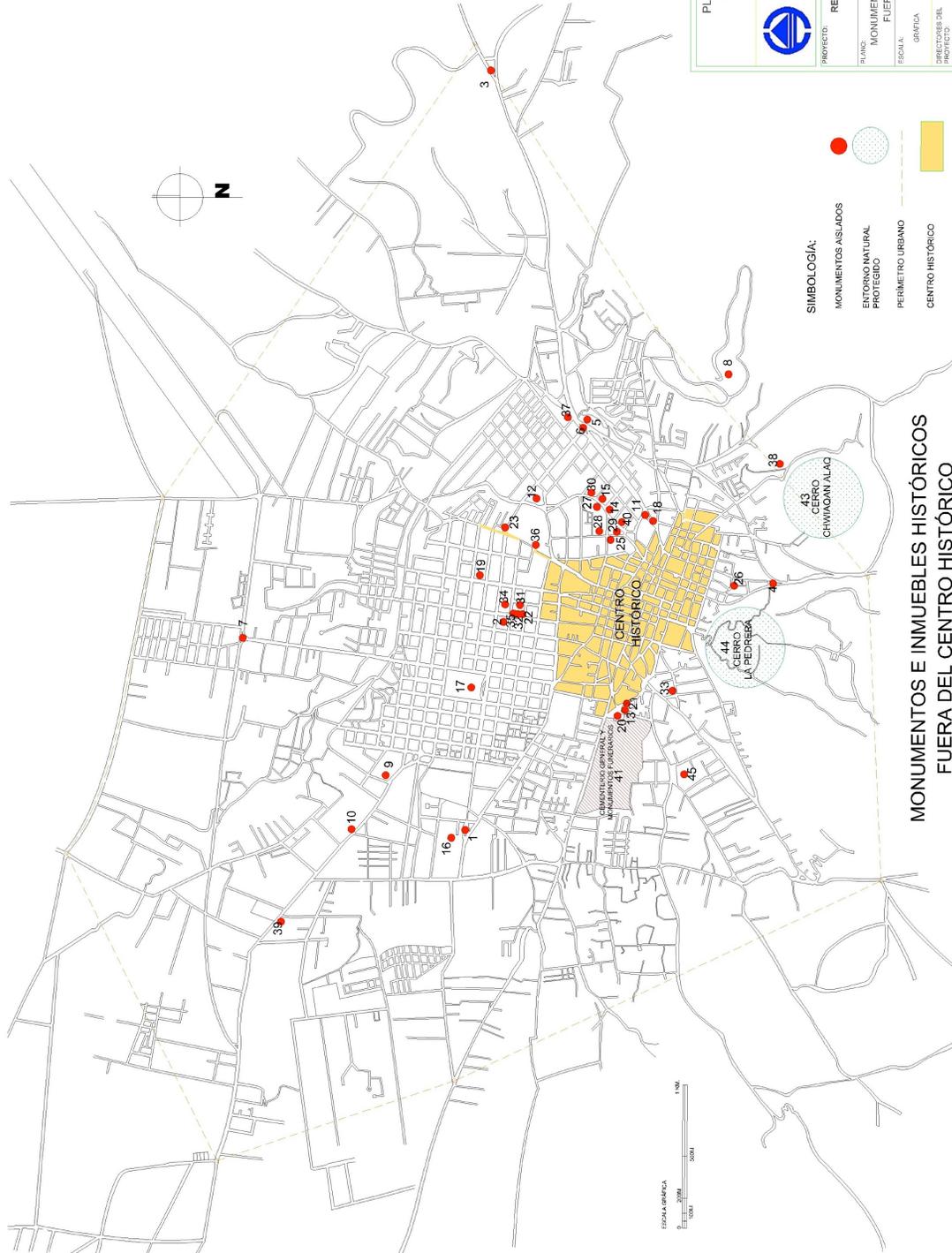
---

<sup>12</sup> Ver *Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango (2007)*, p. 14.

<sup>13</sup> Ver *Reglamento del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango (2007)*, p. 86.

<sup>14</sup> Ver *Ibid.*, p. 86.

1. TEMPLO MINERVA Y SU CONJUNTO
2. MONUMENTO A JUAJUE Y SU CONJUNTO
3. MONUMENTO AL ESTADO DE LOS ALTOS (ESCUPTURA DEL LEÓN)
4. MONUMENTO A LA REVOLUCIÓN DE LA LEONARDO MORALES
5. MONUMENTO A DON JUAN APARICIO Y DON SIMONOSO
6. MONUMENTO A MARIBELA
7. MONUMENTO A TECNOLIJAN
8. MONUMENTO A JUSTO RUFINO BARRIOS
9. FUENTE DE SAN JUAN
10. FUENTE Y ACUEDUCTO LOS ARCOS
11. TANQUE LA MINERVA
12. TANQUE DEL SOLDADO
13. TANQUE LA CALVARIA
14. TANQUE LA AURORA
15. TANQUE NATURAL Y SU CONJUNTO
16. ANTIGUO ROSCO DEL TANQUE
17. EX ESTACION DEL FERROCARRIL DE LOS ALTOS
18. FUENTE DE PIEDRA DE LA VIRGEN DEL ROMANO
19. VILLA LESLIE Y SU CONJUNTO
20. TEMPLO GEBIA EL CALVARIO
21. TEMPLO DE LA BENA
22. TEMPLO DE IESU DE LA BIENA ESPERANZA Y SU CONJUNTO.
23. PUENTE LA REVOLUCIÓN Y SU CONJUNTO
24. ARCO DE PIEDRA LABOR CAJAS
25. EDIFICIO DE ADRIANA
26. QUETZALLENANGO
27. CASA DE JACOBO ARBENZ
28. CASA PARTICULAR
29. CASA PARTICULAR
30. VILLA ADRIANA
31. BANCO DE LA REPUBLICA
32. CASA PARTICULAR
33. TEMPLO GEBIA SAN NICOLAS Y SU CONJUNTO
34. TEMPLO ASILO DE ANCIANAS
35. ARCO EL BOSQUE
36. CASA DEL PRADO
37. CASA PARTICULAR
38. CASA PARTICULAR
39. CEMENTERIO GENERAL Y MONUMENTOS FUNERARIOS
40. MONUMENTO NATURAL CERRO CHIWAGUAN
41. ALAJ
42. ENTORNO NATURAL CERRO LA ROSA
43. HOSPITAL NACIONAL DE RODOFO ROBLES



**SIMBOLOGÍA:**

- MONUMENTOS AISLADOS
- ENTORNO NATURAL PROTEGIDO
- PERÍMETRO URBANO
- CENTRO HISTÓRICO

**PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO**  
GUATEMALA, CENTRO AMÉRICA

**OFICINA DEL CENTRO HISTÓRICO MUNICIPALIDAD DE QUETZALTENANGO**

PROYECTO:	REGLAMENTO DEL CENTRO HISTÓRICO ANEXO DE PLANOS	P. AND. N.º:	4/4
PLANO:	MONUMENTOS E INMUEBLES HISTÓRICOS FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO	FECHA:	ABRIL, 2007
ESCALA:	GRÁFICA	DIBUJO:	S. GARCÍA
DIRECTORES DEL PROYECTO:	ING. OTTO R. JUAJUE DEL CÓN	ARQ. LUIS MOZARROCA	DIRECTOR LOCAL

**MONUMENTOS E INMUEBLES HISTÓRICOS FUERA DEL CENTRO HISTÓRICO**  
Fuente: Oficina del CH de la Ciudad de Quetzaltenango  
Gráfica 04



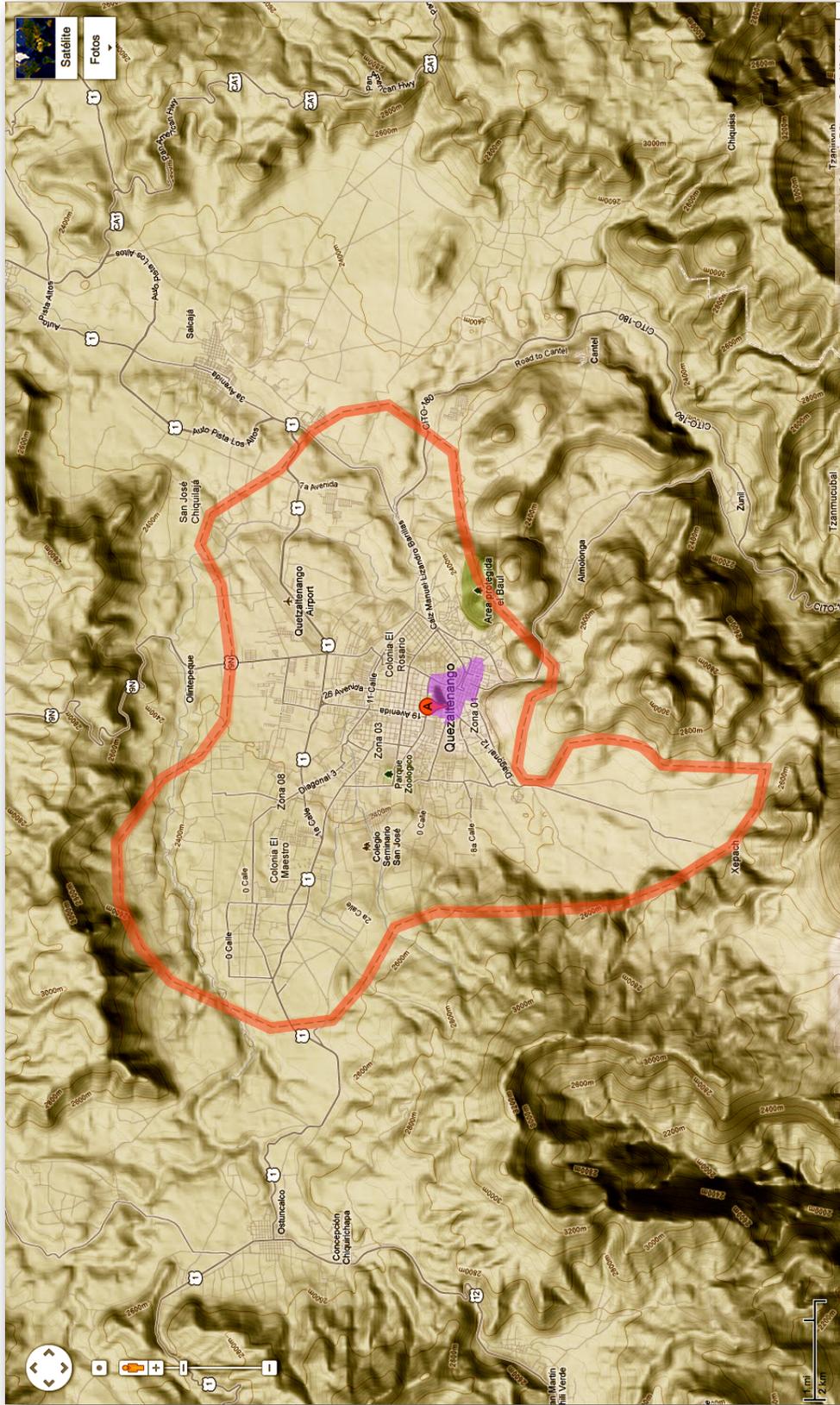
## 10.2 Medio físico y natural

### 10.2.1 Relieve natural

El relieve natural en el cual se asienta la ciudad de Quetzaltenango brinda muchas de las características únicas que posee la ciudad. Dentro de estas características se puede mencionar la peculiaridad de su paisaje urbano, ya que debido a que la ciudad se encuentra rodeada por cerros, tal y como se observa en la Gráfica 06, el paisaje urbano de la ciudad de Quetzaltenango se encuentra enmarcado por el verde natural.

De la misma forma, se puede mencionar la peculiaridad del tejido urbano de la ciudad de Quetzaltenango, una vez entendiendo que el relieve natural del terreno conforma uno de los cuatro componentes del tejido urbano de una ciudad, siendo éstos: *El relieve del terreno, el trazado urbano, el parcelado y el emplazamiento en la parcela.*

Otra de las características de la ciudad de Quetzaltenango, dictadas por el relieve natural en donde se asienta la ciudad, es el tema de riesgos, ya que debido al relieve natural del terreno, es común la presencia de escorrentías de agua, lodo y piedras, provenientes de los cerros aledaños.



# Ciudad de Quezaltenango - Relieve Natural

Fuente: Google Earth  
Gráfica 06

- CENTRO HISTÓRICO
- LIMITE MUNICIPAL

## 10.2.2 Principales vialidades en conexión con otras localidades

En cuanto a las principales vialidades, es importante indicar las mismas, a nivel municipio, esto debido a que el CH es un punto neural para la ciudad de Quetzaltenango, y por ende, las conexiones de la ciudad con otras localidades afectan de manera directa a las dinámicas que se dan dentro del CH, tal y como se muestra en la Gráfica 07.

Como resultado de las conexiones de la ciudad con otras localidades, surgen dinámicas de tensión entre el CH y éstas, tal como se evidencia en la Gráfica 08, en la cual se aprecian las tensiones que existen entre el CH y los municipios de Salcajá, Olintepeque, San Juan Ostuncalco y Almolonga. Prevalece la tensión que existe entre el CH y Almolonga, esto debido a que dentro del CH se ubica uno de los mercados de la ciudad, y al hecho que, el municipio de Almolonga se ha destacado por ser un productor de verduras y legumbres dentro de la región, lo cual explica la tensión existente entre ambos municipios.

Es importante también destacar la existencia de centralidades (económicas) dentro de la ciudad de Quetzaltenango, debido a que éstas generan tensiones dentro de la ciudad. Tomando en cuenta que el CH conforma una de las tres centralidades más importantes de la ciudad, como se muestra en la Gráfica 09, se torna relevante evidenciar las tensiones que existen entre éstas, para determinar el impacto que dichas tensiones generan a las dinámicas presentes y futuras del CH.

<b>NOMENCLATURA DE RUTAS</b>		
<b>SÍMBOLO</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CLASIFICACIÓN DE RUTAS</b>
	<p><b>CA-1=RUTAS CENTROAMERICANAS</b></p> <p>-En la parte superior se Indica el País</p> <p>-En la Parte Inferior se Indica la ruta, el número y la orientación de la misma.</p>	<p>-Unen la Capital con Fronteras o desde otra ruta Centroamericana</p>
	<p><b>RN=RUTAS NACIONALES</b></p> <p>-En la parte superior se Indica el tipo de ruta</p> <p>-Abajo se indica el número de la ruta</p>	<p>-Unen rutas Centroamericanas con cabeceras departamentales</p>

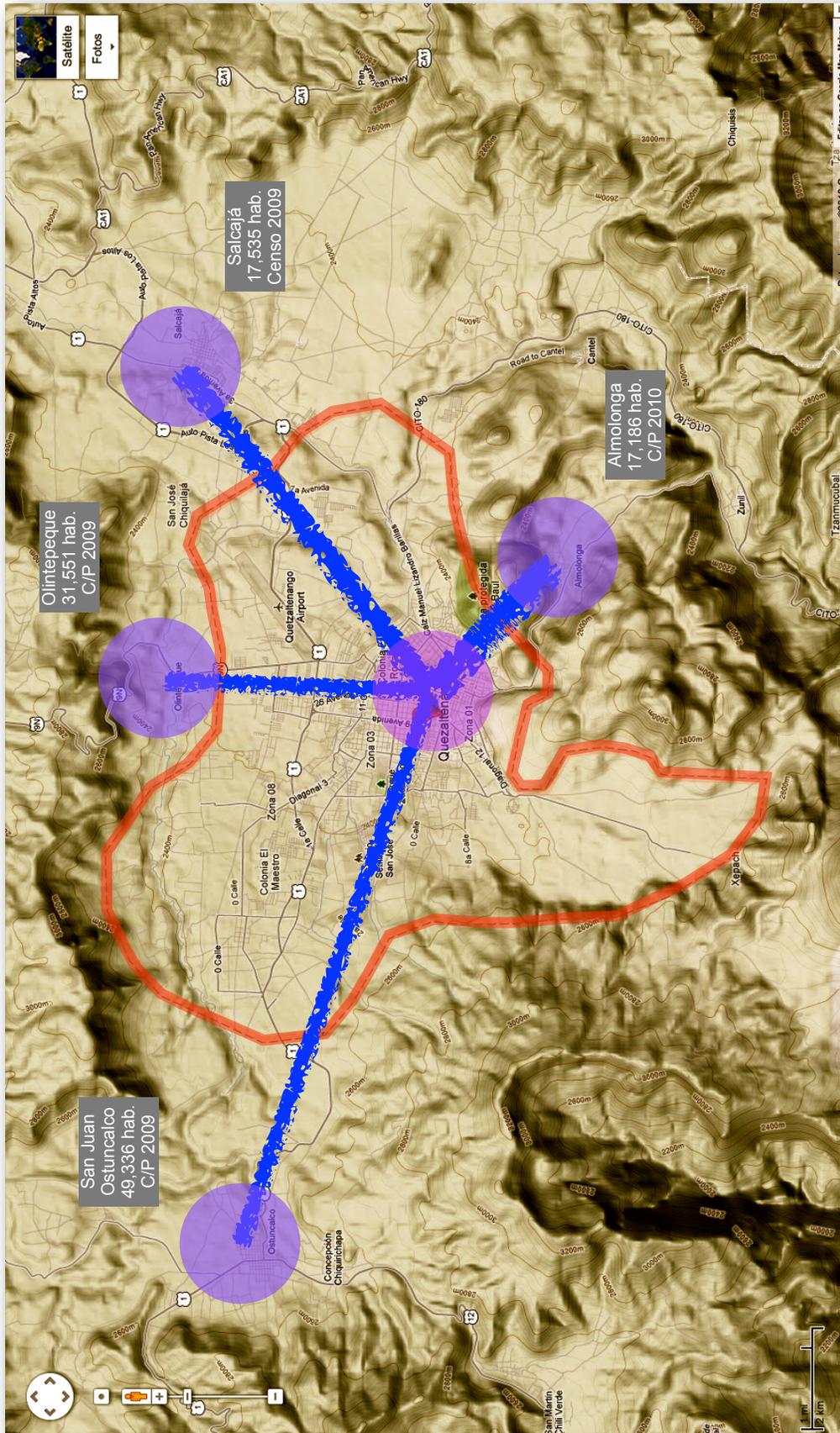
Fuente: Ministerio de Comunicaciones, Infraestructura y Vivienda  
Tabla 06



- CENTRO HISTÓRICO
- LIMITE MUNICIPAL
- VIA DE PRIMER ORDEN
- VIA DE SEGUNDO ORDEN

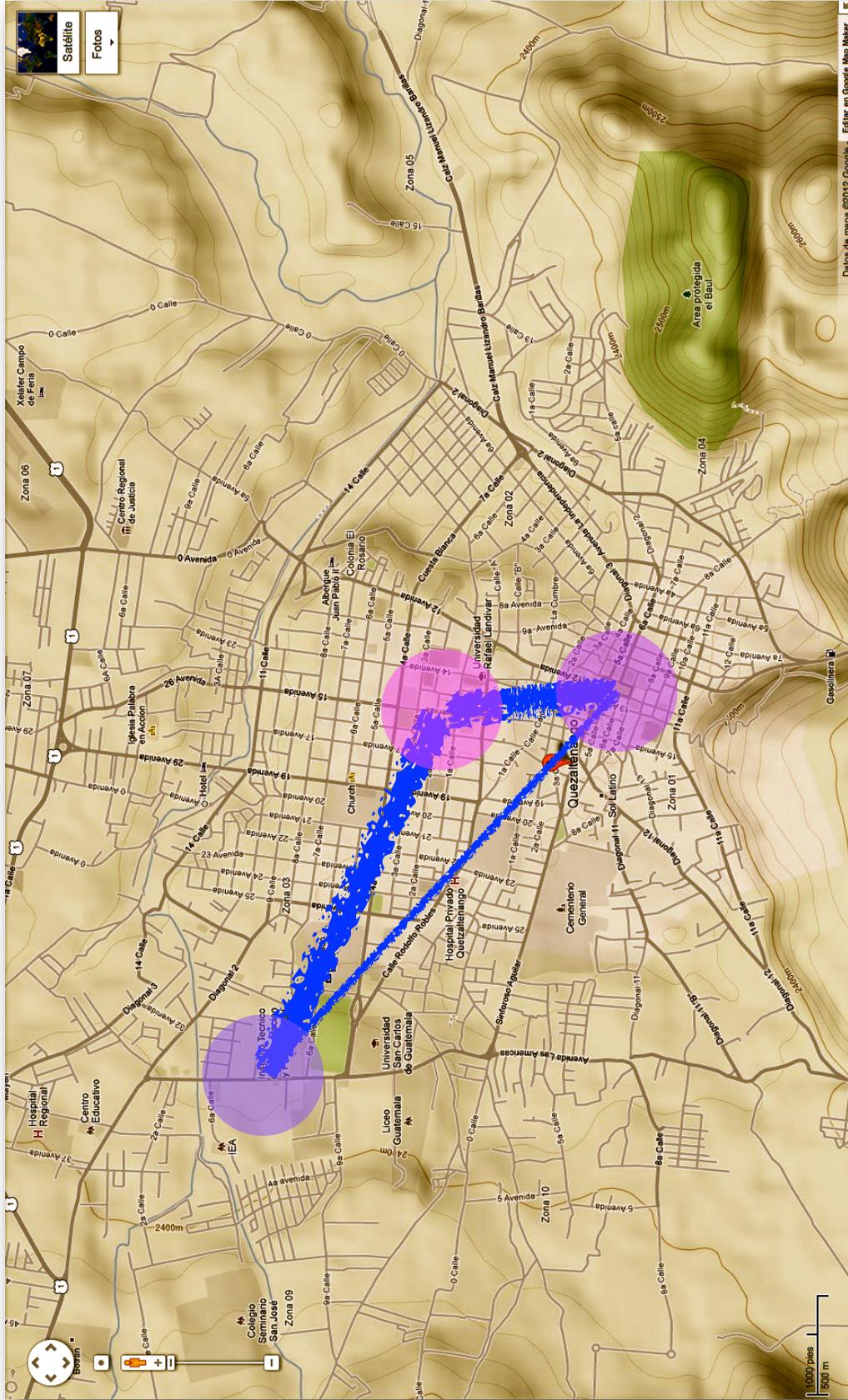
## Ciudad de Quetzaltenango - Principales vialidades

Fuente: Google Earth / Elaboración Propia  
Gráfica 07



## Ciudad de Quetzaltenango - Dinámicas de Tensión

Fuente: Google Earth / Elaboración Propia  
Gráfica 08



- CENTRO HISTÓRICO
- LA PRADERA
- LA DEMOCRACIA
- TENSIÓN

# Ciudad de Quetzaltenango - Principales Centralidades

Fuente: Google Earth / Elaboración Propia  
Gráfica 09

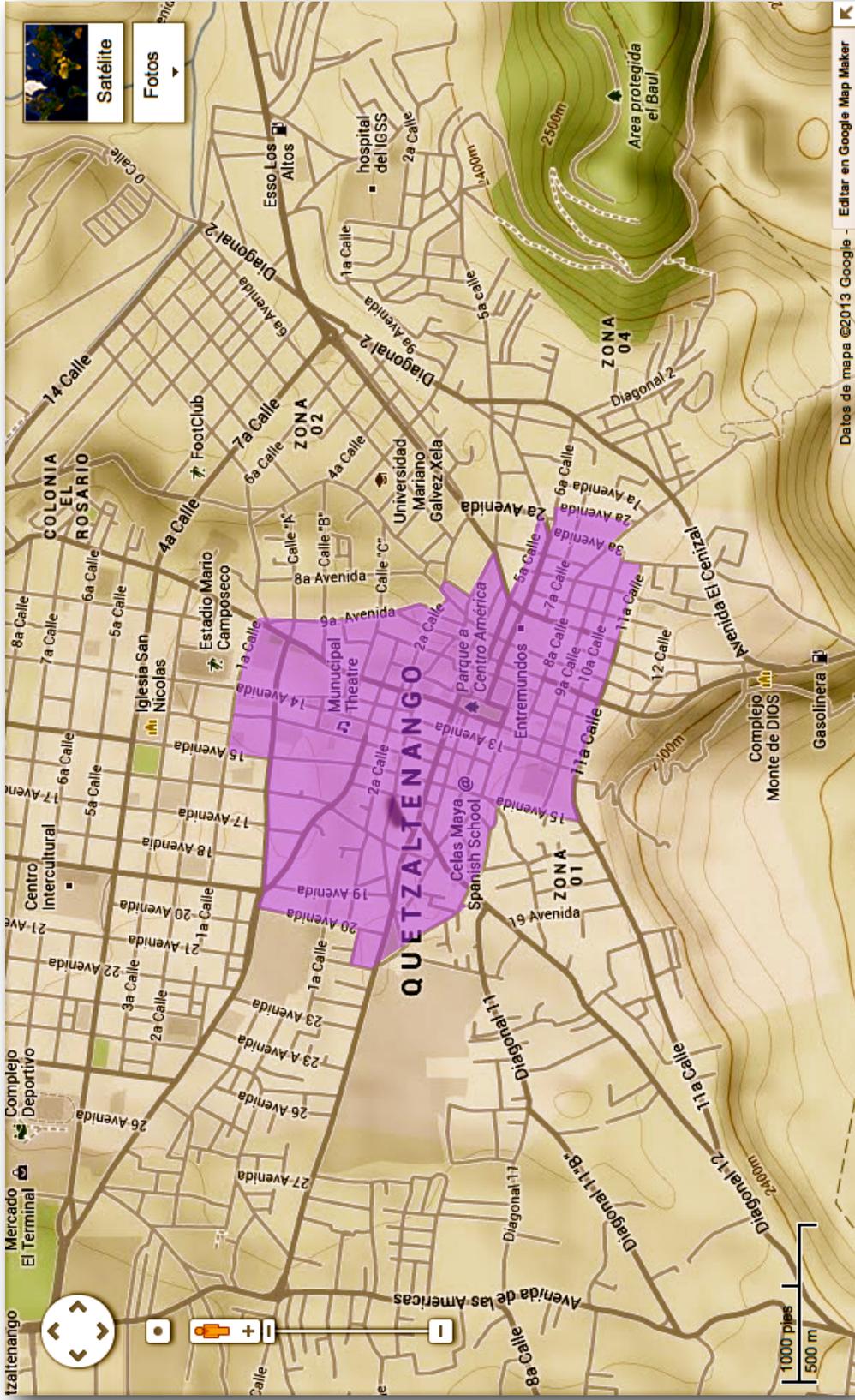
A continuación, a manera de referencia, se presenta la Gráfica 10, en la cual se aprecian los límites del CH de la ciudad de Quetzaltenango, con el fin de conocer su ubicación con respecto al resto de la ciudad.

De la misma forma, se presenta la Gráfica 11, en la cual se muestran las principales vialidades y centralidades dentro del CH, con el fin de mostrar las áreas en las cuales se intensifican las dinámicas urbanas propias del CH. Cabe destacar que dichas centralidades están conformadas por los diferentes parques y plazas que se ubican dentro del CH, siendo estos: el parque a Centro América, el parque Bolívar, el parque El Calvario, el parque a La Madre, el parque Infantil, el parque a La Paz, el parque a Paco Pérez y la plazuela San Antonio.

En cuanto a las principales vialidades dentro del CH, se destaca que la mayoría de éstas, son las vías que comunican a los diferentes parques y plazas entre sí.

### **10.2.3 Riesgos y amenazas**

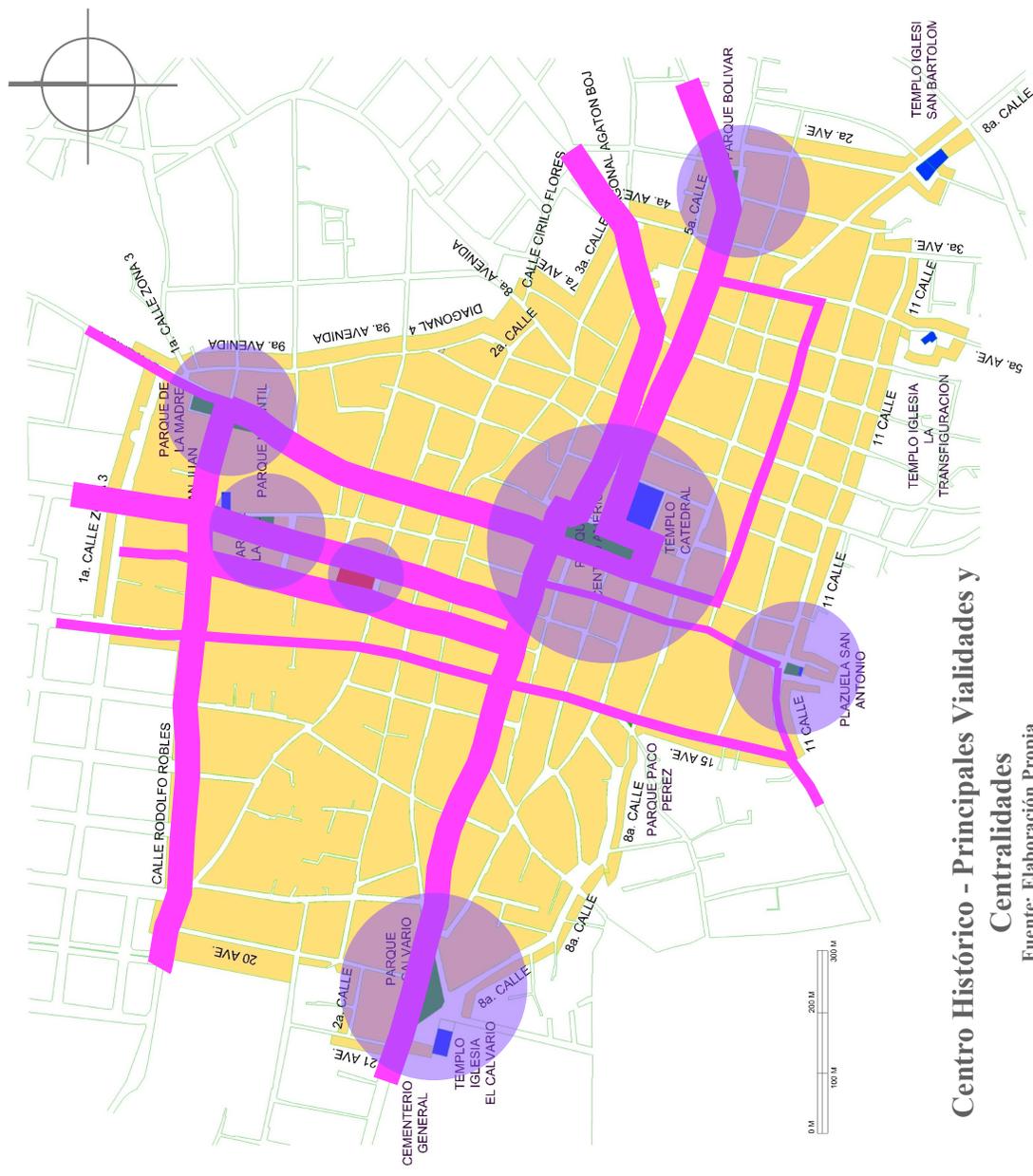
Los principales riesgos que presenta la ciudad de Quetzaltenango son: Sismos e inundaciones. Sin embargo, en el CH, la cual es nuestra área de estudio, es posible identificar únicamente escorrentías de aguas pluviales y pérdidas de suelo de la parte alta de los cerros que rodean a dicha área, tal y como se muestra en la Gráfica 12, mismas que llegan a algunas calles importantes del CH, tal y como se mostrará más adelante, en el numeral 10.8 Infraestructura y servicios.



## Ciudad de Quetzaltenango - Centro Histórico

Fuente: Google Earth / Elaboración Propia  
Gráfica 10

CENTRO HISTÓRICO



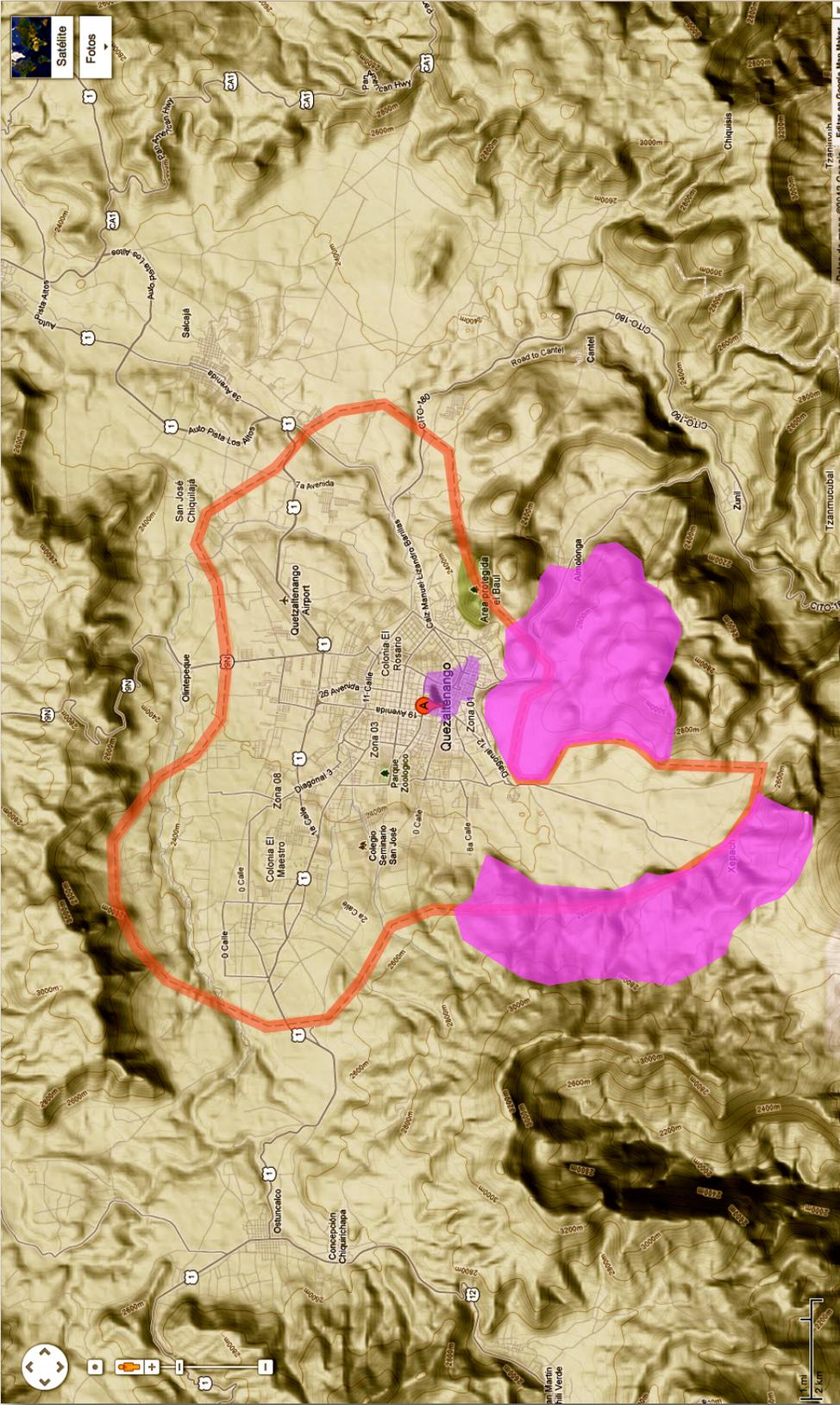
- AREA DEL CH
- PARQUES
- TEMPLOS
- TEATRO MUNICIPAL

- CENTRALIDADES
- VIALIDADES

NOTA:  
 EL GROSOR DE  
 LINEA HACE  
 REFERENCIA A  
 LA CARGA  
 VEHICULAR QUE  
 SOPORTA CADA  
 VIA.

**Centro Histórico - Principales Vialidades y Centralidades**  
 Fuente: Elaboración Propia Gráfica 11





- CENTRO HISTÓRICO
- PERDIDAS DE SUELO Y ESCORRENTÍAS
- LIMITE MUNICIPAL

## Ciudad de Quetzaltenango - Riesgos y Amenazas

Fuente: Google Earth  
Gráfica 12

## 10.3 Aspectos demográficos del casco urbano

### 10.3.1 Dinámica o crecimiento poblacional del casco urbano (según información censal de 1994, 2002 a nivel de lugares poblados)

La población de la ciudad de Quetzaltenango se incremento de 108,605 a 127,569 habitantes, aproximadamente un 17.46%, durante el período de 1994 a 2002, tal y como se muestra en la Tabla 07 y 08.

Es importante destacar que durante este período, la población rural disminuyó en un 60.27% mientras que la población urbana aumentó en un 32.7%. Lo cual evidencia que ha aumentado la migración de población del área rural al área urbana, así como también, que se ha incrementado el suelo servido dentro de la ciudad. Dicho incremento del suelo servido, es un indicador del proceso de metropolización por el cual atravesó la ciudad. Por lo tanto, es evidente que la ciudad de Quetzaltenango, hasta hoy, sigue la tendencia mundial, es decir, pasar de ser una ciudad agraria a ser una ciudad metropolitana.

Departamento y Municipio	POBLACIÓN TOTAL								
	TOTAL			URBANA			RURAL		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Quetzaltenango	503,857	248,162	255,695	200,727	97,294	103,433	303,130	150,868	152,262
Quetzaltenango	108,605	53,055	55,550	90,801	44,122	46,679	17,804	8,933	8,871

Fuente: INE Guatemala, Censos 1994.  
Tabla 07

Departamento y Municipio	POBLACIÓN TOTAL								
	TOTAL			URBANA			RURAL		
	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
Quetzaltenango	624,716	300,325	324,391	344,858			279,858		
Quetzaltenango	127,569	60,922	66,647	120,496			7,073		

Fuente: INE Guatemala, Censos 2002.  
Tabla 08

### 10.3.2 Tasas de crecimiento de la población intercensal 94-2002 y proyectada 2000-2010

En cuanto a la tasa de crecimiento de población intercensal 94-2002, el municipio de Quetzaltenango presenta una tasa de crecimiento del 2%, como se muestra en la Tablas 07 y 08.

A continuación se presenta la Tabla 09 en la cual se muestran las estimaciones de la población total del departamento y del municipio de Quetzaltenango, considerando una tasa de crecimiento del 2%. En dicha tabla se observa un incremento de la población en el municipio que va de

145,637 a 170,926 habitantes, lo cual indica que la población se incrementará en un 14.8% para el año 2020.

Por lo tanto, según datos estadísticos, la ciudad de Quetzaltenango, como la mayoría de ciudades en la actualidad, continuará con el proceso de metropolización, al menos, por los próximos siete años.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADISTICA												
Estimaciones de la Población total por municipio. Período 2009-2020.												
Departamento y Municipio	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Quetzaltenango	754,457	771,674	789,358	807,571	826,143	844,906	863,689	882,606	901,770	921,010	940,159	959,047
Quetzaltenango	145,637	147,968	150,334	152,743	155,163	157,559	159,898	162,200	164,486	166,723	168,880	170,926

Fuente: INE Guatemala  
Tabla 09

### 10.3.3 Estructura de la población por edad y sexo (pirámide de edades)

A continuación se presentan la Tabla 10, la cual contiene los datos poblacionales por sexo y grupos etareos, tanto del área urbana como del área rural del departamento, municipio y ciudad de Quetzaltenango.

**CUADRO A01.- POBLACION TOTAL, SEXO, GRUPOS DE EDAD Y AREA URBANA Y RURAL, SEGÚN DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO.**

DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO	CATEGORIA	POBLACION TOTAL	SEXO		GRUPOS DE EDAD ( EN AÑOS CUMPLIDOS )													AREA		
			HOMBRES	MUJERES	DE 0 A 4	DE 5 A 9	DE 10 A 14	DE 15 A 19	DE 20 A 24	DE 25 A 29	DE 30 A 34	DE 35 A 39	DE 40 A 44	DE 45 A 49	DE 50 A 54	DE 55 A 59	DE 60 A 64	65 Y MAS	URBANA	RURAL
Quetzaltenango		624,716	300,325	324,391	86,028	92,279	86,936	68,954	53,686	38,922	35,216	32,588	29,001	23,331	21,480	13,938	12,543	29,814	344,858	279,858
QUETZALTENANGO		127,569	60,922	66,647	14,524	15,163	14,929	13,947	13,140	9,401	8,278	7,724	6,922	5,404	5,103	3,169	2,840	7,025	120,496	7,073
QUETZALTENANGO	CIUDAD	95,823	45,605	50,218	10,527	11,051	11,098	10,390	9,907	7,149	6,290	5,845	5,244	4,123	3,976	2,437	2,213	5,570	95,786	37

Fuente: INE Guatemala, Censos 2002. XI de Población y VI de Habitación  
Tabla 10

Tal y como se evidencia en la anterior tabla, la ciudad de Quetzaltenango alberga una población, en su mayoría, joven. Por lo tanto, es valedero suponer que en un lapso de 10 años se incrementará la fuerza laboral dentro de la ciudad, así como también, un incremento en la demanda a la oferta urbana que ofrece dicha ciudad.

Debido a que el área de estudio del presente diagnóstico esta conformada por el CH de la ciudad de Quetzaltenango, a continuación se presentan en la Tabla 11, la cual contiene los datos poblacionales y grupos etáreos de la Zona 1 de Quetzaltenango. Es importante recalcar que esta zona contiene la mayor parte del área que conforma el CH.

**POBLACIÓN POR SEXO Y GRUPO ÉTNICO SEGÚN GRUPOS QUINQUENALES DE EDAD (ZONA 1 DE QUETZALTENANGO)**

Grupos Etareos	Población Total											
	Indígenas			Ladinos			Otros			Totales		
	Hombres	Mujeres	total	Hombres	Mujeres	total	Hombres	Mujeres	total	Hombres	Mujeres	total
0-4	794	776	1570	883	885	1768	11	9	20	1688	1670	3358
5-9 a	904	854	1758	997	988	1985	6	12	18	1907	1854	3761
10-14 a	874	803	1677	1005	991	1996	9	4	13	1888	1798	3686
15-19	918	1044	1962	1128	1399	2527	5	5	10	2051	2448	4499
20-24	765	883	1648	1047	1233	2280	11	21	32	1823	2137	3960
25-29	558	657	1215	762	884	1646	14	13	27	1334	1554	2888
30-34	529	576	1105	608	757	1365	12	13	25	1149	1346	2495
35-39	503	548	1051	574	707	1281	6	12	18	1083	1267	2350
40-44	389	443	832	465	615	1080	0	4	4	854	1062	1916
45-49	324	385	709	393	529	922	3	2	5	720	916	1636
50-54	308	354	662	393	449	842	2	5	7	703	808	1511
55-59	167	188	355	252	334	586	4	2	6	423	524	947
60-64	192	238	430	218	274	492	3	1	4	413	513	926
65 y más	437	558	995	523	770	1293	6	7	13	966	1335	2301
	7662	8307	15969	9248	10815	20063	92	110	202	17002	19232	36234

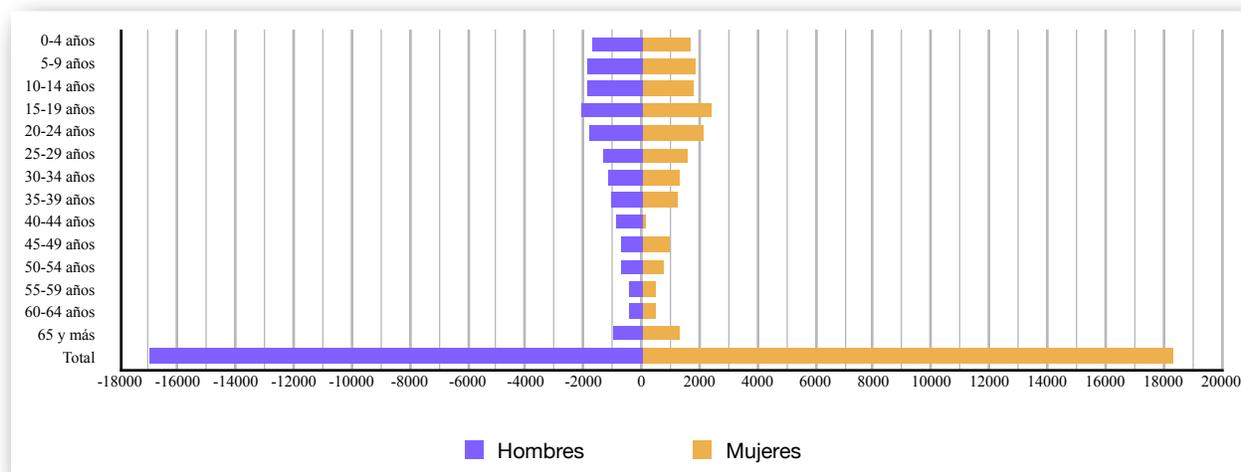
Fuente: Unidad de Investigación Estadística y Planificación UIEP-PROINFO  
 Recuento Censal Quetzaltenango Mayo - Agosto 2000  
 Tabla 11

Al igual que en la ciudad de Quetzaltenango, el área del CH posee, en su mayoría, una población joven, por lo tanto, es evidente que dentro de un escenario prospectivo, será imperante la *revitalización integral* de dicha área, ya que en un lapso de aproximadamente 10 años, la población económicamente activa necesitará una mejor calidad de oferta urbana, y no solo la población económicamente activa, sino más bien toda la población joven, ya que éstos necesitarán un espacio en el cual se pueda habitar, circular, trabajar y recrearse.

Por lo tanto, únicamente a través de garantizar la calidad de vida de los habitantes del CH, ya que se incrementaran en los próximos años, se podrá garantizar la vitalidad y vigencia de dicha área dentro de la ciudad.

Es importante mencionar que para el año 2000, la zona 1 era la más poblada de la ciudad de Quetzaltenango con 36234 hab. (Unidad de Investigación Estadística y Planificación / Recuento censal Quetzaltenango Mayo - Agosto 2000).

Tal y como se evidencia en la Tabla 12, la población de la Zona 1 de Quetzaltenango, en el año 2000 estaba conformada, en su mayoría, por población joven, destacando el rango de edad que iba desde los 15 a 24 años, lo cual nos brindaba un parámetro para establecer que la mayoría de la población del CH, en esa época, era gente joven.



Fuente: Unidad de Investigación Estadística y Planificación UIEP-PROINFO  
Recuento Censal Quetzaltenango Mayo - Agosto 2000  
Tabla 12

Reflexionando sobre los datos estadísticos anteriores, es evidente que la población joven del año 2000, ahora, después de 13 años, conforman la población adulta del CH, la cual requiere un amplia oferta urbana, la que evidentemente no existe dentro de dicha área. Esto, quizá, explica el hecho que cada vez son más los inmuebles que cambian su uso de vivienda a comercio, que se encuentren en venta o que simplemente se encuentran en abandono. Con lo cual se concluye que existe una migración de residentes del CH a otras zonas de la ciudad, ya sea por las nuevas dinámicas que alberga el CH o por la carga normativa que acarrear los inmuebles que se encuentran en dicha área.

Sin embargo, a pesar de la supuesta migración que existe por parte de los habitantes del CH, hacia otras áreas de la ciudad, o incluso, hacia otros departamentos de la ciudad, específicamente a la ciudad capital, los datos estadísticos relacionados a la proyección poblacional, para a Zona 1, indican que para el año 2012, basado en una tasa de crecimiento del 2% anual, la población de la Zona 1 rondaría los 46,248 hab., siendo una de las Zonas más habitadas de la ciudad de Quetzaltenango.

### 10.3.4 Población por etnias

Debido a la multiculturalidad de nuestro país es de vital importancia evidenciar los grupos étnicos que conforman el total de la población del departamento, municipio y ciudad de Quetzaltenango, ya que la identificación de estos grupos serán de vital importancia para establecer las estrategias de intervención de cualquier centro urbano, en este caso, el CH de Quetzaltenango. Cabe destacar que más de la mitad de la población de la ciudad de Quetzaltenango es indígena, primordialmente Maya, como se muestra en la Tabla 13.

**CUADRO A02.- POBLACION TOTAL, GRUPO ETNICO, PERTENENCIA ETNICA E IDIOMA EN QUE APRENDIO A HABLAR, SEGÚN DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO.**

DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO	CATEGORIA	POBLACION TOTAL	GRUPO ETNICO		PERTENENCIA ETNICA					IDIOMA EN QUE APRENDIO A HABLAR (POBLACION DE 3 AÑOS Y MAS DE EDAD)					
			INDIGENA	NO INDIGENA	MAYA	XINKA	GARIFUNA	LADINA	OTRA	TOTAL	MAYA	XINKA	GARIFUNA	ESPAÑOL	OTRO
<b>Quetzaltenango</b>		624,716	338,055	286,661	323,848	95	604	297,995	2,174	575,309	182,110	61	77	392,646	415
<b>QUETZALTENANGO</b>		127,569	63,714	63,855	60,432	17	20	66,602	498	119,079	9,674	20	15	109,161	209
QUETZALTENANGO	CIUDAD	95,823	47,614	48,209	44,535	14	16	50,858	400	89,692	6,626	16	13	82,860	177

Fuente: INE Guatemala, Censos 2002. XI de Población y VI de Habitación  
Tabla 13

El hecho que para el año 2002 la mitad de la población de la ciudad de Quetzaltenango era indígena, nos indica, que la ciudad de Quetzaltenango cuenta con una carga de identidad muy amplia, la cual, bajo mi punto de vista, ha logrado mantener vigente a la ciudad, desde el punto de vista cultural, y a su CH como punto neural de la ciudad.

Por lo tanto, es evidente que las dinámicas culturales que le dan vitalidad a la ciudad y que se concentran en el CH, existen, lo cual hace más notorio la necesidad de revitalizar el CH para garantizar que estas dinámicas, que han perdurado dentro de la población, se mantengan vigentes para así garantizar la construcción de la identidad de las futuras generaciones quetzaltecas.

## 10.4 Aspectos socioeconómicos

### 10.4.1 Composición de la población económicamente activa

La ciudad de Quetzaltenango para el año 2002 contaba con una población aproximada de 95,823 hab., de la cual, el 37.93% de la población (36,349) era económicamente activa, tal y como se muestra en la Tabla 14.

**CUADRO A07.- POBLACION DE 7 AÑOS Y MAS DE EDAD ECONOMICAMENTE ACTIVA E INACTIVA, Y CATEGORIA OCUPACIONAL, SEGÚN DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO.**

DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO	CATEGORIA	ECONOMICAMENTE ACTIVA			ECONOMICAMENTE INACTIVA			POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR CATEGORIA OCUPACIONAL (NO INCLUYE A LOS QUE BUSCARON TRABAJO POR PRIMERA VEZ)					
		TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	PATRONO (A)	CUENTA PROPIA	EMPLEADO (A) PUBLICO (A)	EMPLEADO (A) PRIVADO (A)	FAMILIAR NO REMUNERADO
Quetzaltenango		185,619	134,280	51,339	314,997	103,565	211,432	184,884	16,566	54,955	13,066	79,839	20,458
QUETZALTENANGO		47,745	30,975	16,770	59,134	19,506	39,628	47,606	4,995	12,080	4,833	24,018	1,680
QUETZALTENANGO	CIUDAD	36,349	23,378	12,971	44,522	14,741	29,781	36,240	3,763	9,353	3,796	18,094	1,234

Fuente: INE Guatemala, Censos 2002. XI de Población y VI de Habitación  
Tabla 14

Por otra parte, cabe destacar los datos para la Zona 1 de Quetzaltenango del año 2000, en la cual según datos aproximados, el 34.5% de la población (36,234 hab.) era económicamente activa, tal y como se refleja en la Tabla 15.

**CANTIDAD DE PERSONAL QUE LABORA EN DIFERENTES EMPRESAS SEGÚN ACTIVIDAD ECONÓMICA (ZONA 1 DE QUETZALTENANGO)**

Actividad Económica	Hombres	Mujeres	total	
Comercio		2515	2199	4714
Industria		1079	318	1397
Servicios		3901	2490	6391
<b>Total</b>		<b>7495</b>	<b>5007</b>	<b>12502</b>

Fuente: Unidad de Investigación Estadística y Planificación UIEP-PROINFO  
Recuento Censal Quetzaltenango Mayo - Agosto 2000  
Tabla 15

## 10.4.2 Niveles de ingreso y empleo

A continuación, se muestran los niveles de empleo de Quetzaltenango, tanto a nivel departamental, municipal como a nivel ciudad. Destaca el hecho que el 49.9% de la población económicamente activa de la ciudad, se encuentra dentro de la categoría ocupacional de *empleado privado*, mientras que el 25.8%, se encuentra dentro de la categoría ocupacional de *cuenta propia*, tal y como se muestra en la Tabla 16.

**CUADRO A07.- POBLACION DE 7 AÑOS Y MAS DE EDAD ECONOMICAMENTE ACTIVA E INACTIVA, Y CATEGORIA OCUPACIONAL, SEGÚN DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO.**

DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO	CATEGORIA	ECONOMICAMENTE ACTIVA			ECONOMICAMENTE INACTIVA			POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR CATEGORIA OCUPACIONAL (NO INCLUYE A LOS QUE BUSCARON TRABAJO POR PRIMERA VEZ)					
		TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	PATRONO (A)	CUENTA PROPIA	EMPLEADO (A) PUBLICO (A)	EMPLEADO (A) PRIVADO (A)	FAMILIAR NO REMUNERADO
Quetzaltenango		185,619	134,280	51,339	314,997	103,565	211,432	184,884	16,566	54,955	13,066	79,839	20,458
<b>QUETZALTENANGO</b>		<b>47,745</b>	<b>30,975</b>	<b>16,770</b>	<b>59,134</b>	<b>19,506</b>	<b>39,628</b>	<b>47,606</b>	<b>4,995</b>	<b>12,080</b>	<b>4,833</b>	<b>24,018</b>	<b>1,680</b>
QUETZALTENANGO	CIUDAD	36,349	23,378	12,971	44,522	14,741	29,781	36,240	3,763	9,353	3,796	18,094	1,234

Fuente: INE Guatemala, Censos 2002. XI de Población y VI de Habitación  
Tabla 16

Es importante destacar que el centro CH cuenta entre sus dinámicas urbanas, con el comercio barrial, lo cual resulta lógico, luego de establecer que aproximadamente el 25.8% de la población total de la ciudad de Quetzaltenango, labora por cuenta propia. Esto también se ve reflejado en el uso del suelo, ya que la mayor parte del suelo dentro del CH tiene uso mixto, tal y como se evidenciará más adelante.

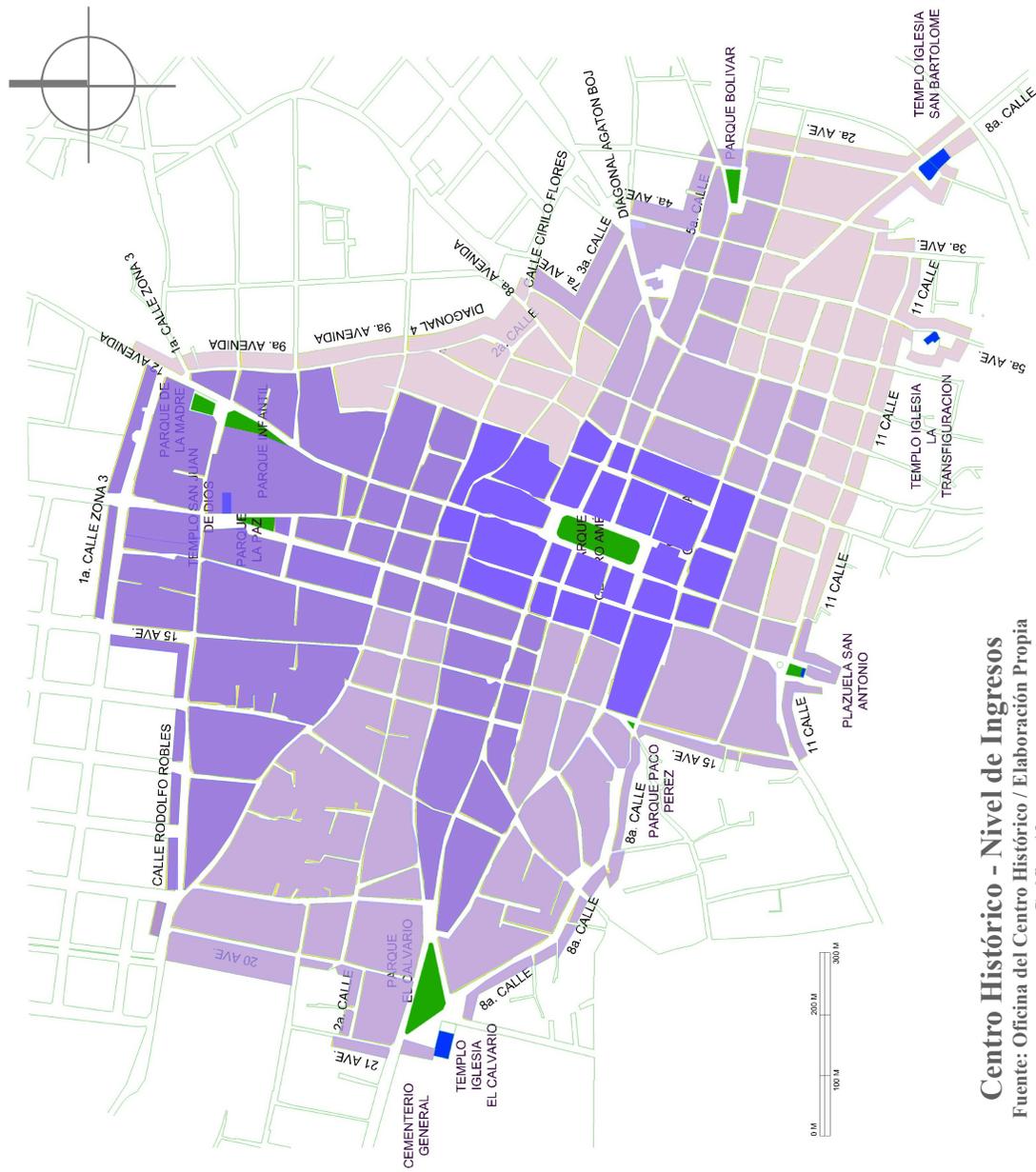
En cuanto a niveles de ingresos, lamentablemente, no se cuenta con información precisa del municipio de Quetzaltenango. Sin embargo, en base a los datos arrojados por la Encuesta Nacional de Empleo e Ingresos (ENEI 2011), se puede establecer cuál es el ingreso promedio para los diferentes grupos poblacionales de interés, tal y como se muestra en la Tabla 17.

GRUPO POBLACIONAL DE INTERÉS	DOMINIO			
	Total Nacional	Urbano Metropolitano	Resto Urbano	Rural Nacional
<b>PROMEDIO NACIONAL</b>	1,966.93	2,683.76	1,792.81	1,455.78
<b>SECTOR PÚBLICO</b>	3,386.62	3,756.71	3,397.42	2,722.25
<b>SECTOR PRIVADO</b>	1,802.99	2,557.82	1,523.28	1,375.96
<b>HOMBRES</b>	2,086.96	2,910.32	1,939.57	1,569.98
<b>MUJERES</b>	1,707.15	2,301.54	1,519.64	1,064.86
<b>INDÍGENAS</b>	1,255.38	1,671.41	1,374.39	1,064.01
<b>NO INDÍGENAS</b>	2,262.31	2,752.43	2,075.41	1,716.96
<b>15 -29</b>	1,601.70	2,185.07	1,587.93	1,187.21
<b>30 y más</b>	2,288.97	3,009.29	1,985.83	1,749.69

Fuente: Encuesta Nacional de Empleo e Ingresos - julio 2011  
Tabla 17

La tabla anterior muestra que el promedio de ingreso para el *Resto Urbano*, casilla dentro de la cual estaría el CH de Quetzaltenango por ser un área urbana del interior del país, está por debajo del salario mínimo (en el sector privado). Aunado a lo anterior, si tomamos en cuenta que más de la mitad de la población residente en el CH es indígena, y que el nivel de ingresos de éstos es aún más bajo, podemos comprender la razón por la cual el comercio barrial e informal prolifera dentro de dicha área.

A continuación, se presenta la Gráfica 13 en la cual se indican los niveles de ingreso, aproximado, de los residentes del CH, en la cual se identifica que, a pesar de que el área está catalogada como *Resto Urbano*, es posible identificar distintos niveles de ingreso, que van desde un ingreso bajo hasta un ingreso medio alto. Cabe destacar que dicha información se obtuvo de interpolar la densidad edificatoria (Gráfica 49) con los índices de ingresos de los residentes del CH, por lo cual, la siguiente gráfica se presenta a manera de referencia, y no puede tomarse como información oficial.



MEDIO ALTO  
 MEDIO MEDIO  
 MEDIO BAJO  
 BAJO

**Centro Histórico - Nivel de Ingresos**  
 Fuente: Oficina del Centro Histórico / Elaboración Propia  
 Gráfica 13



### 10.4.3 Población alfabeto-analfabeto

En cuanto a la población alfabeto-analfabeto de la ciudad de Quetzaltenango, cabe destacar que del total de la población de 7 años y más, es decir 80,871 habs., el 89 % (72,674 habs.) es alfabeto, tal y como se muestra en la Tabla 18, en la cual también se muestran los niveles de escolaridad de la población, tanto a nivel departamental, como a nivel municipio.

A manera de análisis, se tomará el dato de la población alfabeto-analfabeto de la ciudad de Quetzaltenango, para referirnos a la población alfabeto-analfabeto del CH, que está contenido en su mayoría dentro de la Zona 1 de esta ciudad.

Por lo tanto, es importante enfatizar que solamente el 24% de la población alfabeto termina la educación primaria, el 19% la educación secundaria, el 18% el Bachillerato y solamente el 13.4% cuenta con un título a nivel universitario, lo cual explica, hasta cierto punto, el nivel de ingresos dentro del CH, la presencia del comercio barrial en el área, así como también estado de muchos de los inmuebles, ya que ante la falta de recursos económicos, se torna difícil darles un mantenimiento adecuado.

**CUADRO A04. POBLACION DE 7 AÑOS Y MAS DE EDAD, SEXO, NIVEL DE ESCOLARIDAD Y ALFABETA, SEGÚN DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO.**

DEPARTAMENTO, MUNICIPIO Y LUGAR POBLADO	CATEGORIA	POBLACION DE 7 AÑOS Y MAS DE EDAD											ALFABETA		
		TOTAL	HOMBRES	MUJERES	NIVEL DE ESCOLARIDAD							TOTAL	HOMBRES	MUJERES	
					NINGUNO	PRE PRIMARIA	PRIMARIA 1-3 GRADO	PRIMARIA 4-6 GRADO	MEDIA 1-3 GRADO	MEDIA 4-7 GRADO	SUPERIOR				
Quetzaltenango		500,616	237,845	262,771	120,254	5,027	142,749	126,534	45,314	40,895	19,843	377,167	193,061	184,106	
QUETZALTENANGO		106,879	50,481	56,398	11,550	673	20,603	25,649	15,831	18,721	13,852	95,014	46,774	48,240	
QUETZALTENANGO	CIUDAD	80,871	38,119	42,752	7,985	496	15,035	19,506	12,426	14,580	10,843	72,674	35,597	37,077	

Fuente: INE Guatemala, Censos 2002. XI de Población y VI de Habitación  
Tabla 18

Luego del anterior análisis, en el cual se evidencian los porcentajes brutos de las personas que logran finalizar la escuela y finalmente obtienen un título universitario, es preocupante saber que aún cuando la ciudad de Quetzaltenango cuenta con uno de los índices más altos de cobertura escolar, la mayoría concentrada dentro del CH, apenas el 13.4% de la población obtiene un título universitario. Lo cual indica, como ya es sabido, que la ciudad de Quetzaltenango se convierte en una ciudad oferta para los municipios vecinos.

Ahora bien, en el momento que el porcentaje de personas que terminan la universidad es reducido, también es reducido el número de ciudadanos capaces de construir y/o desarrollar una ciudad como la que queremos, es decir, una ciudad que sea capaz de afrontar los desafíos de un mundo globalizado.

Por otra parte, las cifras señaladas anteriormente, nos indican que el CH, por ser el punto que alberga la mayoría de edificaciones educativas dentro de la ciudad, debe soportar un fuerte flujo vehicular, así como otras dinámicas generadas por la concentración de personas, como por ejemplo, el comercio informal, mismas que aceleran el deterioro de dicha área. Por lo tanto, resulta imperante, primero, desconcentrar la cantidad de establecimientos educativos dentro del CH, así como también, la generación de una política municipal que garantice el incremento de alumnos que logren finalizar la universidad, ya que como se menciono anteriormente, ellos serán los actores más idóneos, dentro el punto de vista social, para construir y desarrollar a la ciudad de Quetzaltenango, y por supuesto, ser actores activos en la revitalización del CH.

#### 10.4.4 Especialización económica del lugar (en la actualidad y potencialmente)

Tal y como se evidenció en la Gráfica 09, el CH de Quetzaltenango conforma una de las tres centralidades económicas más importantes de la ciudad. Por lo tanto, se puede afirmar que el grado de especialización económica del CH se encuentra dentro del sector terciario, tal y como se evidencia en la Tabla 19, la cual contiene los datos estadísticos de la actividad económica en la Zona 1 de Quetzaltenango, zona que contiene en su mayoría al área del CH.

El grado de especialización económica del CH, se ve reflejado en el actual uso del suelo dentro del CH, ya que prevalece el uso mixto, (vivienda-comercio), tal y como se evidenciará en la Gráfica 21.

Cabe destacar el hecho que la actividad económica que se da dentro del CH, en su mayoría, es de bajo impacto, ya que el comercio especializado se ha desplazado hacia las otras dos centralidades económicas de la ciudad existentes en la ciudad, (La democracia y La pradera<sup>15</sup>).

#### ACTIVIDAD ECONÓMICA (ZONA 1 QUETZALTENANGO)

Actividad Económica	
Comercio	1763
Industria	448
Servicios	923
<b>Total</b>	<b>3134</b>

Fuente: Unidad de Investigación Estadística y Planificación UIEP-PROINFO  
Recuento Censal Quetzaltenango Mayo - Agosto 2000  
Tabla 19

<sup>15</sup> De aquí en adelante, se denominará *La Pradera*, al sector Sur-Oeste de la Ciudad de Quetzaltenango, el cual alberga una de las centralidades económicas de la ciudad. Dicha centralidad, se ha formado debido a las características físicas del lugar, así como también, a la dirección que ha tomado la expansión de la ciudad en los últimos años.

En cuanto a la potencialidad de la especialización económica del CH, es posible afirmar que seguirá dentro de la línea del sector terciario, debido a su localización dentro de la ciudad. Sin embargo, se debe evitar la sobreespecialización del espacio para garantizar una mixtura en cuanto al uso del suelo, así como potenciar el comercio productivo sobre el comercio de subsistencia. Solamente mediante una mixtura de uso del suelo, se podrán garantizar las diferentes dinámicas dentro del área del CH, que a su vez, garantizarán la revitalización del espacio.

En este punto, es imperante recalcar la necesidad de garantizar la existencia de los servicios dentro del CH, ya que estos garantizarán la vitalidad del área, así como también la autenticidad del lugar, ya que si se pierde la dotación de servicios dentro del CH, es posible que el área se convierta en un lugar sobre-especializado en comercio, y por ende, en el turismo, lo cual generaría dinámicas que evidentemente desgastarían las dinámicas propias del lugar, ocasionando con ésto, que el área deje de ser un lugar para vivir dentro de la ciudad.

Menciono esto, debido a la tendencia que existe en el área de trasladar ciertas instituciones públicas, lo cual no me parece mal, ya que suavizan en gran medida la carga vehicular de ingresaba al CH, sin embargo, y apostando por el equilibrio de usos, creo que es imperante dosificar algunos otros usos que se dan dentro del CH, como por ejemplo, el uso del suelo destinado a centros educativos.

### 10.4.5 Estructuras de organización social

En cuanto a la participación ciudadana, según un informe sobre COCODE existentes a nivel municipal de la Dirección Municipal de Planificación (DMP, 2009), se realiza a través de las diferentes organizaciones locales, y una de las más importantes son los COCODE, de los que se encuentran 103 inscritos legalmente en el libro de personas jurídicas de la municipalidad de la ciudad de Quetzaltenango, de este total, 81 son de las 11 zonas del área urbana, 22 están en las dos aldeas y 13 están en los cantones del área rural; en relación a los representantes legales, en el área urbana se cuenta con nueve representantes mujeres y en el área rural una, el resto son hombres.

También se encuentra El Consejo Municipal de Desarrollo (COMUDE), instancia de participación ciudadana que aglutina a cuatro actores claves del desarrollo municipal, entre ellos está el Concejo Municipal, los representantes de los COCODE, los representantes de las instituciones públicas y privadas, y otras formas de organización comunitaria. El COMUDE está integrado por 32 personas, de este total ocho son mujeres y el resto son hombres.

Es importante mencionar que tanto la representación de los COCODE y la integración del COMUDE se refleja poca participación de las mujeres.

Por lo tanto es evidente que existe una buena cantidad de organizaciones comunitarias tanto para la zona urbana como para la rural en el municipio de Quetzaltenango, sin embargo, resulta un tanto contradictorio el hecho que los COCODE del área urbana, una vez conformados, se vinculen con algún proyecto determinado, ya que esto desvirtúa de alguna manera el espíritu de la ley que es fortalecer el tejido social a través de la participación ciudadana. Por consiguiente, es evidente la necesidad de que exista una mayor coordinación entre las autoridades locales y la sociedad civil organizada, para garantizar el desarrollo del municipio.

## 10.5 Crecimiento histórico del área urbana

### 10.5.1 Forma de la traza urbana, el emplazamiento y la parcela original

La ciudad de Quetzaltenango fue fundada por Don Pedro de Alvarado el 15 de Mayo de 1524, en el sitio arqueológico de Salcajá. Luego en 1529, fue trasladada al sitio de la antigua Xelahun, hoy el parque a Centro América.<sup>16</sup>

Basado en el *Curato de Quesaltenango 1768*, que se muestra en la Gráfica 14, se puede apreciar el emplazamiento y la parcela de la ciudad de Quetzaltenango para el año antes citado.



### Curato de Quesaltenango 1768

Fuente: Gómez, Rene / Xelahun - Quetzaltenango , Relación Histórica.  
Gráfica 14

<sup>16</sup> Gómez, René (2003), *Xelahun - Quetzaltenango, Relación Histórica* [Serie de 54 Diapositivas con guía]. Quetzaltenango: CUNOC.

## 10.5.2 Cambio histórico

Para comprender de mejor manera el cambio histórico del área urbana de la ciudad de Quetzaltenango, es necesario realizar una breve síntesis de los hechos más importantes que han marcado la evolución histórica de la ciudad:

1524 - 1600

Consolidación del sistema Institucional *Colonial*, marcada por varios períodos de historia política, reflejada en sus construcciones.

- Creación de los primeros asentamientos.

1600 - 1700

Construcciones en el perímetro del calvario y zona central, arquitectura Renacentista y principios del Barroco.

- Economía basada en exportaciones del sistema colonial.

1700 - 1800

Ampliación de la mancha urbana, adición de nuevas construcciones a través de “Barrios”

- Terremoto de 1765.

1800 - 1900

- Independencia de Centroamérica
- Conformación Económica (el Sexto Estado)
- Revolución Liberal 1871
- Auge económico del Café

1900

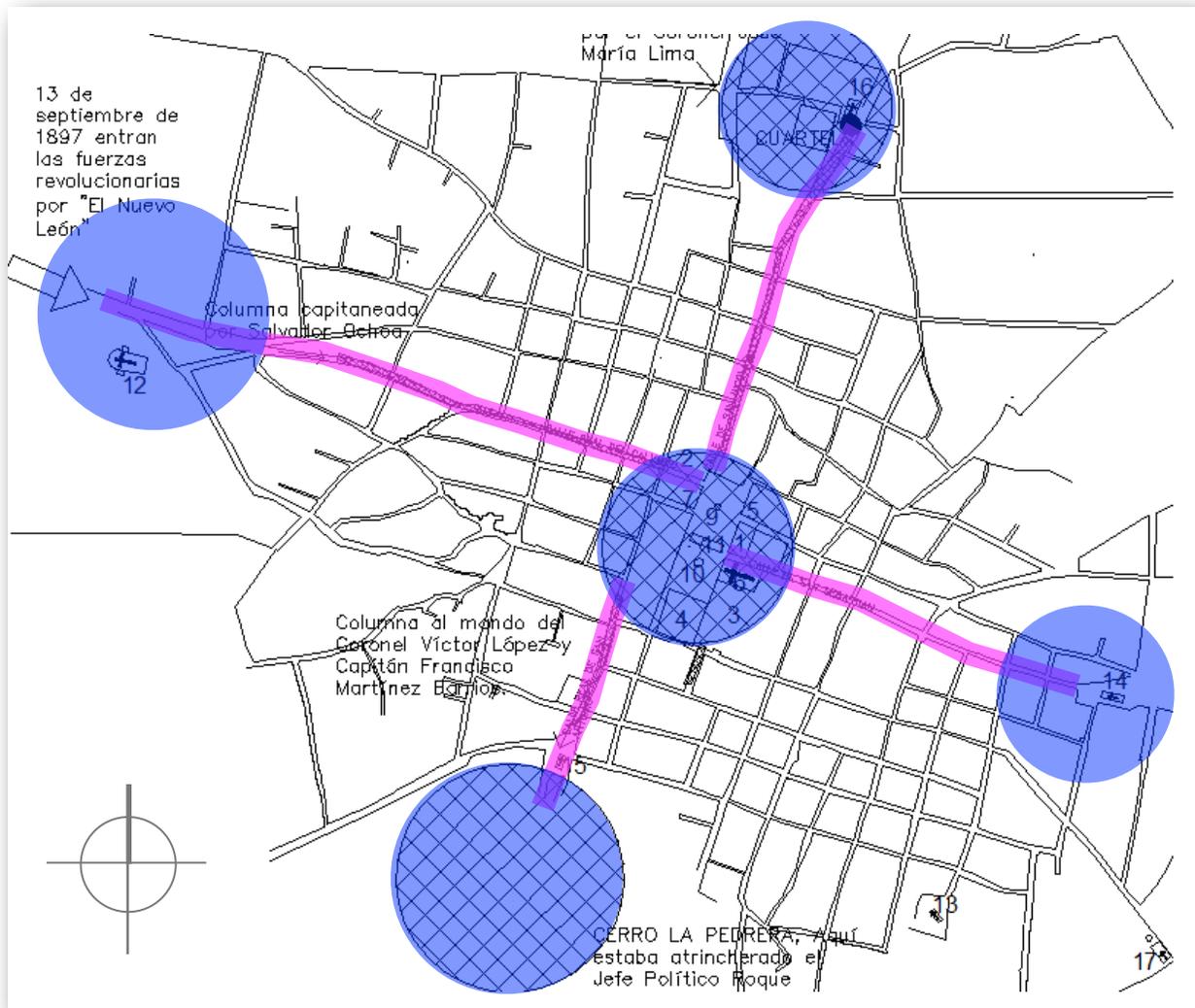
El siglo de mayores cambios en la forma de la estructura urbana, marcada por un rápido crecimiento y deterioro de sistemas políticos y económicos.

- El terremoto de San Perfecto 1902
- El estilo Neoclásico
- La revolución de Octubre del 44
- El crecimiento desmedido de la población y las funciones administrativas de la ciudad.

Los anteriores acontecimientos han sido relevantes para la ciudad, ya que éstos han tenido incidencia directa en la manera en la cual la ciudad ha evolucionado a lo largo de su historia. Para

continuar con el análisis del crecimiento de la ciudad, a continuación se muestra la trama urbana de la ciudad en tres diferentes épocas.

Para el año 1897 la Trama Urbana de la ciudad de Quetzaltenango básicamente correspondía a una retícula ortogonal asimétrica, en la cual, se distinguían cuatro ejes claramente jerarquizados, tal y como se evidencia en la Gráfica 15.



### Ciudad de Quetzaltenango - Trama Urbana 1897

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 15

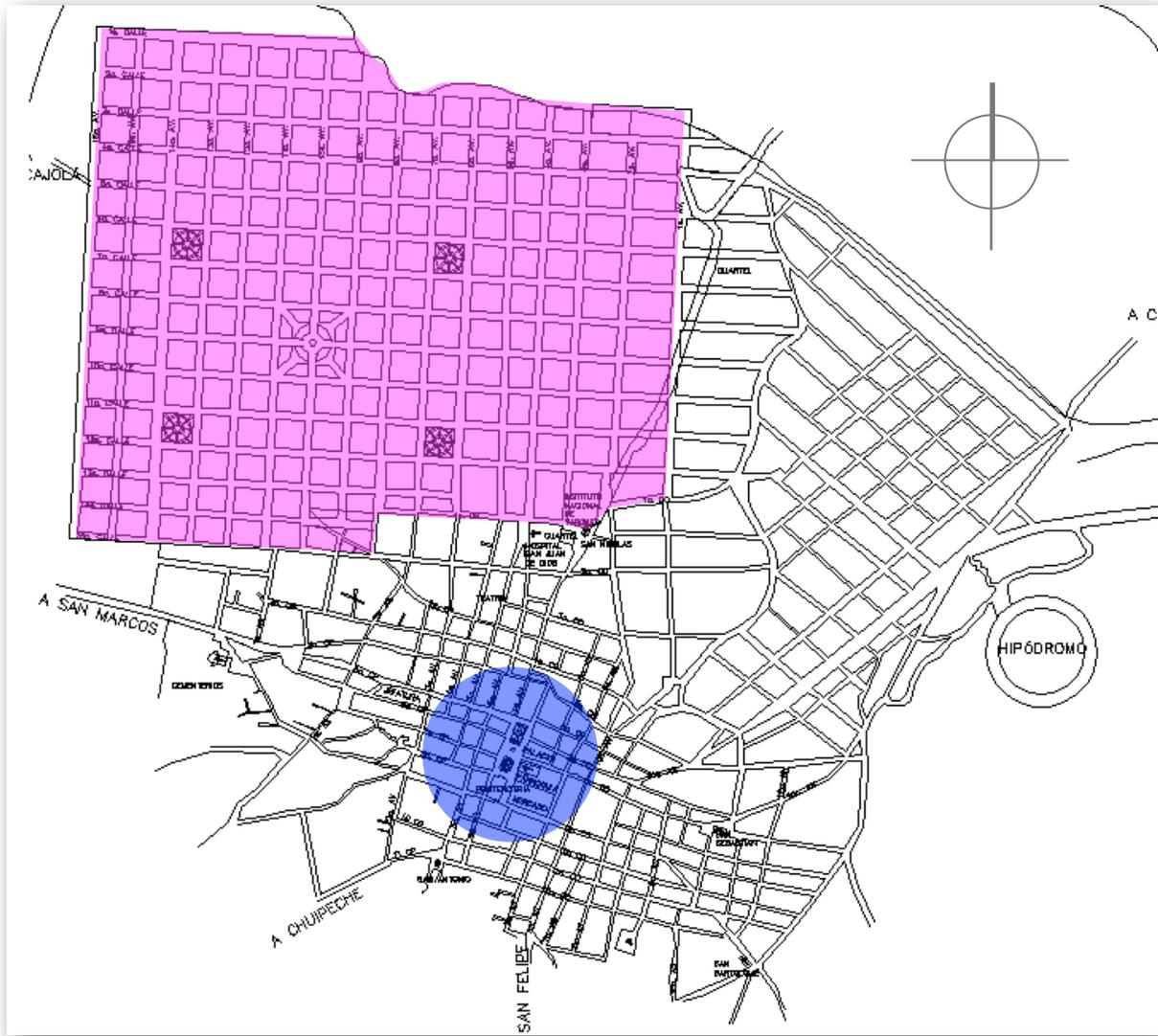
RECINTOS



EJES



Luego del terremoto que sacudió a la ciudad en 1902, hubo un plan denominado *Nueva Quetzaltenango*, el cual contemplaba parcelar de forma ortogonal gran parte del territorio norte de la ciudad (hoy la democracia), lo cual generó una trama más regular y un ensanche de vías en ese sector, tal y como se muestra en la Gráfica 16.



### Ciudad de Quetzaltenango - Trama Urbana 1902

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 16

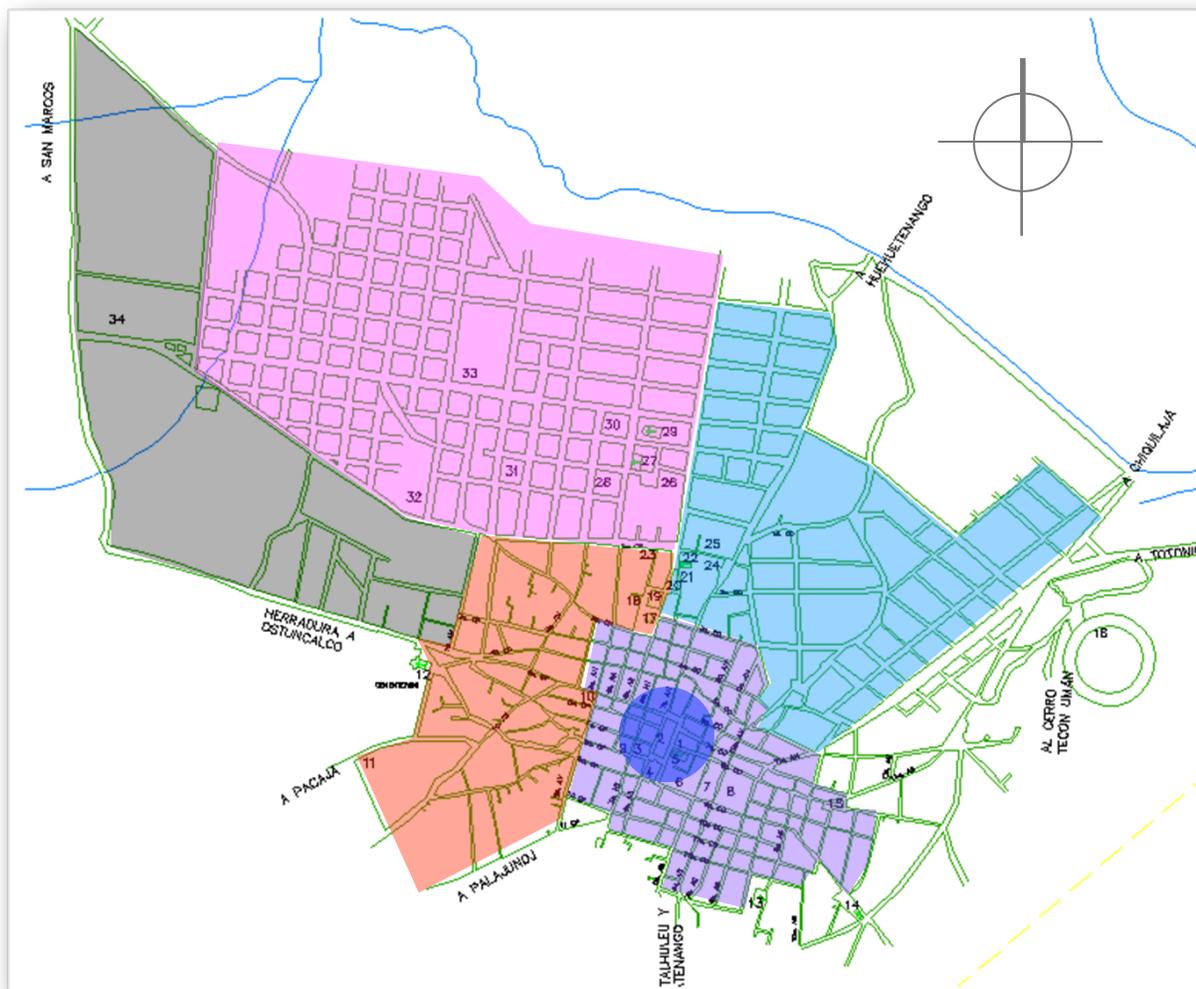
AREA DE EXPANSION



PARQUE CENTRAL



Para el año 1938, dentro de la ciudad de Quetzaltenango, se podían apreciar al menos, cinco tipos de tramas diferentes: Réticula ortogonal, retícula asimétrica casi ortogonal, retícula oblicua (forzadas), grandes manzanas de trazos orgánicos, y por último, una traza orgánica de parcelas pequeñas, que generalmente, eran áreas más densas.<sup>17</sup> A continuación, en la Gráfica 17, se identifican los diferentes tipos de tramas que conforman la trama urbana de la ciudad.



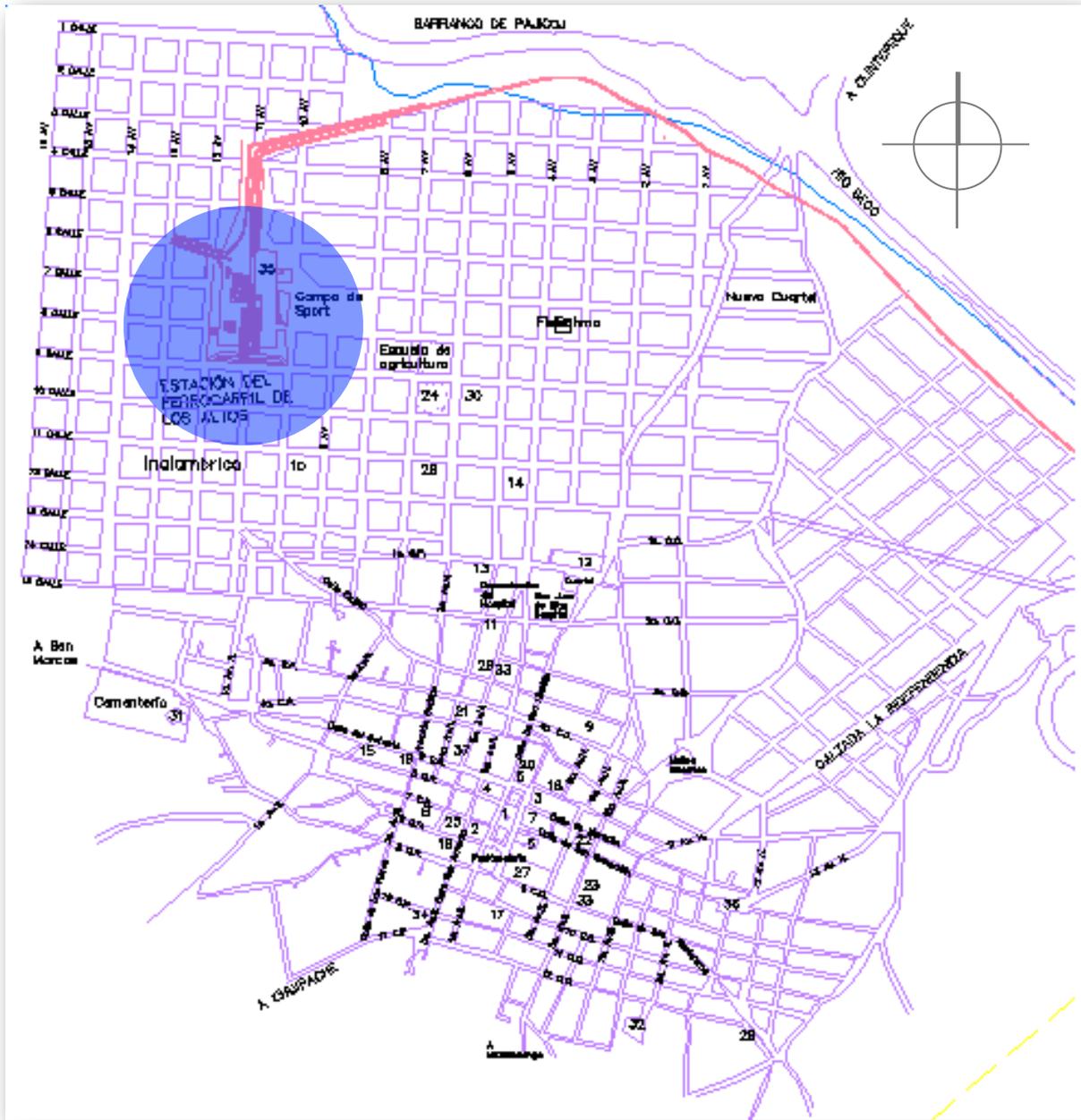
### Ciudad de Quetzaltenango - Trama Urbana 1938

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 17

RETICULA ORTOGONAL	<span style="color: pink;">●</span>	RETICULAS OBLICUAS FORZADAS	<span style="color: blue;">●</span>
RETICULA ASIMETRICA CASI ORTOGONAL	<span style="color: purple;">●</span>	GRANDES MANZANAS DE TRAZOS ORGANICOS	<span style="color: grey;">●</span>
TRAZA ORGANICA DE PARCELAS PEQUEÑAS	<span style="color: orange;">●</span>	PARQUE CENTRAL	<span style="color: blue;">●</span>

<sup>17</sup> Rodas, Jose, Cortéz, Ilovna y Figueroa, Eunise (2012), Centro Histórico de Quetzaltenango [Serie de 54 Diapositivas con guía] Guatemala: USAC.

Para el año 1939, se implementa dentro de la ciudad de Quetzaltenango la estación del Ferrocarril de los Altos, tal y como se muestra en la Gráfica 18. La cual vino a modificar hasta cierto punto, la trama que se había propuesto dentro del Plan de la Nueva Quetzaltenango, ya que ésta no se había contemplado dentro dicho plan.



### Ciudad de Quetzaltenango - Trama Urbana 1939

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 18

ESTACION DEL FERROCARRIL DE LOS ALTOS



Luego de haber presentado la evolución de la trama de la ciudad de Quetzaltenango, podemos tener una idea de cual fue el crecimiento histórico del área urbana de la ciudad. Sin embargo, a manera de referencia, se muestra la Gráfica 19, en la cual se visualizan las gráficas anteriormente expuestas, de una manera conjunta, para que el lector pueda visualizar, de mejor manera, la evolución de la trama de la ciudad.

Un punto importante que se debe mencionar, es que la ciudad de Quetzaltenango, al igual que la mayoría de ciudades latinoamericanas, enmarcó su crecimiento dentro de cuatro etapas o periodos históricos, siendo éstos; el período de la ciudad colonial, la ciudad sectorial, la ciudad polarizada y por último, la ciudad fragmentada. Por lo tanto, a manera de complemento, se presenta la Gráfica 20, la cual nos brinda una idea de la forma de la mancha urbana, en cada una de las etapas o periodos antes descritos.

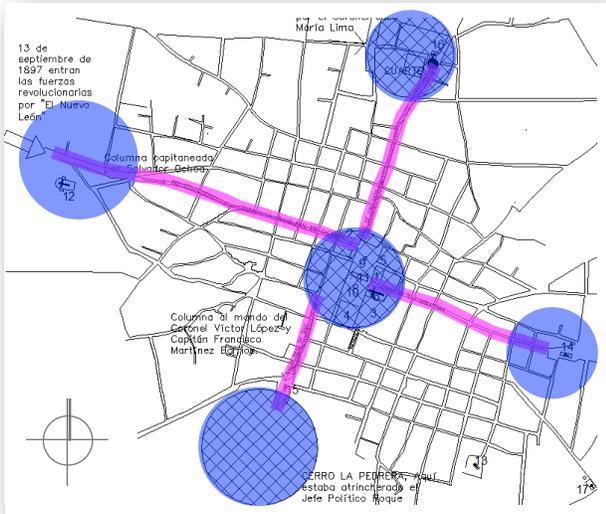
En el período de la Ciudad Colonial (1500-1820), el medio de comunicación terrestre era el denominado –Tracción a Sangre– es decir, prevalecían las carretas tiradas por bestias. Por esta razón, las calles del centro de la ciudad son bastante estrechas y algunas veces sinuosas, estrechas por la dimensión de las carretas y sinuosas debido a que se respetaba la topografía del terreno, sin embargo, prevalecían la traza regular, al menos, en las principales vías.

En el segundo periodo, denominado Ciudad Sectorial (1820-1920), la ciudad de Quetzaltenango presenta un principio de estructuración espacial en el cual prevalece el crecimiento lineal, el cual era contenido por calles o avenidas principales que tenían como punto focal la plaza central de la ciudad, hoy, el parque a Centro América.

En el tercer periodo, que corresponde a la segunda fase de urbanización, el cual es denominado como la Ciudad Polarizada (1920-1970), la ciudad de Quetzaltenango, como en la mayoría de ciudades latinoamericanas, presenta un principio de estructuración espacial, caracterizado por la polaridad dentro de la ciudad. Lo anterior es claramente apreciable en la Gráfica 20, en la cual se puede apreciar que en el año de 1939, ya se habían definido varios barrios dentro de la ciudad (San Nicolás, San Antonio, San Sebastián, El Calvario y San Bartolomé), que hasta cierto punto polarizaban la ciudad.

En la Gráfica 20 también se puede apreciar que en el periodo de 1960-1970 surgen diferentes puntos polares dentro de la ciudad de Quetzaltenango, con lo cual se confirma que el principio de estructuración en la ciudad polarizada fue la polarización espacial.

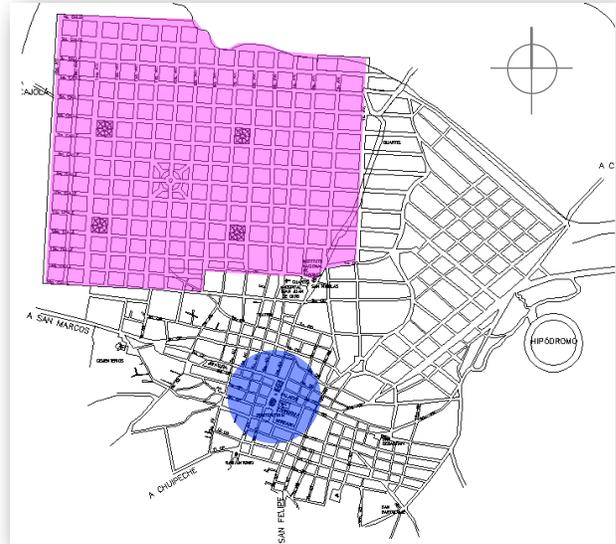
Finalmente, el cuarto período denominado la Ciudad Fragmentada, que va desde el año 1970 a la fecha, y que se caracteriza por la reestructuración de la estructura espacial de las ciudades y que fue característico en la mayoría de ciudades latinoamericanas. La ciudad de Quetzaltenango no fue la excepción, sin embargo, como se aprecia en la Gráfica 20, más que una reestructuración de la ciudad, lo que sucedió es un desplazamiento carente de planificación de la mancha urbana, potenciado en gran parte, por el crecimiento demográfico de la ciudad, característica también del periodo de la ciudad fragmentada.



**Ciudad de Quetzaltenango - Trama Urbana 1897**

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 09

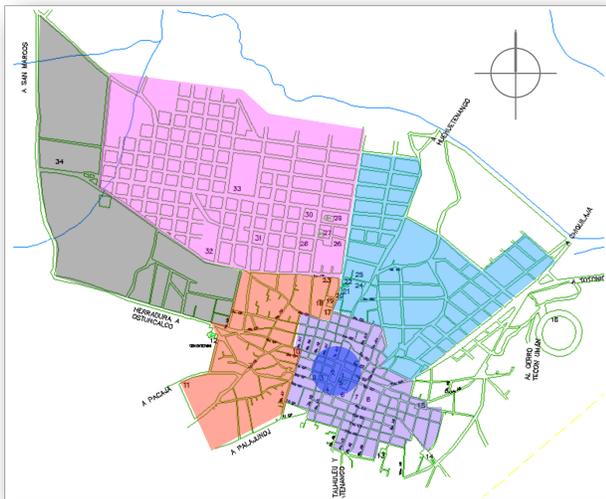
RECINTOS ● EJES —



**Ciudad de Quetzaltenango - Trama Urbana 1902**

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 10

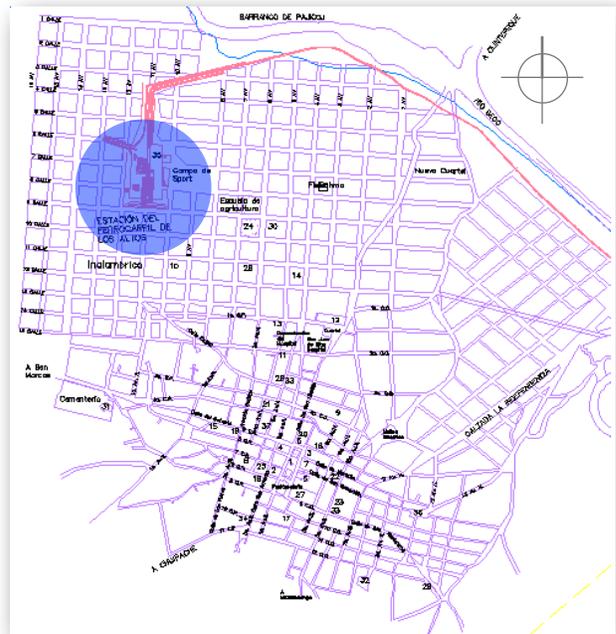
AREA DE EXPANSION ● PARQUE CENTRAL ●



**Ciudad de Quetzaltenango - Trama Urbana 1938**

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 11

RETICULA ORTOGONAL ● RETICULAS OBLICUAS ●  
FORZADAS ●  
RETICULA ASIMETRICA CASI ORTOGONAL ● GRANDES MANZANAS DE ●  
TRAZOS ORGANICOS ●  
TRAZA ORGANICA DE PARCELAS PEQUEÑAS ● PARQUE CENTRAL ●



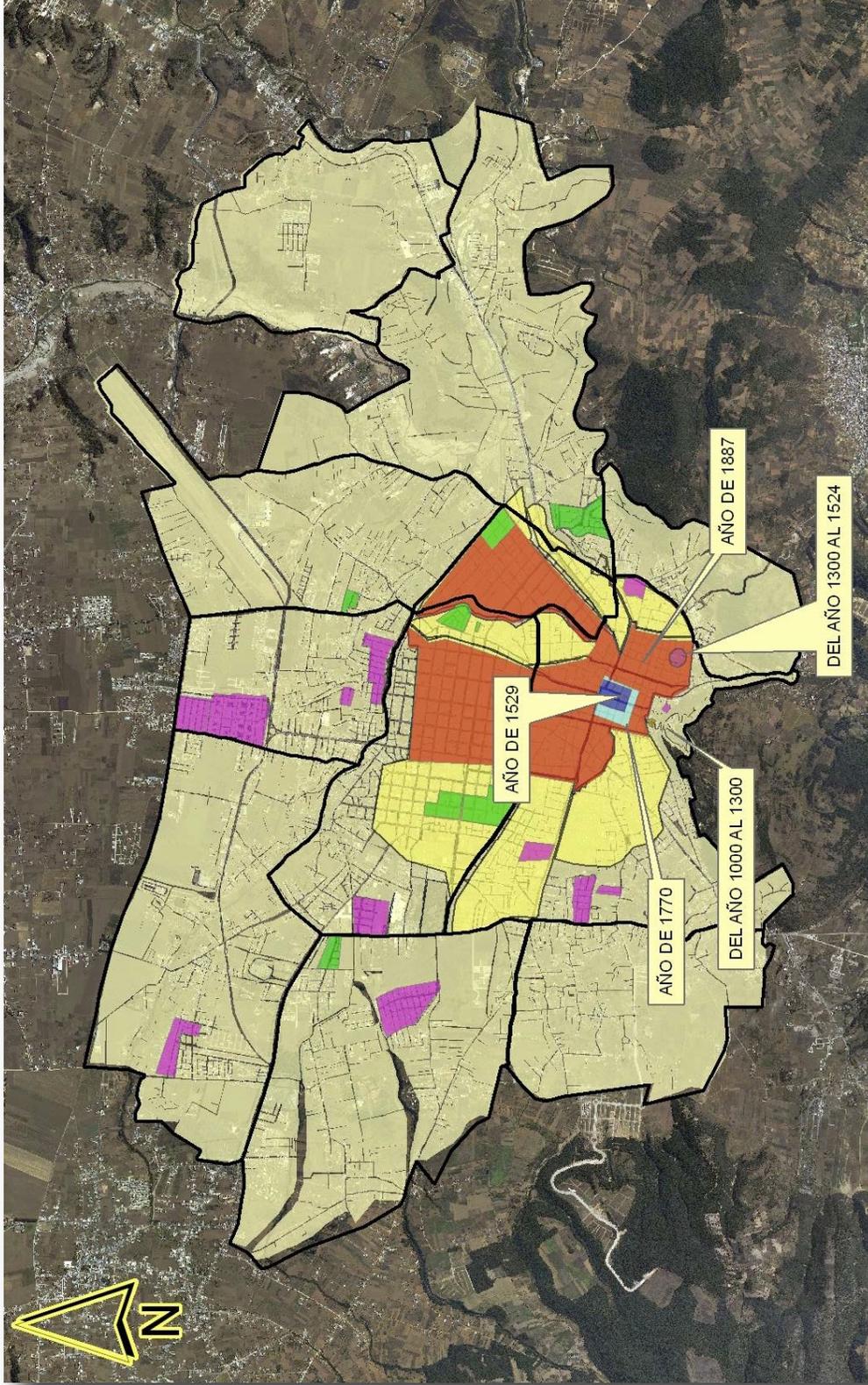
**Ciudad de Quetzaltenango - Trama Urbana 1939**

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 12

ESTACION DEL FERROCARRIL DE LOS ALTOS ●

## Ciudad de Quetzaltenango - Evolución de la Trama Urbana

Fuente: Rodas, Jose / Cortéz, Ilovna / Figueroa, Eunise: Centro Histórico de Quetzaltenango  
Gráfica 19



- Del año 1000 al 1300
- Del año 1300 al 1524
- Año de 1529
- Año de 1770
- Año de 1887
- del año 1938, Creación de Barrios
- Del año 1960 al 1970
- Del año 1970 al 1990
- Del año 1990 en adelante

## Ciudad de Quetzaltenango - Evolución de la Mancha Urbana

Fuente: Unidad de Catastro de la Municipalidad de Quetzaltenango, Centro Histórico, PROINFO, IGIN, MAGA

Proyección: Guatemala Transverse Mercator -GTM  
Gráfica 20

**DIAGNÓSTICO - CUADRO SÍNTESIS**

FASES	LIMITANTES	ANÁLISIS		PROSPECTIVA Y/O PROSPECCIÓN			POTENCIALIDADES	ORIENTACIONES DE POLÍTICAS
DIAGNÓSTICO	PROBLEMAS CENTRALES ENCONTRADOS (Debilidades y Amenazas)	CAUSAS RELACIONADAS (lo que ha originado el problema identificado)	EFECTOS (o evidencias) del problema descrito (lo que está ocurriendo actualmente)	Escenario A: TENDENCIAL Efectos futuros en caso de NO INTERVENCIÓN o de NO ATENCIÓN al problema (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario B: CONTRASTADO Situación de la ciudad si todo lo que se debiera hacer, se pudiera hacer con las características más ambiciosas. Es un contraste respecto al tendencial o a un escenario fatalista. Llega a ser UTOPICO e inviable. (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario C: VIABLE Es el escenario que tiene características de poder llegar a ejecutarse, donde los costos sociales, ecológicos y ambientales; de alguna manera son posibles de absorber de manera SOSTENIBLE. (Corto, mediano y largo plazo)	OPORTUNIDADES Y FORTALEZAS	AGENDA DE PENDIENTES (Sugerencias o nombramiento de acciones que debiesen hacerse para mitigar o eliminar la problemática descrita, sin sobre-considerarse aspectos económicos)
I. Medio Físico y Natural	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desprendimiento de suelo y piedras de las partes altas de los cerros que rodean al CH.</li> <li>Escurrimientos de agua pluvial sobre algunas calles del CH.</li> </ul>	Debido a la deforestación en los cerros que rodean al CH, al mal tratamiento de cuencas, así como al relieve natural del terreno que rodea a dicha área.	Presencia de suelo desprendido sobre algunas calles del CH, así como inundaciones que se ven aumentadas por las escorrentías de agua, lodo y piedras provenientes de las partes altas de los cerros aledaños.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deterioro del empedrado de algunas calles del CH, así como de las viviendas vecinas a los sectores inundados, debido a los escurrimientos de agua, lodo y piedras.</li> <li>Interrupción de la actividad económica de las áreas inundadas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborar un Plan de Desarrollo Territorial para la ciudad de Quetzaltenango, en donde se cataloguen como áreas protegidas, a los diferentes cerros que rodean al CH, para con ello evitar que se sigan deforestando, paralelamente, un programa de reforestación para dichos cerros, y un tratamiento de cuencas.</li> <li>Una red de drenajes separativos para la ciudad, y específicamente, para el CH.</li> </ul>	Obras emergentes, compuestas de programas de reforestación de los cerros aledaños al CH, y tratamiento de cuencas.	Mediante un buen manejo de los diferentes cerros que rodean al CH, éstos pueden convertirse en un atractivo para los residentes y visitantes, tanto del CH como de la ciudad de Quetzaltenango.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad, que contemple la gestión de riesgos, específicamente, en el tema inundaciones.</li> </ul>
	Congestionamiento de las vías que conducen al CH, así como de vías internas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Incremento del número de vehículos que ingresan al CH.</li> <li>Poca capacidad de las vías internas del CH para soportar la carga vehicular, principalmente, en horas pico.</li> <li>El mal estado de las vías de acceso, e internas del CH.</li> </ul>	La accesibilidad y la movilidad en las vías de acceso e internas del CH, se vuelven ineficientes, y esto, representa un costo económico para el área.	Colapso de las vías de acceso, lo cual ocasionará el subdesarrollo de las centralidades económicas de la ciudad, de las cuales forma parte el CH, dando como resultado, la poca competitividad económica del área, e incluso, de la ciudad frente a los desafíos de la globalización.	Dotar a la ciudad, y específicamente, al CH de una infraestructura vial óptima, así como de un Sistema de Movilidad sostenible.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Establecer vías con tráfico compartido dentro del CH, es decir, transporte público, vehículos particulares, y medios de transporte más amigables con el medio ambiente.</li> <li>Buscar la intermodalidad, bicicleta - Transporte Público, dentro del CH.</li> </ul>	La ciudad de Quetzaltenango es una ciudad de servicios para la región, por lo tanto, garantizando la calidad de la infraestructura vial, se garantizará el desarrollo económico de la ciudad, por ende, el desarrollo del CH, como una de sus centralidades económicas.	Que todas las intervenciones en la infraestructura vial de la ciudad, y específicamente del CH, respondan a un plan, que tenga como principal objetivo, mejorar la vialidad y movilidad de la ciudad, de una manera sostenible.
II. Aspectos demográficos del CH	Existen aspectos migratorios que han llevado a la pérdida de población residente dentro del CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La sobre-especialización del CH, primordialmente del sector terciario.</li> <li>La carga normativa que arrastran los inmuebles.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El cambio de uso de los inmuebles o en el peor de los casos, el abandono de éstos.</li> <li>Exceso de tráfico vehicular dentro del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Abandono del CH, y por ende, la degradación de éste espacio.</li> <li>Envejecimiento demográfico, debido a la migración de la población joven.</li> <li>Filtración de grupos sociales vulnerables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Intervenir inmuebles que se encuentran abandonados o deteriorados, y habilitarlos para vivienda asequible para todos los tipos de estratos.</li> </ul>	Proponer proyectos urbanos estratégicos para lograr incentivar a la población para que resida dentro del CH, logrando con ello, iniciar el proceso de revitalización que tanto necesita el área.	Según datos estadísticos, la población del CH, está entre los 15 y 29 años, por lo tanto, si se consigue dotar de una mixtura de usos al CH, se lograría iniciar con su proceso de revitalización, mediante la certeza que la población actual tendría acceso a vivienda, trabajo y ocio dentro de dicha área.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es importante, identificar proyectos estratégicos que garanticen la calidad de vida de los residentes actuales del CH.</li> <li>Se debe de aplicar el Reglamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Quetzaltenango, con el fin de detener el desplazamiento de la vivienda por parte del comercio.</li> </ul>
III. Aspectos Socioeconómicos del CH	<ul style="list-style-type: none"> <li>El CH está perdiendo la oportunidad de consolidarse como una centralidad económica dentro de la ciudad y la región.</li> <li>El CH está perdiendo la oportunidad de ser un destino turístico de primer orden en el país, y por ende, la oportunidad de captar recursos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La poca oferta urbana que existe dentro del CH.</li> <li>La poca respuesta por parte de las autoridades a las demandas de los habitantes del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Empobrecimiento de la población que reside en el área del CH.</li> <li>Debido al deterioro que presenta el CH, la mayoría de turistas que lo visitan, son los jóvenes (mochileros) que no aportan a la economía de la ciudad, sino más bien, se integran a las dinámicas nocivas que prevalecen dentro del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Estancamiento y consecuente desaparición de las dinámicas comerciales, de carácter productivo, que aún persisten en la CH.</li> <li>Incremento de problemáticas generalizadas tales como la migración y la pobreza dentro del CH.</li> <li>Deterioro total del CH.</li> </ul>	Dotar al CH de una oferta urbana que garantice la calidad de vida de los residentes y visitantes, así como la competitividad económica del área dentro de la ciudad, y por qué no, dentro de la región.	Asegurar la inversión pública e incentivar la inversión privada dentro del CH para potencializar la característica de centralidad económica con la que cuenta dicha área.	<ul style="list-style-type: none"> <li>A través de la inversión del sector privado en el CH, éste podría consolidarse como un espacio para vivir, trabajar, comprar y recrearse.</li> <li>Así como también, podría consolidarse como un factor estratégico para el desarrollo y promoción de la ciudad en general.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tanto la inversión pública como privada, debe apegarse a lo establecido en un plan, para garantizar alcanzar los objetivos de éste, que debieran ser, principalmente, la revitalización integral del CH, de la misma forma se debe de garantizar la sostenibilidad de dicho plan.</li> </ul>
IV. Crecimiento histórico	Repercusiones físicas dentro del CH, debido al crecimiento disperso y desordenado de la ciudad de Quetzaltenango desde 1970 a la fecha, tales como, su desarticulación con varias zonas de la ciudad.	Falta de planificación en el crecimiento de la ciudad en general.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La falta de zonas de encuentro, y de zonas que alberguen actividades institucionales dentro de las nuevas áreas urbanas de la ciudad, el CH sigue atrayendo a la mayoría de habitantes de la ciudad.</li> </ul>	De continuar el crecimiento, desordenado y disperso, de la ciudad, carente de espacios abiertos, mobiliario, etc., para garantizar la calidad de vida de los habitantes, el CH continuará albergando la carga ciudadana, y por ende, vehicular, de todos aquellos que se desplazan hasta este lugar, no con el fin de apreciar su riqueza patrimonial, sino más bien, a disfrutar de los beneficios que le brinda la zona central de la ciudad.	Desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial de la Ciudad, que proponga nuevas centralidades, o más bien, que exponga un plan de manejo para ya existentes, para garantizar un equilibrio en cuando a la carga ciudadana que hoy en día recibe el CH.	Elaboración de directrices estratégicas para el manejo de cada una de las centralidades con las que cuenta la ciudad, mismas que se articulen al Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, que readequación a las nuevas dinámicas urbanas, o en el caso del CH, que garanticen su revitalización.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La ciudad de Quetzaltenango, aún cuenta con planicies que pueden ser urbanizadas de manera planificada.</li> <li>Así mismo, debido a la dispersión de la mancha urbana de la ciudad, existen zonas urbanizables entre cada zona, que bien podría utilizarse como puntos articuladores entre zonas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es de vital importancia el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, para regular el uso y la ocupación del suelo dentro del municipio de Quetzaltenango.</li> <li>Dentro de dicho plan, se deben de determinar las posibles zonas aptas para urbanizar, reorientando así, el crecimiento espontáneo de la ciudad.</li> </ul>

## 10.6 Uso del suelo urbano

Es importante destacar que en la actualidad, aún cuando existen sectores dentro del CH en los cuales predomina la vivienda, la mayoría del suelo dentro de dicha área, está destinada para uso mixto<sup>18</sup>. Así mismo, es posible identificar claramente corredores en los cuales el uso del suelo es, en su mayoría, comercial. También se identifica el uso del suelo destinado a espacios abiertos, y el uso del suelo público/institucional que en su mayoría se ubica en la zona central (parque a Centro América).

En los sectores del CH en los cuales predomina la vivienda, se observa cierta precariedad de las mismas, en parte debido a que los residentes de estos sectores son de estratos bajos y medios bajos, lo cual les imposibilita invertir en las mejoras de sus viviendas. Es frecuente observar viviendas dentro de estos sectores que presentan daños estructurales, los cuales ponen en riesgo a los habitantes y al propio patrimonio histórico de la ciudad, ya que los inmuebles podrían colapsar en cualquier momento.

Definitivamente, la mayoría del suelo dentro del CH es de uso mixto, ya que la mayoría de viviendas abren sus puertas para ofrecer algún tipo de servicio o producto comercial. Es importante resaltar que en ciertos sectores prevalece una dinámica comercial de barrio, es decir de tipo doméstico, el cual no genera un gran impacto dentro de las dinámicas del CH. Sin embargo, en otros sectores prevalecen servicios o comercios más especializados, los cuales atraen a residentes de otros sectores de la ciudad, ocasionando con esto, ciertas alteraciones a las dinámicas propias del CH.

En cuanto al uso del suelo comercial que prevalece sobre los corredores comerciales, es importante destacar que existe una mezcla entre comercio y oficinas profesionales, en su mayoría de abogados, esto debido a que, hasta hace algunos años dentro del CH se ubicaban los Centros de Justicia de la ciudad. Cabe destacar que en la actualidad aún se ubican algunos juzgados dentro del CH, lo cual provoca que aún prevalezcan algunas oficinas de abogados dentro del sector.

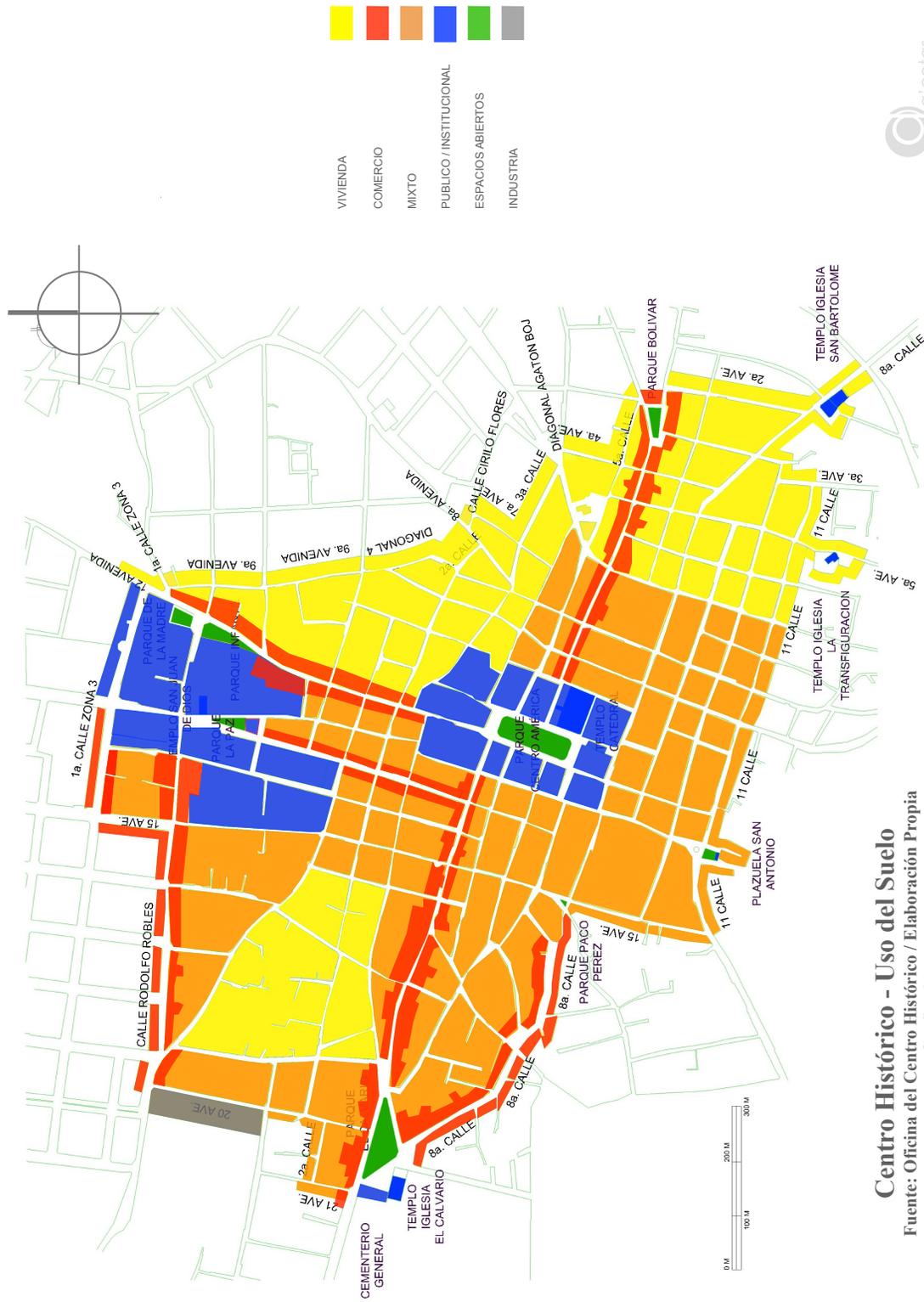
En la zona central del CH prevalece el uso público/institucional, cabe destacar que los inmuebles de este sector, son los que hasta cierto punto, se conservan de mejor manera. Por lo tanto, debido al grado de conservación de la zona central y a la importancia de los servicios institucionales que se ubican dentro de ésta, la zona central se convierte en el punto más concurrido del CH.

Dentro del CH también se identifica el uso de espacios abiertos, los cuales están conformados por los parques y plazas que se encuentran dentro del CH. Por último, se identifica el uso industrial del suelo dentro del CH, ya que dentro de este sector se ubica la Cervecería Nacional S.A. En este punto es importante destacar que la cervecería fue fundada aproximadamente en el año 1895, es decir, en ese entonces la cervecería se ubicaba a las afueras del área urbana, sin embargo, con el

---

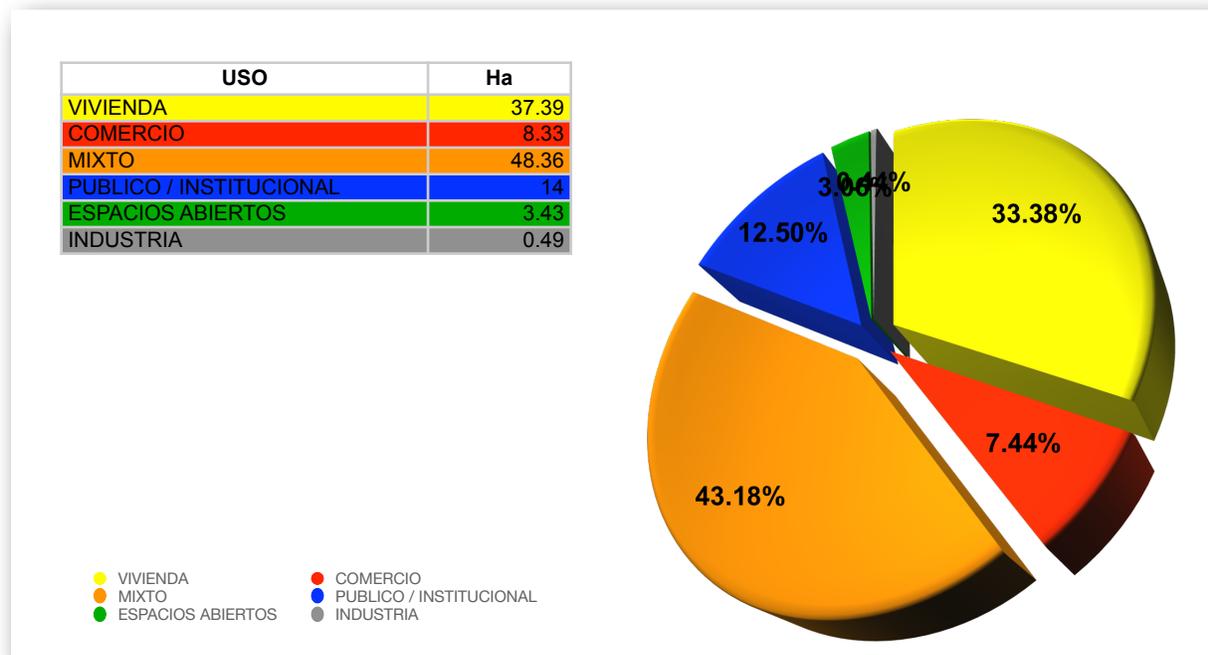
<sup>18</sup> Uso mixto del suelo: En el presente documento, se refiere al uso destinado a comercio y vivienda.

pasar de los años y con el correspondiente crecimiento de la ciudad, ésta fue ubicándose dentro del área urbana. A continuación, se presenta la Gráfica 21, en la cual se identifican los usos del suelo antes descritos.



**Centro Histórico - Uso del Suelo**  
 Fuente: Oficina del Centro Histórico / Elaboración Propia  
 Gráfica 21

El área del Centro Histórico está contenida en 112 hectáreas, de las cuales, se indican los porcentajes de uso del suelo en la Gráfica 22, cabe destacar que los porcentajes no son oficiales, ya que fueron resultado de un estudio de campo realizado específicamente para el presente diagnóstico.



### Centro Histórico - % Uso del Suelo

Fuente: Elaboración Propia  
Gráfica 22

Luego de analizar los usos del suelo dentro del CH, se determina que no existen usos incompatibles dentro de la zona, esto a pesar que dentro del área, se encuentra la Cervecería Nacional S.A, como se menciono anteriormente. Sin embargo, es oportuno mencionar que a pesar de ubicarse dentro del área urbana de la ciudad, y en el límite Oriente del área del CH, la Cervecería Nacional S.A puede considerarse como una industria de bajo impacto, que además, forma parte de la historia de la ciudad.

En cuanto a la subutilización y sobreutilización del suelo en el área del CH, es importante destacar, que según recorridos que se hicieron dentro del área, se identificaron inmuebles abandonados, en algunos casos a punto de colapsar, lo cual indica un claro ejemplo de la subutilización del suelo.

Con lo que se refiera a la sobreutilización del suelo, se identificó, que aun cuando existen viviendas de más de dos niveles en el área, el problema no es generalizado, por lo tanto, se puede concluir que no existe una sobreutilización crítica del suelo en el área del CH.

En cuanto a la tendencia de ocupación del suelo en el área del CH, se visualiza que el uso mixto será el que predomine en el área, dando como resultado que continúe el desplazamiento de la vivienda. En este punto es importante enfatizar que no se tratará de un comercio productivo, sino más bien, de comercio en su mayoría, informal.

Por tanto, y haciendo un análisis prospectivo, es evidente que el comercio que se prevé en el área del CH acelerará el deterioro del área, una vez entendido, que dentro de las consecuencias del comercio informal está el deterioro social, económico, ambiental y físico del área que lo alberga. Lo anterior evidentemente nos muestra lo imperante que resulta priorizar políticas de revitalización *integral* para el área del CH de la ciudad de Quetzaltenango, es decir, políticas que además de contemplar intervenciones físicas, contemplen intervenciones desde el punto de vista social, económico, ambiental y cultural.

### 10.6.1 Equipamiento

La ciudad de Quetzaltenango se destaca por ser catalogada como una *ciudad de servicios* para la región, esto debido a que la ciudad, relativamente, cuenta con una buena oferta urbana, tanto en el sector salud como en el sector educativo.

La fortaleza del municipio en el sector salud se evidencia con la presencia del Hospital Regional de Occidente, que si bien es cierto su cobertura es a nivel regional, para los habitantes de la ciudad es de fácil acceso, pues está ubicado en la Zona 8 de la ciudad. Así mismo, dentro de la ciudad se ubica en Hospital Rodolfo Robles que atiende básicamente a pacientes que padecen de enfermedades respiratorias, el cual, también es de fácil acceso para los habitantes de la ciudad, ya que se ubica en la Zona 1. Además se cuenta con un gran número de servicios médicos privados, sin embargo éstos sólo son accesibles para las personas que cuentan con recursos económicos para pagar por dichos servicios, SEGEPLAN (2009d).

En cuanto al sector educativo, el municipio es catalogado como uno de los municipios con más oferta educativa en el país, y para muestra, se presenta la Tabla 21, en la cual se presentan los establecimientos educativos de todos los niveles en el municipio de Quetzaltenango.

Establecimientos	Oficiales	Privados	Cooperativa	Modalidad
Párvulos	53	75		monolingüe
Pre primaria bilingüe	4	0		bilingüe
Primaria	56	76		Monolingüe
Primaria para adultos	2	5		monolingüe
Básico	14	96	5	Monolingüe
Diversificado	12	91		Monolingüe 1 bilingüe
Universidades	1	7		Monolingüe
	<b>142</b>	<b>350</b>	<b>5</b>	<b>Total 497</b>

Fuente: MINEDUC  
Tabla 21

Sin embargo, algo importante que se debe enfatizar, es el hecho que a pesar de contar con un buen nivel de cobertura de la educación primaria, existe el desafío de culminar el sexto grado primario, esto debido a que, de cada 10 niños que ingresan al sistema educativo a nivel departamental, solamente cinco de ellos terminan sexto grado de forma satisfactoria, según el MINEDUC (2,008). Lo cual explica el bajo porcentaje de alumnos que alcanzan los niveles superiores; básico, bachillerato y universitario.

A continuación, y a manera de síntesis, se presenta la Tabla 22, en la cual se muestra la oferta educativa en las diferentes zonas del municipio de Quetzaltenango, enfatizado la zona 1, ya que es la que contiene al área del CH, área objeto del presente diagnóstico .

Establecimientos	Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 4	Zona 5	Zona 6	Zona 7	Zona 8	Zona 9	Zona 10	Zona 11	Totales
Colegio de Profesionales			2	2	1							5
Escuela Taller	2											2
Escuela tejer- artesanía	3											3
Escuelas bíblicas y religión	1	1	1				1					4
Escuelas de adultos	2											2
Escuelas de automovilismo	4		7				1					12
Escuelas de baile	2		1		1							4
Escuelas de computación	1	1	3		1		1					7
Escuelas de corte y confección	1		3									4
Escuelas de enfermería	3											3
Escuelas de Español	44		6						1			51
Escuelas de ingles			5					1	2			8
Escuelas de Karate	5		4		1	1	1		4			16
Escuelas de manualidades	1		1									2
Escuelas de mecanografía	16		10		3		3	1	1			34
Escuelas de música	2		1									3
Escuelas de sordos			1									1
Oficina de maestros	1											1
Seminario/ conventos					1				2			3
<b>Total por zonas</b>	<b>92</b>	<b>2</b>	<b>51</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>10</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Fuente: Unidad de Información, investigación estadística y planificación. Proyecto de información socio demográfica y de salud para el desarrollo Local. Proyecto Gua01/P04. Municipalidad de Quetzaltenango, 2002

Tabla 22

Basado en los datos mostrados anteriormente, es evidentemente que el municipio se caracteriza por ser un territorio de servicios, específicamente, en los sectores salud y educación, ya que cuenta con diferentes servicios médicos, y con un gran número de centros educativos de todos los niveles para la educación formal y la no formal.

Lo anterior conlleva implicaciones en todos los ámbitos, desde la infraestructura necesaria para que funcionen dichos centros (educativos y de salud), hasta la necesidad de contar con un servicio de transporte eficaz y eficiente para movilizar a los usuarios que necesitan desplazarse hacia los diferentes puntos de la ciudad. De la misma forma, se requiere de un buen servicio de agua, de electrificación, de pensionados, de hoteles y restaurantes, etc., porque tanto el servicio educativo como el de salud, tienen varios contextos. Asimismo, una vez entendido que la ciudad atrae a una gran cantidad de personas, se debe garantizar la seguridad ciudadana, y que ésta a su vez, se convierta en una fortaleza para la ciudad.

Al importante que se debe mencionar es el hecho que, a pesar que la ciudad se considera como una ciudad de servicios, dentro de la misma existe una carencia de cierto equipamiento urbano, dentro de la cual se destaca, la carencia de espacios verdes, ya que a pesar de la existencia de los diferentes parques dentro de la ciudad, éstos no son suficientes para brindar el área verde requerida por habitante dentro de la ciudad, la cual está establecida en 7m<sup>2</sup> min. - 10m<sup>2</sup> max.<sup>19</sup>, según el nuevo modelo de cálculo de áreas verdes en la planificación urbana desde el punto de vista de la densidad habitacional.

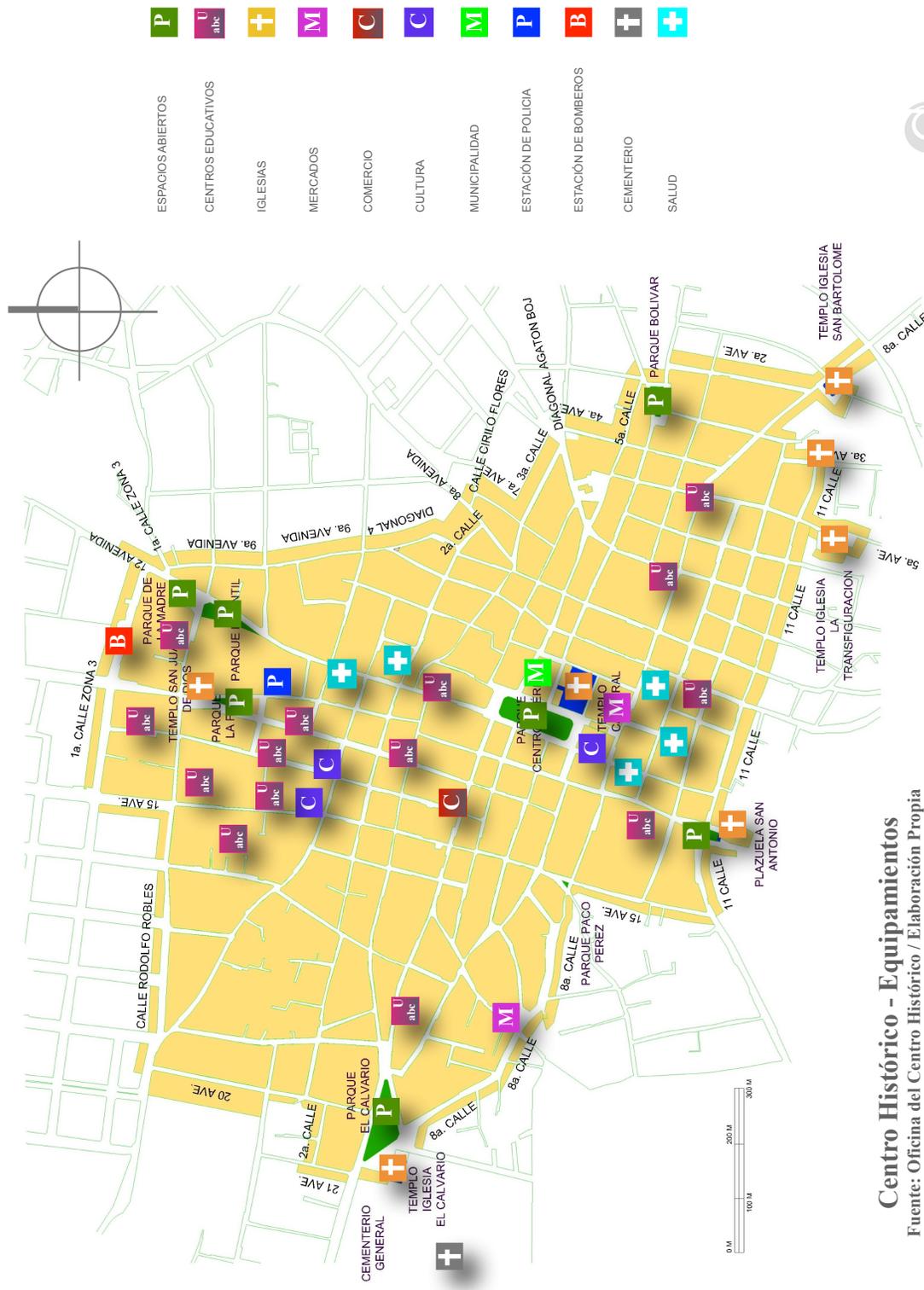
Analizando el equipamiento urbano, con el cual cuenta específicamente el área del CH, se puede concluir que la mayoría de la oferta educativa, por la cual se considera a la Ciudad de Quetzaltenango como una ciudad de servicios, se encuentra ubicada dentro de ésta área. Lo cual nos lleva a concluir, que más que la ciudad de Quetzaltenango, es el área del CH la cual debe soportar las dinámicas generadas por aquellas personas que buscan los servicios educativos que ofrece la ciudad.

Como conclusión, a pesar que la ciudad de Quetzaltenango es considerada como un punto regional de servicios, lamentablemente ésta no llega a cubrir las necesidades básicas de sus habitantes, lo que nos lleva a suponer que la tendencia de la ciudad, es ser una ciudad que segrega a ciertos sectores debido a la falta de equidad, siguiendo con esto, el patrón de la mayoría de metrópolis en Latinoamérica. Por lo tanto, será de vital importancia, lograr un equilibrio dentro del equipamiento urbano del CH y la incidencia directa de éste en los indicadores de calidad de vida de los residentes de dicha área.

En la Gráfica 23 se puede apreciar el equipamiento urbano con el cual cuenta el CH.

---

<sup>19</sup> Ver Bascuñán, F., Walker, P., y Mastrantonio, J. (2007), *Nuevo modelo de cálculo de áreas verdes en la planificación urbana desde el punto de vista de la densidad habitacional*, p. 99.



**Centro Histórico - Equipamientos**  
 Fuente: Oficina del Centro Histórico / Elaboración Propia  
 Gráfica 23

### 10.6.2 Valor del suelo

Es importante recalcar que el CH conforma una de las tres centralidades económicas más importantes de la ciudad de Quetzaltenango, tal y como se evidenció en la Gráfica 09, y como consecuencia, el valor del suelo dentro del sector tiende a ser elevado, por la plusvalía que le brinda el hecho de estar ubicado dentro de una de éstas centralidades.

En la Gráfica 24 se aprecia que en la zona central del CH el valor del suelo es realmente alto (\$ 600 a \$700), así como en los diferentes corredores comerciales del área, esto responde a que definitivamente estas áreas poseen características de localización que las hacen más ventajosas al resto del área de CH. Es decir, que el valor del suelo dentro del CH responde a una relación de centro periferia, lo cual significa que su valor disminuye, a medida que éste se aleje del centro de la ciudad.

Sin embargo, es importante mencionar que en los últimos años las propiedades puestas a la venta dentro del CH no han tenido un buen movimiento dentro del mercado inmobiliario, quizás en parte, por su alto costo y por la carga normativa que arrastra cada propiedad. Así como también, debido a las nuevas dinámicas urbanas que tienen lugar dentro del CH, las cuales evidentemente están deteriorando el área.

Por lo tanto, es evidente que el valor del suelo dentro del área del CH, responde a su ubicación dentro de la ciudad, sin embargo, a medida que el centro pierde importancia dentro del imaginario de la población, el suelo, aunque mantiene su elevado precio, no presenta un movimiento significativo dentro del mercado inmobiliario.



## 10.7 Sistema y Jerarquía vial

### 10.7.1 Vialidades regionales

Tal y como se muestra en la Gráfica 07, el municipio de Quetzaltenango es atravesado de Este a Oeste por la Ruta Centroamericana CA-1, y de Norte a Sur por la Ruta Nacional 9N y 9S, respectivamente. En dicha gráfica, se puede apreciar una mayor carga vehicular sobre la Ruta CA-1, lo cual responde en parte, al hecho que ésta comunica a la capital del país con la frontera del vecino país Mexico.

### 10.7.2 Vialidades vehiculares locales

En cuanto a las vialidades vehiculares locales del CH, a continuación se muestra la Gráfica 25, en la cual se indica la jerarquía vial de dicha área, esto con el fin de evidenciar que algunas de las vías en las que existe mayor flujo vial, son precisamente las vías de mayor jerarquía. Así mismo, en las Gráficas 26 a la 32 se presentan los gabaritos actuales de las vías de mayor jerarquía dentro del CH.

De la misma manera, y con el fin de conocer el sentido de las vías dentro del CH, se presenta la Gráfica 33, la cual contiene el sentido de las vías en las calles de dicha área, así como también, los puntos de conflicto vehicular ocasionado por el sentido ambiguo de las vías.

Seguidamente se presenta la Gráfica 34, en la cual se indica el flujo vehicular dentro del CH, así como también, los diferentes nodos de fricción que se crean debido a la estrechez de las calles del CH, a la convergencia de las mismas, a la multimodalidad y alto flujo vehicular sobre éstas, en las horas pico. Es importante evidenciar que los mayores flujos vehiculares dentro del área del CH, se dan precisamente sobre las vías de mayor jerarquía vial. Lo anterior es evidente al comparar la Gráfica 25 con la Gráfica 34.

Evidentemente el CH presenta problemas debido a la carga vehicular que deben soportar sus principales vías, por lo tanto, es imperante reducir la cantidad de vehículos que ingresan al CH, mediante un sistema de circulación vial que garantice que a medida que los vehículos se acerquen al CH, éstos tengan una circulación más condicionada para evitar que los conflictos viales que presenta el área en la actualidad, se agudicen en los próximos años.

### 10.7.3 Vialidades peatonales locales

En cuanto al flujo peatonal dentro del CH, en la Gráfica 35 se identifican las vías con mayor flujo peatonal, las cuales coinciden con los diferentes corredores comerciales que se ubican dentro del área del CH. Es importante recalcar que estas vías no son peatonales, sino más bien, son vías vehiculares con un alto flujo peatonal.

#### **10.7.4 Transporte público**

En cuanto al transporte público, en la Gráfica 36 se muestran las diferentes rutas del transporte dentro del área del CH, tanto de micro buses como de buses, así como la ubicación de las diferentes paradas dentro de dicha área.

Es importante destacar que el mayor problema del transporte público dentro del área del CH, y que se generaliza en la ciudad, es la aleatoriedad con la cual los choferes de los buses realizan las paradas, ocasionando con éstas, parte del congestionamiento vial que impera dentro del CH, principalmente en horas pico.

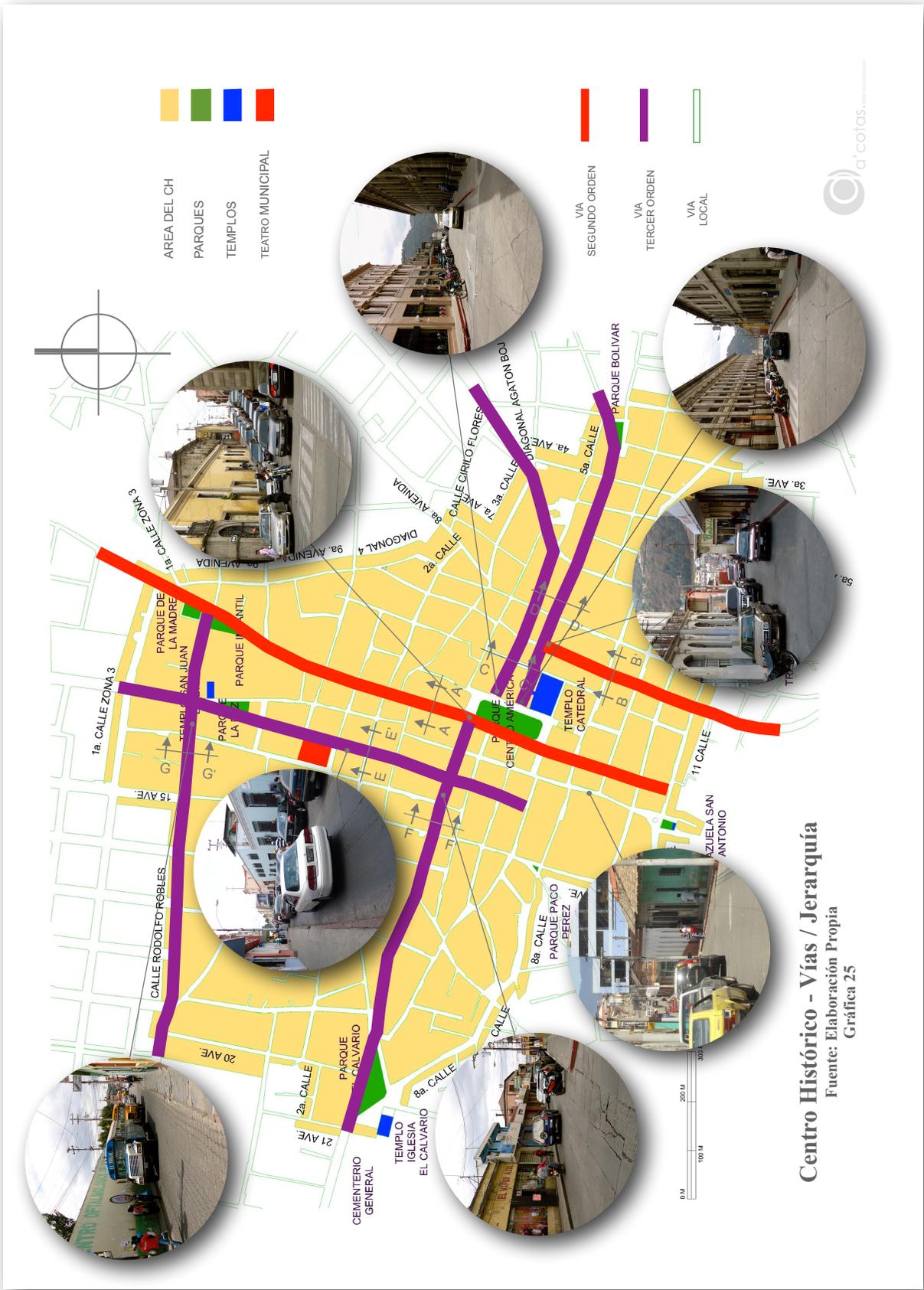
#### **10.7.5 Movilidad**

Luego de realizar un recorrido por el área del CH, es evidente que los problemas de movilidad dentro del área se agudizan a medida que se incrementa el flujo vehicular. Aunado a lo anterior, el poco equilibrio que existe entre los diferentes medios de transporte hacen más notorio el problema de movilidad dentro del área, ya que cada vez se incrementan los tiempos para desplazarse dentro del CH.

Por lo tanto, es de vital importancia reforzar el papel de los medios de transporte más benignos y eficientes, social y ambientalmente, como lo son: El peatón, la bicicleta o el transporte colectivo, reduciendo así la participación del automóvil privado.

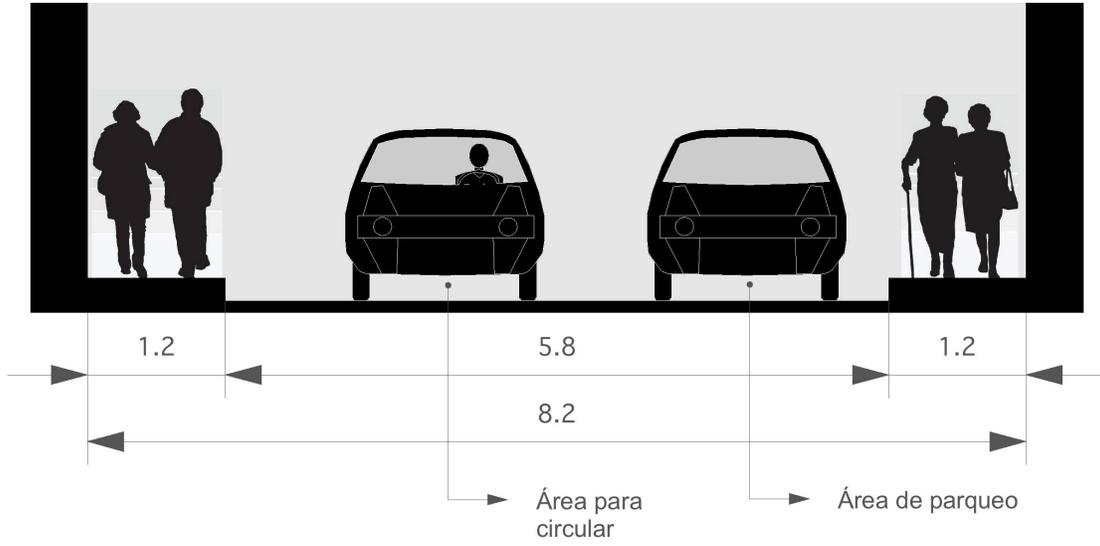
Solamente mediante la implementación de un plan de movilidad sostenible dentro del CH, que a su vez sirva como proyecto piloto para la implementación de un plan para toda la ciudad, se disminuirán los atascos, congestionamiento, ruido, contaminación atmosférica, accidentes, y por ende, el consumo de energías no renovables que contaminan, promoviendo el uso de otras energías más limpias.

Además, se logrará una reducción del tiempo en los viajes, una mejora en los servicios de transporte público, una mejora de las condiciones de accesibilidad dentro del CH y finalmente, una mejora en la calidad de vida de los residentes del CH de la ciudad de Quetzaltenango.

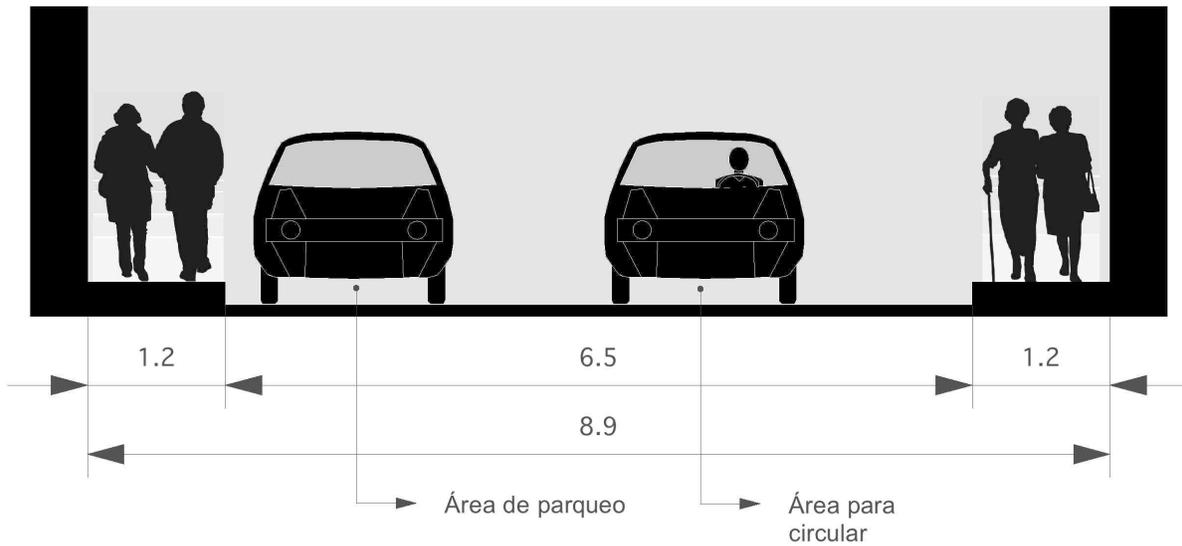


**Centro Histórico - Vías / Jerarquía**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 25

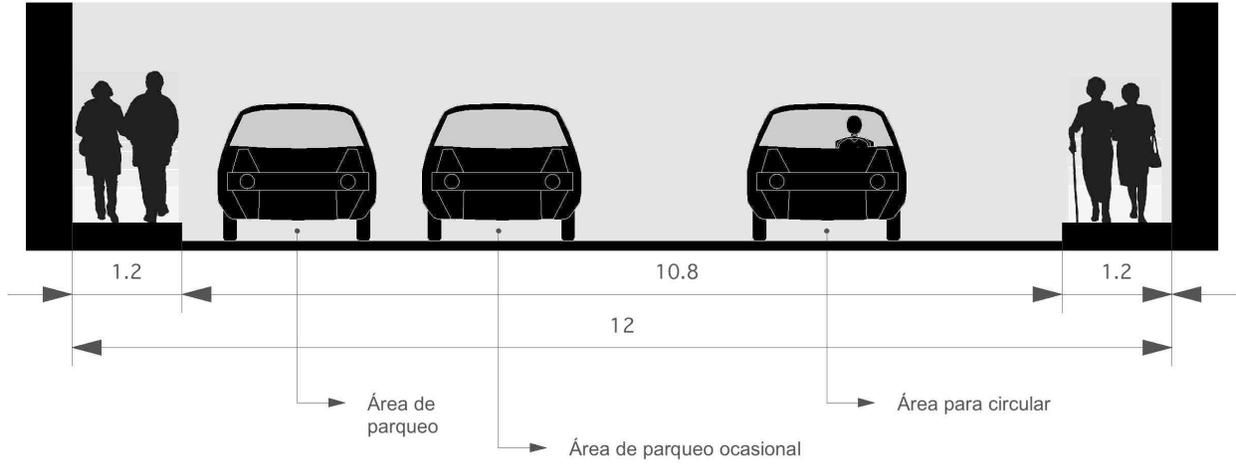




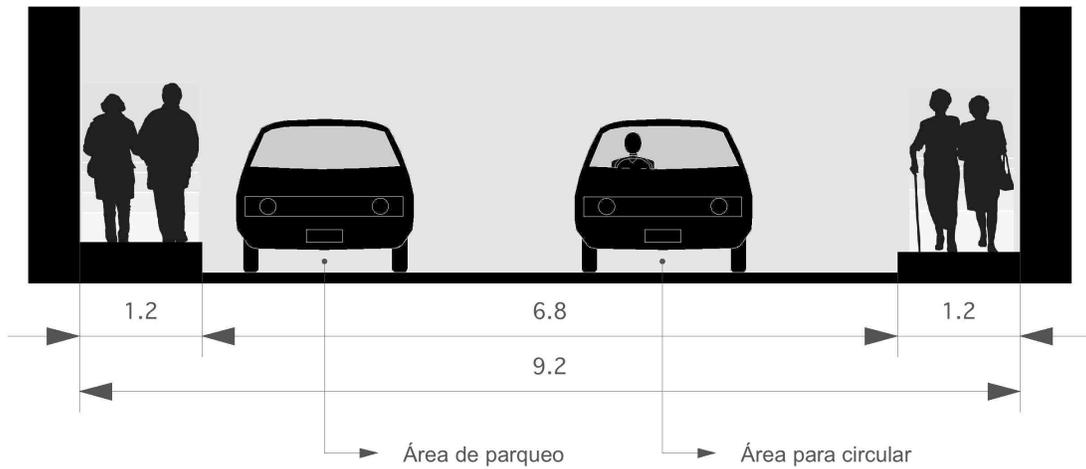
**12 Av. zona 1**  
**Corte A - A' / Estado Actual**  
Escala: Escala Gráfica  
Gráfica 26



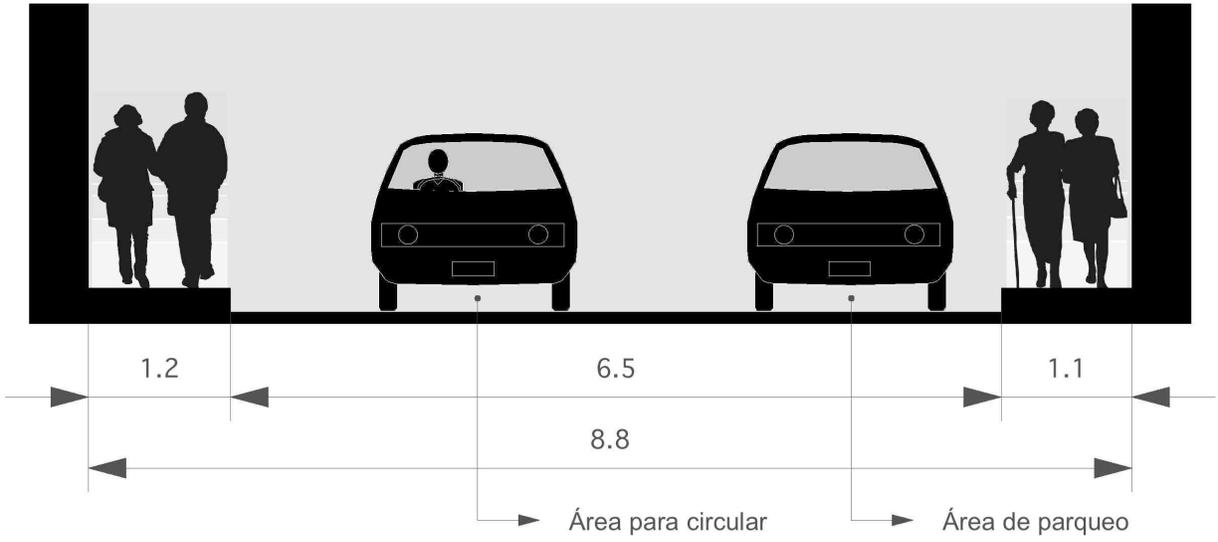
**9 Av. Zona 1**  
**Corte B - B' / Estado Actual**  
Escala: Escala Gráfica  
Gráfica 27



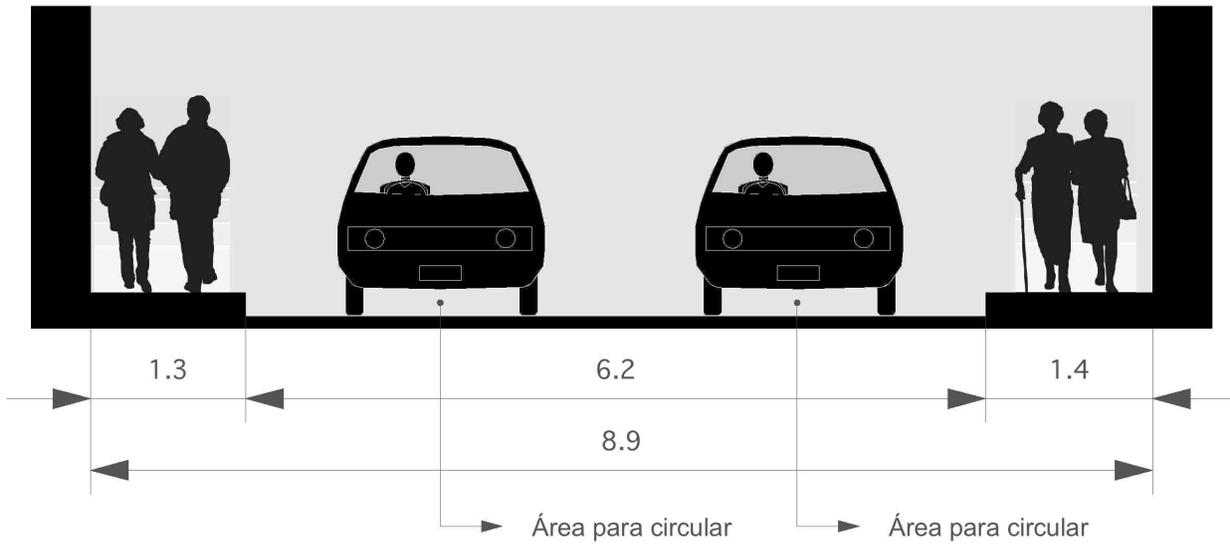
**5a. Calle Zona 1**  
**Corte C - C' / Estado Actual**  
Escala: Escala Gráfica  
Gráfica 28



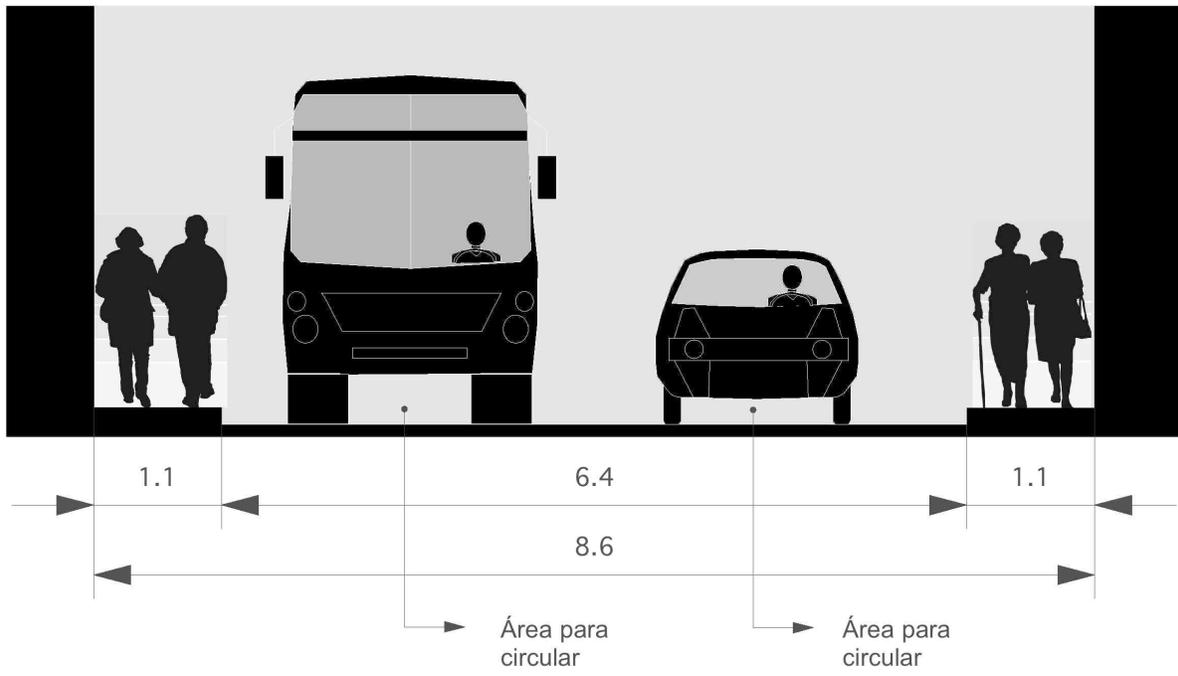
**6a. Calle Zona 1**  
**Corte D - D' / Estado Actual**  
Escala: Escala Gráfica  
Gráfica 29



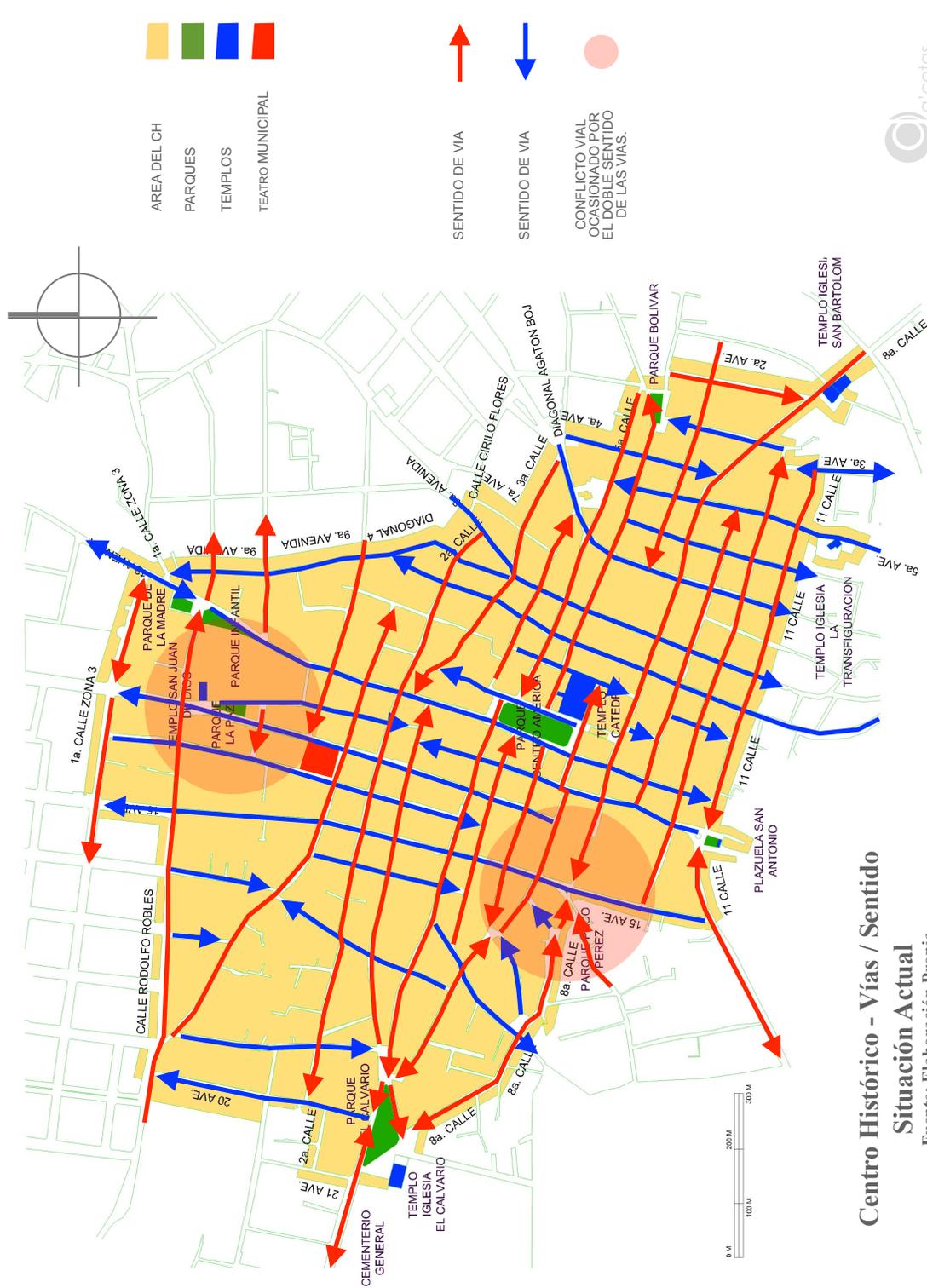
**14 Av. Zona 1**  
**Corte E - E' / Estado Actual**  
Escala: Escala Gráfica  
Gráfica 30



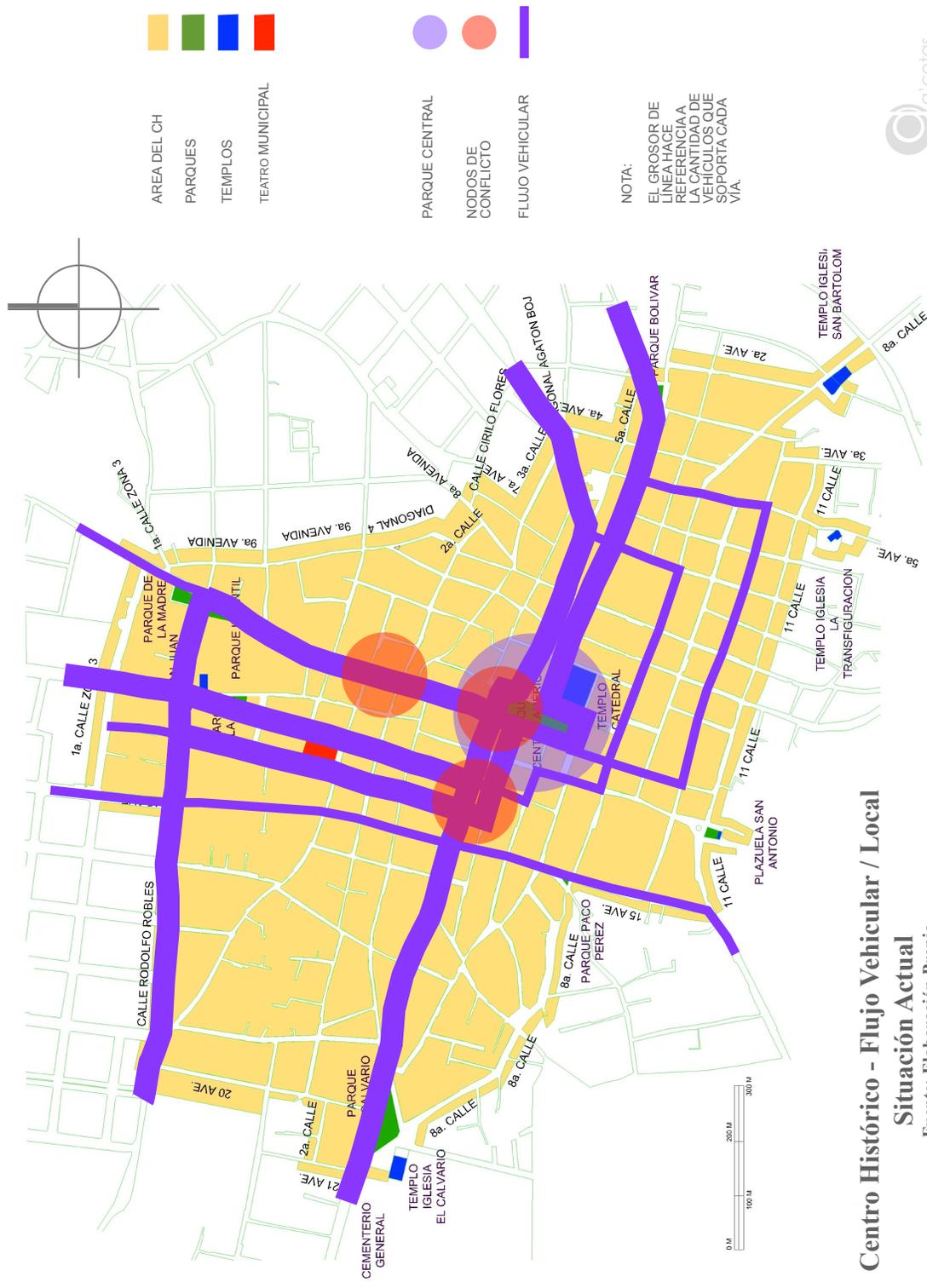
**4a. Calle Zona 1**  
**Corte F - F' / Estado Actual**  
Escala: Escala Gráfica  
Gráfica 31



**Calle Rodolfo Robles**  
**Corte G - G' / Estado Actual**  
Escala: Escala Gráfica  
Gráfica 32



**Centro Histórico - Vías / Sentido**  
**Situación Actual**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 33



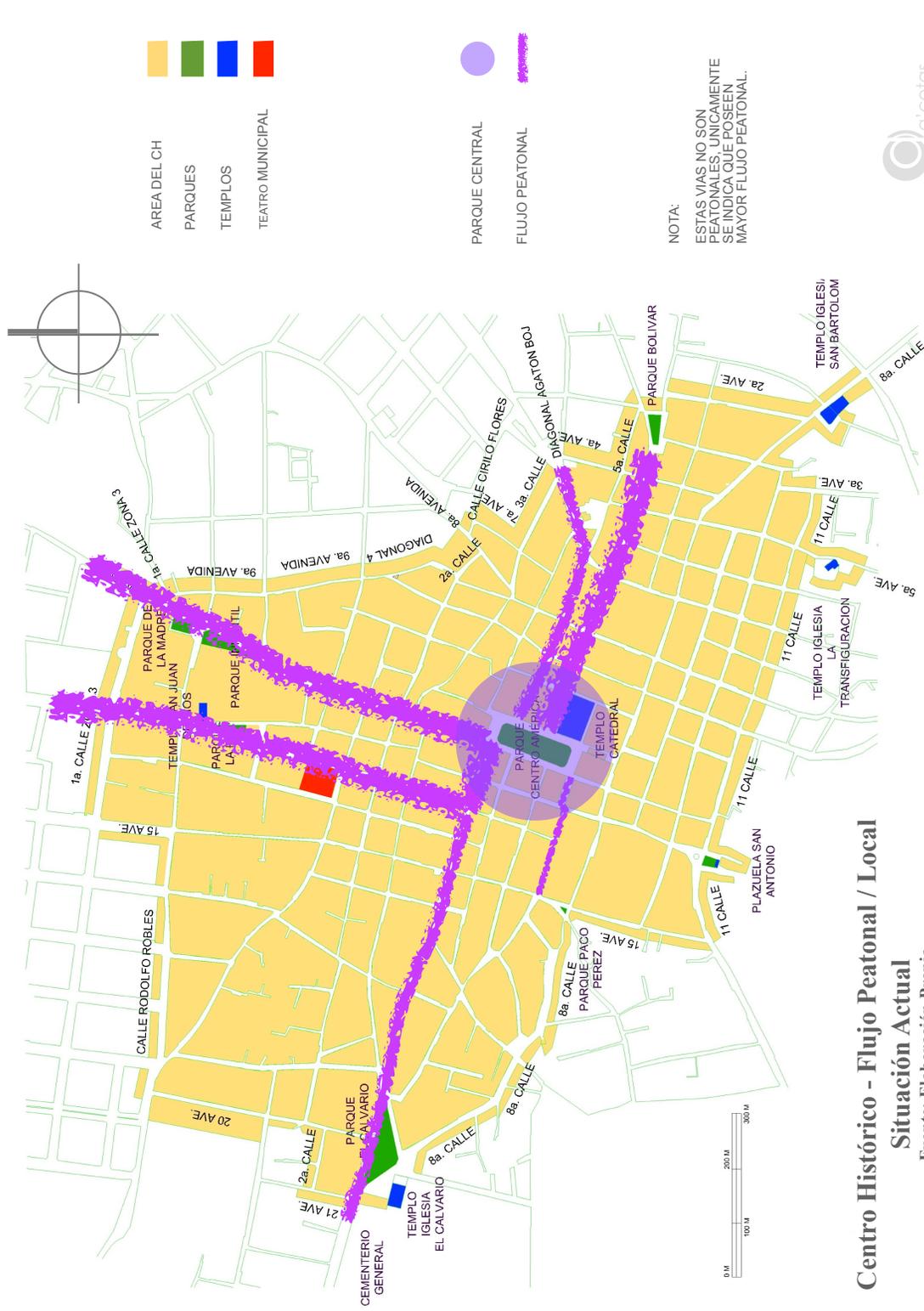
AREA DEL CH  
 PARQUES  
 TEMPLOS  
 TEATRO MUNICIPAL

PARQUE CENTRAL  
 NODOS DE CONFLICTO  
 FLUJO VEHICULAR

NOTA:  
 EL GROSOR DE LINEA HACE REFERENCIA A LA CANTIDAD DE VEHICULOS QUE SOPORTA CADA VIA.



**Centro Histórico - Flujo Vehicular / Local**  
**Situación Actual**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 34



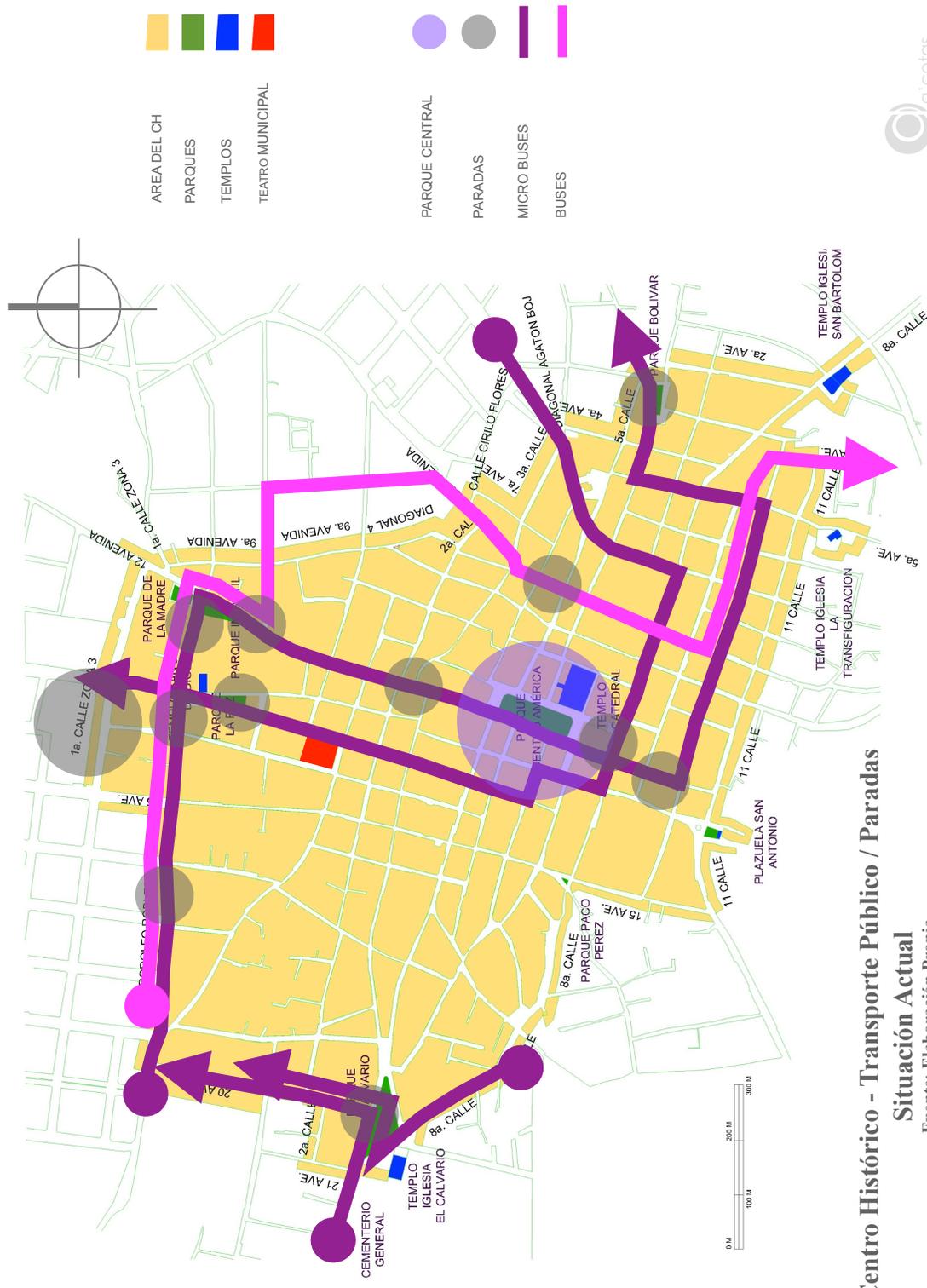
- AREA DEL CH
- PARQUES
- TEMPLOS
- TEATRO MUNICIPAL

- PARQUE CENTRAL
- FLUJO PEATONAL

NOTA:  
 ESTAS VIAS NO SON  
 PEATONALES. ÚNICAMENTE  
 SE INDICA QUE POSEEN  
 MAYOR FLUJO PEATONAL.

**Centro Histórico - Flujo Peatonal / Local**  
**Situación Actual**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 35





**Centro Histórico - Transporte Público / Paradas**  
**Situación Actual**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 36



## 10.8 Infraestructura y servicios

Antes de realizar un análisis de la infraestructura y servicios del CH, es importante enfatizar que debido a la inexistencia de datos precisos para dicha área, nos basaremos en los datos que existen sobre el municipio. Por lo tanto, en cuanto a vivienda, según censo del INE (2002), revela que el municipio durante ese año existían 30,742 en total, de esta cantidad son de uso colectivo y el resto es considerado particulares; según tipo de local, 23,094 es casa formal, 1,057 apartamentos, 489 cuarto en casa de vecindad, 155 ranchos, 338 casa improvisada y 150 de otro tipo.

### 10.8.1 Descripción del sistema de redes de agua potable identificando cobertura y caracterización técnica de la dotación

En cuanto a la red de agua potable del CH de la ciudad de Quetzaltenango, se puede asegurar que el problema no es de cobertura, ya que actualmente la mayoría del área del CH cuenta con servicio de agua potable.

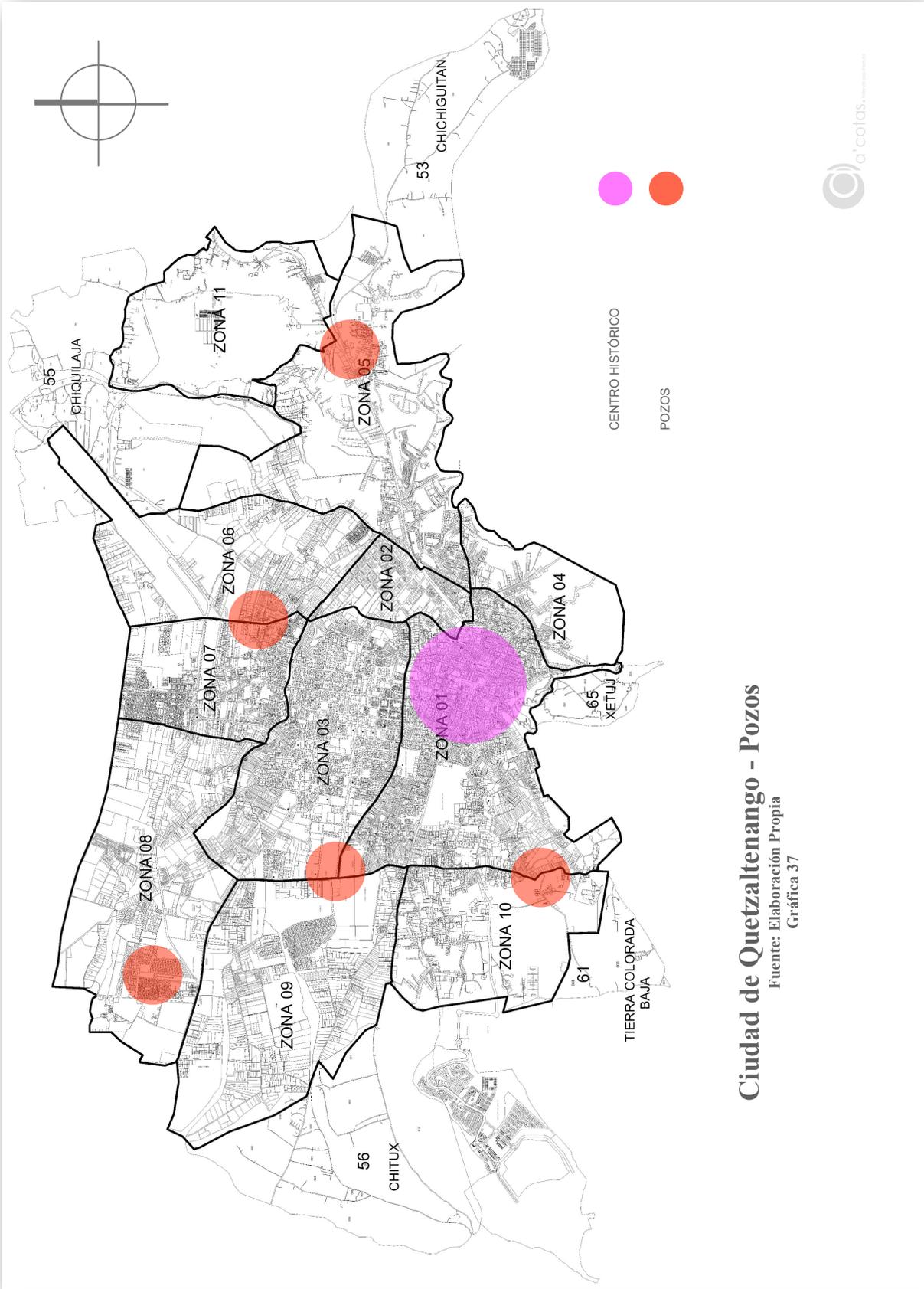
Esto debido a que según datos del MSPAS (2008) del total de viviendas en el municipio para esa época (33,853), el 96.89% contaba con servicio de agua potable, tal y como se muestra en la Tabla 16.

Por lo tanto, si se toma en cuenta que desde el año 2007 el área del CH se encuentra delimitada, se puede concluir fácilmente que en la actualidad el número de viviendas no ha variado dentro del área, como consecuencia es posible afirmar también que el porcentaje de cobertura de agua potable dentro del CH en la actualidad es aproximadamente del 100%.

Luego de haber llegado a la conclusión que la cobertura del servicio de agua potable dentro el área del CH es buena, se puede afirmar que el problema fundamental es la eficiencia y el cobro del servicio, ya que es fundamental actualizar las tasas de cobros para hacer eficiente el servicio y garantizarlo en el futuro, para que sea sostenible.

Es importante recalcar que una vez se actualicen las tasas de cobros, se debe garantizar *la optimización del servicio*, es decir, que el relativo incremento al valor del servicio, se debe ver reflejado en la eficiencia del mismo.

A continuación, a manera de referencia, se presenta la Gráfica 37, en la cual se presentan, parte de los posos de agua que existen dentro del municipio de Quetzaltenango. Asimismo, se presenta la Gráfica 38, en la cual se evidencia que en el área del CH, existe una cobertura total del servicio del agua potable.

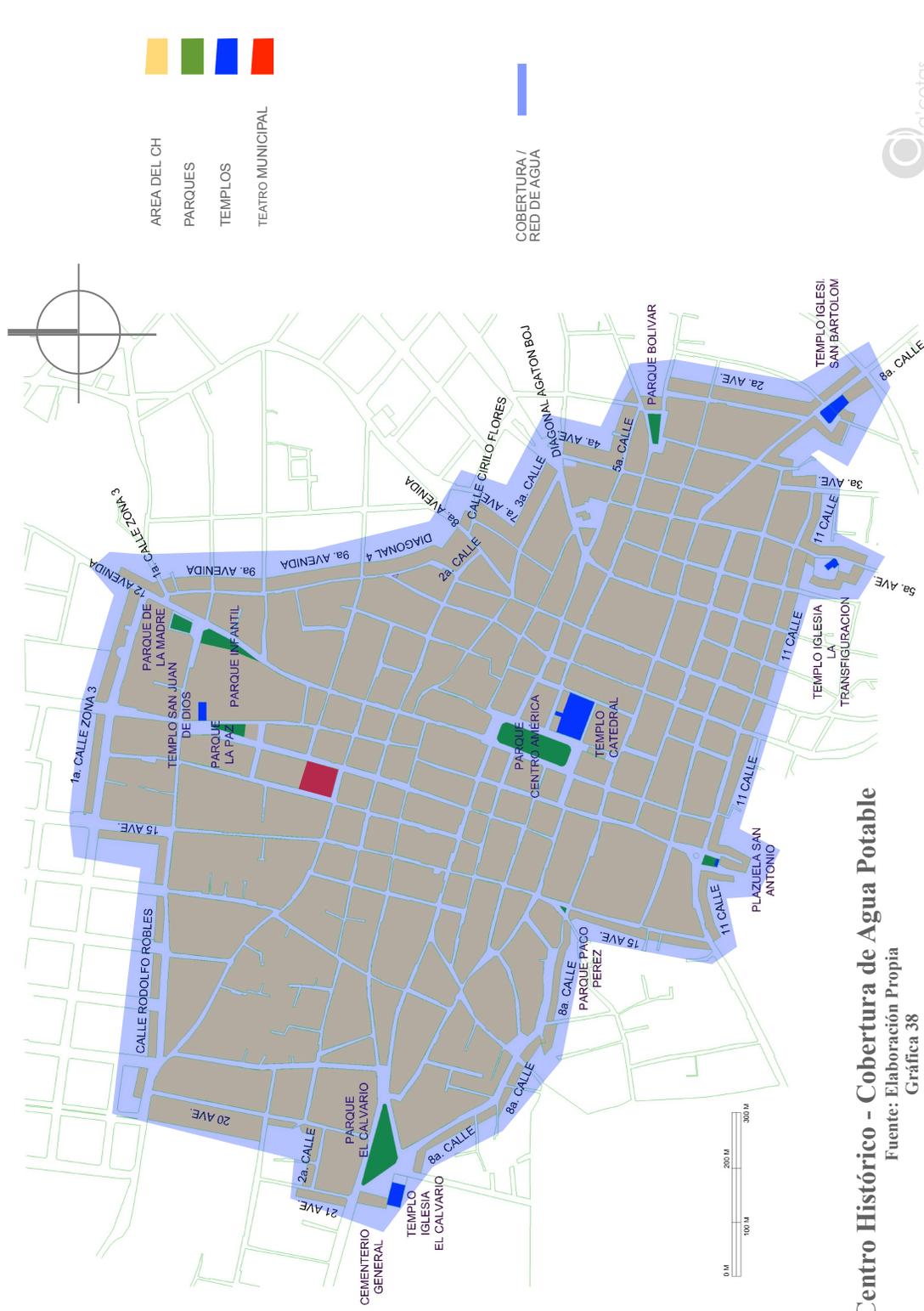


## Ciudad de Quetzaltenango - Pozos

Fuente: Elaboración Propia

Gráfica 37





**Centro Histórico - Cobertura de Agua Potable**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 38



## 10.8.2 Descripción del sistema de redes de drenajes de aguas servidas y pluviales, identificando cobertura y caracterización técnica de la dotación

En cuanto a la red de drenajes dentro del área del CH, una vez más, ante la carencia de datos específicos para el área, se utilizarán los datos del municipio de Quetzaltenango, en los cuales, según el censo del INE (2002), en el municipio durante ese año, existían 30,742 viviendas en total, de las cuales el 79.4% contaban con servicio de saneamiento básico, tal como se muestra en la Tabla 23.

Así mismo, es importante mencionar que según datos del MSPAS (2008) del total de viviendas en el municipio para esa época (33,853), el 91.45% contaba con servicio de alcantarillado, tal y como se muestra en la Tabla 22.

Por lo tanto, una vez entendido que el área del CH es un área consolidada y además delimitada desde el año 2007, se puede concluir que en dicha área posee una buena cobertura en cuanto al servicio de drenajes y alcantarillado. Evidenciando una vez más, que el problema no es de cobertura, sino más bien, de eficiencia en cuanto a la prestación del servicio.

A continuación se presenta la Tabla 22, en la cual se muestran datos estadísticos en cuanto a los servicios de saneamiento ambiental en el municipio de Quetzaltenango.

Atención al ambiente	Urbano	Rural	Total
No. total de viviendas	29,783	4,070	33,853
No. de viviendas con acceso a agua intradomiciliar	28,912	3,887	32,799
No. de viviendas con acceso a agua por llena cantaros	1,485	605	2,090
No. de viviendas con letrina y/o inodoro	28,912	3,870	32,782
No. de viviendas con servicios de alcantarillado	28,660	2,300	30,960
No. de comunidades con acueducto funcionando	1	17	18
Total de acueductos	1	17	18
Total de acueductos con sistema de cloración funcionando	1	8	9
No. total de comunidades	28	0	28
No. de comunidades con tren de aseo	28	0	28
Cobertura de comunidades con tren de aseo	100.00	0	100.00

Fuente: MSPAS. Memoria de Estadísticas vitales y vigilancia epidemiológica. Indicadores básicos de análisis de situación de Salud.  
 Área de Salud de Quetzaltenango (2008).  
 Tabla 23

<b>Total de viviendas con acceso agua intradomiciliar y servicios de saneamiento mejorados</b>	
Total de viviendas	30,742
Viviendas con servicio de agua potable	93.6%
Viviendas con servicio de saneamiento básico	79.4%

Fuente: INE, 2002  
Tabla 24

Es importante aclarar que existe una diferencia en cuanto al número de viviendas que reporta el INE y el MSPAS. Sin embargo, tal y como se muestra en las tablas, los datos de ambas fueron recabados en diferentes años, motivo por el cual, los datos son diferentes.

Sin embargo, a pesar de lo antes expuesto, dentro del CH es evidente los problemas de inundaciones en ciertos sectores, tal y como se muestra en la Gráfica 39. Por lo tanto una vez entendido que el área posee una buena cobertura en cuanto al servicio de drenajes y alcantarillado, se puede concluir que la red de drenajes evidentemente sobrepasa sus límites en épocas de lluvia, principalmente debido a que por el relieve natural del terreno donde se asienta el CH, aunado a la deforestación de los cerros aledaños y al mal tratamiento de las cuencas, éste recibe gran parte de las escorrentías de agua proveniente de dichos cerros, y que a pesar de que dichas escorrentías siguen su curso natural hasta encontrar tierras más bajas, éstas ocasionan inundaciones en la zona central del CH.



### **10.8.3 Descripción del sistema de energización domiciliar y alumbrado público, identificando cobertura y caracterización técnica de la dotación**

En cuanto a servicio de energización domiciliar, siempre con base en datos del INE (2002), de las 30,742 viviendas, el 74,37% (25,178) contaba con servicio eléctrico, 67 hacían uso de panel solar, 57 gas corriente, 1,205 utilizaban candela y 9 otro tipo. Por lo tanto, 25.63% de los hogares en el municipio carecerían de servicio eléctrico en el año 2002.

Sin embargo, debido a la ubicación del área del CH dentro de la ciudad, es posible afirmar que ésta está dentro del 74.37% que cuenta con servicio eléctrico, es decir, que el área cuenta con servicio de energía eléctrica en su totalidad.

Sin embargo, algo que es importante mencionar es que, a pesar que la mayoría de viviendas del CH posee servicio de energía eléctrica, es posible identificar sectores dentro del área que carecen de servicio de alumbrado público, ya sea por la falta de luminarias en buen estado, o simplemente por la falta de infraestructura de alumbrado público, tal como se muestra en la Gráfica 40.

Es evidente que el hecho que dentro del CH existan problemas de iluminación, da como resultado problemas físicos, sociales, ambientales y económicos. Dichos problemas van desde ocasionar la invisibilidad de ciertos espacios dentro del CH, altos índices de inseguridad dentro de éstos, así como una desvalorización del patrimonio histórico, dando como resultado, la evidente degradación de espacios.



**Centro Histórico - Red de E.E. / Postes**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 40

#### **10.8.4 Servicios de transporte colectivo**

En cuanto al transporte público, el CH cuenta con cobertura en su totalidad, debido a que éste conforma la zona central de la ciudad. Sin embargo, como se mencionó anteriormente, el servicio es deficiente, debido a diferentes factores, entre los cuales se destacan: la condición de las unidades, al poco apego por parte de los conductores a las rutas y a los horarios, así como a las tarifas estipuladas

#### **10.8.5 Describe la existencia de servicios de telefonía y otras redes de servicio existentes en el poblado.**

En cuanto a la existencia de servicios de telefonía, para el año 2008 existían 39,220 líneas telefónicas fijas en el municipio, por lo que existe un promedio de 27 líneas para cada 100 habitantes INE (2002). Además, en la ciudad operan 3 compañías de cable, de la cual una de ellas brinda el servicio de internet. Por último, en la ciudad de Quetzaltenango, al igual que en la mayoría del país, se cuenta con el servicio de telefonía móvil, prestada por las tres compañías que operan dentro del país.

Por lo tanto, y a manera de conclusión, en cuanto a los servicios públicos, el problema no es de cobertura, ya que actualmente el área del CH se encuentra en su mayoría con servicios de agua, drenajes, red eléctrica, alumbrado público, telefonía, tren de aseo y recolección de desechos sólidos. El problema fundamental es la eficiencia de los servicios, así como el cobro de los mismos, ya que como se menciono anteriormente, es primordial actualizar las tasas de cobros para hacer eficaz y eficiente los servicios públicos, y con ello, hacerlos sostenibles para garantizarlos a futuro. De la misma forma, se debe de garantizar que una vez se actualicen las tasas de cobros, éstas se verán reflejadas en la eficiencia de dichos servicios públicos.

## DIAGNÓSTICO - CUADRO SÍNTESIS

FASES	LIMITANTES	ANÁLISIS		PROSPECTIVA Y/O PROSPECCIÓN			POTENCIALIDADES	ORIENTACIONES DE POLÍTICAS
DIAGNÓSTICO	PROBLEMAS CENTRALES ENCONTRADOS (Debilidades y Amenazas)	CAUSAS RELACIONADAS (lo que ha originado el problema identificado)	EFECTOS (o evidencias) del problema descrito (lo que está ocurriendo actualmente)	Escenario A: TENDENCIAL Efectos futuros en caso de NO INTERVENCIÓN o de NO ATENCIÓN al problema (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario B: CONTRASTADO Situación de la ciudad si todo lo que se debiera hacer, se pudiera hacer con las características más ambiciosas. Es un contraste respecto al tendencial o a un escenario fatalista. Llega a ser UTÓPICO e inviable. (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario C: VIABLE Es el escenario que tiene características de poder llegar a ejecutarse, donde los costos sociales, ecológicos y ambientales; de alguna manera son posibles de absorber de manera SOSTENIBLE. (Corto, mediano y largo plazo)	OPORTUNIDADES Y FORTALEZAS	AGENDA DE PENDIENTES (Sugerencias o nombramiento de acciones que debiesen hacerse para mitigar o eliminar la problemática descrita, sin sobre-considerarse aspectos económicos)
I. Usos del suelo	• Abandono del CH.	• La vivienda está siendo desplazada por el comercio en algunas áreas del CH.	Cómo consecuencia, es común que se de el comercio barrial dentro del CH, ya que son muchas las viviendas que abren sus puertas para ofrecer algún servicio como medio de sustento.	El uso comercial dentro del CH seguirá incrementándose, sin embargo, es importante destacar que no se trata de un comercio productivo, sino más bien, de subsistencia, lo cual implica cierta informalidad.	Potenciar los corredores comerciales dentro del CH, como las únicas áreas en las cuales esté permitido el uso comercial.	Actualizar, para luego aplicar la normativa que contempla el Reglamento del Centro Histórico en cuanto a los usos permitidos dentro del CH.	En su mayoría el CH ya posee una mixtura en cuanto al uso del suelo, por lo tanto, mediante su correcto manejo, se puede garantizar que el CH contenga diferentes dinámicas urbanas, diurnas y nocturnas, lo cual garantizaría el inicio del proceso revitalización del espacio.	La Oficina del Centro Histórico de la Municipalidad de Quetzaltenango, debe de aplicar el Reglamento del Centro Histórico, sin embargo, se debe de garantizar un equilibrio entre la vivienda y el comercio, ya que el reglamento contempla muchas posibilidades de uso del suelo en las diferentes áreas del CH, lo cual, tiende a ser un incentivo para que los habitantes no duden en cambiarle el uso al inmueble, la mayoría de las veces, por un uso comercial.
IA. Equipamiento	• La falta de espacios públicos.	• Invasión de los pocos espacios públicos por parte del comercio informal. • Obstrucción del espacio público por vehículos, rótulos publicitarios, postes de energía eléctrica y/o teléfono.	• La carencia de espacios públicos para recrearse dentro del CH. • La obstrucción del espacio público, evidentemente, dificulta la movilidad dentro del CH.	El deterioro total de los pocos espacios públicos del CH.	Dotar a cada habitante del espacio público que le corresponde.	• Revitalizar los parques y plazas existentes dentro del CH. • Identificar espacios en desuso dentro del CH, en donde se puedan proponer proyectos estratégicos que coadyuven a la revitalización de dicha área.	El CH de la ciudad de Quetzaltenango contiene características dentro de su estructura urbana que lo hacen agradable al peatón, por lo tanto, mediante la dotación de espacio público se podría desincentivar el uso del vehículo dentro del CH.	Debido a la necesidad de dotar a los habitantes del CH de espacio público y áreas verdes, y ante la carencia de un plan de Ordenación Territorial en la ciudad, se proponen intervenciones urbanas tipo acupuntura, que logren incidir de manera directa en la calidad de vida del habitante del CH, a través de la recuperación del espacio público y áreas verdes existentes en el área.
IB. Valor del suelo	• El alto costo del suelo en algunas áreas del CH.	• Debido a que el CH se ubica dentro de una de las centralidades económicas y de servicio de la ciudad. • Debido a la especulación inmobiliaria.	• El mercado inmobiliario no consigue dar salida a las propiedades que se encuentran en venta dentro del área del CH. • Dificultad para ubicar suelo vacante dentro del CH, en donde se puedan proponer proyectos estratégicos que coadyuven en la revitalización de dicha área.	Suelo e inmuebles ociosos dentro del CH, debido principalmente a dos razones: Primero, debido a la imposibilidad de pagar el alto precio que piden por ellos. Segundo, debido a que aquellos que sí podría pagar éste alto precio, no están interesados en invertir en un área que evidentemente atraviesa por un proceso de degradación.	Implementar dentro del Reglamento del Centro Histórico un impuesto para suelo e inmuebles ociosos.	• Proponer proyectos estratégicos que garanticen la revitalización del CH, que busquen la optimización de la inversión pública, y la creación de incentivos para la inversión privada. Logrando con ello, la utilización de suelo e inmuebles que en la actualidad se encuentran en desuso dentro del CH.	Además de la centralidad con la que cuenta el CH, también cuenta con un valor patrimonial, lo cual da como resultado que tanto el suelo como los inmuebles posean características que lo hacen atractivo para la población y para el mercado.	Es necesario realizar un inventario de inmuebles en desuso y crear estrategias compensatorias entre autoridad y propietario para su revitalización, tomando en cuenta que el área del CH es un área urbana consolidada, y que cada inmueble en desuso representa una pérdida para la ciudad desde el punto de vista económico.
II. Sistema, Jerarquía vial y transporte	• Congestionamiento vial dentro del área del CH, específicamente, en el parque central.	• Concentración de servicios administrativos dentro el CH, así como también, de centros educativos, lo cual ocasiona que muchos habitantes de la ciudad se desplacen a dicha área.	• La creación de nodos de fricción dentro el CH, debido a la cantidad de vehículos y a la estrechez de las calles.	El congestionamiento vial se agudizará, hasta que el CH se vuelva intransitable en horas pico.	• Desincentivar el uso del vehículo dentro del CH, mediante estrategias, como por ejemplo, cobrar un peaje por el ingreso a dicha área.	• Implementar un sistema de movilidad que incluya medios de transporte más amigables con el medio ambiente. • La construcción de parqueos públicos en los límites y dentro del CH, para lograr que los vehículos privados no ingresen al área.	Las distancias dentro del CH no son largas, es decir, el CH está contenido dentro de un área compacta, lo cual es una característica que se debe potencializar para fomentar el uso de los vehículos no motorizados o, incluso, el arte de caminar.	• Es de vital importancia constatar que los usos actualmente permitidos dentro del CH, se apeguen a los establecido dentro del Reglamento del Centro Histórico, de lo contrario, aplicar las sanciones correspondientes para garantizar la calidad de vida de los residentes así como de los que visitan el CH.
III. Infraestructura y servicios	• La ineficiencia y el bajo precio que se paga por los servicios públicos.	• La saturación de la red de los diferentes servicios.	La mayoría de viviendas dentro del área del CH, cuenta con servicio de agua, drenajes, red eléctrica, alumbrado público, telefonía, tren de aseo y recolección de desechos sólidos. Sin embargo, la mayoría de éstos, funcionan de manera ineficiente.	La red de los servicios públicos colapsará, tal es el caso de la red de drenajes, que en época de invierno colapsa, generando inundaciones en diferentes zonas de la ciudad.	• Es importante elaborar planes para garantizar la eficiencia y eficacia en la red de servicios de la ciudad de Quetzaltenango, garantizando el uso de nuevas tecnologías para cumplir con dicho objetivo. • Así mismo, resulta imperante una actualización en los precios de los servicios públicos, y por supuesto, garantizar que el alza en los mismos, represente una mejora evidente en la calidad de dichos servicios.	En el caso de la red de drenajes, la cual presenta, quizás, la mayor problemática, es de vital importancia que se implemente el denominado PLAMAQUE (Plan Maestro de Alcantarillado de Quetzaltenango), ya que en éste, se ha identificado la problemática de la red y posibles soluciones.	El CH de la ciudad de Quetzaltenango es bastante compacto, además de estar delimitado. Por lo tanto, el CH tiene la oportunidad de ser tomado como un proyecto piloto en cuanto a la implementación de planes que tengan como principal objetivo, el mejorar los servicios públicos, para luego ser replicados en toda la ciudad.	El municipio de Quetzaltenango ya cuenta con un plan en el cual se han identificado los problemas y las posibles soluciones a los mismos (PLAMAQUE), por lo tanto, es de vital importancia que se implemente este plan, para así garantizar de manera eficiente el servicio de drenaje dentro de la ciudad.

## 10.9 Paisaje urbano

Términos como *imagen de la ciudad*, *imagen pública*, *imagen ambiental*, *paisaje urbano*, *entorno urbano*, *ambiente urbano*, se refieren en esencia, a todo aquello que rodea y engulle al habitante desde cualquier punto de la ciudad. Y aunque comúnmente son utilizados como homólogos, la diferencia entre estas concepciones, radica en la percepción espacial del individuo y del tipo de información visual que difiere según las características espaciales y sociales de dichas expresiones. Así como la ciudad puede ser estudiada según su origen, desarrollo o transformación, y desaparición; desde puntos de vista como: el físico, histórico, político, morfológico, por mencionar algunos<sup>20</sup>.

EL *paisaje urbano*, como parte de un aspecto morfológico, es posible examinarlo bajo distintos puntos de vista, como el formal, histórico, socio-cultural e ideológico. A su vez, cada aspecto puede abordar otros parámetros como: el estructural, estético, conductual y semiótico, principalmente.

Es importante enfatizar que para este estudio se define como *paisaje urbano a aquel espacio natural y construido, donde se manifiesta la información sociocultural urbana que determina los parámetros de significado en la construcción de la imagen*<sup>21</sup>.

Una vez entendido lo anterior, analizaremos de manera breve el paisaje urbano del CH de la ciudad de Quetzaltenango, desde el punto de vista físico, histórico y morfológico, abordando paramentos estructurales y estéticos, principalmente.

El paisaje urbano del CH, desde el punto de vista físico, se encuentra enmarcado por los cerros que rodean al área, principalmente por los cerros El Baúl y La Pedrera. Desde el punto de vista histórico, y que evidentemente, repercute en el morfológico, el paisaje urbano del CH se encuentra estructurado por los cuatro ejes que encuentran su origen en la antigua plaza mayor, hoy parque a Centro América, y que articulan a los templos: Iglesia El Calvario, Iglesia de San Sebastián (Antiguamente ubicada en el parque Bolívar), Iglesia San Nicolás<sup>22</sup> (Antiguamente ubicada en el parque de la madre), y el Oratorio a San Antonio de Padua (Ubicado en la plazuela San Antonio) con el templo Catedral del Espíritu Santo, ubicado en el parque a Centro América.

Es importante mencionar desde el punto de vista, físico, histórico, político y morfológico, abordado específicamente desde el parámetro estructural y estético, que además del marco monumental que otorga el parque a Centro América al paisaje urbano del CH, éste contiene edificios que evidentemente son un referente dentro del paisaje urbano, destacándose por mucho, La Catedral del Espíritu Santo.

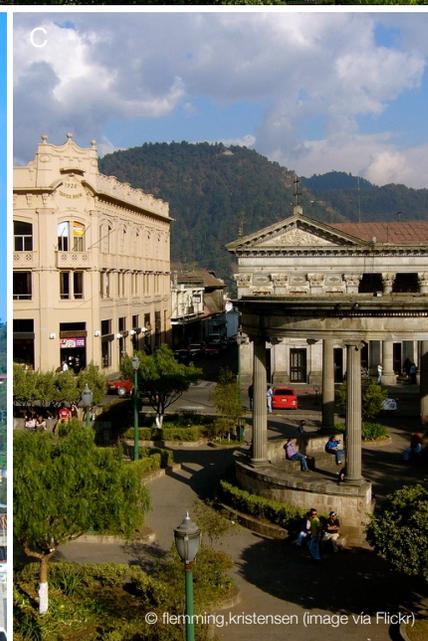
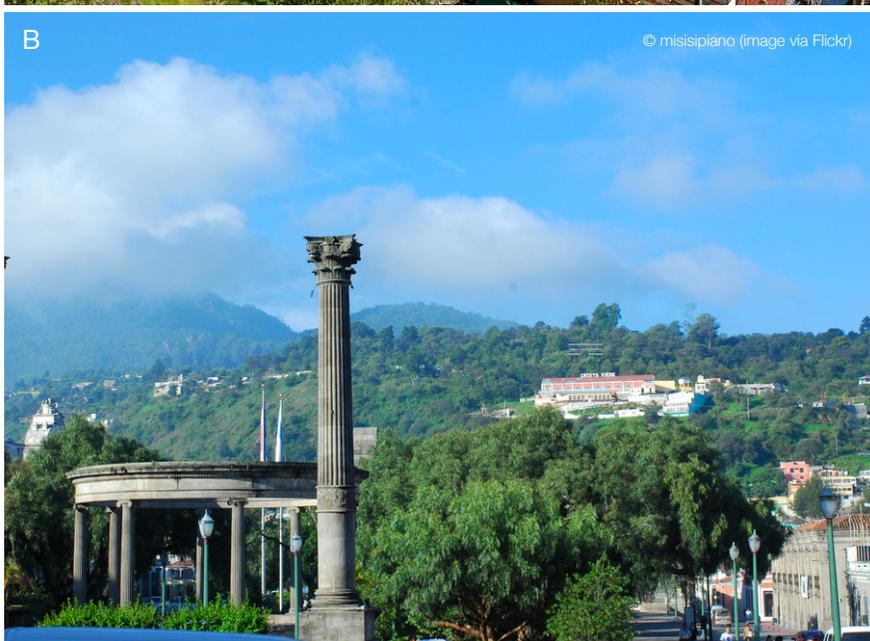
<sup>20</sup> Ver Urrieta, S., y Tena, R. (2001). *Cuadro conceptual de la ciudad*, p. 5. Seminario impartido en SEPI. ESIA.

<sup>21</sup> Ver Callejas, B. (2008) *Imagen y contextos urbanos*, p. 14.

<sup>22</sup> Templo del Sagrado Corazón de Jesús, Parroquia de San Nicolas.

La Catedral del Espíritu Santo se destaca del resto de edificaciones contenidas por el Parque a Centro América, debido principalmente, por la innegable presencia dentro del imaginario colectivo, de las cúpulas que conforman su tipología, ya que por su significado, histórico y religioso, éstas han sido seleccionadas por la mayoría de residentes como las principales referencias para construir su propia imagen del paisaje urbano del CH.

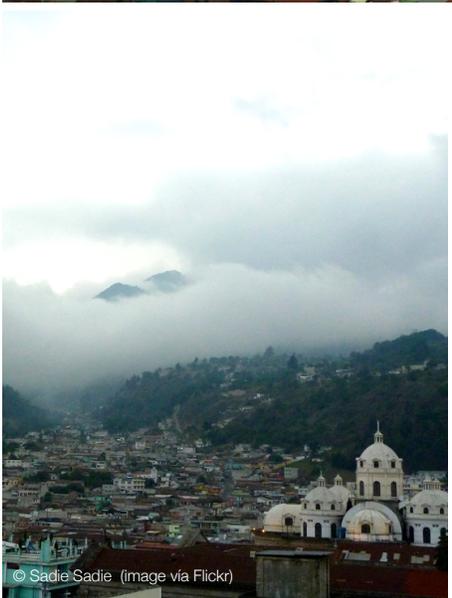
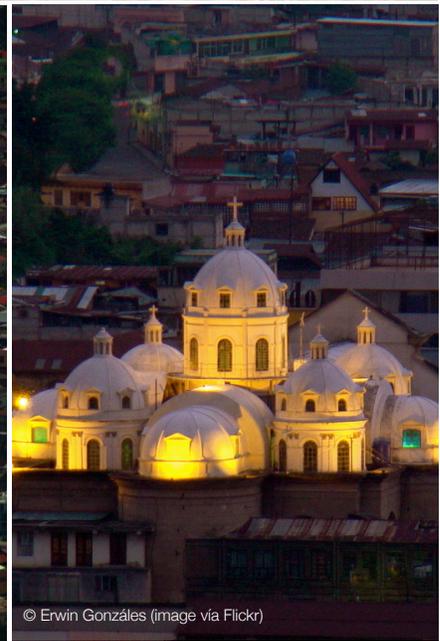
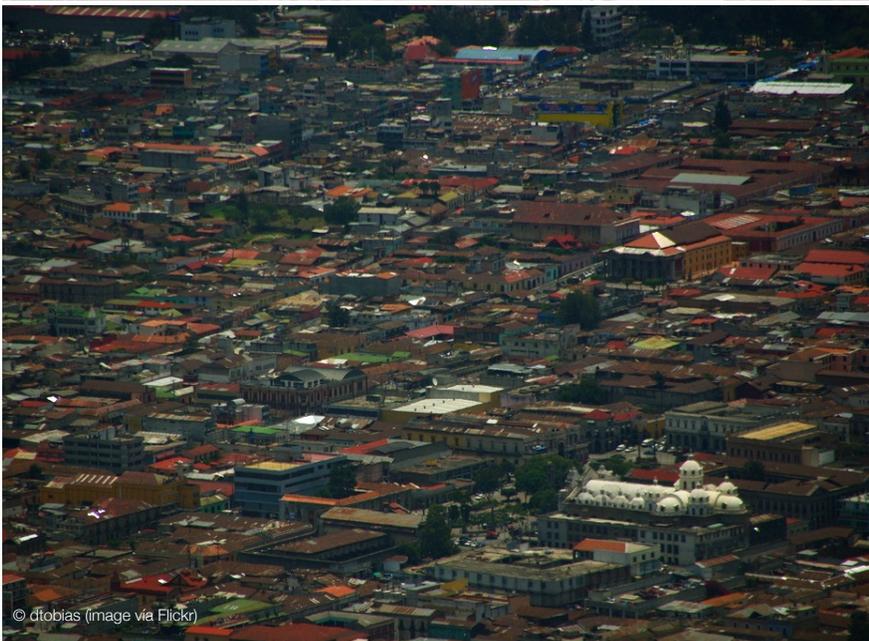
Por último, es importante mencionar que la anterior descripción del paisaje urbano del CH, responde al constructo generado por la mayoría de residentes del área, es decir, que son las referencias que poseen mayor presencia en el imaginario colectivo, lo cual no significa, que sea la única imagen del paisaje urbano del CH, ya que dependiendo de otros referentes, seleccionados por el residente, habitante y/o turista, esta imagen se modificará.



### Cerros: El Baúl y La Pedrera

En estas fotografías, es posible observar en parte, la manera en la cual los cerros que rodean al CH, La Pedrera y el Baúl, son los principales referentes dentro del cual se enmarca la imagen del Paisaje Urbano del CH.

En las fotografías B y D, es posible observar el paisaje del CH enmarcado por el Cerro la Pedrera, mientras que en la figura C, se enmarca por el cerro El Baúl.



### Cúpulas de La Catedral del Espíritu Santo

En estas fotografías, es posible observar la presencia que poseen las cúpulas de La Catedral del Espíritu Santo, dentro del paisaje urbano del CH, lo cual evidencia que éstas, definitivamente, son un referente dentro del paisaje urbano de dicha área.

## 10.10 Imagen Urbana

### 10.10.1 Estructura Urbana

La estructura urbana es la relación urbanística (tanto desde el punto de vista espacial como económico y social) existente en el interior del espacio urbano entre las distintas partes que conforman la ciudad, compuesta en el caso de ciudades antiguas, como el del CH de la ciudad de Quetzaltenango, de sucesivas zonas habitualmente agregadas concéntricamente a partir del emplazamiento del núcleo inicial donde se fundó la ciudad. La noción de estructura presupone que la ciudad está regulada por un orden determinado y esto constituye la organización esencial que la rige (Munizaga Vigil, 2000). La cual se encuentra constituida por elementos urbanos reconocidos como el sistema vial, espacios verdes, tramas, trazados, tejidos y equipamientos que se presentan con características particulares en la conformación de cada ciudad<sup>23</sup>.

Debido a que los elementos: sistema vial, espacios verdes, tramas, y trazados, ya han sido analizados, a continuación se analizará el tejido urbano del CH.

### 10.10.2 Tejido urbano

El tejido urbano del CH de la ciudad de Quetzaltenango se caracteriza, como la mayoría de centros poblados del altiplano, por la existencia de elementos urbanos propios del período indígena y del período colonial.

A continuación se analizarán cuatro componentes del tejido urbano del CH, para lograr una caracterización de dicha área, siendo estos: *El relieve del terreno, el trazado urbano, el parcelado y el emplazamiento en la parcela.*

*El relieve del terreno:* Dicho componente es de vital importancia debido a que el tejido urbano se debe adaptar a las condiciones de la superficie. En el caso del CH, este se ubica en una superficie relativamente plana. Sin embargo, es oportuno mencionar la existencia de una leve pendiente al Norte y al Oeste, que a pesar de no ser muy pronunciada, esta condiciona el tejido urbano en dichas áreas.

Como resultado, se evidencia dentro del tejido urbano del CH, dos tipos de trazado, uno de origen indígena y el otro de origen colonial, el primero de estos se ubica sobre las pendientes de la superficie que contiene al CH, mientras que el segundo, se ubica sobre la parte plana.

*El trazado urbano:* Básicamente éste, está formado por la vías de circulación del CH, tanto vehiculares como peatonales. Dentro del tejido urbano del CH se identifican dos tipos de trazado urbano; el damero colonial y el trazado orgánico.

<sup>23</sup> Ver Johnston, R.J., Gregory, D., y Smith, D. (2007), *Diccionario de geografía humana*, p. 382.

El trazado urbano tipo damero colonial prevalece en el área central del CH, sin embargo, es oportuno mencionar que no se trata de un damero rígido y tiene la característica de estar incompleto, precisamente porque surge un trazado orgánico lo cual pone fin al trazado tipo damero. El trazado orgánico del CH surge como consecuencia del crecimiento orgánico que ha tenido la ciudad, precisamente en las pendientes leves de dicha área.

Desde un punto de vista macro, es posible afirmar que tanto el trazado tipo damero como el orgánico se acoplan perfectamente, esto debido a que existen ejes viales principales que comunican al parque central con los límites del CH, lo cual significa, que éstas vías mantienen su categoría en ambos tipos de traza, lo que ha permitido un ensamblaje aceptable entre el trazado tipo damero y el trazado orgánico.

*El Parcelado:* Este se refiere a la unidad mínima de fragmentación del espacio urbano, y es de suma importancia dentro del tejido urbano ya que el parcelado permite un tipo específico de emplazamiento, el cual a su vez, permite la existencia del tejido urbano.

En el CH se identifica un parcelado irregular y no planificado en su mayoría, sin embargo, también se evidencia un parcelado más uniforme, influenciado por las leyes de indias que exigía el trazo de parcelas iguales y regulares para la población, este tipo de parcelas se identifican principalmente en la zona central del CH. En cuanto al parcelado irregular, éste se puede identificar en la periferia del área central del CH, ya que prevalecen las parcelas de formas irregulares y desiguales.

*El emplazamiento en la parcela:* Este se refiere a la forma en que el objeto construido se distribuye dentro de la parcela. El CH, como la mayoría de poblados del altiplano, se caracteriza por presentar emplazamientos con formas del período indígena y colonial.

El emplazamiento de forma indígena se caracteriza por construir módulos aislados colocados alrededor de un espacio abierto, mientras que la forma colonial se caracterizaba por presentar un patio central, generalmente cuadrado, rodeado completamente por los módulos que conformaban los ambientes de la vivienda (casa-patio). Cabe resaltar que la casa tipo modular prevalece en las parcelas irregulares ubicadas en los límites del CH, mientras que la casa tipo-patio, prevalece en la zona central del CH, esto debido a la regularidad de las parcelas.

A continuación se presenta la Gráfica 41 en la cual se identifican los componentes del tejido urbano del CH de la Ciudad de Quetzaltenango.



### 10.10.3 La imagen del CH y sus elementos urbanos: sendas, bordes, barrios, nodos y ojonos (hitos).

La imagen de una ciudad entendida como el pensamiento subjetivo de los modos de vida, prácticas culturales e identidades, expresa un esquema de comunicación entre las distintas comunidades que la integra; es decir, la imagen urbana se proyecta como un lenguaje de enunciación pública. Por ejemplo, lo que se constituye como el CH de la ciudad de Quetzaltenango, está integrado por una serie de edificios que datan del siglo XVIII hasta el XX. El uso de cada inmueble ha cambiado según los requerimientos de cada época. En la actualidad se observa las actividades que están destinadas a cada uno de ellos, por lo cual, es posible hacer una lectura de los modos de vida y pensamiento de quienes los habitan. Todos ellos comparten imágenes del CH, ya que para unos es visto como lugar de trabajo, para otros es lugar de espectáculo o paseo.

Por lo tanto, se reitera que la imagen urbana es un conjunto de constructos simbólicos que se abstraen del ambiente urbano-arquitectónico para expresarse de él en un lenguaje subjetivo en el espacio público.

Para analizar la imagen del CH se ha tomado como referencia lo expuesto por Kevin Lynch en su libro *“La Imagen de la Ciudad”*. Lynch propone básicamente un análisis de los objetos físicos según su significado social en la zona, su función, su historia o su nombre. Dicho análisis se lleva a cabo en cinco tipos de elementos: sendas, bordes, barrios, nodos y mojonos (hitos).

#### *Sendas:*

Las sendas son los conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente. Estos pueden estar representados por calles, senderos, canales o vías férreas. Sin embargo, es importante mencionar que la importancia de las sendas dentro del imaginario urbano no será igual para todos los habitantes, ya que esto depende de cómo es percibido el objeto, en este caso, las sendas del CH. En la Gráfica 42, se indican las sendas con mayor presencia dentro del imaginario de los residentes y visitantes del CH.

#### *Bordes:*

Los bordes son los elementos lineales que el observador no usa o considera sendas. Estos son límites entre dos fases, rupturas lineales de la continuidad, como playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo o muros. El CH de la ciudad de Quetzaltenango se encuentra delimitado, sin embargo, es importante mencionar que no existen bordes dentro del mismo, y que los límites básicamente se identifican porque pasan sobre algunas de las sendas que se identificaron anteriormente. También es importante mencionar que los límites del CH no están presentes dentro del imaginario urbano de los residentes, y mucho menos, de los visitantes, precisamente porque no existe ningún borde dentro del área que los indique. Sin embargo, es importante mencionar a

los cerros que bordean al CH, que aun cuando están fuera de los límites de dicha área, domina el paisaje urbano del CH, por lo tanto, pueden ser considerado como bordes naturales.

#### *Barrios:*

Los barrios o distritos son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador tiene la posibilidad de entrar, y que son reconocibles debido a que generalmente, poseen un carácter que los hace diferentes al resto de la ciudad. Dentro del CH se pueden identificar perfectamente seis barrios, siendo estos: El Calvario, San Antonio de Padua, La Transfiguración del Señor, San Sebastián, San Bartolomé y San Nicolás. Es evidente la importancia que poseen los barrios dentro del imaginario urbano de los residentes y visitantes del CH, ya que éstos, aún sirven de referencia desde el exterior, y por supuesto, desde el interior.

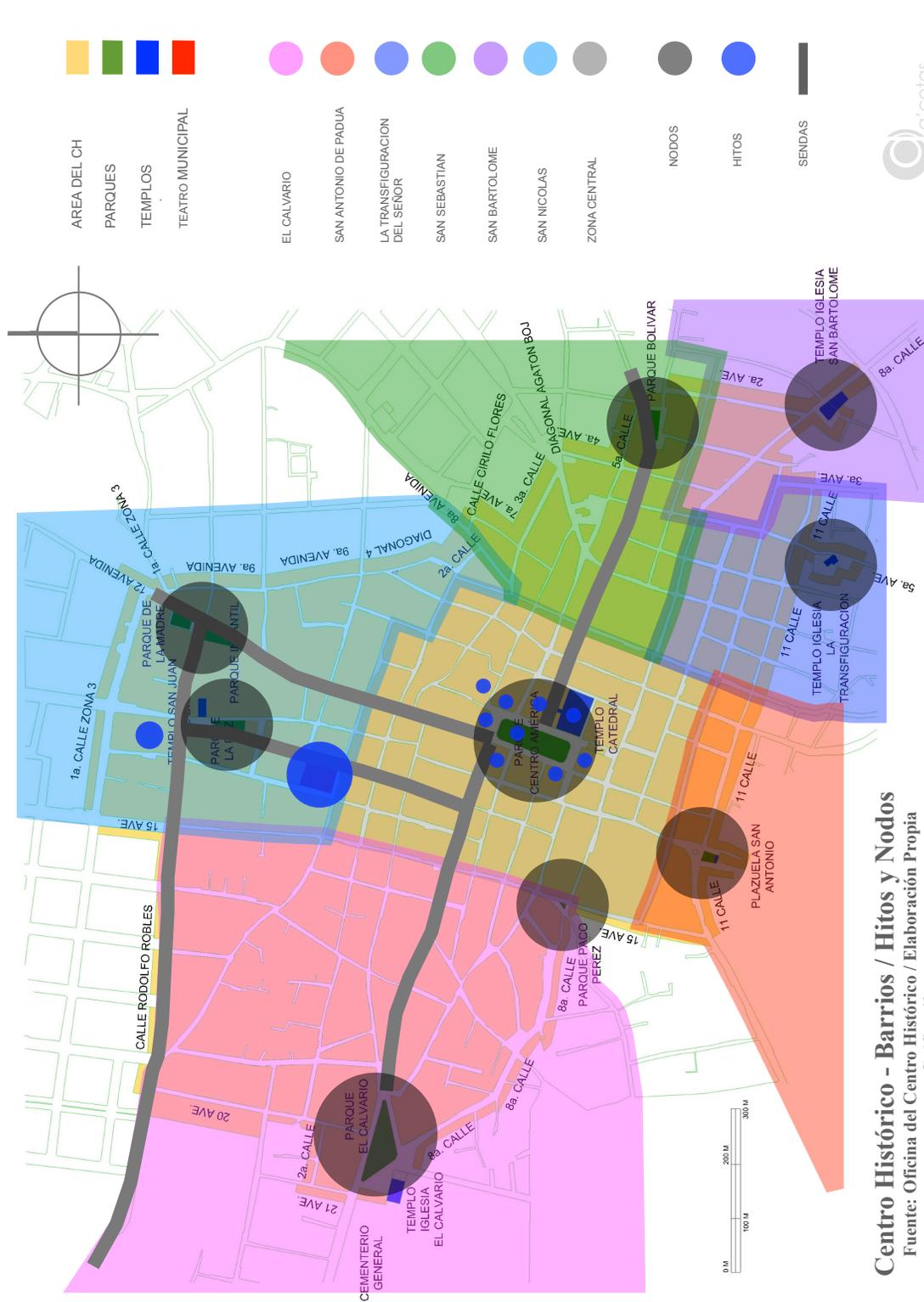
#### *Nodos:*

Los nodos son puntos estratégicos de una ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen los focos intensivos de los que parte o a los que se encamina. Los nodos se caracterizan por ser puntos de confluencia, puntos de ruptura o cambio de transporte, un cruce o una convergencia de sendas. Dentro del CH se identifican varios nodos, como se indica en el siguiente mapa. Es importante mencionar que la mayoría de nodos del CH están conformados por parques y plazas, ya que estos constituyen los puntos más importantes de confluencia dentro del CH. Dentro de este apartado, merece especial atención, el nodo conformado por el parque a Centro América, ya que por su riqueza arquitectónica; que conforma parte importante del patrimonio material del CH, y por su patrimonio inmaterial, posee gran vigencia dentro del contexto urbano del área, así como dentro del imaginario colectivo.

#### *Mojones o Hitos:*

Estos son otro tipo de referencia, pero a diferencia de los barrios o nodos, el observador no entra en ellos, sino que le son exteriores. Generalmente se trata de un objeto físico definido, como por ejemplo, un edificio, un monumento o incluso una montaña. Dentro del CH, se identifican varios hitos, la mayoría de ellos dentro del Parque a Centroamérica. Estos hitos están conformados en su mayoría por edificios históricos, los cuales en base a su riqueza arquitectónica, monumentalidad relativa, importancia dentro del contexto urbano, y a su presencia indiscutible dentro del imaginario urbano colectivo, representan hitos importantes, no sólo para residentes y visitantes del CH, sino también, para todos los habitantes de la ciudad de Quetzaltenango.

Otro hito de gran importancia, y quizá el más importante, ya que logra su presencia dentro del imaginario urbano y se destaca dentro del paisaje urbano del CH, a pesar de estar aislado del resto de edificios históricos del área, es el Teatro Municipal.



- AREA DEL CH
- PARQUES
- TEMPLOS
- TEATRO MUNICIPAL

- EL CALVARIO
- SAN ANTONIO DE PADUA
- LA TRANSFIGURACION DEL SEÑOR
- SAN SEBASTIAN
- SAN BARTOLOME
- SAN NICOLAS
- ZONA CENTRAL
- NODOS
- HITOS
- SENDAS



**Centro Histórico - Barrios / Hitos y Nodos**  
 Fuente: Oficina del Centro Histórico / Elaboración Propia  
 Gráfica 42

### 10.10.4 Zonas homogéneas

Dentro del CH de la ciudad de Quetzaltenango, es posible identificar seis zonas homogéneas, en base al tipo de vivienda, a los materiales predominantes, al color predominante en fachadas y a la altura de los inmuebles. Cabe destacar que en relación con los inmuebles, es posible identificar características similares entre ellos, sin embargo, cada zona posee dinámicas urbanas diferentes, muchas de ellas marcadas por tradiciones barriales, lo cual le da la singularidad a cada una de las zonas homogéneas que se presentan a continuación:

- **Zona homogénea A** ■

Esta zona está conformada en su totalidad por la zona central del CH, la cual posee una trama regular, así como varios de los edificios más emblemáticos del área. Dichos edificios se caracterizan por su tipología arquitectónica y su relativa monumentalidad. Debido a que esta zona corresponde al punto neural del CH, es común que se utilice como punto de encuentro para propios y extraños.



- **Zonas homogéneas B Y C** ■ ■

Estas zonas homogéneas se puede catalogar como zonas de transición, entre la zona homogénea A y las zonas D y E. En estas zonas, aún es posible identificar una traza regular, en cuanto a los inmuebles; se observan que la mayoría son de un nivel, con detalles coloniales, prevaleciendo en sus muros los colores rojos y ocre. En estas zonas prevalece una dinámica residencial mezclada con comercio, cabe destacar, que en algunos sectores dicho comercio es hasta cierto punto especializado, el cual atrae a residentes de otras zonas de la ciudad.

ZONA HOMOGENEA B ■



ZONA HOMOGENEA C ■



• Zonas homogéneas D ■

Esta zona posee características que la hacen bastante singular dentro del CH, ya que además de las características físicas, destacan todas aquellas singularidades relacionadas con las tradiciones que aún se viven en esta zona. Esta zona, poseen una traza en la cual los predios son de menor tamaño, la mayoría de inmuebles son de un nivel con detalles arquitectónicos propios de la época colonial, cabe destacar que debido al deterioro de la zona, muchos de estos inmuebles fueron reemplazados por construcciones nuevas. En esta zona, al igual que en la mayoría del CH, predomina los colores rojos y ocres en las paredes, en cuanto a la dinámica de la zona, se identifica una mezcla entre comercio y vivienda, sin embargo, a diferencia de la zona anterior, en ésta se observa un comercio de bajo impacto con características barriales.

Dentro de las características singulares, que antes mencionamos, encontramos la presencia de muchas de las tradiciones quetzaltecas que en la mayoría de zonas han desaparecido, sin embargo en ésta, aún es posible observar algunas de ellas, como por ejemplo: El hecho de pertenecer a una hermandad, los pedimentos y los recorridos de los niños en Navidad y Año Nuevo.



- Zonas homogéneas E ■

A pesar que en esta zona también existe una mezcla de comercio y vivienda, ésta encuentra su singularidad en el hecho que carece de una dinámica como tal, es decir, no posee la dinámica de una zona de vivienda o de comercio, ya que es frecuente caminar por esta zona y no observar a muchas personas por las calles.

En cuanto a los aspectos físicos de la zona, podemos mencionar que cuenta con una traza irregular, que la mayoría de inmuebles son de un nivel con detalles colonias y que predomina los colores rojos, ocre y celestes.



- Zonas homogéneas F ■

Esta zona, es quizás, la más deteriorada e intervenida del CH, como consecuencia, aún cuando es posible identificar inmuebles con cierto valor histórico, la mayoría son construcciones relativamente nuevas, es decir, sin ningún valor histórico. Es importante mencionar que en esta zona, prevalecen las pendientes y una traza irregular. La dinámica que prevalece en el sector es aquella generada por la vivienda de alta densidad, ya que en el sector, prevalecen las viviendas de dos niveles.



- **Zonas homogéneas G** ■

Por último, podemos identificar la zona homogénea G, la cual corresponde al límite norte de área del CH, en esta zona prevalece el comercio, así como las construcciones relativamente nuevas. Es importante destacar que aún cuando esta zona debería poseer características de transición entre el CH y el resto de la ciudad, lo que se aprecia es una ruptura drástica. La dinámica en esta zona es eminentemente comercial, no solamente para la zona, sino, para toda la ciudad.



A continuación se presenta la Gráfica 43, en la cual se identifican las zonas homogéneas antes mencionadas. Además, debido a que dentro de los centros históricos el valor patrimonial de los inmuebles puede considerarse como un factor muy importantes para la delimitación de las zonas homogéneas, se presenta la Gráfica 44, en la cual se muestra el valor patrimonial de cada uno de los inmuebles que se ubican dentro del CH, esto con el fin de evidenciar que las seis zonas homogéneas antes descritas, encuentran su similitud física precisamente en la mixtura de sus inmuebles.





**Centro Histórico - Valor Patrimonial de los Inmuebles**  
 Fuente: Oficina del Centro Histórico  
 Gráfica 44

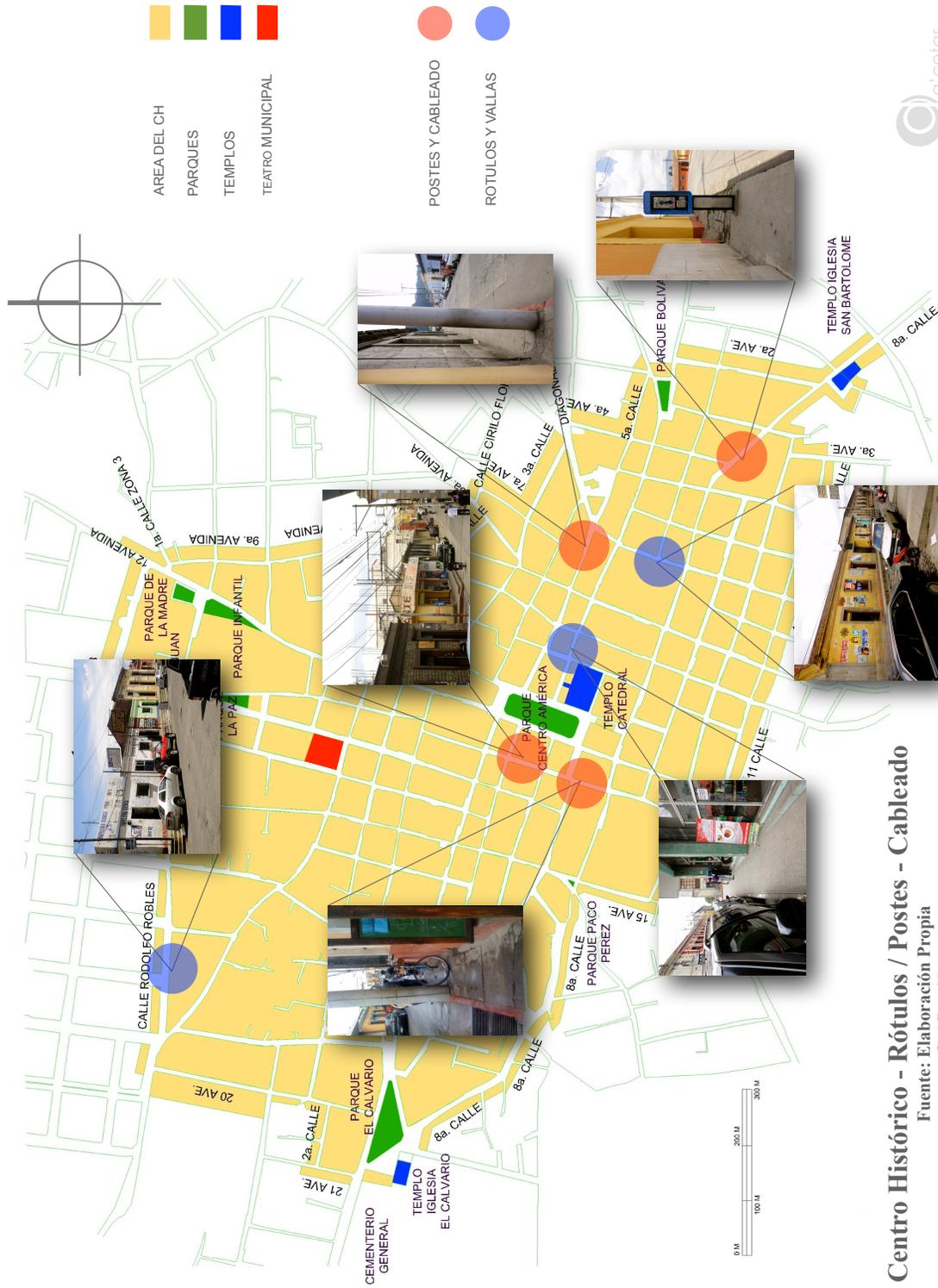
### **10.10.5 Rótulos y vallas comerciales**

En cuanto a la presencia de rótulos y vallas publicitarias dentro del CH, es importante destacar que dentro del Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, específicamente en el Capítulo XII, se encuentra normado la colocación de publicidad dentro del CH, con el fin de garantizar la seguridad y libre movilidad de los transeúntes, así como también, la conservación de la imagen urbana dentro del área.

Sin embargo, es oportuno mencionar, que mediante un recorrido dentro del CH, se puede notar que se incumplen varios de los artículos contenidos dentro del Capítulo XII, Título Único, Rótulos y toldos dentro del Centro Histórico, tal y como se evidencia en la Gráfica 45.

### **10.10.6 Cableado aéreo, otros**

En cuanto al cableado dentro del CH, se identificó que la mayoría de instalaciones son aéreas y en muchas ocasiones los postes obstaculizan las aceras, dificultando con esto, la movilidad dentro del CH, tal y como se aprecia en la siguiente gráfica.



**Centro Histórico - Rótulos / Postes - Cableado**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 45

### 10.10.7 Agregados y alteraciones

En cuanto a las alteraciones dentro de la imagen urbana del CH, es posible identificar edificaciones que rompen totalmente con la línea colonial que prevalece dentro del área, cabe destacar que muchas de estas construcciones fueron edificadas muchos antes de que entrara en vigencia el Reglamento del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, por lo tanto, dichas edificaciones conforman una arquitectura de ruptura histórica dentro del área, tal y como se muestra en las siguientes fotografías, así mismo, en la Gráfica 46, se muestra la ubicación de algunas de estas edificaciones.

Analizando la ubicación de algunas de las edificaciones que conforman la arquitectura de ruptura que existe dentro del CH, se evidencia que éstas se encuentran disgregadas dentro de toda el área, por lo tanto, se puede concluir que no existe un área, dentro del CH, en la cual el proceso de deterioro de la imagen urbana sea total.

De esta forma, y con el fin de preservar la imagen urbana del CH, será imperante aplicar la normativa vigente para salvaguardar el patrimonio histórico. Así mismo, será necesario establecer una estrategia para liberar al CH de aquellas edificaciones, que evidentemente, rompen con la tipología colonial que prevalece en el área.



### Agregados y Alteraciones

Dentro del área del CH es evidente la presencia de agregados y alteraciones en la tipología de los inmuebles, que dan como resultado una alteración en la imagen urbana, así como también, en el paisaje urbano del área. Dichas intervenciones no sólo tienen un impacto negativo en el aspecto físico del área, sino también en el aspecto social, económico y ambiental.

Por ejemplo, las alteraciones y agregados que se evidencian en las anteriores fotografías, tienen un impacto negativo dentro del imaginario colectivo,



ya que los residentes y visitantes perciben cómo el patrimonio histórico de la ciudad se degrada poco a poco, lo que ocasiona que el área pierda vigencia dentro del imaginario colectivo. Una vez el área pierda vigencia, ésta sufrirá deterioro físico, social, económico y ambiental.

En las fotografías A, G y H se evidencia cómo algunos inmuebles alteran la línea colonial en cuanto a la altura de los inmuebles.

Mientras que en las fotografías B, C, D, E, F, I y J, se evidencia la presencia de volúmenes (Arquitectura de Ruptura) que rompen con la tipología colonial que prevalece dentro del CH.



### 10.10.8 Red de áreas verdes

En cuanto a la red de áreas verdes y espacios abiertos del CH, ésta está conformada en su mayoría, por los diferentes parques y plazas que se encuentran dentro del área, así mismo, por los cerros que circundan al área del CH, siendo éstos, El Baúl y La Pedrera.

Es importante mencionar que la mayoría de parques y plazas del CH, no cumplen con la función de ser un lugar de encuentro y de sano esparcimiento, debido en parte, a las condiciones físicas de los mismos, así como también, a la falta de conectividad dentro de éstos, como consecuencia, no existe una dinámica que invite al habitante a frecuentarlos. A continuación, en la Gráfica 47, se identifican los parques y plazas del CH.

Por otro lado, la situación de los cerros que circundan al área del CH, específicamente El Baúl y La Muela, y que evidentemente forman parte de la red de áreas verdes de lugar, se encuentran en una situación similar a la de los parques y plazas, esto debido a la falta de un plan de manejo eficiente que garantice, primero, la preservación de sus características biológicas y paisajistas, para luego, declararlos parques naturales.

Con respecto al cerro La Pedrera, la situación es diferente, ya que debido al proceso de urbanización de la ciudad de Quetzaltenango, éste se encuentra relativamente densificado, a pesar, que por sus características físicas, se puede considerar una zona de alto riesgo para habitar.

Por consiguiente, al igual que en los casos anteriores, es necesario, tomar acciones, primero, para detener la densificación del área, así como, la elaboración de un plan en el cual se considere, primordialmente, la reubicación de las familias que ahora habitan en esta área, finalizando con un tratamiento adecuado para que el cerro La Pedrera, retome sus características y valor como área natural dentro del contexto del CH y dentro del imaginario colectivo.



### 10.10.9 Patrimonio urbano inmaterial

El Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, además del patrimonio material posee un alto valor patrimonial inmaterial, compuesto o enmarcado dentro de cuatro grandes ámbitos o categorías: eventos religiosos, oficios, modos de expresión y las artes culinarias.

Entendiendo que el ámbito territorial de dicho patrimonio se ubica principalmente dentro del CH, a continuación, y como se muestra en la Gráfica 48, analizaremos de manera breve, algunos de los principales espacios en los cuales se llevan a cabo la mayoría de las expresiones que conforman el patrimonio inmaterial del CH.

Por ejemplo, el parque a Centro América, es considerado, por mucho, el espacio que mejor conserva la superposición de temporalidades de la historia por las cuales ha atravesado la ciudad de la Ciudad de Quetzaltenango, y esto se evidencia con la cantidad de patrimonio material que éste alberga, sin embargo, y entendiendo que el patrimonio material no se entiende ni tiene sentido sin sus valores inmateriales, son precisamente éstos, los que le brindan la importancia histórica a dicho espacio. Además de las actividades de ocio, reunión y manifestación, dentro de las principales actividades que se llevan a cabo dentro del parque a Centro América, sobresalen las actividades religiosas, ya que en época de Semana Santa, se convierte en el punto de reunión de la mayoría de quetzaltecos, así como turistas, debido a la gran cantidad de actividades litúrgicas que se llevan a cabo en las postrimerías del área.

Otros de los espacios que poseen patrimonio inmaterial, son las diferentes plazas, parques y espacio abiertos del CH, principalmente, el parque El Calvario, la plazuela San Antonio, el atrio del Templo San Juan de Dios y el parque La Paz, el atrio de la iglesia La Transfiguración y el atrio de la iglesia San Nicolás, que aun cuando no se encuentra dentro del CH, tiene una vigencia dentro del contexto histórico de la ciudad, así como dentro del imaginario colectivo.

Dentro de los anteriores espacios, se llevan a cabo actividades religiosas, sobresaliendo, la celebración del día de la Virgen del Rosario, patrona de la ciudad de Quetzaltenango. De la misma forma, dentro de éstos espacios convergen la mayoría de expresiones que conforman el patrimonio inmaterial del CH, ya que además de las festividades religiosas, encontramos artesanías, modos de expresión coloquial, y por supuesto, las artes culinarias.

Por último, de los siete barrios que se identifican dentro del CH, se destaca el Barrio La Transfiguración del Señor, ya que en éste se llevan a cabo una diversidad de expresiones que se enmarcan dentro del patrimonio inmaterial del CH, conformadas por costumbres y tradiciones que se adhieren al ciclo cotidiano y los eventos especiales de la vida, como por ejemplo; el nacimiento de un niño, la pedida de mano de la novia, el casamiento, la defunción, entre otras.



## 10.11 Densidades

Como parte del proceso para determinar las densidades dentro del CH, se tomó el dato expuesto dentro del Plan de Vivienda de la Municipalidad de Quetzaltenango<sup>24</sup>, el cual indica que en la Zona 1 de la ciudad, existe una densidad de 61-130 hab/ha. Se consideró este dato debido a que el área del CH, se encuentra ubicada en su mayoría dentro de la Zona 1.

Luego de conocer la densidad aproximada de la Zona 1 de la ciudad de Quetzaltenango, se procedió a realizar un recorrido dentro del CH para poder determinar las áreas con una densidad edificatoria alta, media y baja, tal y como se muestra en la Gráfica 49, y así, tener una referencia aproximada de las densidades dentro del área.

Es importante evidenciar, tal y como se muestra en las siguientes fotografías, que dentro del CH la diferencia de la densidad edificatoria varía de un área a otra.



Una vez analizada la Gráfica 49, la cual contiene las densidades edificatorias dentro del CH, así como las anteriores fotografías, se puede tomar como referencia a aquellas áreas en las cuales prevalecen viviendas de dos o más niveles, como las áreas con mayor densidad dentro del CH.

Una vez entendido esto, se evidencia que la densidad se incrementa en relación, centro - periferia, es decir, que la densidad se incrementa en las áreas más alejadas de la zona central del CH. Evidentemente esta distribución de densidades dentro del CH tiene implicaciones de carácter, físico, social y económico.

<sup>24</sup> Ver Gómez, Hugo (2008). *Plan de Vivienda de la Municipalidad de Quetzaltenango - Diagnostico de Vivienda de la Municipalidad de Quetzaltenango*, p. 39.

Por ejemplo, a medida que los inmuebles ubicados dentro del área del CH, que posee una densidad edificatoria alta, sigan pasando de ser viviendas de un nivel, a viviendas de dos o más niveles, la imagen urbana de dicha área sufrirá una transformación, debido a que se romperá la línea colonial (perfil del CH), que prevalece aún, en algunos sectores de dicha área, así mismo, esta transformación tendrá repercusiones en el paisaje urbano del CH.

En el aspecto social, el hecho de que se sigan incrementando las densidades dentro del CH, y aunado a la ineficiencia en los servicios básicos, dará como resultado que se presenten casos de hacinamiento dentro del área.

Por último, en el aspecto económico, es evidente que sin un plan de densificación con un enfoque de protección al patrimonio histórico, éstas áreas densas dentro del CH, sufrirán una desvalorización, que se traducirá a una poca inversión en dicha áreas.

Por lo tanto, y a pesar que el CH de la ciudad de Quetzaltenango no presenta un proceso de densificación acelerado, las implicaciones antes descritas, conformarían algunos de los problemas que presentaría el CH si se continua con dicho proceso de densificación.

Sin embargo, y siendo enfático en este tema, es imperante entender que los centros históricos, tal como el CH de la ciudad de Quetzaltenango deben reconvertirse en lugares en los se pueda vivir, por lo tanto, y dentro de un escenario viable, es imperante que antes de pretender densificar el CH de la ciudad de Quetzaltenango, se busque brindar a los residentes actuales, de una buena calidad de vida, “entendiendo que los indicadores de calidad de vida, no solo incluyen elementos de riqueza y empleo, sino también, de ambiente físico, urbano y arquitectónico, salud física y mental, educación, recreación, pertenencia y/o cohesión social”.<sup>25</sup>

---

<sup>25</sup> Monterroso, Raúl (2013). *Planificación territorial y urbana* [Serie de 24 Diapositivas con guía] Guatemala: USAC.



## 10.12 Propiedad de la tierra

En cuanto a la propiedad del suelo dentro del CH, prevalece la propiedad privada, sobre la propiedad municipal y del Estado. Es importante destacar que algunos de los edificios más emblemáticos del CH, como es el caso del Pasaje Enríquez, es de propiedad privada. Lo cual trae como consecuencia que el edificio, presente cada vez un mayor deterioro, debido a la poca comunicación entre los diferentes propietarios de dicho edificio, a la hora de realizar trabajos de conservación y restauración del mismo.

Además, es importante mencionar también, que en base a un entrevista con los personeros de la Oficina de Catastro de la Municipalidad de Quetzaltenango, nos comentaron que el municipio no cuenta con un banco de tierras, y que los predios que son de su propiedad se encuentran fuera del área del CH.

A continuación en la Gráfica 50 se muestra la propiedad de la tierra dentro del área del CH.



**DIAGNÓSTICO - CUADRO SÍNTESIS**

FASES	LIMITANTES	ANÁLISIS		PROSPECTIVA Y/O PROSPECCIÓN			POTENCIALIDADES	ORIENTACIONES DE POLÍTICAS
DIAGNÓSTICO	PROBLEMAS CENTRALES ENCONTRADOS (Debilidades y Amenazas)	CAUSAS RELACIONADAS (lo que ha originado el problema identificado)	EFFECTOS (o evidencias) del problema descrito (lo que está ocurriendo actualmente)	Escenario A: TENDENCIAL Efectos futuros en caso de NO INTERVENCIÓN o de NO ATENCIÓN al problema (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario B: CONTRASTADO Situación de la ciudad si todo lo que se debiera hacer, se pudiera hacer con las características más ambiciosas. Es un contraste respecto al tendencial o a un escenario fatalista. Llega a ser UTÓPICO e inviable. (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario C: VIABLE Es el escenario que tiene características de poder llegar a ejecutarse, donde los costos sociales, ecológicos y ambientales; de alguna manera son posibles de absorber de manera SOSTENIBLE. (Corto, mediano y largo plazo)	OPORTUNIDADES Y FORTALEZAS	AGENDA DE PENDIENTES (Sugerencias o nombramiento de acciones que debiesen hacerse para mitigar o eliminar la problemática descrita, sin sobre-considerarse aspectos económicos)
I. Paisaje Urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>Deforestación del cerro El Baúl.</li> <li>Invasión de terrenos municipales en el cerro La Pedrera.</li> <li>Presencia de volúmenes masivos de arquitectura de ruptura dentro del CH.</li> </ul>	La falta de instrumentos de ordenación urbana dentro de la ciudad de Quetzaltenango, y por ende, dentro del CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Modificación del paisaje urbano del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El paisaje urbano del CH se modificará de tal forma, que la imagen actual del paisaje urbano del CH que posee la mayoría de residentes del área, será modificada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Declarar a los cerros que rodean al CH como área protegidas.</li> <li>Trasladar las viviendas existentes en el cerro La Pedrera a zonas aptas para ser urbanizadas.</li> <li>Demoler toda obra masiva que incumpla con la normativa contemplada dentro del Reglamento del Centro Histórico del municipio de Quetzaltenango.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Programas de reforestación para el Cerro el Baúl, que contemplen una fase de seguimiento, para garantizar la reforestación del área.</li> <li>Evitar otorgar títulos de propiedad en el cerro La Pedrera, primero, porque el área conforma el entorno natural, parte del paisaje urbano del CH, y segundo, porque el área puede ser considerada como zona de alto riesgo.</li> <li>En cuanto a la presencia de volúmenes masivos de arquitectura de ruptura dentro del CH, es imperante aplicar el reglamento del CH, ya que dentro de éste, se especifica claramente las tipologías permitidas dentro del CH, así como las dimensiones de éstas.</li> </ul>	El paisaje urbano del CH posee características en las cuales prevalece el entorno natural, debido al hecho que la ciudad se asienta dentro de un valle. Estas características son las que enmarcan el primer contacto visual con el habitante, sea turista, nuevo residente o poblador con poco contacto en el medio, por lo tanto, es imperante conservar dicho paisaje urbano, ya que le brinda singularidad al CH dentro de la ciudad.	Es importante fortalecer la figura de la Oficina del CH de Quetzaltenango, así mismo, es importante que las entidades que tengan dentro de sus competencias aplicar la escasa normativa existente dentro del CH, que actúen de manera ética, para garantizar la aplicación de la normativa.
I. Imagen Urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>Presencia de arquitectura de ruptura dentro del CH.</li> </ul>	La falta de aplicación del Reglamento del Centro Histórico de la ciudad.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Degradación de la imagen urbana dentro del CH.</li> </ul>	Debido al deterioro de la imagen urbana dentro del CH, se agudizarán las dinámicas que degradan al CH, desde el punto de vista, físico, económico y sociocultural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaboración de un Plan de imagen urbana para la ciudad de Quetzaltenango, que por supuesto, contemple su reglamento.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar proyectos estratégicos que regeneren la imagen urbana del CH.</li> </ul>	El CH contiene plasmado en cada uno de sus monumentos históricos las diferentes etapas por la cuales ha pasado la ciudad, los cuales, lo convierten en un espacio atractivo para vivir y por supuesto para visitar.	Evidentemente el Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, contempla dentro de su reglamento una normativa que busca la revitalización de este espacio, por lo tanto, es de vital importancia que las autoridades que tienen dentro de sus competencias el velar por la aplicación de dicho reglamento, cumplan con su función, para así garantizar la revitalización del CH.
II. Densidades de Población y/o de	<ul style="list-style-type: none"> <li>Se identifican zonas densas dentro de algunas área del CH.</li> </ul>	Existen varias causas, una de ellas, podría ser una dinámica social, que dicho sea de paso, es muy común en la ciudad de Quetzaltenango, la cual consiste en la permanencia de los hijos en el hogar, aun cuando estos ya han formado su propia familia, cabe destacar que la mayoría de las veces, esto es ocasionado por la falta de recursos de los hijos para independizares.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La presencia de viviendas de dos o más niveles en la áreas que presentan mayor densidad dentro del área del CH, la cuales se caracterizan por la arquitectura de ruptura que prevalece en ellas.</li> </ul>	Ante la imposibilidad de optar a la vivienda, ciertos grupos se verán en la necesidad de permanecer dentro del área del CH, lo cual dará como resultado, un incremento de la densidad en áreas específicas del CH, principalmente en los límites de dicha área. Esto traerá como consecuencia, mayor existencia de arquitectura de ruptura dentro del área del CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Elaborar un catalogo de inmuebles abandonados dentro del CH, restaurarlos para luego, crear vivienda asequible dentro del CH.</li> </ul>	Es importante, analizar el Reglamento del Centro Histórico, ya que existen áreas (generalmente las más densas) en la cuales es necesario homogeneizar las alturas de los inmuebles, tomando en cuenta que prevalece la arquitectura de ruptura en dichas áreas, lo cual permitiría una mejor calidad de vida a los residentes de estas áreas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dentro del área del CH prevalece una densidad media, lo cual se convierte en una potencialidad, una vez que se puede densificar de una manera planificada, no sin antes, garantizar una buena calidad de vida a los residentes actuales.</li> </ul>	Es importante la identificación de la tierra o inmuebles ociosos dentro del CH, ya que su localización le brinda características al área, que una vez revitalizada, podría considerarse con un buen punto para vivir, por lo tanto, la posibilidad de crear más vivienda dentro del CH, puede atraer inversión a dicha área.
III. Propiedad de la Tierra	<ul style="list-style-type: none"> <li>La carencia de un banco de tierras por parte de la municipalidad de la ciudad de Quetzaltenango.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La falta de visión prospectiva por parte del aparato municipal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La inexistencia de predios municipales para proponer proyectos de uso público.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La degradación del área del CH debido a la falta de proyectos estratégicos que coadyuven a la revitalización de dicha área.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La formulación de un instrumento legal, el cual, imponga sanciones monetarias a los propietarios que especulan con sus propiedades "abandonadas" dentro del CH.</li> </ul>	Es importante elaborar un Plan de Desarrollo Territorial para la ciudad de Quetzaltenango, para que a través de éste, la municipalidad logre identificar tierra con características urbanas idóneas para ser parte de futuros proyectos que garanticen la calidad de vida de los habitantes, logrando así, liberar al CH de la carga ciudadana, y por ende vehicular que recibe a diario.	Dentro del CH, se localizan muchas propiedades, aparentemente abandonadas, que podrían ser parte del banco de tierras y/o inmuebles de la municipalidad.	En base a proyectos como éste, el cual pretende identificar proyectos estratégicos dentro del CH para revitalizar el área, las autoridades municipales deben comprender la necesidad de crear un banco de tierras para la ciudad, y asegurar con ésto, tierra para proyectos futuros que beneficien a toda la población.

## 10.13 Situación ambiental

### 10.13.1 Contaminación Ambiental

Antes de analizar la situación ambiental del CH, es oportuno ubicar el vertedero a cielo abierto (basurero municipal) de la ciudad de Quetzaltenango, el cual se muestra en la Gráfica 51.

En cuanto a la situación ambiental en el área del CH, es importante destacar que en los mercados existentes dentro del área, se aprecia cierto grado de contaminación, tal y como se muestra en la Gráfica 52. Sin embargo, es oportuno mencionar que la recolección de los desechos generados en los mercados ha mejorado en los últimos años, por lo tanto, en la actualidad, si bien es cierto, existe cierto grado de contaminación, ésta puede disminuir a través de la concientización de los comerciantes de los diferentes mercados, así como también, de la optimización del servicio de recolección.

Además de los mercados, en los últimos años, se ha agudizado el problema de contaminación por desechos sólidos y líquidos dentro y en las postrimerías del Parque a Centro América, lo que resulta alarmante, dada la importancia del área para el CH y la ciudad en general. Dicha contaminación generalmente se aprecia los fines de semana, y después de cada actividad de cierta relevancia que se realiza en el área, que dicho sea de paso, han aumentado considerablemente en los últimos años.

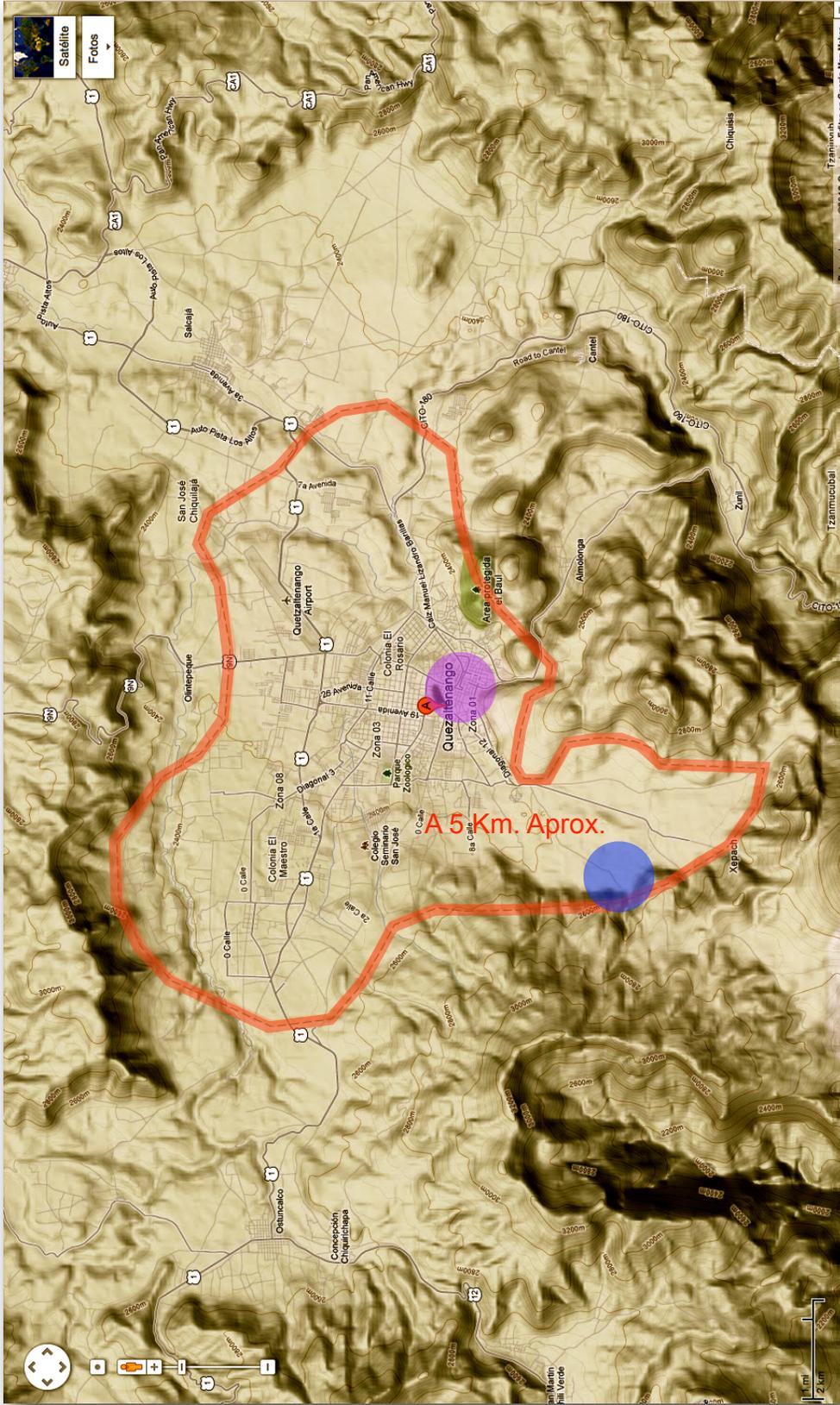
Si bien es cierto, los servicios de limpieza recolectan la basura generada, el punto sobre el cual se debe reflexionar, es que debido a lo reiterativo de estas actividades, el Parque a Centro América y sus postrimerías están sufriendo una degradación acelerada, como consecuencia de las dinámicas que se llevan a cabo dentro de dicha área, así como al poco interés generalizado por salvaguardarla.

### 10.13.2 Contaminación Visual

Con respecto a la contaminación visual, como ya ha sido mencionado en el inciso “Rótulos y vallas comerciales”, el CH cuenta dentro de su Reglamento con un Capítulo exclusivamente para normar la colocación de publicidad dentro del CH, sin embargo, este no se cumple a cabalidad, ocasionando con esto la contaminación visual que se aprecia al recorrer el CH, siendo más aguda dentro de los corredores comerciales, tal y como se muestra en la Gráfica 53.

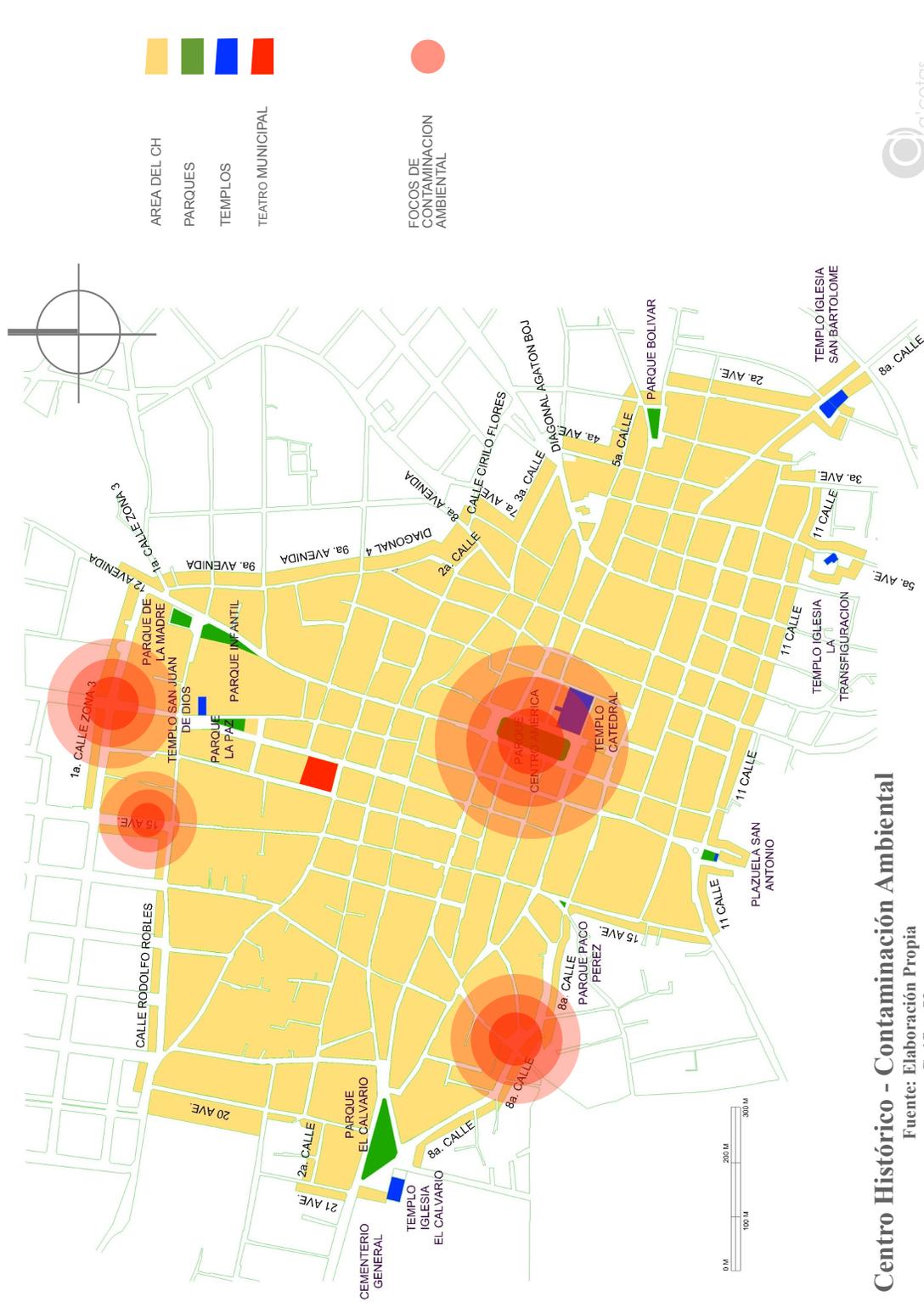
### 10.13.3 Contaminación Acústica

Dentro del CH, se pueden identificar varios focos de contaminación acústica (discotecas y bares en su mayoría), tal y como se aprecia en la Gráfica 54, esto a pesar que la ciudad cuenta con un reglamento sobre la contaminación acústica, sin embargo, al igual que otros reglamentos, éste no se cumple a cabalidad.



# Ciudad de Quetzaltenango - Ubicación del Vertedero Municipal

Fuente: Google Earth  
Gráfica 51



- AREA DEL CH
- PARQUES
- TEMPLOS
- TEATRO MUNICIPAL
  
- FOCOS DE CONTAMINACION AMBIENTAL

**Centro Histórico - Contaminación Ambiental**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 52







**Centro Histórico - Contaminación Acústica**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 54

## 10.14 Necesidades sentidas

En base a entrevistas realizadas a diferentes vecinos del CH, se pudo constatar que existen necesidades insatisfechas desde el punto de vista físico, social y económico.

### 10.14.1 Físicas

Muchos de los vecinos expusieron la falta de mantenimiento a los parques, plazas y banquetas del CH, así como también, la falta de iluminación dentro de los espacios públicos. De la misma forma, comentaban la necesidad de señalización dentro del CH, sin embargo, recalcan, “pero no con pintura de agua”, refiriéndose a los pasos de zebra, que dicho sea de paso, solamente son notorios por algunos meses en algunas calles del CH.

Además de lo anterior, también recalcaron la necesidad de proteger los monumentos históricos del área, ya que son varios los que presentan sustracción de sus partes, lo cual, evidentemente atenta contra su conservación.

Otro punto importante, fue el hecho que, destacaron la necesidad de parqueos públicos, ya que cada día son más los vehículos que ingresan al área del CH, en busca de los servicios (la mayoría, institucionales) que se localizan en dicha área.

Por último, comentaron sobre la necesidad de dotar al CH de mobiliario urbano, ya que citaban el ejemplo de los vendedores de periódicos, los cuales, según ellos, forman parte de la historia del CH, y sin embargo, éstos no cuentan con puestos adecuados para prestar este servicio.

### 10.14.2 Sociales

Según los vecinos del CH, las dinámicas que se llevan a cabo dentro del área, la han convertido en una gran “*cantina*”, esto debido a que es común ver a grupos de jóvenes, nacionales y extranjeros, consumiendo alcohol en la vía pública, sin que las autoridades hagan algo al respecto.

Además, de lo anterior, los vecinos comentaban que cada día prolifera más la prostitución y la venta de drogas en las postrimerías del Parque a Centro América, motivo por el cual, ya no encuentran nada atractivo movilizarse por las calles del CH o visitar dicho parque.

Sin embargo, es importante mencionar, que los vecinos citaban que el único día en el cual ellos podían hacer uso del parque, era el día domingo, ya que a diferencia de los otros días, se puede disfrutar de un sano ambiente familiar. Ellos comentaban sobre la necesidad de crear actividades en las cuales se tomen en cuenta a los vecinos del área, y no solamente, a la población que visita la ciudad ocasionalmente.

### 10.14.3 Económicas

En cuanto a lo económico, un vecino comentaba, palabras textuales, *“el centro tiene mucho para dar todavía”*. Los vecinos enfatizaron en el hecho que, debido a la falta de un orden dentro del CH, éste no explotaba su potencialidad como centro de la ciudad.

Recalaron mucho el hecho de la falta de parqueos dentro del área del CH, y que esto, afectaba al comercio y/o oficinas del área, debido a que cada vez son más los clientes que consideran como una pérdida de tiempo, movilizarse por el parque central (Parque a Centro América).

También comentaron, que cada día el comercio informal prolifera en el área, lo cual es poco atractivo, debido al desorden que provoca en dicha área. Un vecino comentó;

*“Hay, garnachas, elotes, pupusas, periódicos, pulseras, pero todo desordenado, ya no dan ganas de ir”*.

Por lo cual se concluye, que debido al desorden que impera en el área, enfatizando la invasión del espacio público por el comercio informal, hace poco atractivo al CH para los residentes del lugar, y por lo tanto, inhibe el potencial del CH para destacar como una centralidad económica competitiva dentro de la ciudad, y por qué no, de la región.

## 10.15 Control urbano

Para efectos del control urbano dentro del CH, el municipio cuenta con un plan, denominado, *Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango y su Reglamento*.

La Oficina del Centro Histórico de la municipalidad es la encargada de llevar a cabo dicho plan, el cual tiene como objetivo la revitalización del CH, mediante la conservación del patrimonio histórico de la ciudad.

Sin embargo, a pesar de los esfuerzos de la Oficina del Centro Histórico, el CH de la ciudad, presenta un deterioro cada vez más acelerado, ya que no basta con proteger el patrimonio histórico del CH, sino también, proponer proyectos que generen cambios, físicos, económicos y socioculturales dentro del CH, para con ello asegurar la revitalización integral del mismo.

## DIAGNÓSTICO - CUADRO SÍNTESIS

FASES	LIMITANTES	ANÁLISIS		PROSPECTIVA Y/O PROSPECCIÓN			POTENCIALIDADES	ORIENTACIONES DE POLÍTICAS
DIAGNÓSTICO	PROBLEMAS CENTRALES ENCONTRADOS (Debilidades y Amenazas)	CAUSAS RELACIONADAS (lo que ha originado el problema identificado)	EFECTOS (o evidencias) del problema descrito (lo que está ocurriendo actualmente)	Escenario A: TENDENCIAL Efectos futuros en caso de NO INTERVENCIÓN o de NO ATENCIÓN al problema (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario B: CONTRASTADO Situación de la ciudad si todo lo que se debiera hacer, se pudiera hacer con las características más ambiciosas. Es un contraste respecto al tendencial o a un escenario fatalista. Llega a ser UTÓPICO e inviable. (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario C: VIABLE Es el escenario que tiene características de poder llegar a ejecutarse, donde los costos sociales, ecológicos y ambientales; de alguna manera son posibles de absorber de manera SOSTENIBLE. (Corto, mediano y largo plazo)	OPORTUNIDADES Y FORTALEZAS	AGENDA DE PENDIENTES (Sugerencias o nombramiento de acciones que debiesen hacerse para mitigar o eliminar la problemática descrita, sin sobre-considerarse aspectos económicos)
I. Situación Ambiental	Presencia de focos de contaminación, ambiental, visual y sonora dentro del CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>La presencia de basura dentro del área del CH, principalmente en la zona central.</li> <li>Incumplimiento a la normativa de publicidad dentro del área del CH, establecida dentro del reglamento del CH.</li> <li>La presencia de bares y discotecas, principalmente en la zona central del CH.</li> </ul>	Detrimento de la calidad de vida de los habitantes, así como de la imagen urbana del CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Detrimento de la calidad de vida de los habitantes del CH.</li> <li>Abandono del CH por parte de los habitantes.</li> </ul>	Elaborar un normativa específica para evitar la contaminación (ambiental, visual y sonora) dentro del CH que contemple sanciones a su incumplimiento, y además un ente, encargado de que se aplique a cabalidad.	Concientizar a la población de la necesidad de mantener libre de contaminación a la ciudad, y específicamente, al CH, para garantizar su vigencia en el contexto urbano, y por supuesto, dentro del imaginario colectivo.	El alto valor patrimonial que posee el área, tanto material como inmaterial.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Es de vital importancia la aplicación del Reglamento del Centro Histórico de la Municipalidad de Quetzaltenango, ya que dentro de su normativa contempla artículos específicos en cuanto a la colocación de publicidad dentro del área.</li> <li>De la misma forma, es importante que las autoridades escuchen las demandas de los vecinos en cuanto a los problemas de contaminación en el área del CH, tanto ambiental, visual y sonora.</li> </ul>
II. Necesidades Sentidas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Físicos: Necesidad de equipamiento urbano y de mantenimiento al existente.</li> <li>Sociales: Proliferación de la prostitución y el menudeo de drogas dentro del CH</li> <li>Económicos: La poca inversión dentro del CH, tanto pública como privada.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La falta de un plan que contemple la revitalización integral del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>El evidente deterioro del CH.</li> </ul>	La degradación total del CH de la ciudad de Quetzaltenango.	<ul style="list-style-type: none"> <li>El fortalecimiento de la Oficina del Centro Histórico de la ciudad, además de la implementación de los proyectos que esta entidad proponga.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Identificar proyectos estratégicos que garanticen una incidencia real dentro del CH, y a su vez, en la calidad del vida de los residentes y visitantes del área, garantizando con esto la revitalización de dicho espacio.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La riqueza histórica que contiene el área del CH, así como la vigencia del área dentro del contexto urbano e imaginario colectivo.</li> </ul>	Es evidente que la problemática del CH necesita la sinergia de varios actores para ser resuelta, por lo tanto, es de vital importancia coordinar las actuaciones tanto políticas, técnicas y sociales para garantizar dicho objetivo.
III. Control Urbano	La falta de aplicación de la única normativa con la cual cuenta el CH, la cual esta conformada por el Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango.	La poca conciencia por parte de las autoridades, profesionales y de algunos de los habitantes (principalmente aquellos que tienen la capacidad de intervenir sus inmuebles) de la necesidad de la revitalización del CH, y el beneficio que supondría para la ciudad, y por ende, para ellos mismo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Físicos: la evidente degradación de la estructura urbana del CH.</li> <li>Sociales: La paulatina degradación de la presencia del CH dentro del imaginario colectivo.</li> <li>Económicos: La poca inversión pública y privada dentro del CH.</li> </ul>	La degradación del área del CH en el ámbito físico, social y económico.	La elaboración de un plan que contemple la revitalización integral del CH.	Impulsar proyectos, que aún cuando se consideren modestos, busquen incidir en la calidad de vida de los residentes y visitantes del CH, tales como los que se proponen dentro de las directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.	La riqueza histórica del área, la cual es referente de las etapas por las cuales ha pasado la Ciudad.	La evidente necesidad de unir esfuerzos tanto, políticos, técnicos y sociales, para garantizar la aplicación del Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango.

## 10.16 Síntesis

Luego de finalizar el diagnóstico del CH de la ciudad de Quetzaltenango, se hace evidente que el área enfrenta una serie de problemas, mismos que agudizan cada vez más, el proceso de degradación que atraviesa dicha área.

En un primer intento de síntesis, se han identificado gran parte de estos problemas en las matrices que se presentaron durante el desarrollo del diagnóstico, sin embargo, y bajo mi punto de vista, es posible sintetizar aún más la problemática del CH, hasta llegar a identificar los orígenes de éstos.

En este punto, es posible afirmar que la **precariedad del aparato municipal**, aunado a la **ausencia de ciudadanos**<sup>26</sup> como tal, hace que en la actualidad la ciudad, y más concretamente el CH de la ciudad de Quetzaltenango, se encuentre atravesando por un proceso de degradación, que cada vez, parece acelerarse, dando como resultado, que el futuro de toda la ciudad sea incierto.

Mucho se ha hablado ya de las deficiencias del aparato municipal, sin embargo, resulta evidente que la sociedad como tal, ha tomado un papel pasivo frente a la problemática que aqueja al CH, dando como resultado que dicha problemática se agudice, día a día.

Es de suma importancia entender que aún cuando el aparato municipal presente grandes deficiencias, los ciudadanos, a través de una participación activa, pueden ser agentes de cambio, y concretizar acciones que garanticen el desarrollo de la ciudad. Hago énfasis en lo anterior, ya que estoy completamente convencido que las “*ciudades son los ciudadanos*” por lo tanto, es vital que, primero, exista una concientización social, sobre la necesidad de cambiar ciertas actitudes que a diario, atentan en contra de la salvaguardia del CH, para luego, a través de acciones ciudadanas, encaminar a la ciudad en un proceso de desarrollo sustentable y sostenible.

Entendiendo que, una vez desglosada la problemática que enfrenta el CH, son varios los ejes que necesitan ser intervenidos, es oportuno aclarar que en la propuesta final del presente proyecto, únicamente se abarcaran los ejes de: Uso del Suelo y Espacios Públicos, Movilidad e Imagen urbana, esto debido en parte, a los requerimientos iniciales del proyecto, así como a las estrategias identificadas como idóneas para garantizar la revitalización del CH. Dichas estrategias se encuentran sustentadas de manera teórica y metodológica, como se evidenciará más adelante, en el apartado XII. Sustentación de la Propuesta.

En conclusión, la timidez con la cual enfrenta el aparato municipal la problemática del CH, así como la ausencia de *ciudadana* dentro del área, son los factores que se pueden catalogar como crisoles de la mayoría de problemas, sociales, económicos, culturales y ambientales que aquejan al CH de la ciudad de Quetzaltenango.

---

<sup>26</sup> Me refiero a la ausencia de ciudadanos dispuestos a asumir los compromisos y derechos que ser ciudadano implica.

# MARCOESTRATÉGICO

## XI. Marco estratégico

El marco estratégico establece e identifica las estrategias y objetivos de los proyectos urbanos que se proponen para la revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango, estableciendo una guía ordenada para alcanzar las metas establecidas, así como lograr la visión y el modelo de ciudad deseada.

### 11.1 Visión

Posicionarse como uno de los centros históricos con mejor calidad de vida en el país, además de consolidarse como un destino turístico en la región, siguiendo un modelo de revitalización integral, que sea sustentable, sostenible, equitativo y equilibrado, en armonía con el medio ambiente y patrimonio cultural, así como también, participativo e inclusivo socialmente, capaz de aprovechar las fortalezas y oportunidades con que cuenta el área.

### 11.2 Imagen objetivo

El CH de la ciudad de Quetzaltenango es para el 2032 una de las ciudades con mejor calidad de vida en el país, así como uno de los destinos predilectos por los turistas que visitan el país. Esto como resultado de su revitalización, alcanzada en parte, gracias a la voluntad política sostenida por la municipalidad, mantenida a lo largo de cinco administraciones, y a la alianza estratégica con el sector privado, así como a la participación de la sociedad civil y demás agentes sociales y culturales.

El CH ha logrado su revitalización y promoción, gracias a las diferentes actuaciones urbanísticas dentro de los ejes de: Uso del suelo, movilidad e imagen urbana. Por lo tanto, para el 2032, dicha área muestra un uso equilibrado del suelo, una mejora en cuanto a la accesibilidad y movilidad urbana, así como una recuperación de su imagen urbana.

### 11.3 Objetivos

- **General**

Generar un documento que contenga directrices estratégicas de proyectos revitalizadores, que de realizarse, mejorarían la calidad de vida de los residentes y visitantes del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango. Esto a través de la generación de externalidades que atraigan la inversión privada al Centro Histórico, mediante el mejoramiento de la accesibilidad, la solución a los conflictos de uso del espacio público y el mejoramiento de la imagen urbana, logrando con esto, garantizar la salvaguardia del patrimonio histórico, y posicionar al CH como un destino turístico nacional e internacional.

- **Específicos**
  - Establecer directrices para generar externalidades a través de una propuesta de uso de suelo, lo suficientemente influyentes, para que puedan realimentar el valor y uso del suelo dentro del área del CH.
  - Establecer directrices para recuperar espacio público para los residentes del CH, así como también, para consolidar al área como un elemento estructurante del sistema de parques de la ciudad de Quetzaltenango.
  - Establecer directrices para mejorar la accesibilidad del CH, a través de la racionalización del tránsito que ingresa al área, así como también, del número de vehículos parqueados en las principales vías.
  - Establecer directrices para fomentar una movilidad sostenible dentro del CH, permitiendo acceder a pie a los equipamientos del área, áreas verdes y demás espacios públicos.
  - Establecer directrices para promover la apropiación de los espacios públicos por parte de los residentes y visitantes del CH para así garantizar la vitalidad de éstos.
  - Establecer directrices para fortalecer la identidad de los residentes del CH, a través de la generación de espacios públicos más ordenados, incluyentes y funcionales.
  - Establecer directrices para fomentar el sentimiento de pertenencia entre los residentes, a través de la inclusión de éstos, en el proceso de mejoramiento de la imagen urbana del CH.
  - Establecer directrices para fortalecer el carácter público de los diferentes espacios abiertos del CH, como espacios de expresión y generación de ciudadanía, a través de garantizar la convergencia de los residentes y visitantes en ellos.

## 11.4 Prospectiva territorial

La prospección territorial se base en la proyección de escenarios futuros, dentro de los cuales es posible caracterizar la situación de un territorio o área urbana, en este caso, el Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango. Dentro de la presente propuesta se construyeron tres diferentes realidades plasmadas en los siguientes escenarios:

- Escenario tendencial
- Escenario paliativo
- Escenario Viable

PROSPECTIVA Y/O PROSPECCIÓN		
Escenario A. TENDENCIAL Efectos futuros en caso de NO INTERVENCIÓN o de NO ATENCIÓN al problema (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario B. PALIATIVO Situación de la ciudad después de las diferentes intervenciones realizadas para SOLVENTAR los problemas identificados. (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario C. VIABLE Es el escenario que tiene características de poder llegar a ejecutarse, donde los costos sociales, ecológicos y ambientales; de alguna manera son posibles de absorber de manera SOSTENIBLE. (Corto, mediano y largo plazo)
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> El área del CH presenta una paulatina sobre-especialización del suelo, dificultad en cuanto a la accesibilidad y movilidad dentro del área, así como también, una imagen urbana con signos de degradación acelerada.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> La vivienda sigue siendo desplazada por el comercio, cada vez es más difícil acceder y moverse dentro del área, lo cual aunado a la degradación, cada vez más evidente, de la imagen urbana, ha provocado que el CH pierda vigencia dentro de la población.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> El área presenta una sobre-especialización, en gran parte, debido al desplazamiento de la vivienda por parte del comercio, asimismo, acceder y moverse dentro del área representa una pérdida de tiempo y recursos, esto aunado a la evidente degradación de la imagen urbana, ha provocado que dicha área pierda la catalogación de centralidad económica dentro de la ciudad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Se intenta aplicar la normativa existente para normar el uso del suelo dentro del área, se ha desviado parte del transporte público para evitar que ingrese al CH, y se intenta aplicar el reglamento del CH para evitar la degradación de la imagen urbana.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> A pesar de la aplicación de la normativa existente en cuanto al uso del suelo dentro del CH, el área se sigue sobre-especializando, la carga vehicular no disminuye dentro del área y la imagen urbana sigue su proceso acelerado de deterioro, dando como resultado que el proceso de degradación urbana continúe en el área.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> A pesar de la aplicación de las normativas existentes y de las acciones para frenar la degradación del CH, éste pasa a ser catalogado como un área degradada, debido al uso no-equilibrado del suelo, a la falta de accesibilidad y movilidad dentro del área, así como también, a la degradación de su imagen urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Se revisa y actualiza la normativa existente en cuanto al uso del suelo, se establecen áreas condicionadas para la circulación vehicular dentro del CH, y se inician campañas con participación ciudadana activa para concientizar a la población sobre la necesidad de mejorar la imagen urbana del área.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> Se aplica paulatinamente la normativa actualizada en cuanto al uso del suelo dentro del CH, las áreas de circulación condicionada para los vehículos se extiende con una relación centro periferia, de la misma forma y siguiendo el mismo principio, centro periferia, se mejora la imagen urbana de los espacios abiertos.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> Se ha logrado el uso equilibrado del suelo, se ha logrado reducir la carga vehicular dentro del CH, mejorando con esto la accesibilidad y movilidad dentro del área, así como también, se ha logrado mejorar la imagen urbana del área, principalmente, la de los espacios abiertos.</li> </ul>

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 28

## 11.5 Principios Rectores

- **Conservación del patrimonio histórico**

Se refiere al conjunto de bienes públicos y privados a los que se atribuyen valores culturales o históricos hasta el punto de regular su protección, conservación, restauración y rehabilitación. “El concepto de patrimonio histórico es muy amplio y abarca bienes de naturaleza artística, utensilios e instrumentos de la vida cotidiana con valor étnico o histórico, documentos escritos, jardines considerados históricos, restos arqueológicos, paisajes y espacios de rememoración, hitos conmemorativos, edificios y conjuntos urbanos, entre otros”.<sup>27</sup> El patrimonio histórico ocupa un lugar de suma importancia dentro del urbanismo actual, debido a que en los últimos años dicho concepto se abre enormemente y se amplía a todo cuanto se pueda considerar un legado de las generaciones precedentes y que debe ser traspasado a las futuras. Lo anterior definitivamente pone en evidencia, no sólo la importancia del correcto manejo del patrimonio histórico de una ciudad, sino también, la importancia de éste en la construcción de identidad de los habitantes de una ciudad.

- **Recualificación de la imagen urbana o estética**

Consiste en el derecho que tienen todos los habitantes a la belleza o estética dentro del entorno urbano, así como también en la obligación que tienen las autoridades por velar que este derecho se cumpla sin distinción alguna. La belleza dentro de todas las intervenciones urbanas es de vital importancia, ya que garantizará la igualdad en cuanto a visibilidad de los diferentes espacios dentro de un centro poblado, es decir, una vez se garantice el derecho a la estética, también se garantizará el derecho a la dignificación del lugar de residencia. De esta forma se estará evitando, la segregación urbana y otros problemas sociales, así como también espaciales dentro de la ciudad.

- **Fortalecimiento de la identidad**

La identidad urbana es definida como un sentido único y memorable de lugar. “El propósito de la identidad, es hacer a cada ciudad distinta de las demás, así como también, crear y preservar el carácter especial de los diferentes barrios y distritos contenidos dentro de éstas. La preservación de la identidad urbana puede alcanzarse mediante diferentes intervenciones o procesos urbano-territoriales, como por ejemplo; a través de la preservación de la cultura local”.<sup>28</sup> Uno de los procesos para preservar la cultura local puede ser mediante la conservación, rehabilitación y renovación de edificios históricos o espacios representativos del la ciudad. La identidad urbana dentro del urbanismo es de vital importancia, ya que a través de ésta, la población puede desarrollar un sentido de pertenencia hacia su ciudad. Desde el punto de vista espacial, la

<sup>27</sup> Foro mundial urbano, et al. *Carta Mundial del Derecho a la ciudad*, Barcelona / Quito, 2005.

<sup>28</sup> *Carta Europea de la Salvaguardia de los Derechos Humanos en la Ciudad*, Saint Denis, 2000.

identidad urbana también es importante porque busca brindar el derecho a la dignificación del lugar de residencia de los habitantes, esto debido a que busca proteger y potencializar todos aquellos rasgos que hacen única a una ciudad, como por ejemplo: el entorno natural, el clima, la cultura y todos aquellos hitos arquitectónicos con los que cuenta dicha ciudad.

- **Accesibilidad desde todos los sectores de la ciudad**

Consiste en la posibilidad de conectar un lugar con otros. “La accesibilidad es una cualidad espacial de la que dependen la circulación e intercambio de bienes y personas. Algunos espacios son normalmente accesibles para todo tipo de individuos, mientras otros requieren su transformación con mejoras en el sistema viario o en los edificios. De este modo, la accesibilidad solamente será real cuando se inscriba en todo el sistema espacial: en y hacia la ciudad, de los edificios y en el interior de los edificios”.<sup>29</sup> La accesibilidad es de vital importancia dentro del urbanismo porque en la medida que los espacios sean accesibles para todos los habitantes, se garantizara *La Movilidad Universal* dentro del núcleo urbano, garantizando con esto, el derecho que tiene todo el mundo a desplazarse libremente para realizar actividades cotidianas o de ocio: ir al trabajo, a la escuela, a la universidad, a comprar, al cine, etc.

- **Fortalecimiento de los espacios públicos**

Son aquellas áreas de la ciudad de propiedad pública y acceso libre. “Dentro de la ciudad el espacio público suele reducirse a todo el sistema viario urbano (red viaria) y a las zonas verdes (terreno urbano dotado de vegetación y funcionalidad múltiple)”.<sup>30</sup> Los espacios públicos son de vital importancia dentro del urbanismo, ya que representan para los centros urbanos, espacios de encuentro, recreación, esparcimiento, incluso de manifestación. A la vez la cantidad y calidad de los espacios públicos de una ciudad es uno de los elementos fundamentales en las condiciones de vida urbana. Por ello, “su creación en el interior de áreas urbanas progresivamente revalorizadas, mediante intervenciones urbanas, es una muestra de cultura urbanística y suele ir en concordancia con los niveles de desarrollo global de una sociedad”.<sup>31</sup>

- **Dotación de mobiliario urbano**

Consiste en objetos de diversa índole, morfología y funcionalidad que se distribuyen en los espacios públicos (viario, áreas peatonales, plazas, paseos, parques, jardines). Generalmente la presencia y distribución del mobiliario urbano corresponde a lo que se denomina pequeño urbanismo, que trata de definir los elementos que sirven para dar vida y hacer más habitables los referidos espacios, para contribuir al desarrollo de la urbanidad y a la estética de la ciudad. “El mobiliario urbano tiene un papel muy importante dentro del urbanismo, debido a que desempeña

<sup>29</sup> Ver Lund, J., Enquist, P. y Rapaport, R. (2011), *City Building - Nine Planning Principles for the Twenty-First Century*, p. 56.

<sup>30</sup> Ver Johnston, R.J., Gregory, D., y Smith, D. (2007), *Diccionario de geografía humana*, p. 182.

<sup>31</sup> Ver Lund, J., Enquist, P. y Rapaport, R. (2011), *City Building - Nine Planning Principles for the Twenty-First Century*, p. 112.

diferentes funciones: proporciona ornato público; facilita y hace comfortable la estancia a los usuarios, separa y protege aceras, áreas peatonales y ornamentales del acceso de vehículos, complementa servicios, fomenta la higiene y limpieza, facilita el recreo infantil, etc. En síntesis, el mobiliario urbano proporciona a los habitantes una mejor calidad de vida”.<sup>32</sup>

- **Establecimiento de incentivos**

Consiste en todos aquellos apoyos o ayudas públicas a la localización de iniciativas privadas de inversión en lugares o áreas previamente seleccionados por la administración, generalmente con el objetivo de corregir desequilibrios territoriales o de potenciar las actividades, la economía, y en definitiva, la densificación de una parte determinada del territorio.<sup>33</sup> Los incentivos urbanos-territoriales son de gran importancia en los procesos de desarrollo urbano de un territorio, debido a que buscan objetivos de convergencia y cohesión en relación a las regiones o espacios de menor desarrollo dentro de un territorio o ciudad, además de buscar objetivos de desarrollo económico general, aunque también de ordenación y reequilibrio territorial.

---

<sup>32</sup> Ver Borja, J., (2003), “El derecho a la Ciudad”, en : *La ciudad Conquistada*, p. 312-322.

<sup>33</sup> Ver Lund, J., Enquist, P. y Rapaport, R. (2011), *City Building - Nine Planning Principles for the Twenty-First Century*, p. 210.

# SUSTENTACIÓN

## XII. Sustentación de la propuesta

### 12.1 Sustentación de la propuesta

#### 12.1.1 Marco teórico

La presente propuesta encuentra su fundamento en el siguiente marco teórico, el cual está encabezado por las *Principales Tendencias Contemporáneas de la Construcción de Ciudades*, así como, por el *Diseño Urbano y Pensamientos Contemporáneos*.

Dado las características del área de estudio, el CH de la ciudad de Quetzaltenango, las diferentes intervenciones, contenidas en las *Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango 2012 - 2032*, tema central del presente proyecto, responden al modelo Culturalista, planteado por Françoise Choay, al modelo Historicista - Culturalista, planteado por Francisco - Javier Monclús, y a el Estructuralismo Holandés.

*El modelo Culturalista*, según Françoise Choay, implica un rechazo a la sociedad mecanizada y un refuerzo de la cultura y comunidades naturales de menor tamaño, mientras que *El Modelo Historicista - Culturalista*, según Francisco - Javier Monclús, apuesta por la recuperación del modelo colonial de la ciudad, la recuperación del espacio urbano tradicional, y considera a la ciudad como un hecho social y forma colectiva.

Mientras que el *Estructuralismo Holandés*, parte de *los discursos reformuladores del diseño urbano y pensamiento contemporáneo 1945 - 1970*, el cual busca recuperar la ciudad más humanizada con valores históricos y vernáculos. Tanto *El Estructuralismo Holandés*, *El Neoempirismo del Norte de Europa* y *El Neoracionalismo Italiano*, comparten la búsqueda de nuevos significados formales en la ciudad, lo que dio inicio a la constatación de la *Complejidad* de la ciudad y la sociedad.

*El Estructuralismo Holandés*, provee de fundamentos teóricos a la presente propuesta, una vez entendido, que éste busca el diseño de unidades elementales, así como de estructuras que las articulen, asimismo, busca la aplicación de escalas manipulables en cada una de las intervenciones urbanas. Principios o conceptos urbanos como los antes mencionadas, son precisamente los que rigen a cada una de las intervenciones propuestas dentro directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del CH.

Es por ello que las intervenciones planteadas en la presente propuesta, encuentran su fundamento en los anteriores modelos o líneas teóricas, ya que por tratarse de un CH con un alto valor patrimonial material e inmaterial, ubicado dentro de una ciudad considerada como muy conservadora, resulta imperante la recuperación del espacio urbano tradicional. Sin embargo, y entendiendo que toda ciudad o espacio urbano, es un sistema no finalizado, se reconoce la

necesidad de buscar un equilibrio entre futuras intervenciones que busquen hacer valer el derecho de todo espacio urbano de reinventarse, siempre y cuando, tengan como objetivo la revitalización del CH y la salvaguardia del patrimonio materia e inmaterial.

Sin embargo, y refiriéndonos exclusivamente a las propuestas del presente proyecto, se reitera que éstas se impulsan bajo *El Modelo Culturalista, Histórico - Culturalista y El Estructuralismo Holandés*.

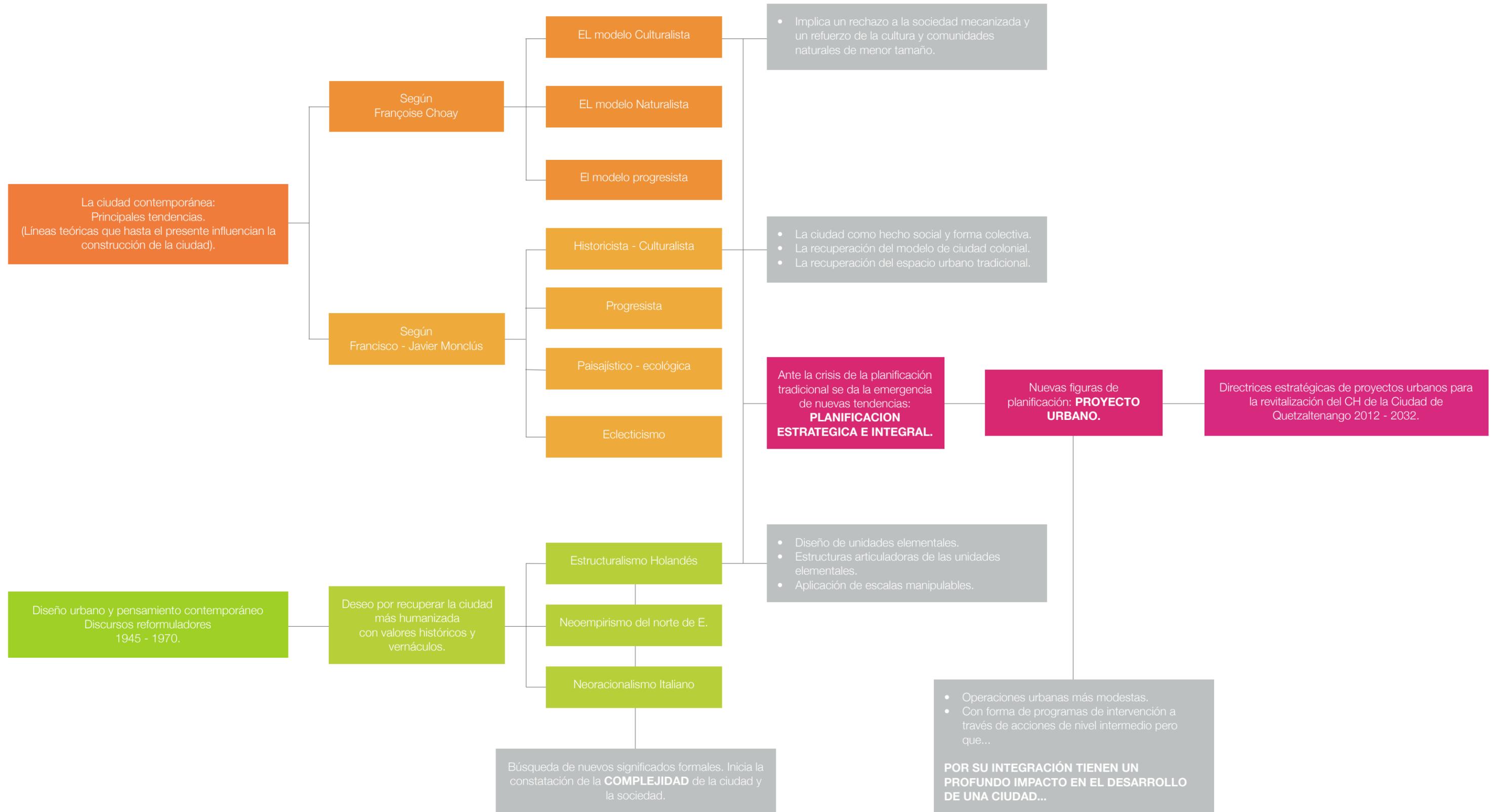
Aún cuando el modelo culturalista es considerado como un modelo empleado bajo la planificación tradicional, y entendiendo la crisis de ésta, la presente propuesta responde a la nuevas tendencias de *planificación estratégica e integral*, la cual busca, a través de un proceso de desarrollo e implementación de planes, alcanzar los objetivos planteados, tanto en el aspecto físico, sociocultural, ambiental y económico.

De igual forma, la presente propuesta hace uso de las nuevas figuras de planificación, tal es el caso del *Proyecto Urbano*, el cual busca mediante operaciones modestas, con forma de programas de intervención, a través de acciones de nivel medio, provocar un profundo impacto en el desarrollo de la ciudad, en este caso, del CH de la ciudad de Quetzaltenango.

Es así como a través de las diferentes teóricas o modelos urbanos, antes expuestos, las *Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango 2012 - 2032*, encuentra su fundamento teórico.

A continuación, se presenta la Tabla 29 la cual contiene el marco teórico.

# MARCOTEÓRICO



### 12.1.2 Metodología

La metodología utilizada para la elaboración de la presente propuesta, inicia con el levantamiento y recopilación de datos del área de estudio, en este caso, del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango.

Una vez recopilados los datos se procedió a realizar el diagnóstico del CH, para luego ser analizado de manera crítica, es decir, anteponiendo el conocimiento, la percepción y la realidad, para lograr, luego de un proceso cognitivo, llegar a la conclusión que el área del CH posee un alto valor patrimonial, tanto material como inmaterial, mismo que lo posiciona como el espacio con mayor importancia histórica dentro de la ciudad.

Una vez entendido, la importancia y la vigencia del CH dentro del contexto urbano y dentro del imaginario colectivo, se procedió a analizarlo, a partir de su origen, desarrollo o transformación, y desaparición; bajo distintos aspectos, tales como, el físico, morfológico, organizacional y de imagen. Dicho análisis se realizó con el único fin de identificar la problemática que presenta dicho espacio, para luego ser seleccionada y posteriormente evaluada.

Una vez evaluada la problemática del CH, se procedió a priorizar algunos aspectos que urgen ser resueltos, en este punto, se procedió a delimitar la actuación que contempla esta propuesta, en parte; porque resultaría imposible abordar la totalidad de la problemática del área, ya que la propuesta principal del presente proyecto, se basa en dar directrices estratégicas de proyectos urbanos que logren iniciar el proceso de revitalización del CH. Asimismo, porque en la presente propuesta, se busca básicamente, proponer intervenciones modestas que por su integración, provoquen un profundo impacto en el proceso de revitalización integral del CH.

Una vez priorizada la problemática, en tres ejes de actuación: Imagen urbana, uso del suelo y movilidad, se abordó desde la plataforma de las metodologías de la complejidad, en un intento de transdisciplinariedad, con el fin de lograr obtener soluciones desde el punto de vista de diferentes disciplinas, que a su vez, garanticen la sustentabilidad y sostenibilidad de éstas.

Luego del abordaje de la problemática del CH, desde la plataforma de las metodologías de la complejidad, se concluye con la propuesta de revitalización estratégica e integral del CH, a través de directrices estratégicas de proyectos urbanos, en los ejes de: Uso del suelo, movilidad e imagen urbana.

#### *Imagen urbana*

Aun cuando la propuesta se pueda considerar modesta, la intervención en el eje de la Imagen Urbana del CH, consideró aspectos, formales, culturales, estructurales conductuales y semióticos. Dentro del aspecto formal, cabe destacar la importancia y singularidad del área, ya que por tratarse de un CH, la forma física, así como los estilos arquitectónicos que ésta alberga, le brinda un valor especial al área dentro del contexto urbano, mismo que la hace distinguirse del resto de

la ciudad como el área que mejor conserva las diferentes etapas históricas por las cuales ha atravesado la ciudad.

La ciudad de Quetzaltenango es considerada como una ciudad conservadora, y más aún, en el área del CH, por lo tanto, en el estudio y propuesta de la imagen urbana del área, el aspecto cultural fue de vital importancia, una vez entendido que la identidad y modos de vida (religión y costumbres) son aspectos importantes en la construcción de la imagen del lugar, la cual es el resultado de la comunicación interactiva entre el habitante y su espacio. Por lo tanto, la propuesta del presente proyecto, busca precisamente fortalecer la imagen urbana desde el aspecto cultural, dotando al medio construido de elementos que fortalecerán el medio social, y por ende, el aspecto cultural del área.

Dentro de la propuesta contemplada dentro de las directrices estratégicas de proyectos urbanos, se busca reforzar el aspecto estructural de la imagen urbana del CH, ya que mediante la recuperación de espacio público, se enfatiza la ubicación de los elementos urbano-arquitectónicos dentro del contexto urbano, y por supuesto, dentro del imaginario colectivo.

El aspecto conductual de la imagen urbana, posee gran importancia dentro de la presente propuesta, una vez entendido que por tratarse de un CH, las actitudes, actividades y usos del área, representan dinámicas que han estado ligadas a la sociedad quetzalteca, y principalmente a los residentes del CH desde hace varios años, por lo cual, la recuperación del espacio público y consecuente mejoramiento de la imagen urbana, resulta imperante para garantizar el desarrollo conductual de los residentes, mismo que se evidenciara en el constructo de la imagen del lugar.

Por último, el aspecto semiótico, que corresponde a los significados y significantes de la comunidad, fue abordado dentro de la propuesta, a pesar que la mayoría de intervenciones contenidas en ésta, no representan objetos que posean una amplia variedad de significantes, es decir, que la mayoría de intervenciones propuestas representan de igual manera, para la mayoría de residentes y visitantes del CH, mejoras evidentes que garantizarán el inicio del proceso de revitalización para dicha área.

#### *Uso del suelo*

Tanto en el abordaje de la problemática como en la propuesta, se tomaron en cuenta aspectos como: el histórico, cultural, económico y religioso. Dentro del aspecto histórico, se consideró que debido a los procesos históricos por el cual ha atravesado el área del CH, el uso del suelo ha sufrido cambios, sin embargo, éstos no han sido radicales. Esto se evidencia al constatar en el diagnóstico, que el área sigue conservando una mixtura de usos, cabe resaltar, que en la actualidad, una mixtura no equilibrada, por lo cual, la propuesta de este proyecto, se centra en lograr un equilibrio en cuanto a los usos del suelo del CH.

Desde el aspecto cultural, el uso del suelo del CH, está condicionado por el cúmulo de costumbres, actividades o comportamientos de los residentes del área, mismas que han sido

transmitidas de una generación a otra. En esta línea, al igual que en el apartado anterior, el uso del suelo dentro del CH, aún conserva su uso original, aunque, no equilibrado, debido a los procesos naturales de transformación o desarrollo natural de los espacios urbanos. Una vez más, en este punto, la propuesta del presente proyecto, consiste en lograr un equilibrio en el uso del suelo del CH.

El uso del suelo del CH, desde el aspecto económico, es quizá, el aspecto en donde se materializa de manera más evidente la problemática del CH, ya que a pesar del proceso de deterioro en el cual se encuentra el área, ésta sigue teniendo vigencia dentro del imaginario colectivo, más no, dentro de los posibles inversionistas, ya que en la actualidad, el comercio que prevalece en el área, es un comercio de subsistencia, que evidentemente, no representa un desarrollo económico para el área. Por lo tanto, en la presente propuesta se espera que mediante el equilibrio del uso del suelo en el área, ésta recupere el estatus de centralidad económica dentro de la ciudad.

En el aspecto religioso, a diferencia del aspecto económico, no se evidencia una problemática ocasionada por el uso del suelo, ya que a pesar del uso no equilibrado del suelo, el área se mantiene vigente dentro de la población.

### *Movilidad*

Tanto en el abordaje de la problemática como en la propuesta, se tomaron en cuentas aspectos como: el tráfico compartido, sostenibilidad, equidad e inclusión.

Dentro de la propuesta del sistema de movilidad para el CH, se considero el aspecto del tráfico compartido, es decir, se apuesta porque al final de diferentes fases propuestas, se logre tener calles convertidas en ejes de transporte, lo que significa lograr un modelo compartido de transporte, conformado por: Transporte público, bicicletas y zonas peatonales.

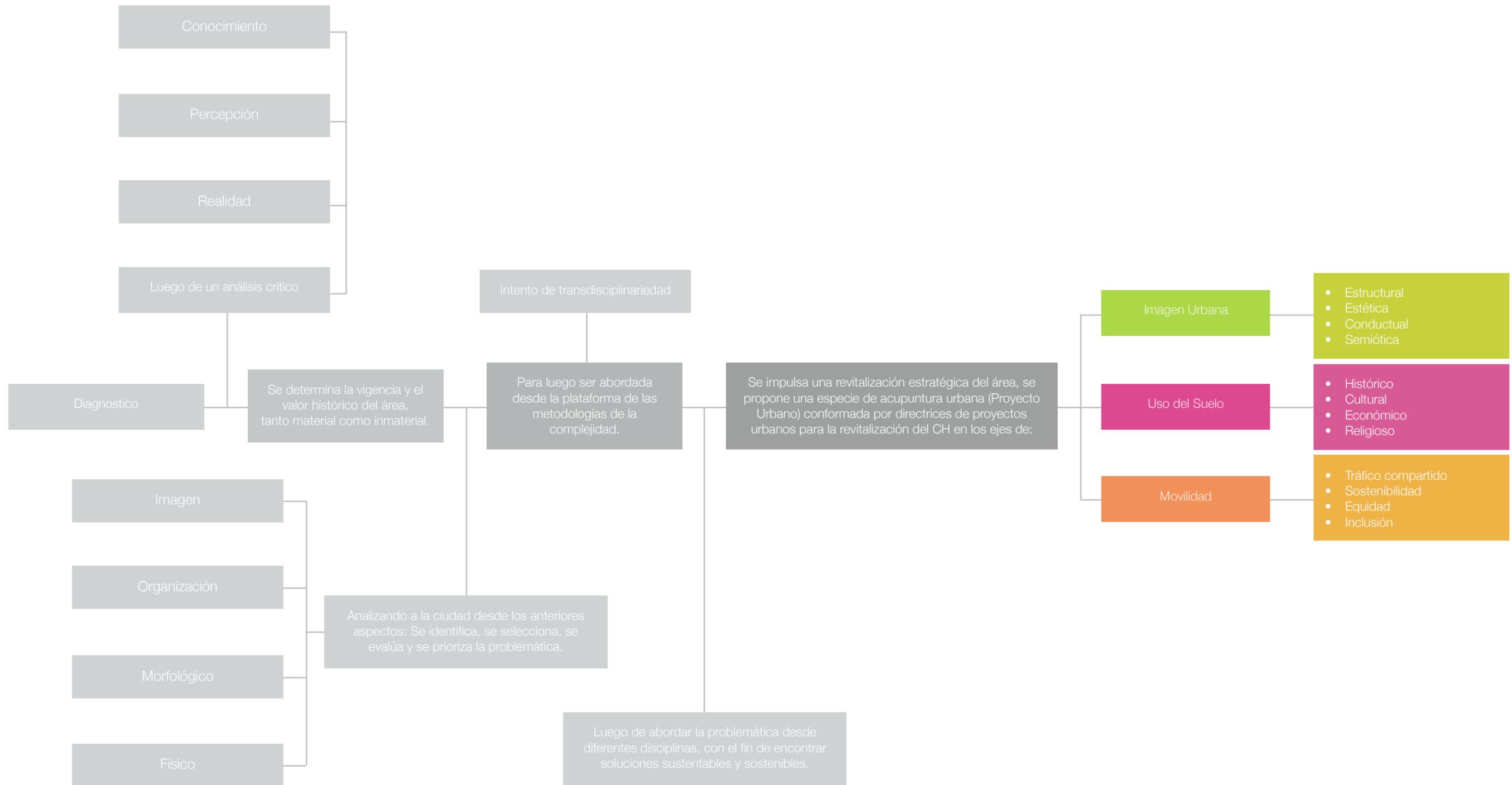
Buscando la sostenibilidad del sistema de movilidad, tanto en la identificación de la problemática como en la propuesta, se apuesta por lograr un sistema de movilidad que sea amigable con el medio ambiente, inclusivo y económicamente viable.

Buscando la equidad en el sistema de movilidad, una vez identificado la ausencia de ésta, se propone un sistema de movilidad para el CH, que contemple el Diseño Universal dentro de cada una de sus actuaciones.

Por último, el sistema de movilidad del CH, busca ser inclusivo, lográndolo a través de la implementación del Diseño Universal en cada una de las actuaciones propuestas, así como, mediante la ubicación estratégica de las mismas.

A continuación, se presenta la Tabla 30, la cual contiene la metodología.

# METODOLOGÍA



## 12.2 Hipótesis conceptual

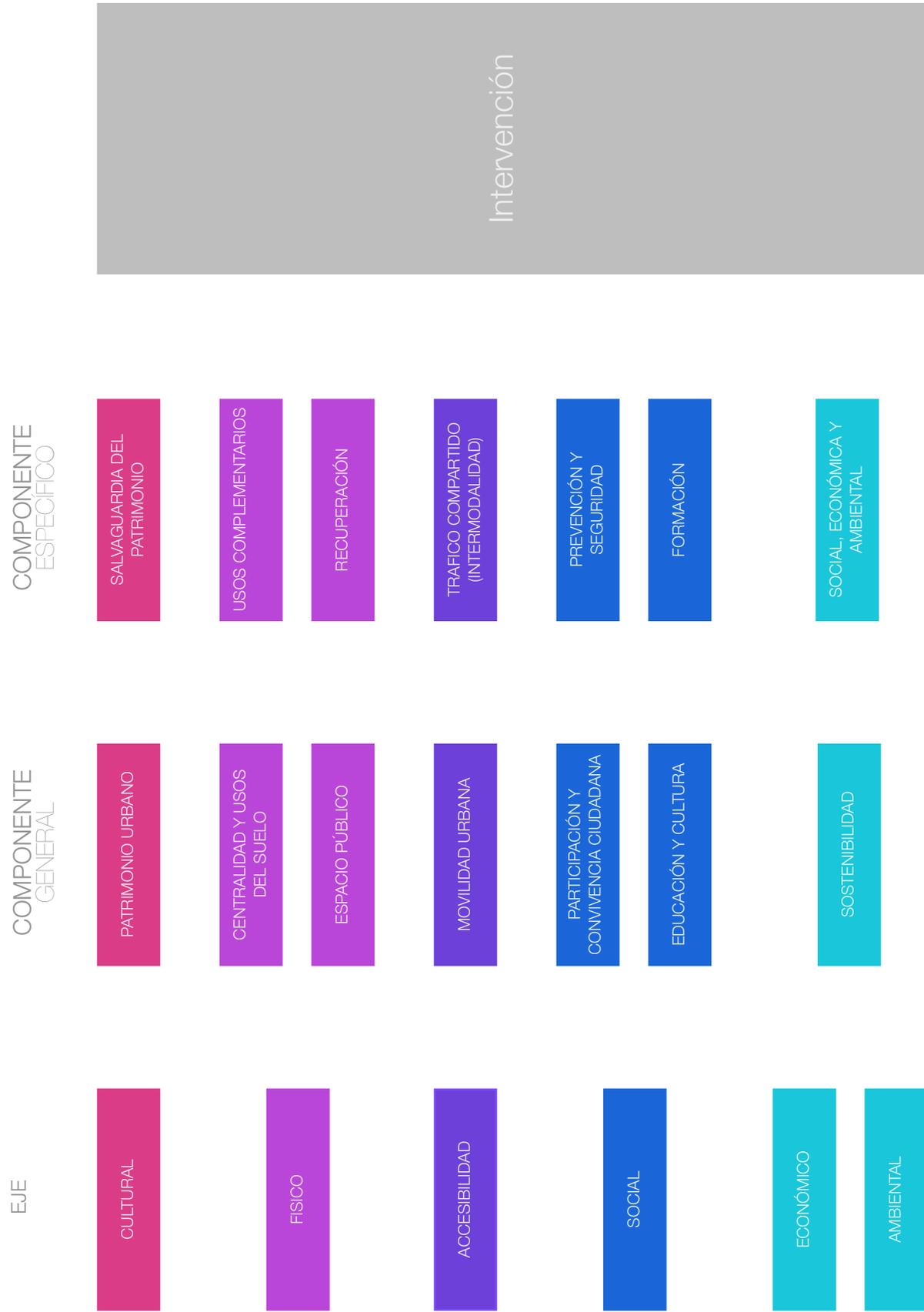
Una vez entendido el fundamento teórico y el rigor metodológico con el cual se aborda la problemática del CH, y por ende, se fundamenta la presente propuesta, en este punto, se hace necesaria la conceptualización de la misma para lograr entenderla, más allá de una manera meramente descriptiva.

A continuación, se presentan gráficas conceptuales del desarrollo y diseño urbano.

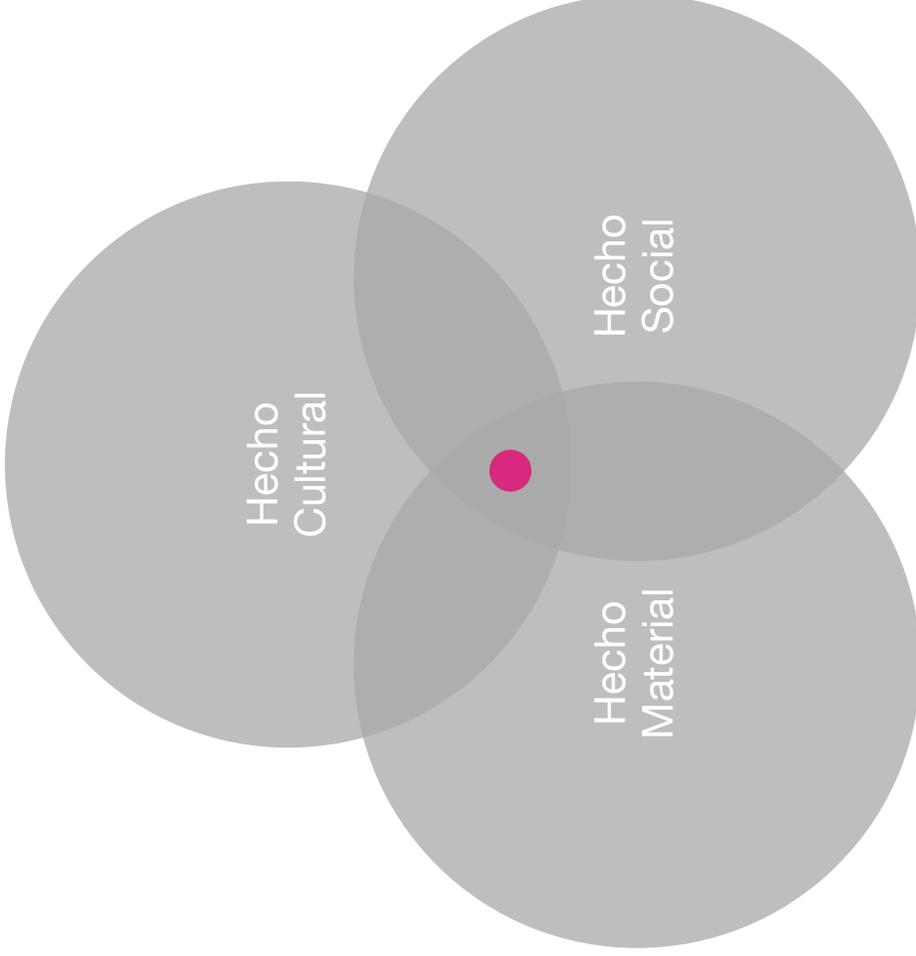
CONCEPTUALIZACIÓN	ANÁLISIS	PROPOSICIÓN	IMPLANTACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conjunción de equidad, competitividad y sostenibilidad</li> <li>• Integración de las visiones sectoriales</li> <li>• Visión a largo plazo compartida</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consideración del entorno</li> <li>• Comprensión de las relaciones entre espacios urbanos</li> <li>• Configuración de una oferta urbana competitiva</li> <li>• Énfasis en la prospectiva</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concentración en temas críticos</li> <li>• Orientada a la acción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flexibilidad de decisión</li> <li>• Participación de todos los agentes sociales</li> <li>• Modernización de la administración</li> </ul>

## Planificación Estratégica

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 31

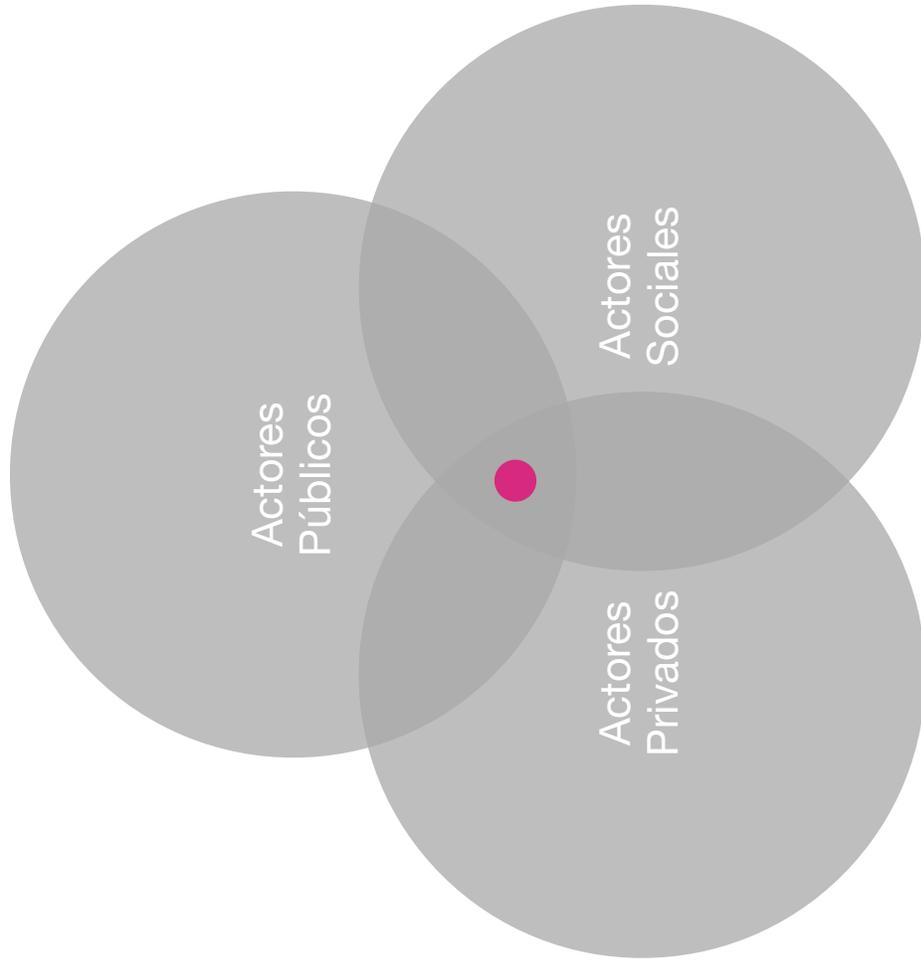


Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 32



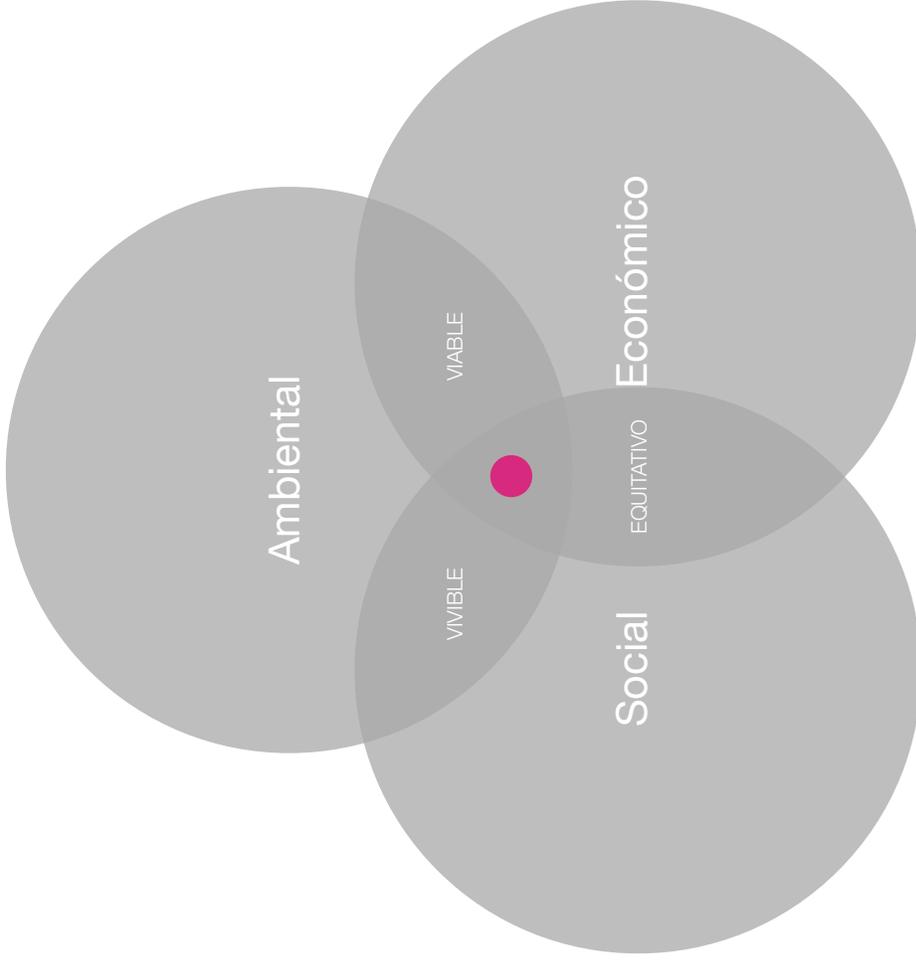
## Espacio urbano como hecho transdisciplinar

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 33



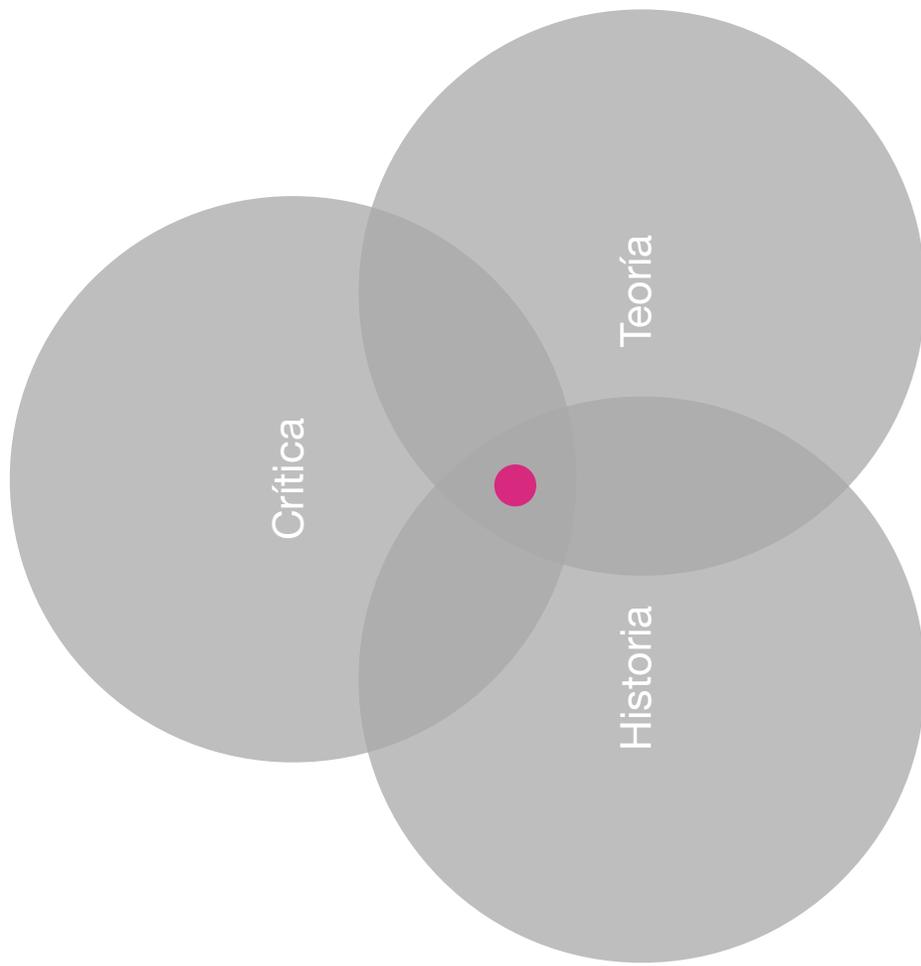
## Desarrollo urbano integral como sinergia entre actores

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 34



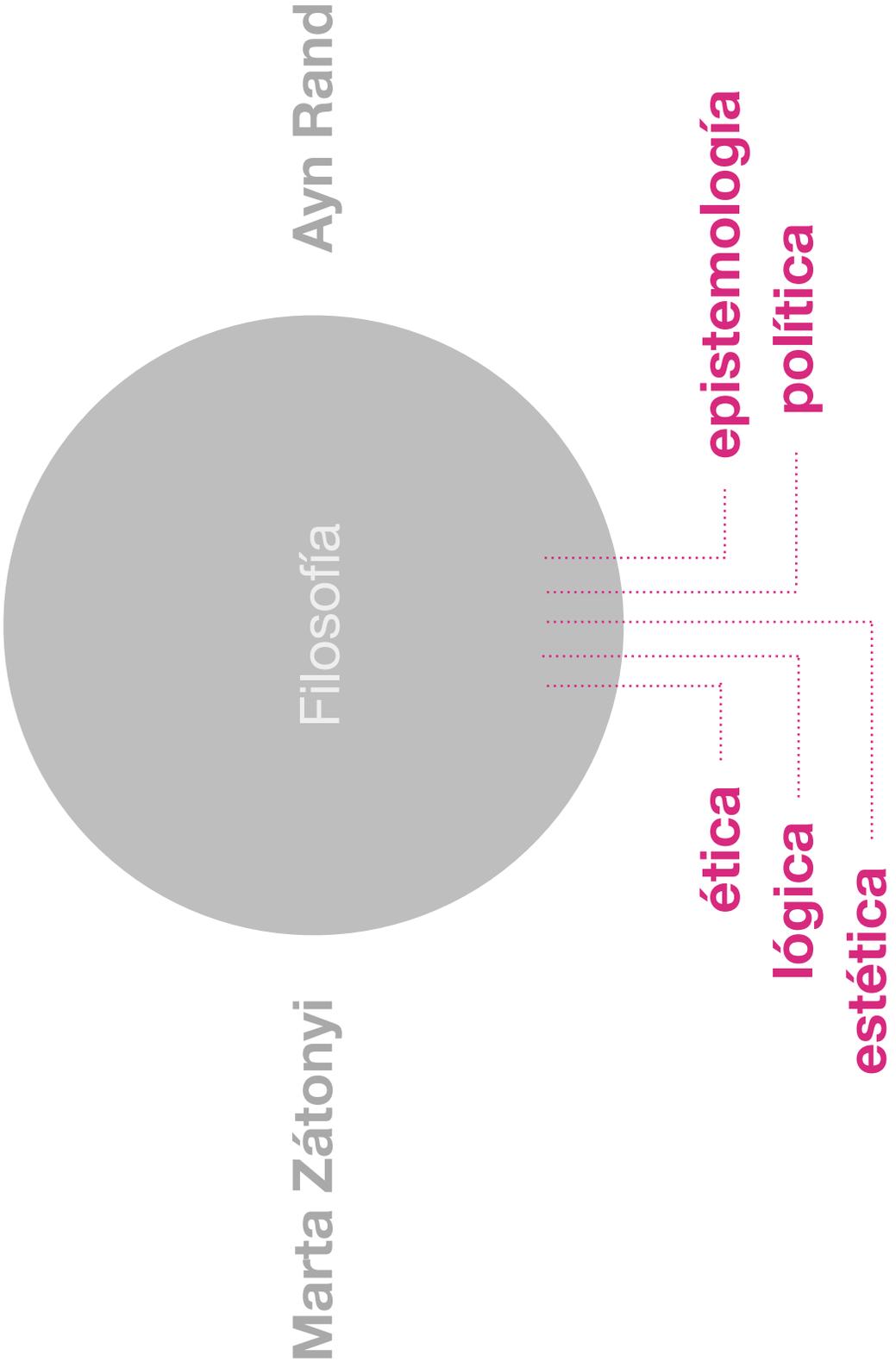
## Desarrollo Urbano Sostenible

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 35



## Diseño urbano como ejercicio intelectual

Fuente: Modelo propuesto por el Dr. Raúl Monterroso  
Tabla 36



Fuente: Modelo propuesto por el Dr. Raúl Monterroso  
Tabla 37

PROPUESTA

## **XIII. Propuesta**

### **13.1 Uso del suelo y espacios públicos**

#### **13.1.1 Modelo de ocupación y uso futuro del territorio urbano**

El CH ha logrado su revitalización y promoción, gracias a la producción de externalidades positivas a través del uso equilibrado del suelo y a la recuperación de los espacios abiertos que se encuentran dentro del CH. Con lo cual, para el 2032, se ha concluido un proceso de revitalización urbana que da como resultado un modelo de desarrollo urbano integral y sostenible.

Por lo tanto, para esta época, dentro del CH, las dinámicas urbanas han mejorado, gracias al uso equilibrado del suelo, lo cual ha generado externalidades positivas para el área, dando como resultado un mayor interés por invertir en el área, debido a que nuevamente se cataloga como una centralidad económica vigente dentro de la ciudad.

#### **13.1.2 Objetivo estratégico**

Mejorar la dinámica del CH a través de un uso equilibrado del suelo, así como, incrementar la calidad de vida de los residentes, a través de la recuperación del espacio público y de la revitalización de los espacios abiertos (plazas y parques) con los que cuenta el área.

#### **Objetivos específicos**

- Generar externalidades a través de una propuesta de uso de suelo, lo suficientemente influyentes, para que puedan realimentar el valor y uso del suelo dentro del área del CH.
- Recuperar espacio público para los residentes del CH, así como también, consolidar al área como un elemento estructurante del sistema de parques de la ciudad de Quetzaltenango.

### 13.1.3 Identificación de Proyectos

- *Recuperación del espacio público (banquetas) del CH.*

Se propone liberar a los espacios públicos (principalmente la red peatonal) de las ventas informales, además de un ensanchamiento de banquetas para luego dotarlas de mobiliario urbano, garantizando, por supuesto, la accesibilidad universal y diseño para todos.

- *Revitalización de los espacios abiertos (plazas y parques) del CH.*

Se propone liberar a los parques y plazas de ventas informales, dotarlos de mobiliario urbano, dotarlos de vegetación estética, acorde al clima que prevalece en la zona. Así como garantizar la accesibilidad universal y diseño para todos.

#### Directrices de manejo territorial urbano

##### *Uso del suelo*

- Detener el desplazamiento de la vivienda por parte del comercio y servicios de abastecimiento populares que existen en algunas áreas del CH, mediante la propuesta de que prevalezca el uso del suelo destinado a la vivienda dentro del CH. Por lo tanto, se propone incrementar el uso del suelo destinado a vivienda de un 33.38% a un 48.06%.
- Incentivar actividades económicas más dinámicas, para el suelo de uso comercial dentro del CH. Por lo tanto, se propone incrementar el uso del suelo destinado al comercio de un 7.44% a un 16.29%.
- Mantener la mixtura del uso del suelo dentro del CH, ya que esto garantizará la vitalidad del área. Por lo tanto, se propone equilibrar el uso del suelo dentro del CH, aumentando el uso del suelo destinado a la vivienda y al comercio, como se indicó en los incisos anteriores, y en consecuencia, reduciendo de un 43.18% a un 19.64% el uso del suelo mixto dentro de dicha área.

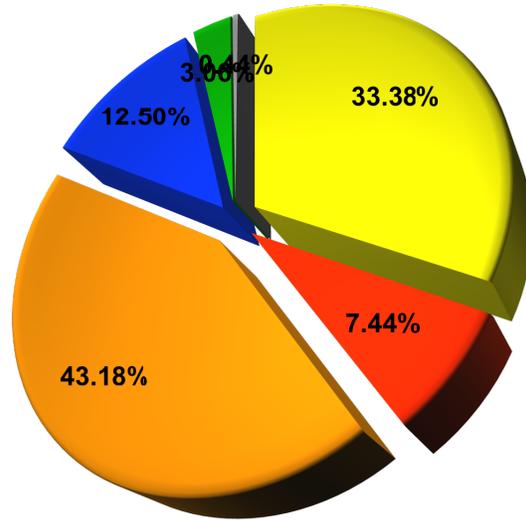
##### *Espacios públicos*

- Dignificación del comercio informal, a través de su reubicación, garantizando que esta acción beneficie al comercio informal y contribuya a la consolidación del mismo como una actividad comercial más productiva.
- Recuperación del espacio público ocupado ilegalmente, ya sea por el comercio informal o por vehículos motorizados y no motorizados, esto se deberá realizar mediante la aplicación directa de la justicia administrativa.

- Revitalización de las plazas y parques del CH, mediante la dotación de mobiliario urbano estético que permita y estimule el descanso. Así como mediante el enriquecimiento paisajístico de los mismos, a través de la plantación de especies arbóreas nativas.
- Premisas para la elaboración de una agenda cultural para los diferentes parques y plazas del CH.



USO	Ha
VIVIENDA	37.39
COMERCIO	8.33
MIXTO	48.36
PUBLICO / INSTITUCIONAL	14
ESPACIOS ABIERTOS	3.43
INDUSTRIA	0.49

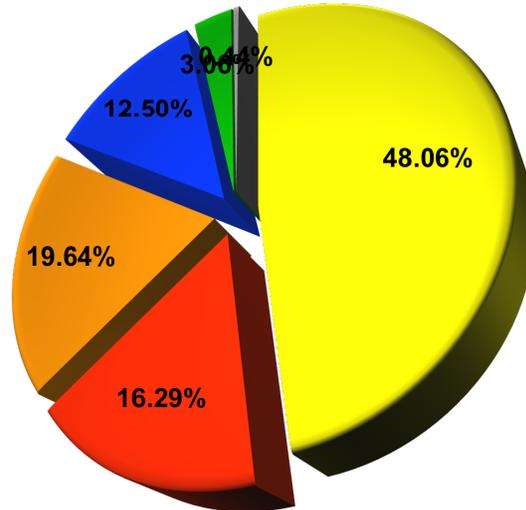


- VIVIENDA
- MIXTO
- ESPACIOS ABIERTOS
- COMERCIO
- PUBLICO / INSTITUCIONAL
- INDUSTRIA

### Centro Histórico - % Uso del Suelo / Actual

Fuente: Elaboración Propia  
Gráfica 22

USO	Ha
VIVIENDA	53.83
COMERCIO	18.25
MIXTO	22
PUBLICO / INSTITUCIONAL	14
ESPACIOS ABIERTOS	3.43
INDUSTRIA	0.49



- VIVIENDA
- MIXTO
- ESPACIOS ABIERTOS
- COMERCIO
- PUBLICO / INSTITUCIONAL
- INDUSTRIA

### Centro Histórico - % Uso del Suelo / Propuesta

Fuente: Elaboración Propia  
Gráfica 56

En la actualidad la mayoría del suelo en el CH está destinado, o más bien, puede ser utilizado para uso comercial. Por lo tanto, resulta lógico que dentro del área sea común mejorar los inmuebles, generalmente los ambientes inmediatos a la calle y fachadas, para luego abrir locales que alberguen comercios minoristas y servicios populares, dando como resultado que en la actualidad prime el uso del suelo dentro del CH.

Es evidente que los usos mixtos deben prevalecer en las áreas urbanas, sin embargo, se debe de evitar que este sea el uso principal, especialmente de los CH, ya que como parte de los procesos de revitalización de los CH, se busca la rehabilitación de las viviendas para garantizar una revitalización formal y funcional del los CH, y no solamente una funcionalización especializada, ya que ésta corresponde a un factor netamente económico que muchas veces atenta en contra de las dinámicas de los CH.

Como se indicó en las directrices de manejo territorial, parte de la propuesta del uso del suelo dentro del CH, establece que aproximadamente 48.06% del uso del suelo sea destinado específicamente a vivienda, así como también se establece incrementar el uso comercial, que va de 7.44% a 16.29%. El incremento del porcentaje de uso comercial dentro del CH, responde a la identificación de corredores que por su ubicación cuentan con un mayor flujo peatonal, lo cual hace de éstos, posibles corredores en los cuales las dinámicas comerciales sean más fluidas.

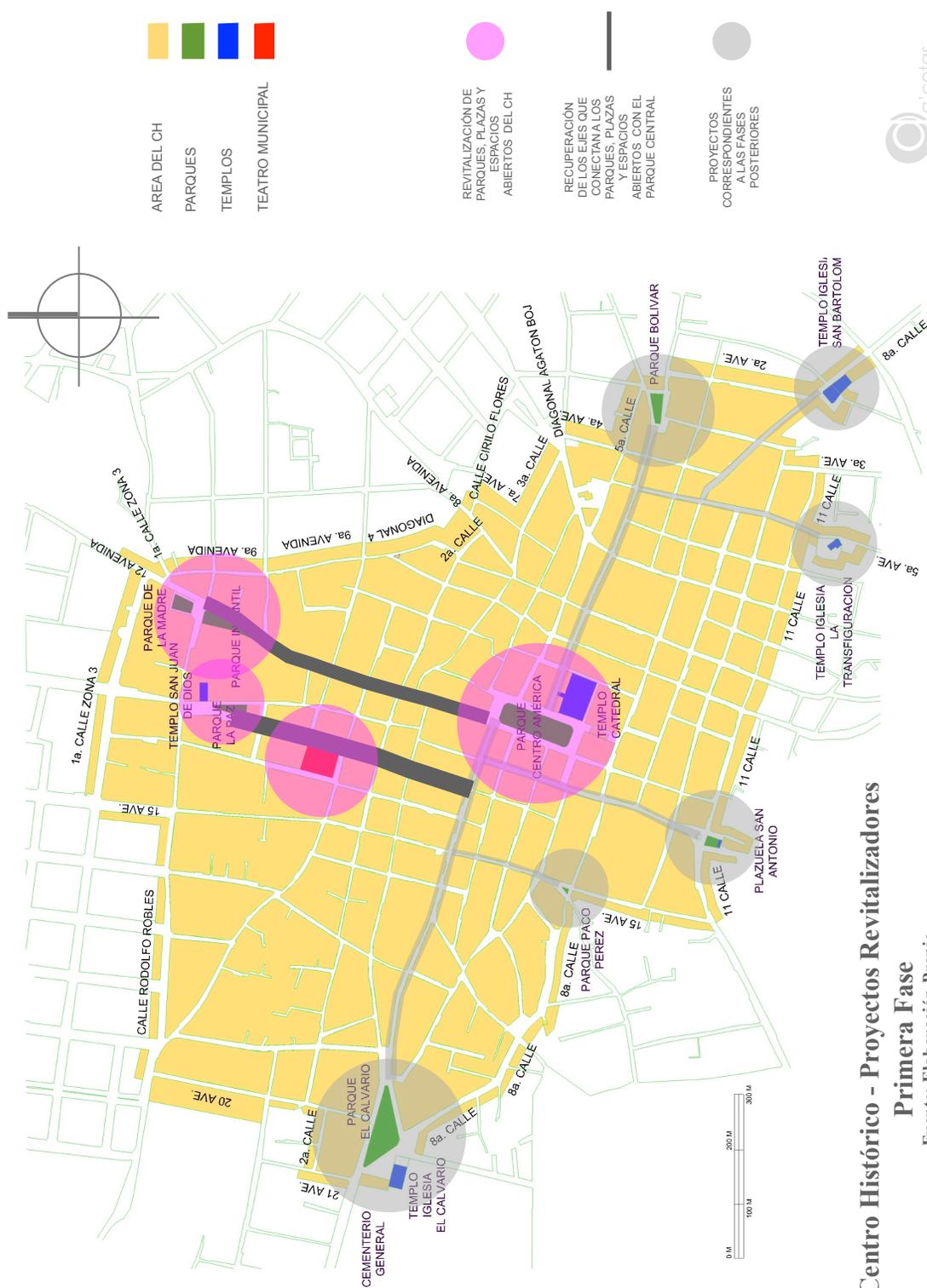
En cuanto al uso mixto del suelo dentro del CH, se ha reducido el porcentaje actual, ya que paso de un 43.18% a un 16.64%. Es importante reiterar que no se pretende minimizar lo favorable que resulta para las dinámicas urbanas los usos del suelo mixto, sino más bien, desincentivar a los residentes del CH de realizar mejoras “mínimas” en sus viviendas para luego cambiarle uso y poder albergar comercio minorista. Es importante enfatizar que este 16.64% de suelo destinado para el uso mixto, corresponderá a un área de transición entre el uso de suelo comercial y el uso de suelo destinado a la vivienda, antes propuestos.

En cuanto al uso del suelo destinado a espacios abiertos, y debido a la carencia de área disponible para proponer nuevos espacios, se propone, al menos por ahora, mantener la misma área, sin embargo, se garantiza la revitalización de todos los espacios abiertos actuales para asegurar que cumplan con la función de ser un lugar de encuentro para los residentes y visitantes del CH.

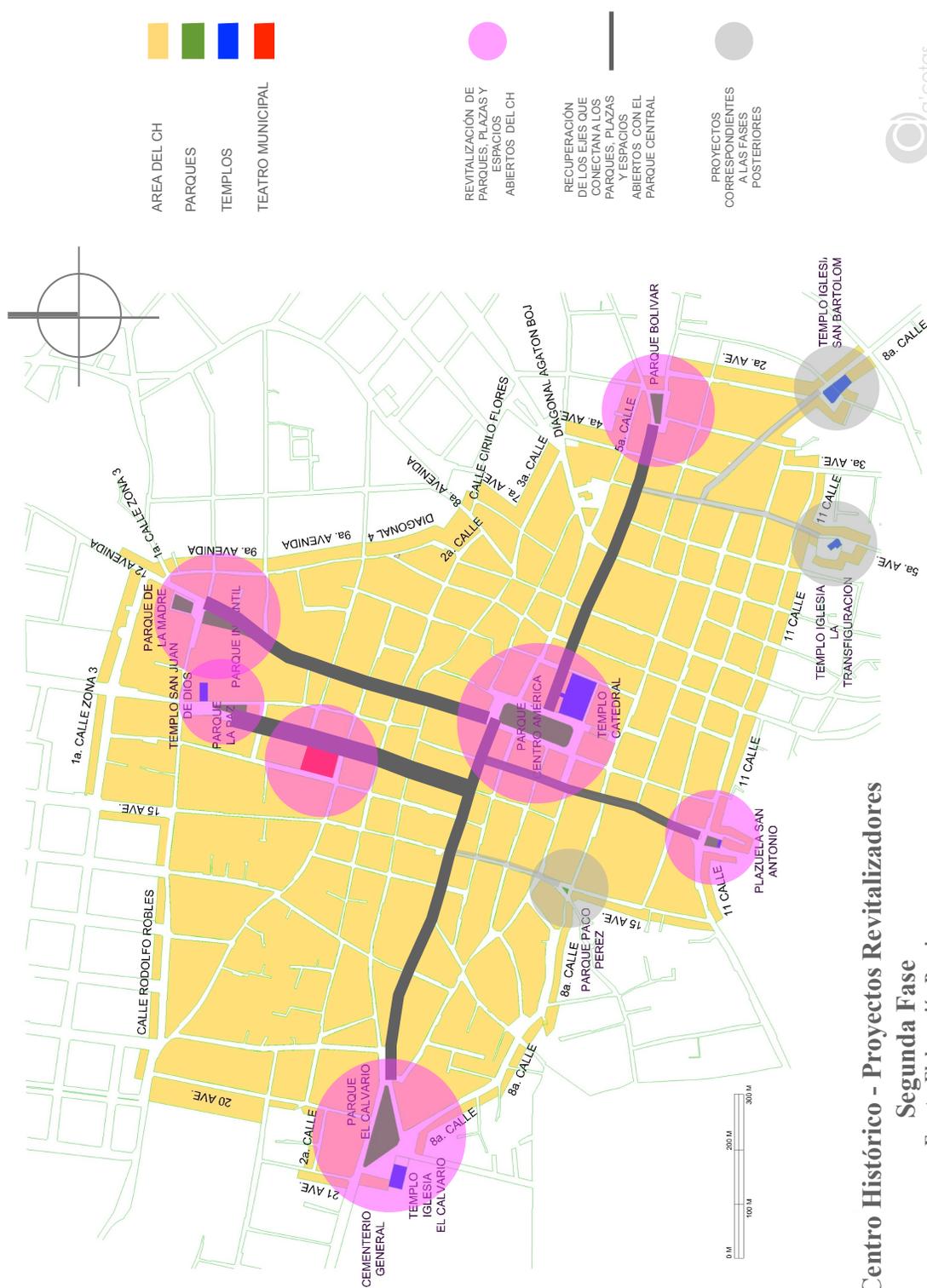
En cuanto al uso del suelo público/institucional, se mantienen los porcentajes. Cabe destacar que en los últimos años diferentes instituciones han optado por trasladarse fuera del CH, por lo tanto, y desde una visión prospectiva, se considera que el porcentaje de uso público/institucional no variará. De igual manera se mantienen los porcentajes de uso de suelo destinado a la industria, el cual tampoco presentará ninguna variante en el futuro, básicamente porque el uso del suelo destinado a la industria, no se encuentra entre los usos del suelo permitidos dentro del CH, establecidos dentro del Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango.

## PROPUESTA DE USO DE SUELO Y ESPACIOS PÚBLICOS

OBJETIVO ESTRATÉGICO	Mejorar la dinámica del CH a través de un uso equilibrado del suelo, así como, incrementar la calidad de vida de los residentes a través de la recuperación del espacio público y de la revitalización de los espacios abiertos (plazas y parques) con los que cuenta el área.					
OBJETIVO ESPECÍFICO	INDICADORES	PROYECTOS	UBICACIÓN	CUMPLIMIENTO DE METAS		
				TEMPORALIDAD		
				CORTO 0-5 Años	MEDIANO 6-11 Años	LARGO 11-20 Años
<p>Generar externalidades a través de una propuesta de uso de suelo, lo suficientemente influyentes, para que puedan realimentar el valor y uso del suelo dentro del área del CH.</p>	<p>Lograr un equilibrio entre los diferentes usos del suelo dentro del CH.</p> <p>Vivienda: Incrementar de 33.38 % a 48.06 %.</p> <p>Comercio: Incrementar de 7.44 % a un 16.29 %.</p> <p>Uso mixto: Disminuir de 43.18 % a 19.64 %.</p>	<p>Propuesta de usos del suelo permitidos dentro del CH.</p>	<p>Área del CH de la ciudad de Quetzaltenango.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Socialización y validación de la propuesta del uso del suelo que se hace dentro del presente esquema.</li> <li>• Generación de alianzas estratégicas.</li> <li>• Revisión y actualización del actual plan de usos del suelo permitidos en el CH, tomando en cuenta la propuesta que se hace dentro del presente esquema.</li> <li>• Inicio de la implementación del nuevo plan de usos del suelo.</li> </ul>	<p>Concluir con la implementación del nuevo plan de usos del suelo (resultado de la revisión y actualización del actual plan) propuesto para el CH.</p>	<p>Revisión y actualización del plan de usos del suelo propuesto para el CH, para garantizar la adaptación del mismo, a las nuevas dinámicas urbanas del área.</p>
<p>Recuperar espacio público para los residentes del CH, así como también, consolidar al área como un elemento estructurante del sistema de parques de la ciudad de Quetzaltenango.</p>	<p>Incremento de espacio público dentro del CH, a través de la revitalización de los espacios existentes.</p>	<p>Recuperación del espacio público del CH.</p> <p>Revitalización de los espacios abiertos (plazas y parques) del CH.</p> <p>Premisas para la elaboración de un agenda cultural para los diferentes parques y plazas del CH.</p>	<p>Áreas del CH, específicamente en los puntos indicados en los mapas que contienen las diferentes propuestas.</p>	<p>Implementación de los Proyectos Revitalizadores en su primera fase.</p>	<p>Valoración de los resultados de la implementación de los Proyectos Revitalizadores en su primera fase e implementación de la segunda fase.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración de los resultados de la implementación de los Proyectos Revitalizadores en su segunda fase e implementación de la tercera fase.</li> <li>• Fase de seguimiento de todos los Proyectos Revitalizadores.</li> </ul>



**Centro Histórico - Proyectos Revitalizadores**  
**Primera Fase**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 57



AREA DEL CH  
 PARQUES  
 TEMPLOS  
 TEATRO MUNICIPAL

REVITALIZACIÓN DE PARQUES, PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS DEL CH

RECUPERACIÓN DE LOS EJES QUE CONECTAN A LOS PARQUES, PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS CON EL PARQUE CENTRAL

PROYECTOS CORRESPONDIENTES A LAS FASES POSTERIORES

**Centro Histórico - Proyectos Revitalizadores**  
**Segunda Fase**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 58





PROPUESTA - CUADRO SÍNTESIS

FASES	LIMITANTES	ANÁLISIS		PROSPECTIVA Y/O PROSPECCIÓN			POTENCIALIDADES	ORIENTACIONES DE POLÍTICAS
DIAGNÓSTICO	PROBLEMAS CENTRALES ENCONTRADOS (Debilidades y Amenazas)	CAUSAS RELACIONADAS (lo que ha originado el problema identificado)	EFECTOS (o evidencias) del problema descrito (lo que está ocurriendo actualmente)	Escenario A: TENDENCIAL Efectos futuros en caso de NO INTERVENCIÓN o de NO ATENCIÓN al problema (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario B: PALIATIVO Situación de la ciudad después de las diferentes intervenciones realizadas para SOLVENTAR los problemas identificados. (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario C: VIABLE Es el escenario que tiene características de poder llegar a ejecutarse, donde los costos sociales, ecológicos y ambientales; de alguna manera son posibles de absorber de manera SOSTENIBLE. (Corto, mediano y largo plazo)	OPORTUNIDADES Y FORTALEZAS	AGENDA DE PENDIENTES (Sugerencias o nombramiento de acciones que debiesen hacerse para mitigar o eliminar la problemática descrita, sin sobre-considerarse aspectos económicos)
I. Usos del suelo	• Abandono del CH.	La vivienda está siendo desplazada por el comercio en algunas áreas del CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Cómo consecuencia, es común que se de el comercio barrial o minorista dentro del CH, ya que son muchas las viviendas que abren sus puertas para ofrecer algún servicio como medio de sustento.</li> <li>•La proliferación del comercio minorista asociado al comercio informal, el cual genera un deterioro de las condiciones ambientales de los espacios públicos, desestimulando la inversión privada en actividades comerciales y recreativas más dinámicas e incluyentes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Corto Plazo: La vivienda continua siendo desplazada por el uso comercial minorista dentro del CH, en parte, apoyado por la normativa existente en cuanto a usos permitidos dentro del CH, ya que generalmente los vecinos optan por cambiarle uso al inmueble.</li> <li>•Mediano plazo: Los cambios de uso del suelo dentro del CH, de a poco, van especializando al área como una zona de comercio y servicios de abastecimiento popular.</li> <li>•Largo plazo: El CH tendrá una especialización funcional, la cual habrá desplazado otros usos de modo que el CH terminara dedicado fundamentalmente al comercio minorista, servicios menores, talleres artesanales y almacenaje para abastecer el comercio informal.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Corto Plazo: Se han implementado la normativa que contempla el Reglamento del Centro Histórico en cuanto a los usos permitidos dentro del CH.</li> <li>•Mediano plazo: No se ha logrado detener el desplazamiento de la vivienda por parte del comercio y servicios de abastecimiento popular.</li> <li>•Largo plazo: El CH cuenta con una especialización funcional lo cual ha desplazado a otros usos, de modo que el centro terminó fundamentalmente dedicado al comercio minorista y servicios menores.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Corto Plazo: Revisión y actualización de la normativa que contempla el Reglamento del Centro Histórico en cuanto a los usos permitidos dentro del CH. Tomando en cuenta la que se presenta en el presente proyecto, ya que ésta garantiza un uso del suelo más equilibrado dentro del área, promoviendo actividades económicas más dinámicas.</li> <li>•Mediano plazo: Aplicación paulatina de la nueva propuesta de uso del suelo dentro del CH.</li> <li>•Largo plazo: Un CH histórico más dinámico, como resultado de la mixtura en cuanto a el uso del suelo, una mixtura equilibrada, la cual garantiza la inversión privada dentro de dicha área.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Fortalezas: El área del CH se encuentra perfectamente delimitada y cuenta con una normativa vigente en cuanto al uso del suelo.</li> <li>•Oportunidades: En su mayoría el CH ya posee una mixtura en cuanto al uso del suelo, por lo tanto, mediante su uso equilibrado, se puede garantizar que el CH contenga diferentes dinámicas urbanas (diurnas y nocturnas), lo cual garantizaría el inicio del proceso de revitalización del espacio.</li> </ul>	La Oficina del Centro Histórico de la Municipalidad de Quetzaltenango, debe de aplicar el Reglamento del Centro Histórico, sin embargo, se debe de garantizar un equilibrio entre la vivienda y el comercio, ya que el reglamento contempla muchas posibilidades de uso del suelo en las diferentes áreas del CH, lo cual, tiende a ser un incentivo para que los habitantes no duden en cambiarle el uso al inmueble, la mayoría de las veces, por un uso comercial minorista o de servicios de abastecimiento popular.
IA. Equipamiento	•La falta de espacios públicos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Invasión de los pocos espacios públicos por parte del comercio informal.</li> <li>•Obstrucción del espacio público por vehículos, rótulos publicitarios, postes de energía eléctrica y/o teléfono.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•La carencia de espacios públicos para recrearse dentro del CH.</li> <li>•La obstrucción del espacio público dificulta, evidentemente, la movilidad dentro del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Corto Plazo: La paulatina degradación de espacio abiertos, así como del resto del espacio público del CH.</li> <li>•Mediano plazo: El grado de degradación de los espacios públicos del CH no permitirá que cumplan su función, es decir, se carecerá de espacios de encuentro dentro del área. De la misma forma, la movilidad dentro del CH se vera afectada debido a la invasión de los espacios destinados al peatón.</li> <li>•Largo plazo: Debido a la degradación del espacio público dentro del CH, éste no brindara las condiciones necesarias, en cuanto a oferta urbana, que promuevan al espacio con un sitio idóneo para invertir.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Corto Plazo: Se han realizado mejoras físicas a los diferentes parques y plazas del CH.</li> <li>•Mediano plazo: A pesar de las mejoras que presentan los parques y plazas del CH, dichas áreas, aún no cumplen la función de ser un lugar de encuentro para los residentes y visitantes del CH.</li> <li>•Largo plazo: No se logra detener el proceso de deterioro de los diferentes parques y plazas del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Corto Plazo: Llegar a un consenso con aquellos que invaden el espacio público dentro del CH, y lograr su reubicación.</li> <li>•Mediano plazo: Revitalizar los diferentes parques y plazas que se encuentran dentro del CH.</li> <li>•Largo plazo: Identificar espacios en desuso dentro del CH, en donde se puedan proponer proyectos estratégicos que coadyuven a la revitalización de dicha área y al incremento de espacio público dentro del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Fortalezas: El CH contiene la mayoría de espacios públicos de la ciudad, conformado por una red de parques y plazas, en la cual prima el parque central.</li> <li>•Oportunidades: Mediante la revitalización de los espacios públicos del CH, el área podría ofrecer espacios públicos de calidad que consoliden al área como un lugar de encuentro para los residentes y visitantes del CH.</li> </ul>	Debido a la necesidad de dotar a los habitantes del CH de espacio público y áreas verdes, y ante la carencia de un plan de Ordenación Territorial en la ciudad, se proponen intervenciones urbanas tipo acupuntura, que logren incidir de manera directa en la calidad de vida de los residentes del CH, a través de la recuperación del espacio público y áreas verdes existentes en el área.

## 13.2 Movilidad

### 13.2.1 Modelo de sistema de movilidad

El CH ha logrado su revitalización y promoción, gracias a la accesibilidad y reducción de la congestión vehicular dentro del área, así como, a las diferentes actuaciones en el eje de movilidad urbana, las cuales han integrado la accesibilidad universal y diseño para todos, base de la movilidad urbana sostenible.

Por lo tanto, para el año 2032, el CH goza de una buena accesibilidad y una movilidad urbana sostenible, lo cual ha mejorado la conectividad entre los diferentes espacios públicos del CH, al mismo tiempo, éstas acciones han creado condiciones de equidad y una reducción significativa de los niveles de contaminación en dicha área. Por consiguiente para este año, se ha incrementado el interés por parte de inversionistas de invertir en actividades económicas más dinámicas, lo cual ha contribuido en el proceso de revitalización del CH.

### 13.2.2 Objetivo estratégico

Lograr una buena accesibilidad y un esquema de movilidad urbana sostenible para el CH, el cual busque mejorar la eficiencia económica y energética, reducir significativamente los niveles de contaminación atmosférica y vibraciones que afectan a los edificios patrimoniales, así como, la igualdad social de los residentes y visitantes de dicha área.

#### Objetivos específicos

##### *Red vial*

- Mejorar la accesibilidad del CH, a través de la racionalización del tránsito que ingresa al área, así como también, del número de vehículos parqueados en las principales vías.

##### *Red peatonal*

- Fomentar una movilidad sostenible dentro del CH, permitiendo acceder a pie a los equipamientos del área, áreas verdes y demás espacios públicos.
- Promover la apropiación de los espacios públicos por parte de los residentes y visitantes del CH para garantizar la vitalidad de éstos.

### 13.2.3 Identificación de Proyectos

- *Parqueos.*

Se propone la construcción de una torre de parqueos con capacidad para 400 vehículos, más dos parqueos secundarios con capacidad para 200 vehículos cada uno.

- *Recuperación de la red peatonal*

Se propone liberar a la red peatonal de los diferentes obstáculos que impiden el libre desplazamiento del peatón, garantizando la accesibilidad universal y diseño para todos en cada una de las actuaciones. Así mismo se propone un esquema de áreas con prioridad peatonal dentro del CH, que incluye, zonas de reducción de velocidad, así como, la identificación de zonas de acceso restringido para los vehículos.

#### **Directrices de manejo territorial urbano**

##### *Red vial*

- Disminuir el volumen de vehículos que ingresan al CH, mediante la construcción de una torre de parqueos localizada en los límites de dicha área.

##### *Red peatonal*

- Aplicar la normativa que se establece dentro del Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango, la cual prohíbe obstaculizar la red peatonal del CH.
- Mejorar las condiciones de la red peatonal (banquetización) del CH, y luego establecer zonas en las cuales la velocidad y el ingreso de los vehículos sea restringido, logrando con esto, la priorización del peatón.

## PROPUESTA DEL SISTEMA DE MOVILIDAD

OBJETIVO ESTRATÉGICO	Lograr una buena accesibilidad y un esquema de movilidad urbana sostenible para el CH, el cual busque mejorar la eficiencia económica y energética, reducir significativamente los niveles de contaminación atmosférica y vibraciones que afectan a los edificios patrimoniales, así como, la igualdad social de los residentes y visitantes del dicha área.					
OBJETIVO ESPECÍFICO	INDICADORES	PROYECTOS	UBICACIÓN	CUMPLIMIENTO DE METAS		
				TEMPORALIDAD		
				CORTO 0-5 Años	MEDIANO 6-11 Años	LARGO 11-20 Años
Mejorar la accesibilidad del CH, a través de la racionalización del tránsito que ingresa al área, así como también, del número de vehículos parqueados en las principales vías de dicha área.	<p>Reducción del número de vehículos que ingresa al CH, así como también, del número de vehículos parqueados en las principales vías de dicha área.</p> <p>Reducción de los niveles de contaminación atmosférica y acústica producida por el tráfico.</p>	Torre de parqueos para 400 vehículos, más 2 parqueos secundarios, con capacidad para 200 vehículos.	Límites del CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Socialización y validación de la propuesta de la construcción de los parqueos.</li> <li>• Generación de alianzas estratégicas.</li> <li>• Construcción de la torre de parqueos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación del impacto generado por la torre de parqueos, en cuanto a la reducción de vehículos dentro del CH.</li> <li>• Construcción de los parqueos secundarios.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Evaluación de la funcionalidad de los parqueos.</li> </ul>
Fomentar una movilidad urbana sostenible dentro del CH, permitiendo acceder a pie a los equipamientos del área, áreas verdes y demás espacios públicos, actuales y futuros.	Incremento de la red peatonal que cumpla con las condiciones apropiadas para permitir la movilidad segura del peatón.	Recuperación de la red peatonal del CH (Banquetización).	El área del CH, específicamente en los puntos indicados en los mapas que contienen las diferentes propuestas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Socialización y validación de la propuesta del sistema de movilidad.</li> <li>• Generación de alianzas estratégicas.</li> </ul>	<p>Valoración de los resultados de la primera fase e implementación de la segunda fase del sistema de movilidad.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración de los resultados de la segunda fase e implementación de la tercera fase del sistema de movilidad.</li> </ul>
Promover la apropiación de los espacios públicos por parte de los residentes y visitantes del CH para garantizar la vitalidad de éstos.	Incremento del número de personas en los diferentes parques y plazas del CH.	Esquema de áreas con prioridad peatonal dentro del CH.		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementación de la primera fase del sistema de movilidad.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fase de seguimiento de la propuesta del sistema de movilidad.</li> </ul>

Antes de continuar con la propuesta del sistema de movilidad, resulta necesario hacer una breve retrospectiva en cuanto a la situación actual de la accesibilidad y movilidad dentro del CH. Bajo este argumento, es oportuno observar la gráfica 03, la cual contiene las principales vialidades de la Ciudad de Quetzaltenango, así como también, es oportuno observar la gráfica 21, la cual contiene la jerarquía vial del CH, todo esto con el fin de ubicar al lector dentro del contexto actual de la accesibilidad y movilidad del CH.

Así mismo, es importante enfatizar que las dimensiones de los gabaritos presentados en las gráficas 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, no son constantes, debido a la sinuosidad de las diferentes calles y avenidas del CH. Por lo tanto, es importante tomar en cuenta, que aún cuando algunas de estas dimensiones nos hayan parecido suficientes, éstas no son constantes a lo largo de las diferentes calles o avenidas.

Seguidamente, es importante recordar el estado actual de las vías dentro del CH, presentadas en la gráfica 31, ya que de esta manera, se podrá comprender la propuesta, presentada en la gráfica 58, la cual contiene cambios de vías en los puntos que se indican. Es importante mencionar que aun cuando la propuesta contempla cambios mínimos, estos tendrán incidencia directa en garantizar una buena movilidad dentro de diferentes espacios públicos, los cuales se indican en el mapa que contiene la propuesta.

En las gráficas 32 y 33 se presentaron los flujos vehiculares y peatonales dentro del CH, así mismo, se evidencian que ambos son contenidos por las mismas vías. En su mayoría dichas vías son las de mayor jerarquía dentro del área, tal y como se evidencio en la gráfica 21.

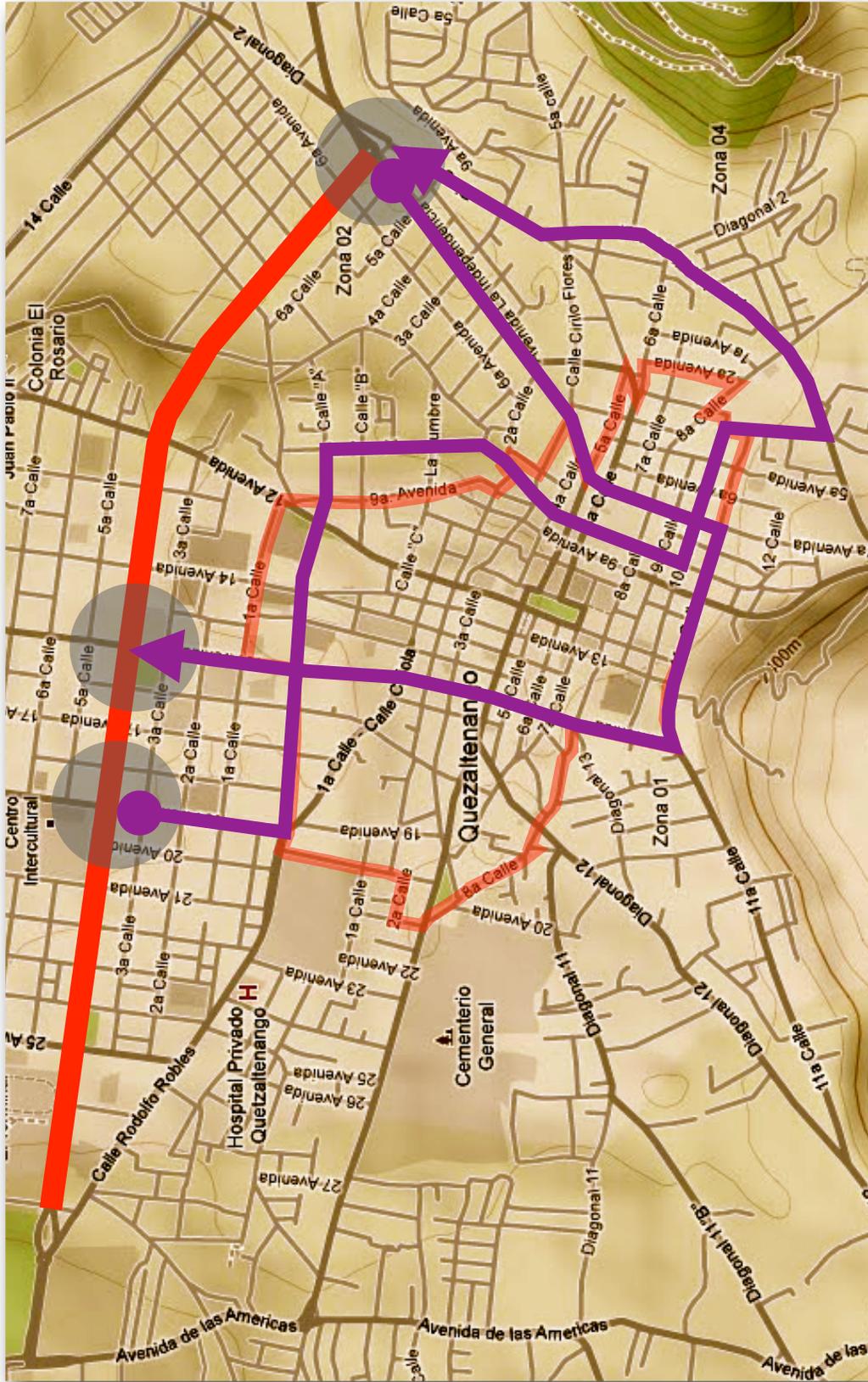
En la gráfica 34 se presento la situación actual del transporte público dentro del CH, destacando el hecho que las líneas del transporte urbano, prácticamente atraviesan la zona central del CH, lo cual da como resultado, nodos de conflicto, ocasionados por la presencia de las paradas de buses en las vías que contienen los mayores flujos vehiculares dentro de dicha área.

Habiendo realizado breve caracterización de la accesibilidad y movilidad del Ch, a continuación, se presenta en la gráfica 59 la propuesta del transporte público para el CH, la cual, básicamente, consiste en proponer una línea de transporte urbano en las postrimerías del área, es decir, en vías menos transitadas. Dentro de las líneas del transporte público, se proponen paradas a no más de 300 metros.

Además, como se indica en la gráfica 60, se propone que las líneas de transporte público del CH, se conecten a una línea (futura) de transporte masivo de la ciudad de Quetzaltenango.

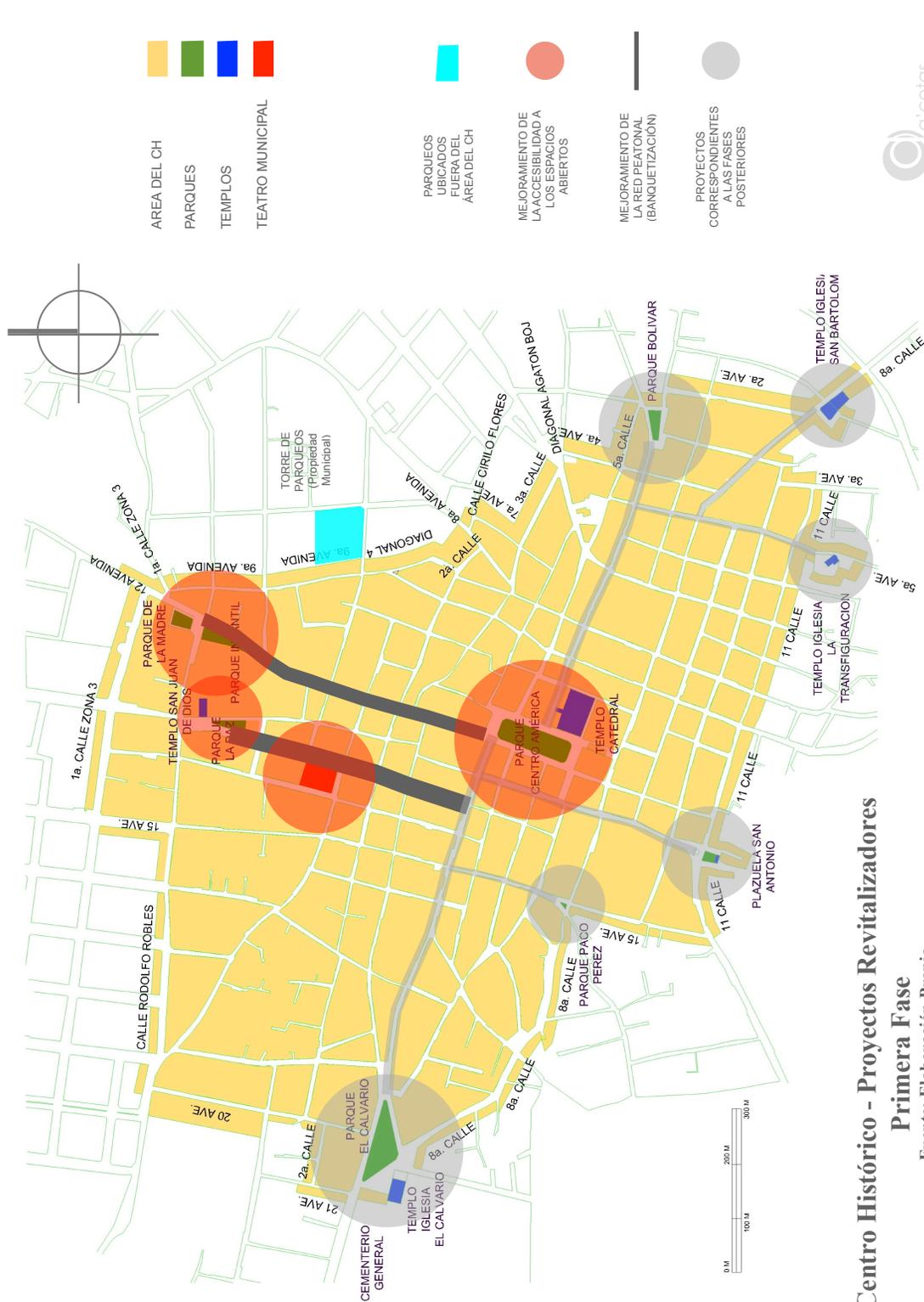






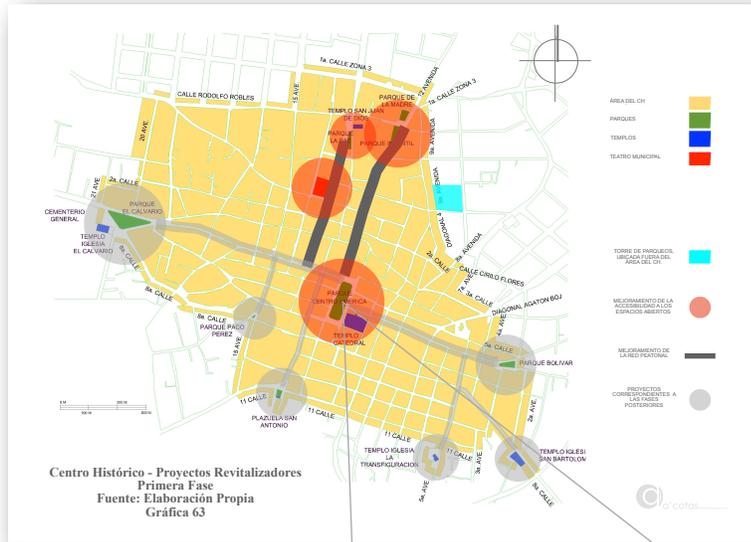
# Ciudad de Quetzaltenango - Transporte Público Masivo Propuesta

Fuente: Google Earth / Elaboración Propia Gráfica 62



**Centro Histórico - Proyectos Revitalizadores**  
**Primera Fase**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 63

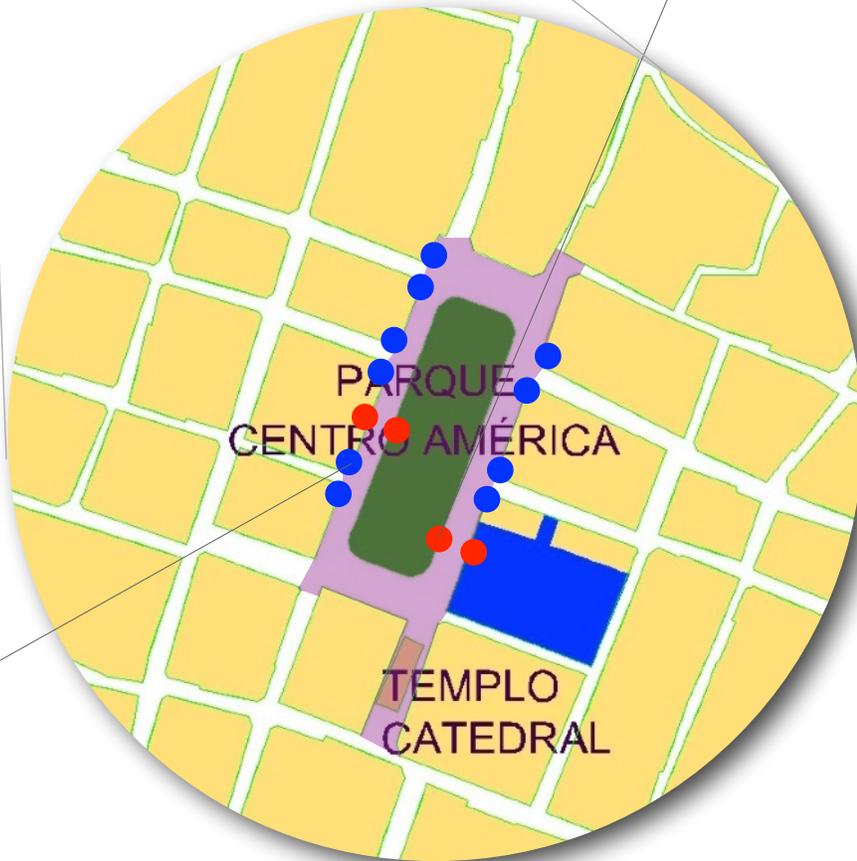




RAMPA TIPO MEDIA BANQUETA



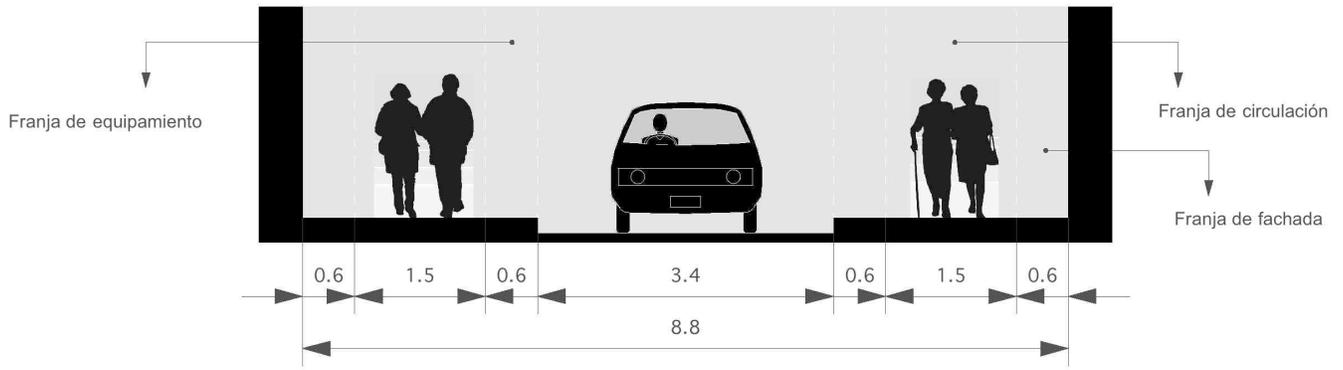
- RAMPAS EN ESQUINAS ●
- RAMPAS DE ACCESO AL PARQUE CENTRAL ●
- VELOCIDAD E INGRESO DE VEHICULOS CONDICIONADO, INDICADO POR UN CAMBIO DE TEXTURA —



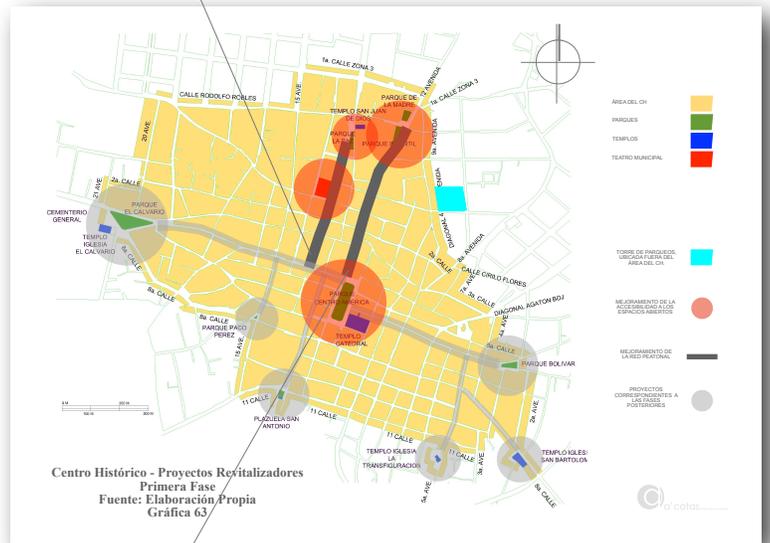
RAMPA TIPO ABANICO



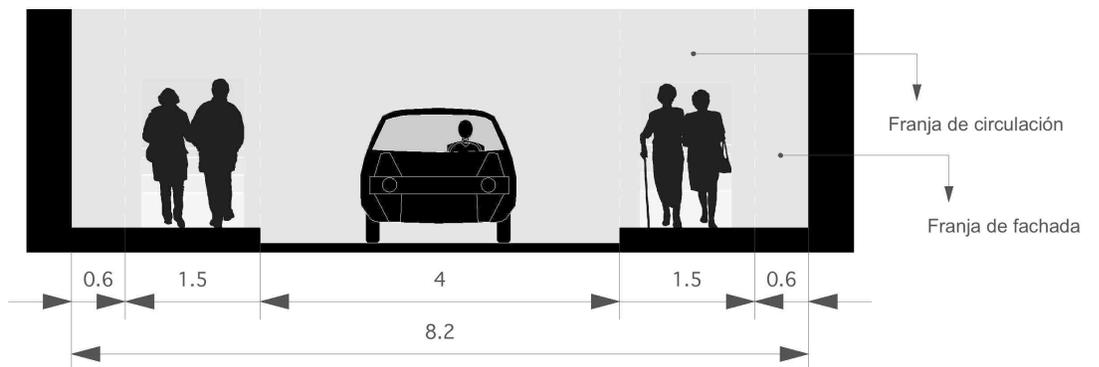
Área con prioridad peatonal  
Fuente: Elaboración Propia  
Gráfica 64

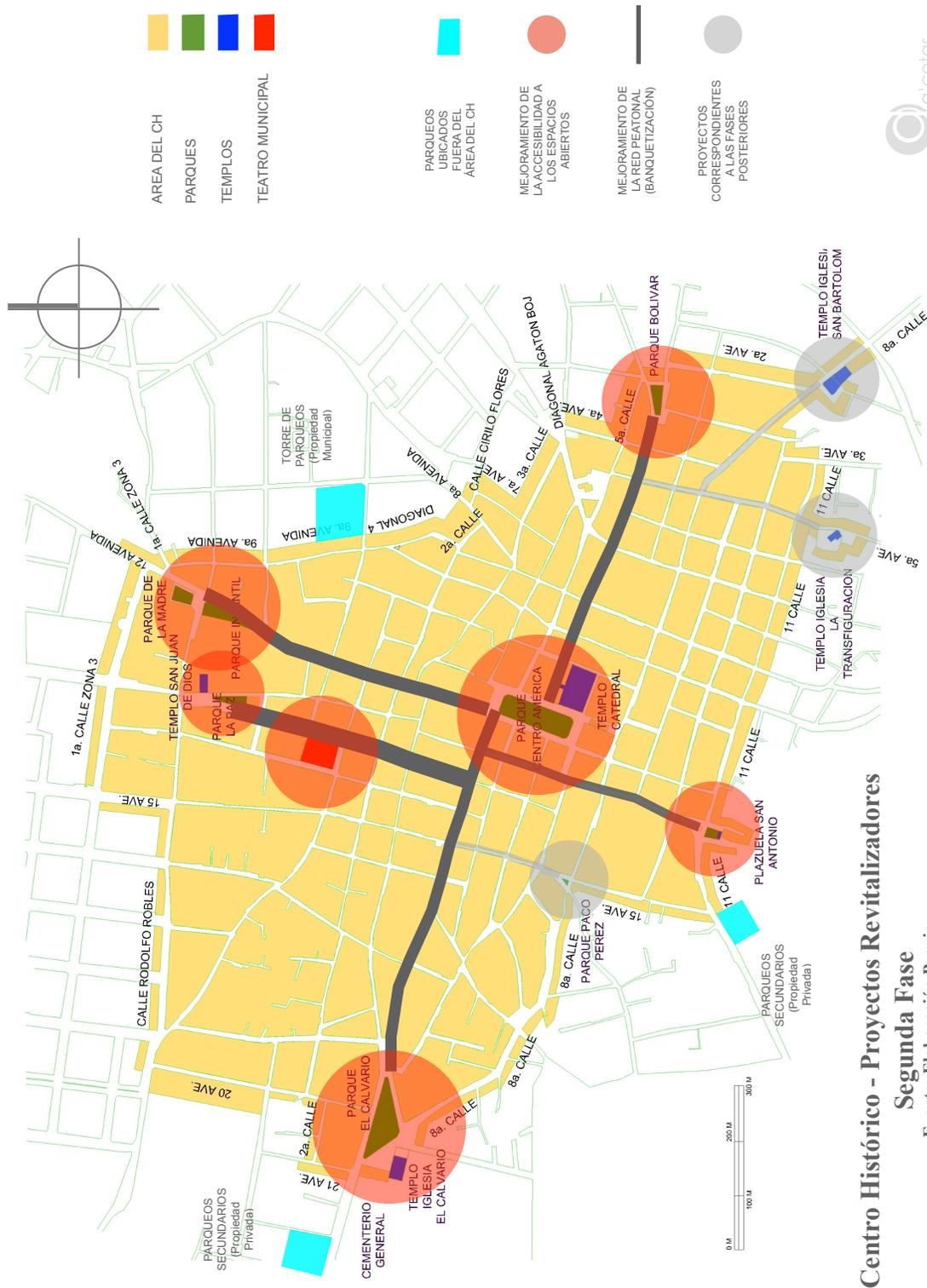


**14 Av. Zona 1**  
**Corte E - E' / Propuesta**  
 Escala: Escala Gráfica  
 Gráfica 65



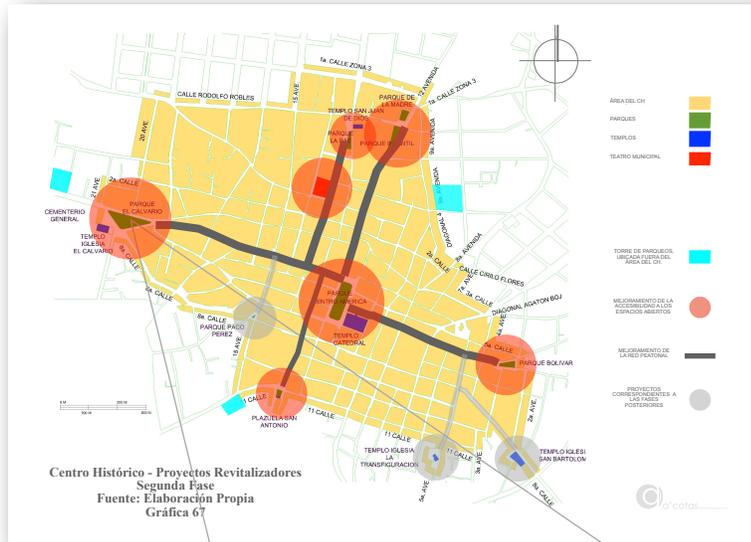
**12 Av. Zona 1**  
**Corte A - A' / Propuesta**  
 Escala: Escala Gráfica  
 Gráfica 66





**Centro Histórico - Proyectos Revitalizadores**  
**Segunda Fase**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 67





RAMPA TIPO MEDIA BANQUETA

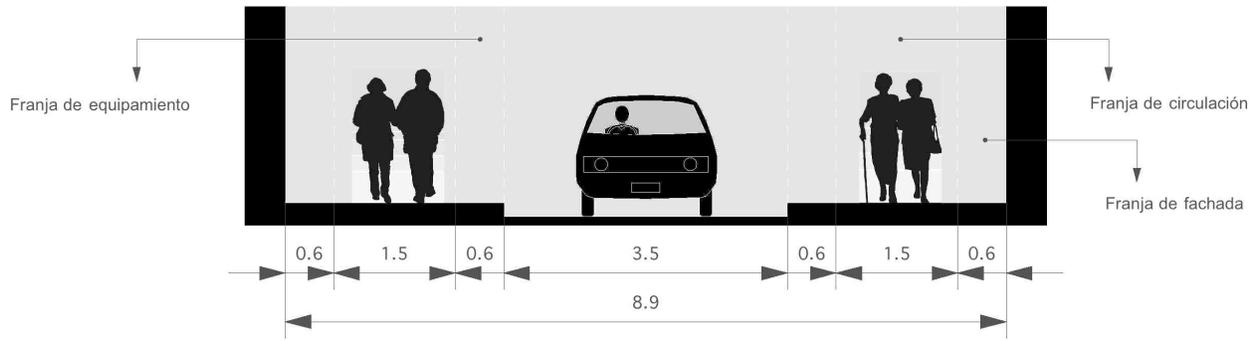


- RAMPAS EN ESQUINAS ●
- RAMPAS DE ACCESO AL PARQUE ●
- VELOCIDAD E INGRESO DE VEHICULOS CONDICIONADO, INDICADO POR UN CAMBIO DE TEXTURA —

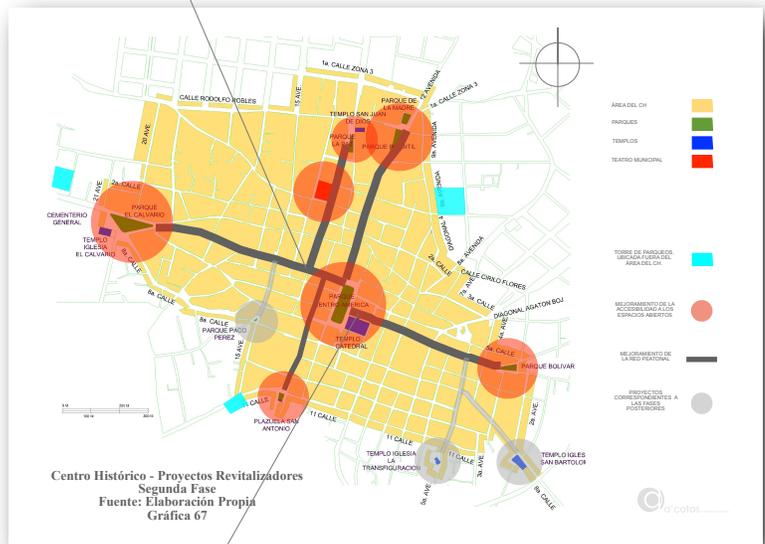
RAMPA TIPO ABANICO



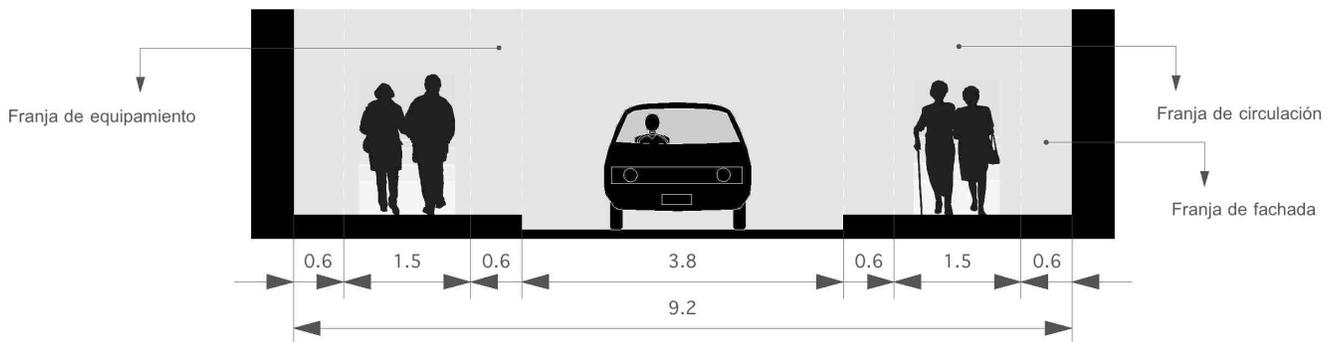
Área con prioridad peatonal  
Fuente: Elaboración Propia  
Gráfica 68

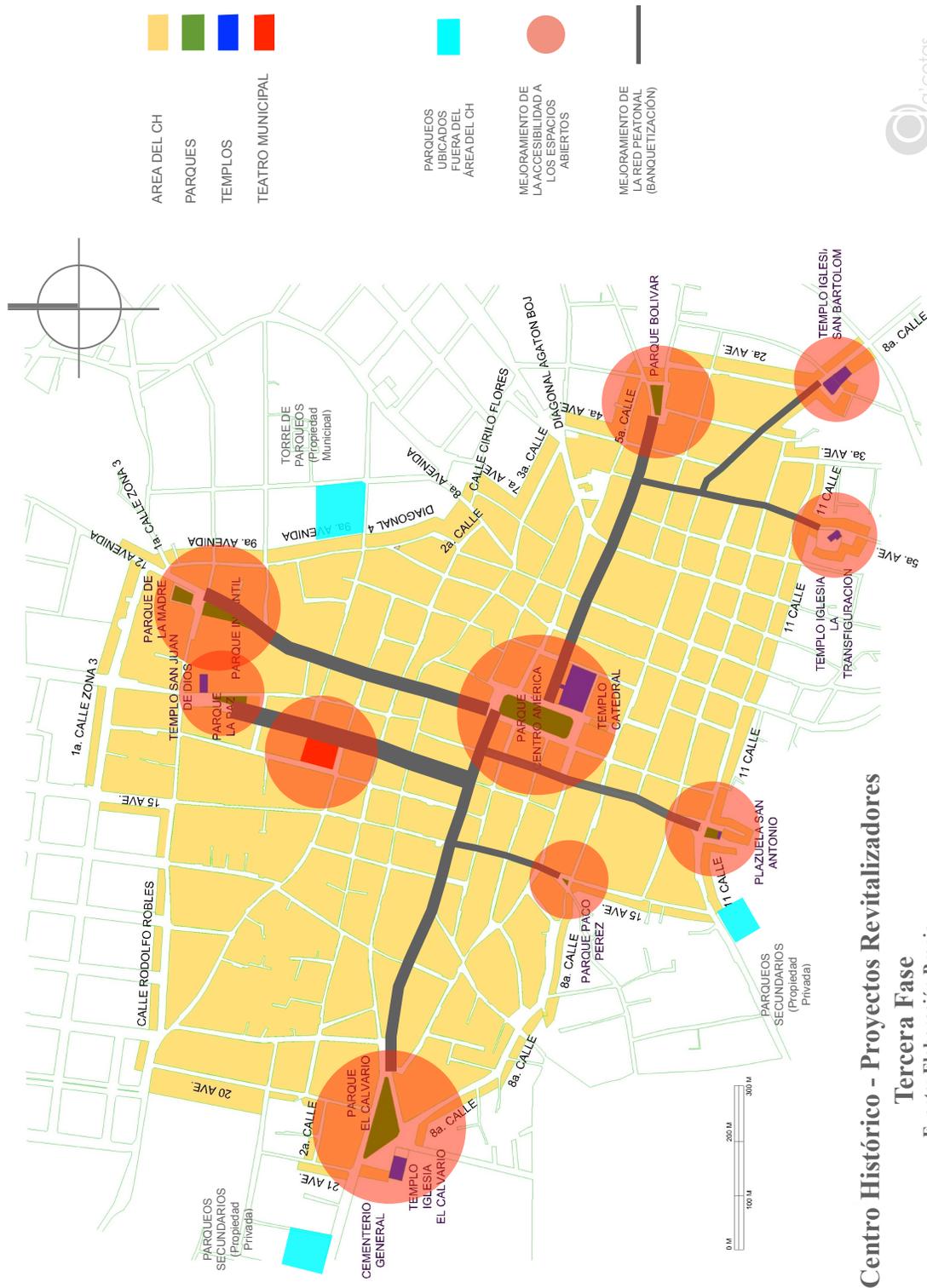


**4a. Calle Zona 1**  
**Corte F - F' / Propuesta**  
 Escala: Escala Gráfica  
 Gráfica 69



**6a. Calle Zona 1**  
**Corte D - D' / Propuesta**  
 Escala: Escala Gráfica  
 Gráfica 70

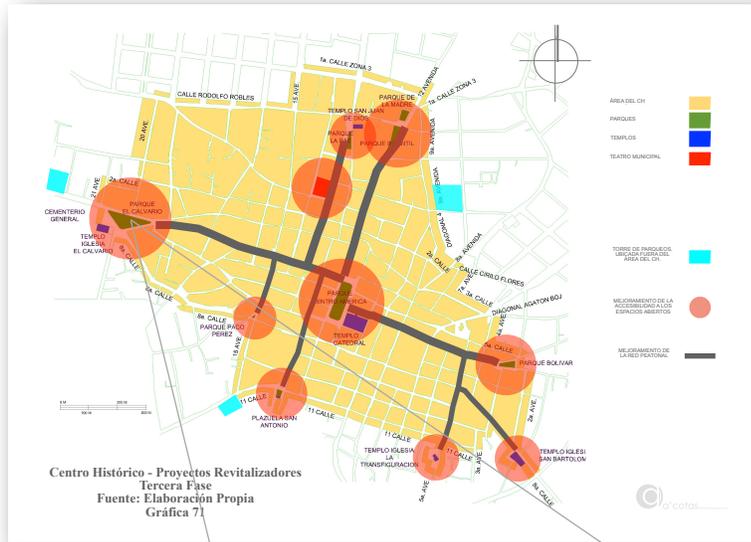




**Centro Histórico - Proyectos Revitalizadores**  
**Tercera Fase**

Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 71





RAMPA TIPO MEDIA BANQUETA



- RAMPAS EN ESQUINAS ●
- RAMPAS DE ACCESO AL PARQUE ●
- VELOCIDAD E INGRESO DE VEHICULOS CONDICIONADO, INDICADO POR UN CAMBIO DE TEXTURA —



RAMPA TIPO ABANICO

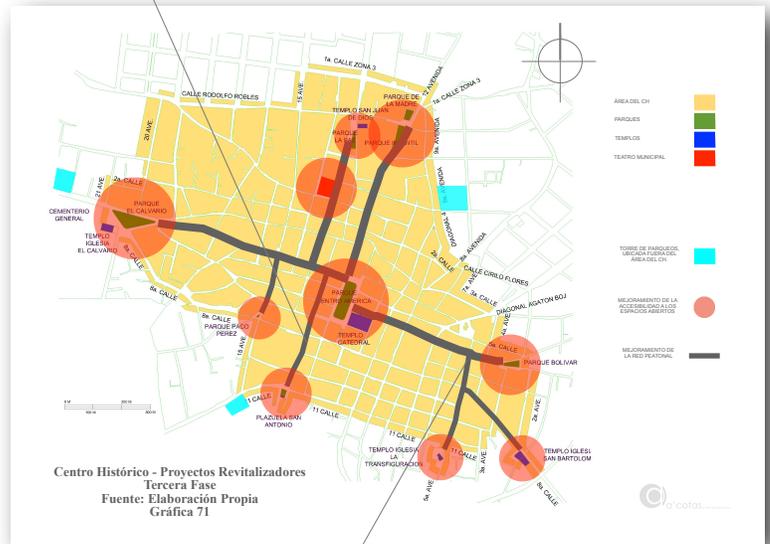


**Área con prioridad peatonal**

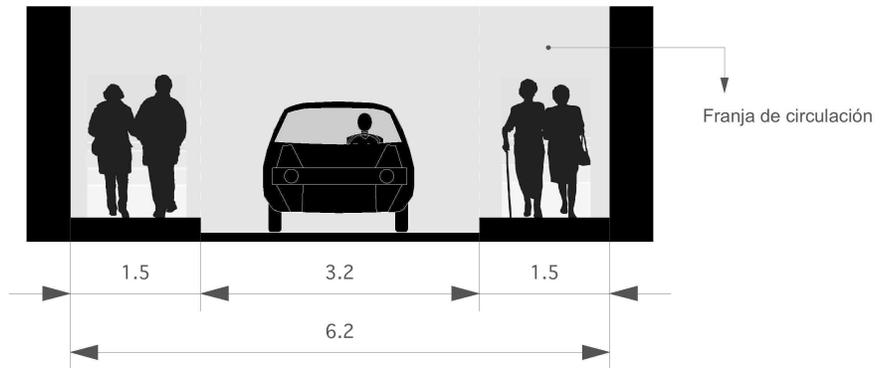
Fuente: Elaboración Propia  
Gráfica 72



**13 Av. Zona 1**  
**Corte H - H' / Propuesta**  
 Escala: Escala Gráfica  
 Gráfica 73



**5 Av. Zona 1**  
**Corte I - I' / Propuesta**  
 Escala: Escala Gráfica  
 Gráfica 74



PROPUESTA - CUADRO SÍNTESIS

FASES	LIMITANTES	ANÁLISIS		PROSPECTIVA Y/O PROSPECCIÓN			POTENCIALIDADES	ORIENTACIONES DE POLÍTICAS
DIAGNÓSTICO	PROBLEMAS CENTRALES ENCONTRADOS (Debilidades y Amenazas)	CAUSAS RELACIONADAS (lo que ha originado el problema identificado)	EFECTOS (o evidencias) del problema descrito (lo que está ocurriendo actualmente)	Escenario A: TENDENCIAL Efectos futuros en caso de NO INTERVENCIÓN o de NO ATENCIÓN al problema (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario B: PALIATIVO Situación de la ciudad después de las diferentes intervenciones realizadas para SOLVENTAR los problemas identificados. (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario C: VIABLE Es el escenario que tiene características de poder llegar a ejecutarse, donde los costos sociales, ecológicos y ambientales; de alguna manera son posibles de absorber de manera SOSTENIBLE. (Corto, mediano y largo plazo)	OPORTUNIDADES Y FORTALEZAS	AGENDA DE PENDIENTES (Sugerencias o nombramiento de acciones que debiesen hacerse para mitigar o eliminar la problemática descrita, sin sobre-considerarse aspectos económicos)
II. Sistema de movilidad, jerarquía vial y transporte	Congestionamiento vehicular en las principales vías del CH.	El incremento del número de vehículos que diariamente ingresa al CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Los viajes dentro del CH se hacen más largos, y por ende, más costosos.</li> <li>• Altos niveles de contaminación atmosférica y vibraciones que afectan a los edificios patrimoniales.</li> <li>• Poco interés por parte de inversores por ampliar las actividades económicas dirigidas a grupos de mayores ingresos.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Será más difícil transitar por las principales vías del CH. Principalmente en horas pico.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> La localización económica que representa el CH, perderá relevancia, una vez que acceder al área represente una pérdida de tiempo y dinero.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> La degradación total del CH, debido a que no ofrecerá una buena accesibilidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Se ha prohibido el ingreso de buses urbanos al área central del CH. Sin embargo los micro buses, aún ingresan a dicha área.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> No se ha logrado reducir el número de vehículos que ingresan al área central del CH. Además, se ha incrementado el número de vehículos parqueados en las principales vías del CH.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> Se ha incrementado la dificultad de acceder al CH, lo cual evidencia que el área no ofrece una buena accesibilidad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Se condiciona el ingreso de vehículos a determinadas áreas del CH, como por ejemplo, en las cercanías del parque central.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> La propuesta de condicionar el ingreso e incluso la velocidad de los vehículos en las cercanías del parque central, se expande a los otros parques y plazas del CH.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> El ingreso condicionado de los vehículos al CH, aunado a la dotación de parques dentro de dicha área, ha mejorado la accesibilidad y movilidad dentro del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fortalezas:</b> Las distancias dentro del CH no son largas, es decir, el CH está contenido dentro de un área relativamente compacta.</li> <li>• <b>Oportunidades:</b> El CH constituye un área en la cual se puede incentivar el uso de medios de transporte más amigables con el medio ambiente, como por ejemplo, el transporte público, la bicicleta, e incluso, el arte de caminar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Condicionar el ingreso de vehículos al CH, mediante acciones que hagan sentir a los usuarios de los vehículos privados que se encuentran en un área en la cual prima la circulación y seguridad del peatón sobre la de los vehículos.</li> </ul>
	Falta de movilidad segura para el peatón dentro del CH.	• Deterioro de la red peatonal del CH.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cada día son menos las personas que se desplazan a pie por las calles del CH.</li> <li>• Debido a la poca cantidad de personas en ciertas calles del CH, éstas se vuelven peligrosas.</li> <li>• Debido al bajo volumen peatonal en ciertas calles del CH, éstas se convierten en puntos muertos dentro del área, es decir, ya no albergan ningún tipo de dinámica urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Se incrementarán las calles poco atractivas para ser recorridas por los residentes y visitantes dentro del CH.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> La limitada oferta en cuanto a movilidad dentro del CH, contribuye al deterioro de dicha área.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> El CH, no puede competir con otros sectores de la ciudad, los cuales ofrecen un sistema de movilidad acorde a las exigencias futuras, es decir, integrando en todas sus acciones, a la movilidad universal. Por lo tanto, la degradación total del CH es eminente.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Se han construido rampas en distintos puntos del CH, para garantizar la accesibilidad universal y diseño para todos.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> No se ha logrado garantizar la accesibilidad universal dentro del CH, en parte, porque las soluciones propuestas no cumplen con los estándares mínimos para cumplir dicho fin.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> A pesar de las mejoras (aisladas) a la red peatonal del CH, éste no ofrece un sistema de movilidad universal, lo cual ha acelerado el deterioro de dicha área.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Aplicar la normativa que se establece dentro del Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango, la cual prohíbe obstaculizar la libre locomoción del peatón dentro del CH.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> Concluir con el mejoramiento de la red peatonal del CH, la cual incluye, la accesibilidad universal y diseño para todos dentro de cada una de sus intervenciones.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> El mejoramiento de la red peatonal, permite acceder a pie a los equipamientos de la ciudad, así como a las distintas áreas verdes y espacios públicos del CH.</li> </ul>		

## 13.3 Imagen Urbana

### 13.3.1 Modelo de imagen urbana

El CH ha logrado su revitalización y promoción, gracias a la recuperación de su imagen urbana, la cual ha considerado criterios formales, estéticos y técnicos para el diseño, construcción, intervención y mantenimiento del espacio público, tomando en cuenta, los tipos y el manejo de los materiales, texturas, dimensiones, calidades y procedimientos constructivos de los elementos que la componen.

Por lo tanto, para el año 2032, el CH se distingue por su extraordinaria imagen urbana, resultado de su evolución histórica y el escudriñamiento y reinención del concepto del espacio público, lo cual ha garantizado, espacios más ordenados, incluyentes y funcionales para los residentes y visitantes de dicha área, colocando así al CH, como un destino a la vanguardia del diseño urbano.

### 13.3.2 Objetivo estratégico

Lograr una extraordinaria imagen urbana a través de la correcta expresión de la totalidad de los elementos que conforman el CH, para garantizar la calidad de vida de los residentes y visitantes de dicha área.

#### Objetivos específicos

- Fortalecer la identidad de los residentes del CH, a través de la generación de espacios públicos más ordenados, incluyentes y funcionales.
- Fomentar el sentimiento de pertenencia entre los residentes, a través de la inclusión de éstos, en el proceso de mejoramiento de la imagen urbana del CH.
- Fortalecer el carácter público de los diferentes espacios abiertos del CH, como espacios de expresión y generación de ciudadanía, a través de garantizar la convergencia de los residentes y visitantes en ellos.

### 13.3.3 Identificación de Proyectos

- *Recuperación de la imagen urbana del CH*

Equipar a los diferentes espacios públicos de mobiliario urbano, iluminación y vegetación, para lograr espacios más ordenados, incluyentes y funcionales.

#### Directrices de manejo territorial urbano

##### *Mobiliario urbano*

- Dotar de mobiliario urbano a los diferentes espacios públicos del CH (Parques, plazas, banquetas y ejes de movilidad)

##### *Iluminación*

- Dotar de iluminación a los diferentes espacios públicos del CH

##### *Vegetación*

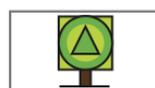
- Dotar de vegetación a los diferentes espacios públicos del CH, preferiblemente con especies nativas, ya que esto será fundamental para garantizar la sustentabilidad del ecosistema urbano de dicha área. Antes de seleccionar una especie, será de vital importancia que se tomen en cuenta los siguientes criterios de selección:



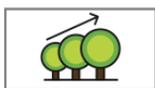
**Especie**



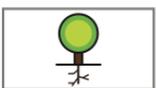
**Tipo**



**Morfología**



**Desarrollo**



**Raíz**



**Funciones y usos**



**Mantenimiento**



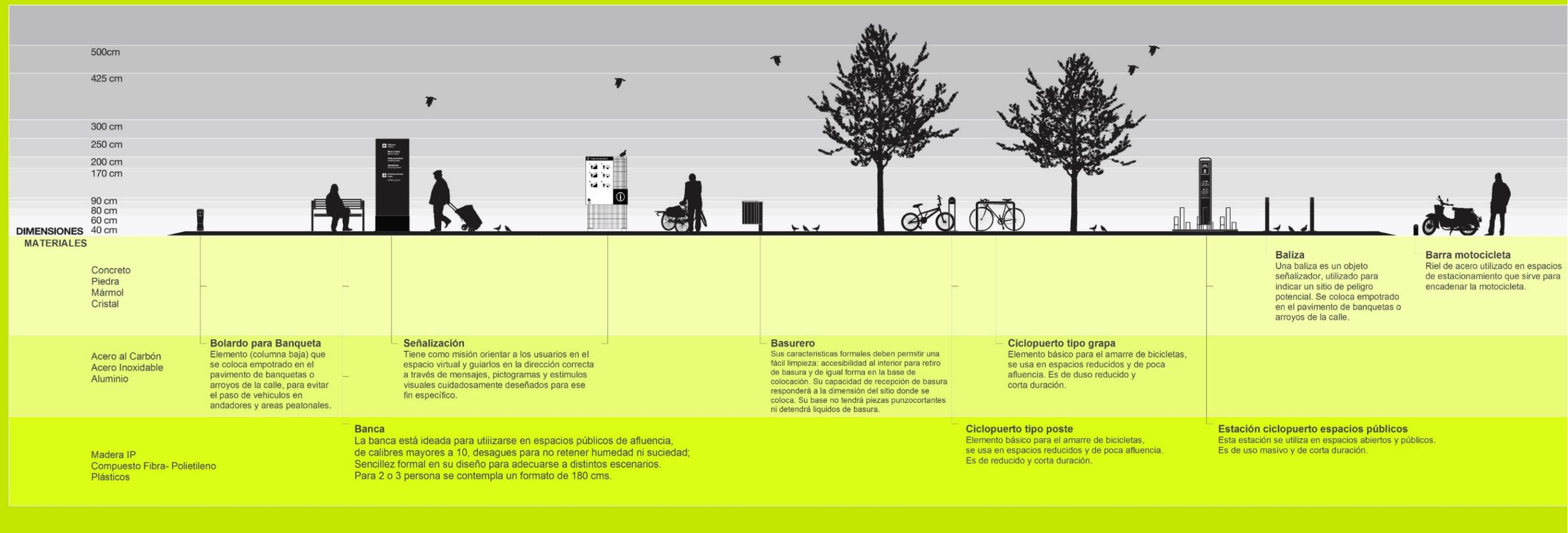
**Ubicación espacial**



**Restricciones**

Fuente: Manual de imagen urbana del municipio de Guadalajara  
Tabla 42

# Mobiliario Urbano



Fuente: Manual de imagen urbana del municipio de Guadalajara  
Tabla 43

## Criterios de diseño

El gráfico muestra las características de cada uno de los elementos de mobiliario urbano mostrando la relación de sus dimensiones con las escala humana y urbana, además de sugerir posibles materiales que optimicen su desempeño.



### Bebedero

Pieza de la cual se dispone de agua para consumo humano, consta de un sistema de tubería con agua potable, la toma de agua se accionará por medio de un sensor para evitar el desperdicio, y el agua que no sea utilizada correrá hasta depositarse a un árbol existente. El bebedero incluye una plataforma opcional para delimitar la jardinería.

### Caseta de atención

Una cabina hecha bajo lineamientos ergonómicos de una estación de trabajo, ventilaciones superiores, sistemas de ensamble de armado. Sistemas modulares que permitan crecer o decrecer según el tipo de servicio.

### Bolardo para ciclovía

Elemento (columna corta) que se coloca empotrada en el pavimento de banquetas o arroyos de la calle, para evitar el paso de vehículos en andadores, ciclovías y áreas peatonales.

### Pepelera

Debe permitir una fácil limpieza: Accesibilidad en la base de colocación y al interior para retiro de basura. Su colocación responde al tipo de demanda del sitio donde se coloca.

### Asiento sólido

Ideados para utilizarse en espacios públicos amplios con necesidad de combinar el boardo como protección y asiento de espera. Sencillez formal en su diseño para adecuarse a distintos escenarios móviles y estáticos por su peso: mide alrededor de 50 cms. cuadrados.

### Módulo de bolero

Cuenta con asiento protegido del sol y gabinetes herméticos. El módulo contará con rodajas para su reubicación y limpieza, no tendrá trampas de agua ni espacios que retengan suciedad.

### Cartelera

Elemento vertical para espacios culturales y educativos. Informa a peatones y automovilistas sobre los eventos que ofrece la institución o empresa donde se encuentra.

### Estación ciclopuerto intermodal

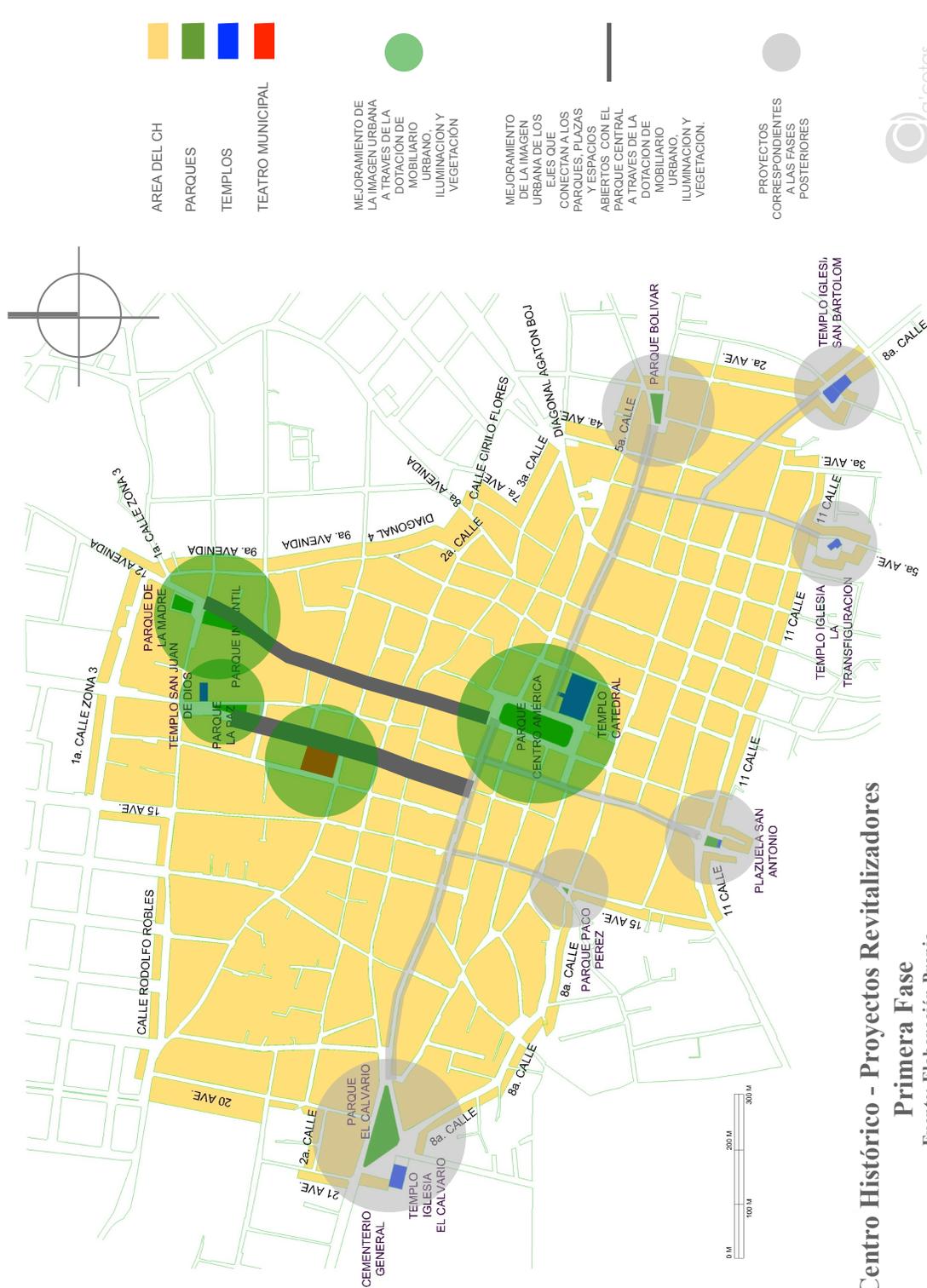
Protegida por un techo, alberga de 10 a 30 bicicletas (el número dependerá de afluencia de usuarios), se encuentra en estaciones de transferencia de transporte público y cuenta con información concerniente al mismo.

### Asiento

Ideado para utilizarse en espacios públicos de afluencia, su uso es temporal por no contar con respaldo. Utilizar calibres mayores a 10, desagües para no retener humedad ni suciedad, sencillez formal en su diseño para adecuarse a distintos escenarios. Para 2 o 3 personas se contempla un formato de 180 cms.

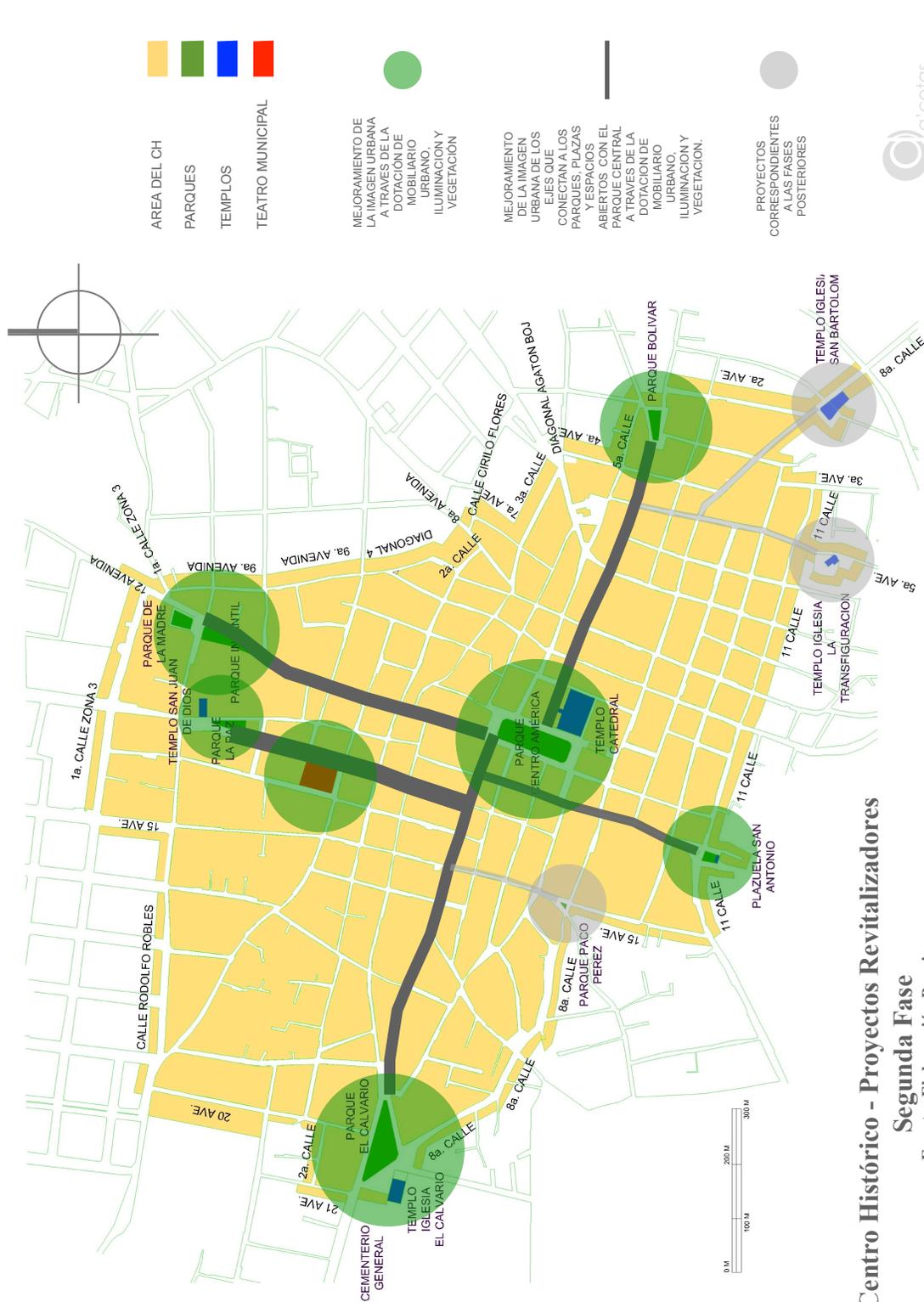
## PROPUESTA DE IMAGEN URBANA

OBJETIVO ESTRATÉGICO	Lograr una extraordinaria imagen urbana a través de la correcta expresión de la totalidad de los elementos que conforman el CH, para garantizar la calidad de vida de los residentes y visitantes de dicha área.					
OBJETIVO ESPECÍFICO	INDICADORES	PROYECTOS	UBICACIÓN	CUMPLIMIENTO DE METAS		
				TEMPORALIDAD		
				CORTO	MEDIANO	LARGO
Fortalecer la identidad de los residentes del CH, a través de la generación de espacios públicos más ordenados, incluyentes y funcionales.	Incremento de la interacción de los residentes con los espacios públicos (el medio externo) y con el funcionamiento individual y colectivo que tiene lugar en ellos.	Equipar a los diferentes espacios públicos de mobiliario urbano, iluminación y vegetación, para lograr espacios más ordenados, incluyentes y funcionales.	Áreas del CH, específicamente en los puntos indicados en los mapas que contienen las diferentes propuestas.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Socialización y validación de la propuesta de imagen urbana para el CH.</li> <li>• Generación de alianzas estratégicas.</li> <li>• Implementación de la primera fase de la propuesta de imagen urbana.</li> </ul>	Valoración de los resultados de la primera fase e implementación de la segunda fase de la propuesta de imagen urbana.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Valoración de los resultados de la segunda fase e implementación de la tercera fase de la propuesta de imagen urbana.</li> <li>• Fase de seguimiento de la propuesta.</li> </ul>
Fomentar el sentimiento de pertenencia entre los residentes, a través de la inclusión de éstos, en el proceso de mejoramiento de la imagen urbana del CH.	Incremento en las actividades por parte de los residentes que buscan cuidar el CH para garantizar que siga siendo funcional.					
Fortalecer el carácter público de los diferentes espacios abiertos del CH, como espacios de expresión y generación de ciudadanía, a través de garantizar la convergencia de los residentes en ellos.	Incremento de las relaciones sociales que tienen lugar en los diferentes espacios abiertos del CH.					

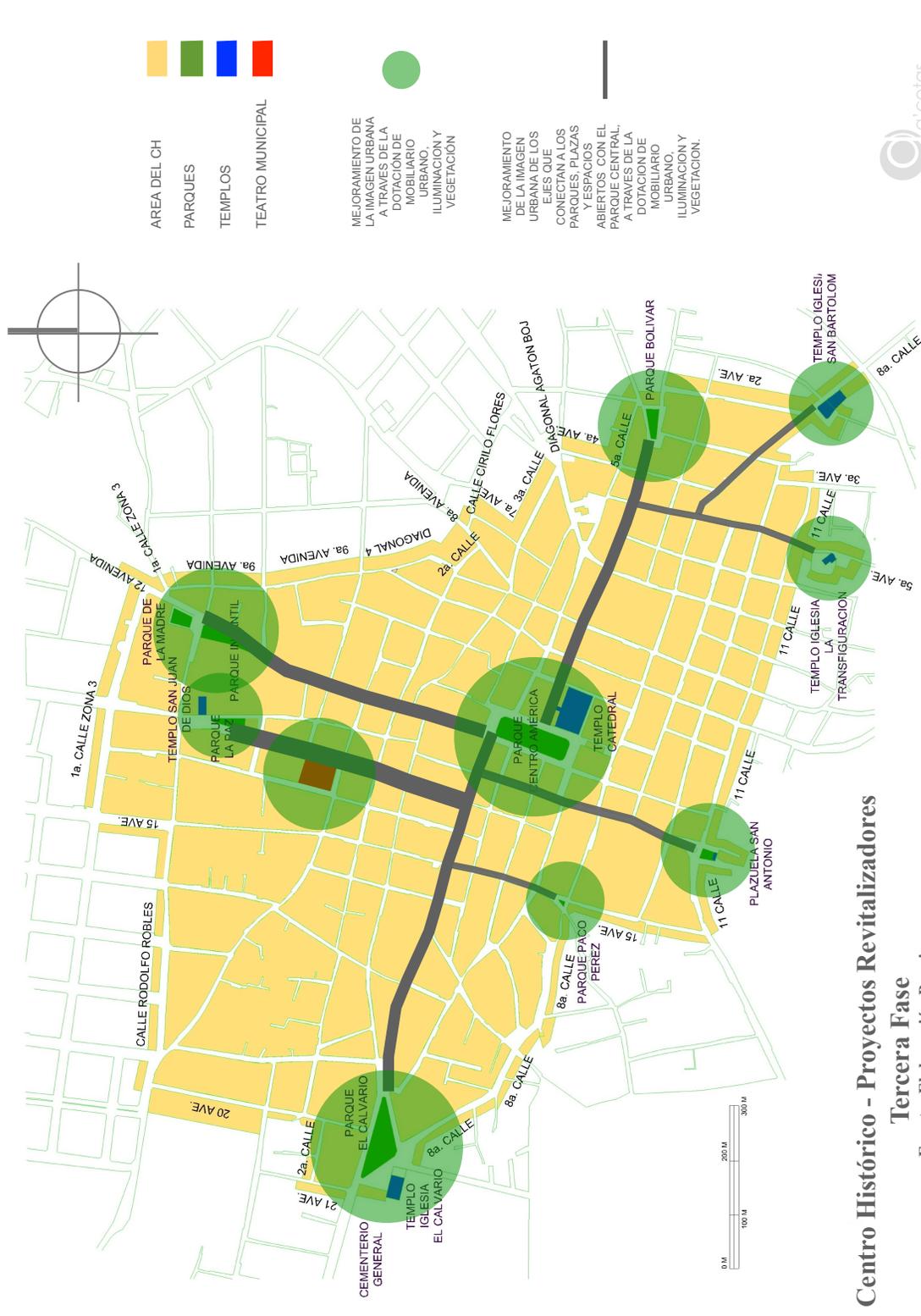


**Centro Histórico - Proyectos Revitalizadores**  
**Primera Fase**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 75





**Centro Histórico - Proyectos Revitalizadores**  
**Segunda Fase**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 76



AREA DEL CH  
 PARQUES  
 TEMPLOS  
 TEATRO MUNICIPAL

MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA A TRAVES DE LA DOTACION DE MOBILIARIO URBANO, ILUMINACION Y VEGETACION

MEJORAMIENTO DE LA IMAGEN URBANA DE LOS EJES QUE CONECTAN A LOS PARQUES PLAZAS Y ESPACIOS ABIERTOS CON EL PARQUE CENTRAL, A TRAVES DE LA DOTACION DE MOBILIARIO URBANO, ILUMINACION Y VEGETACION.



**Centro Histórico - Proyectos Revitalizadores**  
**Tercera Fase**  
 Fuente: Elaboración Propia  
 Gráfica 77

PROPUESTA - CUADRO SÍNTESIS

FASES	LIMITANTES	ANÁLISIS		PROSPECTIVA Y/O PROSPECCIÓN			POTENCIALIDADES	ORIENTACIONES DE POLÍTICAS
DIAGNÓSTICO	PROBLEMAS CENTRALES ENCONTRADOS (Debilidades y Amenazas)	CAUSAS RELACIONADAS (lo que ha originado el problema identificado)	EFFECTOS (o evidencias) del problema descrito (lo que está ocurriendo actualmente)	Escenario A: TENDENCIAL Efectos futuros en caso de NO INTERVENCIÓN o de NO ATENCIÓN al problema (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario B: PALIATIVO Situación de la ciudad después de las diferentes intervenciones realizadas para SOLVENTAR los problemas identificados. (Corto, mediano y largo plazo)	Escenario C: VIABLE Es el escenario que tiene características de poder llegar a ejecutarse, donde los costos sociales, ecológicos y ambientales; de alguna manera son posibles de absorber de manera SOSTENIBLE. (Corto, mediano y largo plazo)	OPORTUNIDADES Y FORTALEZAS	AGENDA DE PENDIENTES (Sugerencias o nombramiento de acciones que debiesen hacerse para mitigar o eliminar la problemática descrita, sin sobre-considerarse aspectos económicos)
I. Imagen Urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Medio Natural:</b> Una mala elección en la vegetación de los diferentes espacios públicos.</li> <li>• <b>Manifestación Social:</b> Carencia de convivencia ciudadana en los espacios públicos.</li> <li>• <b>Medio Construido:</b> Presencia de arquitectura de ruptura dentro del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Medio Natural:</b> La falta de especificaciones sobre la tipología, la selección y el mantenimiento de la vegetación de los espacios públicos.</li> <li>• <b>Manifestación Social:</b> Deterioro de los espacios públicos del CH.</li> <li>• <b>Medio Construido:</b> La falta de aplicación del Reglamento del Centro Histórico y el poco sentido de pertenencia del residente del CH con el proceso de revitalización del mismo.</li> </ul>	<p>Espacios públicos poco atractivos, carentes de armonía entre sus componentes, que no cumplen con la función de ser espacios de encuentro y convivencia ciudadana.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Paulatina degradación de la imagen urbana de los espacios públicos que aún albergan dinámicas de encuentro y convivencia dentro del CH.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> La degradación de la imagen urbana es evidente y aguda en la mayoría de los espacios públicos del CH.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> La imagen del CH se encuentra degradada, como consecuencia, se agudizan las dinámicas que degradan a dicha área, desde el punto de vista, físico, económico y sociocultural.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Se vela por el cumplimiento del Reglamento del Centro Histórico, en el cual, se norman todas las intervenciones dentro de dicha área.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> A pesar de la implementación del Reglamento del Centro Histórico, la degradación de la imagen del área continúa, en parte, por la falta de acción común entre poder público, privado y sociedad en general.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> Se evidencia que las acciones realizadas para mitigar la degradación de la imagen urbana del CH, no han tenido éxito.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Corto Plazo:</b> Se inician campañas para concientizar a los residentes y visitantes del CH que de la acción común dependen los cambios y que en todos está respetar y cuidar los espacios públicos, garantizando con esto, que sigan siendo funcionales.</li> <li>• <b>Mediano plazo:</b> Se Realizan intervenciones en el medio natural, el medio construido y en la manifestación social que garanticen espacios públicos armónicos y funcionales.</li> <li>• <b>Largo plazo:</b> Se ha tomado conciencia sobre la necesidad de formular e implementar más instrumentos que normen los componentes del espacio público y que regulen la estructura del CH.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Fortalezas:</b> El CH contiene plasmado en cada uno de sus monumentos históricos, las diferentes etapas por la cuales ha pasado la ciudad, los cuales, lo convierten en un espacio atractivo para vivir y por supuesto para visitar. Además es importante mencionar que es un centro histórico vigente.</li> <li>• <b>Oportunidades:</b> Mediante la recuperación de la imagen urbana del CH, se garantizará una mayor calidad de vida para los residentes del área, además de promocionarse de mejor manera como un destino turístico a nivel local, y por qué no, a nivel internacional.</li> </ul>	<p>Evidentemente el Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, contempla dentro de su reglamento una normativa que busca la revitalización de este espacio, por lo tanto, es de vital importancia que las autoridades que tienen dentro de sus competencias el velar por la aplicación de dicho reglamento, cumplan con su función, para así garantizar la revitalización del CH.</p>

# PROGRAMA DE GESTIÓN

## 13.4 Programa de gestión

PROGRAMA DE GESTIÓN						
EJE DE ACTUACIÓN	ACTOR	ÁMBITO	ACCIÓN	TEMPORALIDAD		
				CORTO 0-5 Años	MEDIANO 6-10 Años	LARGO 11-20 Años
USO DEL SUELO	Mancomunidad Metrópoli de los Altos.	Regional	Vincular las actuaciones territoriales a nivel local con el resto del Área Metropolitana.			X
	Oficina Municipal de Planificación.	Local	Vincular las actuaciones territoriales dentro de las diferentes centralidades de la ciudad de Quetzaltenango		X	X
	Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango	Local	Revisión y actualización del Plan de Usos del Suelo permitidos dentro del CH.	X	X	X
	Patronato del CH.	Local	Participación activa en la actualización del actual Plan de Usos del Suelo permitidos dentro del CH.	X		
	COCODE					
	Agrupaciones ciudadanas.					
	Sociedad en General.					

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 47

## PROGRAMA DE GESTIÓN

EJE DE ACTUACIÓN	ACTOR	ÁMBITO	ACCIÓN	TEMPORALIDAD		
				CORTO 0-5 Años	MEDIANO 6-10 Años	LARGO 11-20 Años
<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	Oficina Municipal de Planificación.	Local	Recuperación del espacio público dentro del CH.	X		
	Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango					
	Patronato del CH.	Local	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Concientización sobre la necesidad de mantener vivibles los espacios públicos.</li> <li>•Elaboración de una agenda cultural flexible para garantizar el sano esparcimiento de residentes y visitantes del</li> </ul>	X	X	X
	COCODE					
	Agrupaciones ciudadanas.					
	Sociedad en General.					

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 48

## PROGRAMA DE GESTIÓN

EJE DE ACTUACIÓN	ACTOR	ÁMBITO	ACCIÓN	TEMPORALIDAD		
				CORTO 0-5 Años	MEDIANO 6-10 Años	LARGO 11-20 Años
<b>MOVILIDAD</b>	Mancomunidad Metrópoli de los Altos.	Regional	Elaboración de un Plan de Movilidad Regional.			X
	Oficina Municipal de Transportes.	Local	Presentación de un programa intermodal de movilidad.	X		
	Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango	Local	Validar propuestas, tales como las que se presentan dentro de las Directrices de Proyectos Urbanos para la Revitalización del CH, ya que a través de pequeñas acciones, se puede mejorar la movilidad de la ciudad de Quetzaltenango	X		
	Departamento de Transito.	Local	Velar por el cumplimiento de la normativa existente en cuanto a transito se refiere.	X	X	X
	Asociación de Transportistas.	Local	Realizar acuerdos con respecto al plan de movilidad sostenible del CH.	X		
	Sociedad en General.	Local	Apegarse a la normativa y programación del plan movilidad sostenible.	X	X	X

## PROGRAMA DE GESTIÓN

EJE DE ACTUACIÓN	ACTOR	ÁMBITO	ACCIÓN	TEMPORALIDAD		
				CORTO 0-5 Años	MEDIANO 6-10 Años	LARGO 11-20 Años
IMAGEN URBANA	Instituto de Antropología e Historia de Guatemala.	Nacional	Garantizar la salvaguardia del patrimonio histórico existente dentro del CH de la Ciudad de Quetzaltenango	X		
	Instituto Guatemalteco de Turismo.	Nacional	Implementar mejoras en los programas de turismo existentes.	X		
	Oficina Municipal de Ornato.	Local	Destinar los recursos recaudados al mejoramiento de la imagen urbana de la ciudad, priorizando aquellos que albergan la mayoría de actividades dentro del CH.	X	X	X
	Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango	Local	Aplicar la normativa existente en cuanto a la protección de la imagen urbana del CH.	X	X	X
	Patronato del CH de la Ciudad de Quetzaltenango	Local	Desarrollo de programas que coadyuven con el mejoramiento de la imagen urbana del CH.	X	X	X
	Sociedad en General.	Local	Ejercer ciudadanía, ya que es la forma más eficaz de garantizar mejoras sostenibles en la imagen urbana del CH.	X	X	X

# PROGRAMA SOCIAL

## 13.5 Programa social

PROGRAMA SOCIAL				
ACTOR	ACCIÓN	TEMPORALIDAD		
		CORTO 0-5 Años	MEDIANO 6-10 Años	LARGO 11-20 Años
<b>GRUPOS SOCIALES VULNERABLES DEL CH</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Atención social: A través de orientación, asesoría psicológica y médica.</li> <li>• Atención económica: A través de la entrega de recursos materiales y económicos que garanticen la dignificación humana de estos grupos.</li> <li>• Reinserción social: A través de programas de rehabilitación y reintegración social.</li> </ul>	X	X	X

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 51

# PROGRAMA ECONÓMICO

## 13.5 Programa económico

PROGRAMA ECONOMICO				
ACTOR	ACCIÓN	TEMPORALIDAD		
		CORTO 0-5 Años	MEDIANO 6-10 Años	LARGO 11-20 Años
MICRO, MEDIANA Y PEQUEÑA EMPRESA DEL CH	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar el espíritu emprendedor e innovativo: A través capacitaciones, consultoría y asesoría a las micro, pequeñas y medianas empresas del CH de la ciudad de Quetzaltenango.</li> <li>• Fomentar la productividad: A través de la tecnificación de los métodos de producción.</li> <li>• Fomentar las interconexiones: A través de la vinculación con grandes empresas y proveedores potenciales en los sectores de cultura y entretenimiento, interconexiones.</li> </ul>	X	X	X

Fuente: Elaboración Propia  
Tabla 52

# CONCLUSIONES

## XII. Conclusiones

- Como conclusión principal, se presenta un documento en el cual se proponen directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, dentro de las cuales figuran; directrices para generar externalidades positivas para el área del CH, a través de una propuesta de uso del suelo, de recuperación de espacio público, de mejoramiento de la accesibilidad, de fomento para un modelo de movilidad sostenible, así como también, una propuesta que promueva la apropiación de los espacios públicos y fortalezca el sentimiento de pertenencia entre los residentes del área.
- Asimismo, una vez concluido el presente documento, resulta evidente que el CH constituye el punto neural de la ciudad de Quetzaltenango, debido en parte; a la vigencia que el área ha tenido dentro del imaginario urbano durante las diferentes etapas históricas por las cuales ha atravesado la ciudad, así como también, a la riqueza patrimonial que ésta posee.
- Es evidente también que el CH de la ciudad de Quetzaltenango atraviesa por un proceso de degradación, que en los últimos años se ha acelerado, debido al aumento de dinámicas nocivas dentro del área y a la falta de una política para contrarrestarlas.
- Por lo tanto, resulta imperante el fortalecimiento institucional de las pocas entidades que tienen a su cargo el velar por la salvaguardia del CH de la ciudad de Quetzaltenango. Así como también, resulta imperante la creación de un marco legal e instrumentos de desarrollo urbano, que garanticen una revitalización integral del área, y no solamente una revitalización física.
- Ante el deterioro que sufre el área del CH, es imperante realizar intervenciones urbanas, que aún cuando se puedan considerar mínimas, tales como las que se incluyen en las “Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango 2012 - 2032.”, tengan un impacto inmediato en la calidad de vida de los residentes, ya que solamente de esta forma, se retomará la confianza de éstos hacia proyectos de esta índole, y se evidenciará que a través de la sinergia entre el sector político, económico y social se puede reinventar una ciudad.
- El CH de la ciudad de Quetzaltenango posee un alto valor histórico, tanto material como inmaterial, por lo cual, se hace imperante que tanto el sector público, privado y sociedad en general, unan esfuerzos para salvaguardarlo, y así garantizar su permanencia en el tiempo. Ya que dicha permanencia garantizará una fuente de identidad colectiva para las generaciones, presentes y futuras, así como un recurso turístico que garantizará la promoción de la ciudad, siempre y cuando, se maneje de una manera adecuada y que la explotación turística no atente contra la originalidad del área, ni altere el tejido social.

- Por último, se concluye, muy gratamente, que a pesar del proceso de degradación por el que atraviesa el área, el CH de la ciudad de Quetzaltenango es un CH vigente, por lo tanto, a través de un buen manejo del mismo se podrá garantizar el desarrollo integral de dicha área, que se verá reflejado en la calidad de vida de los residentes del área. Calidad de vida, que su vez, podrá ser promocionado para que la ciudad de Quetzaltenango pueda obtener un lugar dentro de los destinos turísticos más visitados del país.

# RECOMENDACIONES

### XIII. Recomendaciones

- Validar y tomar como punto de partida los proyectos propuestos dentro de las “Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango 2012 - 2032.” ya que el principal objetivo de éstos, es actuar como detonantes para mejorar la calidad de vida de los residentes y visitantes del CH.
- Elaboración de un plan de desarrollo territorial que articule propuestas como las que se incluyen dentro de la presente, así como propuestas futuras, ya que solamente a través de una política de desarrollo sostenible del territorio, se podrá garantizar el desarrollo de la ciudad de Quetzaltenango.
- Creación y/o actualización de un marco legal concerniente al desarrollo territorial de la ciudad de Quetzaltenango, lo cual lleva, a la reiteración de la necesidad de una ley de ordenamiento territorial a nivel nacional.
- Socializar la presente propuesta con los diferentes actores urbanos, a través de talleres participativos, sin embargo, será imperante que dicha propuesta despierta la voluntad de dichos actores, principalmente la voluntad política, ya que la mayoría de las veces, los proyectos se estancan más por la falta de voluntad política que por la falta de recursos.
- La creación de alianzas publico-privadas como un mecanismo de financiación y administraciones de los diferentes proyectos que se proponen dentro de las “Directrices estratégicas de proyectos urbanos para la revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango 2012 - 2032”.
- Retomar las alianzas internacionales como un mecanismo de financiación municipal, por supuesto, luego de demostrar con hechos, que se ha mejorado la administración de los recursos donados, ya que sólo de esta forma se podrá garantizar la eficiencia y optimización de las donaciones futuras.
- Tomar como punto de partida el programa económico - social que se propone en el presente documento, para luego formular una política económica - social que garantice el desarrollo de la ciudad.
- Gestionar y dar seguimiento a los diferentes proyectos que se proponen para lograr la revitalización integral del CH, a través de un ente conformado por representantes del sector público, privado y social, él cual deberá buscar que se alcancen los objetivos de los diferentes ejes de actuación urbana.

# BIBLIOGRAFÍA

## XIV. Bibliografía

### Libros

Ayala, F., y Olcina, J. (2009). *“Riesgos naturales”*. Barcelona, España: Editorial Ariel S.A.

Bazant, J. (2011). *“Planificación Urbana Estratégica: Métodos y técnicas de análisis”*. México, D.F: Editorial Trillas, S.A.

Bascuñán, F., Walker, P., y Mastrantonio, J. (2007). *“Nuevo modelo de cálculo de áreas verdes en la planificación urbana desde el punto de vista de la densidad habitacional”*. Concepción, Chile: Editorial Universitaria.

Borja, J., (2003), *“El derecho a la Ciudad, en : La ciudad Conquistada”*. Madrid, España: Alianza editorial.

Johnston, R.J., Gregory, D., Smith, D., Asesores: Haggett, P., y Stoddart D.R. (1987). *“Diccionario de geografía humana”*. Madrid, España: Alianza Editorial S.A.

Kriken, J. L., Enquist, P., y Rapaport, R. (2010). *“City Building, Nine Planning Principles for the Twenty- First Century”*. New York, EE.UU: Princeton Architectural Press.

Naranjo, F., De la Vega, Sofia., Morales, G., Mas, R., y Lois, R. (2000). *“Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio”*. Barcelona, España: Editorial Ariel S.A.

Sin datos. “La recuperación del centro histórico de Quito, Ecuador”.

### Leyes

Constitución Política de la República de Guatemala.

Ley para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación.

### Códigos

Código Municipal

## Reglamentos

Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango (2007).

Reglamento del Plan Regulador Urbano-Rural del Área Metropolitana del Valle de Quetzaltenango, agosto 1 de 1983 - octubre 19 de 2001.

## Planes

Municipalidad de la Ciudad de Quetzaltenango, Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, Cooperación Española y Ministerio de Cultura y Deportes. Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango (2007).

Junta de Andalucía y la Ciudad de Quetzaltenango. Plan de Vivienda de la Municipalidad de Quetzaltenango - Diagnostico de Vivienda de la Municipalidad de Quetzaltenango (2008).

Junta de Andalucía y la Ciudad de Quetzaltenango. Plan de Maestro de Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad del Municipio de Quetzaltenango (2006).

Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia. Plan de Desarrollo Municipal de Quetzaltenango (2010).

## Informes

Secretaría de Turismo. “Programa de Ciudades Coloniales: La imagen en ciudades turísticas con patrimonio histórico, manual de protección y mejoramiento”. México D.F: 1995

Unidad de Investigación Estadística y Planificación UIEP-PROINFO, Recuento Censal Quetzaltenango Mayo - Agosto 2000.

Información Estadística y Social del Municipio de Quetzaltenango UIEP - Proyecto Gua/01/P04-PROINFO.

INE Guatemala, Censos 1994.

INE Guatemala, Censos 2002.

INE Guatemala, Censos 2002. XI de Población y VI de Habitación.

## Cartas

Carta de Venecia, 1964.

Carta de Noto, 1986.

Carta de Bruselas, 1975.

Carta de Cracovia, 2000.

Carta de Quito, 1967.

Cata de Veracruz, 1992.

Recomendación de Nairobi, 1976.

Carta Europea de la Salvaguardia de los Derechos Humanos en la Ciudad, Saint Denis, 2000.

## Foros

Foro mundial urbano, et al. Carta Mundial del Derecho a la ciudad, Barcelona / Quito, 2005.

## Representaciones Gráficas

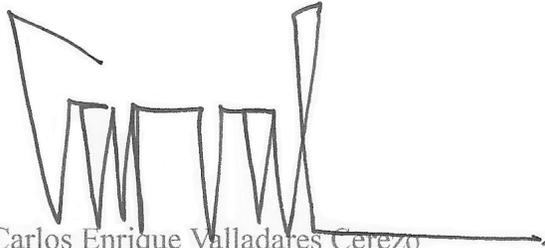
Ledo Precedo, Andrés. “El Reverso de la Metropolización: Las Áreas Centrales”.

Gómez, Rene (2003). Xelahun - Quetzaltenango, Relación Histórica [Serie de 54 Diapositivas con guía]. Quetzaltenango: CUNOC.

Rodas, Jose, Cortéz, Ilovna y Figueroa, Eunise (2012), Centro Histórico de Quetzaltenango [Serie de 54 Diapositivas con guía] Guatemala: USAC.

Monterroso, Raúl (2013). Planificación territorial y urbana [Serie de 24 Diapositivas con guía] Guatemala: USAC.

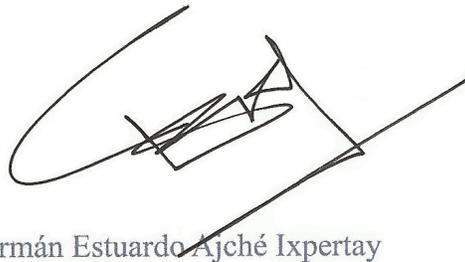
# Imprimase

A stylized handwritten signature consisting of several sharp, angular strokes.

Arq. Carlos Enrique Valladares Cerezo  
DECANO

A complex handwritten signature with multiple overlapping loops and lines.

MSc. Arqta. Ilovna Mayari Cortez Archila  
ASESORA

A handwritten signature with a large, sweeping initial stroke and several smaller, more intricate strokes.

Arq. Germán Estuardo Ajché Ixpertay  
SUSTENTANTE

ANEXOS

Guatemala, marzo 24 de 2014.

Señor Decano  
Facultad de Arquitectura  
Universidad de San Carlos de Guatemala  
Arq. Carlos Valladares Cerezo  
Presente.

Señor Decano:

Atentamente, hago de su conocimiento que con base en el requerimiento del estudiante de la Maestría en Desarrollo Urbano y Territorio de la Facultad de Arquitectura -USAC, ARQ. GERMÁN ESTUARDO AJCHÉ IXPERTAY, Carné de Maestría: 100022112, realicé la Revisión de Estilo de su trabajo final de investigación titulado: **DIRECTRICES ESTRATÉGICAS DE PROYECTOS URBANOS PARA LA REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE QUETZALTENANGO 2012 - 2032**, previamente a conferírsele el Grado Académico de *Magister / Maestro en Desarrollo Urbano y Territorio*.

Y, habiéndosele efectuado al trabajo referido, las adecuaciones y correcciones que se consideraron pertinentes en el campo lingüístico, considero que el proyecto de graduación que se presenta, cumple con la calidad técnica y científica requerida, por lo que recomiendo darle continuidad a los trámites correspondientes, antes de que se realice la impresión de dicho documento de investigación.

Al agradecer la atención que se sirva brindar a la presente, me suscribo respetuosamente,



Licda. Maricella Saravia  
Colegiado 10804

M.A. Maricella Saravia de Ramírez  
Colegiada 10,804

M.A. Maricella Saravia de Ramírez  
Licenciada en la Enseñanza del Idioma Español y de la Literatura  
Especialidad en corrección de textos científicos universitarios

Teléfonos: 3122 6600 - 5828 7092 - 2252 9859 - - maricellasaravia@hotmail.com

