

# **Incidencias del POT en el Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios en la Ciudad de Guatemala**

**Arquitecta Gladys Barrios Comparini de Vela**

# CONTENIDO

- La Ciudad de Guatemala desde su fundación 7
- Una mirada al Ciudadano Guatemalteco 41
- Guatemala hacia una Ciudad Sostenible 57
- Edificios de Uso Mixto en la Ciudad de Guatemala 75
- La Ciudad de Guatemala: hacia nuevos proyectos 93
- ¿Cómo influye el POT en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la Ciudad de Guatemala? 105

# PREFACIO

La Ciudad de Guatemala se encuentra en constante crecimiento, expandiéndose de una manera desmedida, debido al incremento en la densidad de la población, lo cual ha generado una distribución urbana irregular, provocando que los índices de construcción crezcan aceleradamente en zonas específicas de la metrópoli, mientras que existen otras áreas que aún no poseen la infraestructura necesaria. Algunos sectores se han saturado de desarrollos urbanos específicos para viviendas y otros para oficinas, generando polos distantes entre ellos, lo cual provoca a la población largos traslados para realizar sus actividades diarias, intenso tráfico vehicular y condiciones que están afectando la calidad de vida de los guatemaltecos.

Actualmente, la Municipalidad de Guatemala, con el “Plan Guatemala 2020”, en el cual está incluido el “Plan de Ordenamiento Territorial”, más conocido como “POT”, busca guiar el desarrollo urbano de mayor intensidad hacia las zonas con mayor oferta de movilidad, protegiendo también las áreas ambientalmente valiosas y de alto riesgo, para que éstas no sufran un desarrollo urbano excesivo; cuidando de que exista un balance entre las necesidades del vecino usuario y del vecino inversionista, sustituyendo también, gran parte de la normativa urbanística que correspondía a los reglamentos de construcción que hasta ahora se habían utilizado. El “POT” entró en vigencia el 7 de enero del 2009 y busca reorganizar el futuro del entorno urbano alrededor de inmuebles tanto de vecinos propietarios, como de vecinos inversionistas, de manera que se propicie la convivencia armónica entre vecinos y que, además, los precios del suelo sean estables y respondan a un potencial real de desarrollo, lo cual beneficiará la calidad de vida de los habitantes de nuestra ciudad, y provocará cambios en el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Como parte del “Plan Guatemala 2020”, también se está implementando un nuevo servicio de transporte público, el “Transmetro”, el cual inició su función desde febrero del 2008 en una de las vías de mayor importancia de la ciudad, extendiéndose actualmente de la 18 calle zona 1, hasta el final de la Calzada Aguilar Batres. La Municipalidad de Guatemala tiene planificado desarrollarlo en otras vías de la ciudad, con el fin de beneficiar la movilización de la población.

Todo esto conlleva a una serie de cambios, que en el presente trabajo de investigación, a través de un análisis y reflexión desde diferentes áreas: historia, humanística, técnica, de gestión y proyectual; se pretende conocer y aportar diferentes aspectos en la manera en que el “POT” puede influenciar al desarrollo de proyectos inmobiliarios en la Ciudad de Guatemala.

**La Ciudad de Guatemala  
desde su fundación**

Es importante conocer la historia de la fundación de la Ciudad de Guatemala, desde su primer asentamiento y cómo fue trasladándose hasta llegar al lugar en que se encuentra actualmente; para así saber las diferentes circunstancias que provocaron estos traslados y los lineamientos que rigieron los trazos urbanos. Se realizará una reseña de la evolución de un proceso histórico urbano y de una transformación en la arquitectura de la ciudad; subdividiendo en períodos delimitados por eventos de importancia histórica, tanto políticos, como los ocurridos por desastres naturales y otros. En cada uno de ellos se han recopilado los datos más importantes de la Historia de la Ciudad de Guatemala, de la Arquitectura y del Desarrollo Urbano. Con el fin de tener una breve reseña histórica, y, también los antecedentes del actual Plan de Ordenamiento Territorial, que servirán de base para poder comprender mejor los cambios que se desean realizar y cómo, a través de casi cinco siglos de historia, se ha transformado la Ciudad de Guatemala, desde una época en que las personas podían moverse peatonalmente, hasta nuestros días en que predomina el transporte motorizado en la ciudad.

#### **FUNDACIÓN DE LA CIUDAD DE GUATEMALA:**

A medida que sometían el territorio centroamericano, fueron los conquistadores fundando los pueblos que servirían de centro a sus gobiernos. Estos pueblos se construían alrededor de una plaza a cuyos lados se levantaban los principales edificios civiles y eclesiásticos. El lugar escogido para un poblado debía tener cerca fuentes de agua potable, campos para cultivo y pastoreo de ganados, y reducciones de indios (poblados que se formaban reuniendo varias tribus de indios en un sitio).

La principal ciudad de Centroamérica fue Guatemala. La fundó Don Pedro de Alvarado al volver de su accidentado viaje por tierras guatemaltecas y salvadoreñas. Escogió para este fin, el sitio que ocupaba Iximché, la capital de los indios cakchiqueles y allí con toda clase de ceremonias, fundó la ciudad de Santiago

de Guatemala, el día 27 de julio de 1524. Los cronistas e historiadores coloniales dicen que la ciudad de Santiago de Guatemala fue fundada el 25 de julio de 1524, día del apóstol Santiago, pero la primera sesión del Ayuntamiento de la ciudad nombrado por Alvarado se celebró el día 27 de julio, día en que también se tomó juramento a los primeros alcaldes y regidores. La fecha del 25 de julio no aparece en la primera acta del llamado “Libro Viejo de la Fundación de Guatemala”.<sup>1</sup> La primera municipalidad la formaron Diego de Porras y Baltasar de Mendoza como alcaldes, y Pedro Portocarrero, Hernán Carrillo, Juan Pérez Dardón y Domingo Zubarreta, como regidores. Se denominó Santiago de Guatemala, en honor al patrón de España, el apóstol Santiago El Mayor, y el término Guatemala es la interpretación fonética de la voz náhuatl “Cuatimalán” que significa “Lugar de los Árboles”. En 1566 el Rey Felipe II otorgó a la ciudad los títulos de la “Muy Noble y Muy Leal” para ser antepuestos a su nombre oficial, mediante Real Cédula. La principal ciudad de Centroamérica fue Guatemala. La fundó Don Pedro de Alvarado al volver de su accidentado viaje por tierras guatemaltecas y salvadoreñas. Escogió para este fin, el sitio que ocupaba Iximché, la capital de los indios cakchiqueles y allí con toda clase de ceremonias, fundó la ciudad de Santiago de Guatemala, el día 27 de julio de 1524. Los cronistas e historiadores coloniales dicen que la ciudad de Santiago de Guatemala fue fundada el 25 de julio de 1524, día del apóstol Santiago, pero la primera sesión del Ayuntamiento de la ciudad nombrado por Alvarado se celebró el día 27 de julio, día en que también se tomó juramento a los primeros alcaldes y regidores. La fecha del 25 de julio no aparece en la primera acta del llamado “Libro Viejo de la Fundación de Guatemala”. La primera municipalidad la formaron Diego de Porras y Baltasar de Mendoza como alcaldes, y Pedro Portocarrero, Hernán Carrillo, Juan Pérez Dardón y Domingo Zubarreta, como regidores.

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

Se denominó Santiago de Guatemala, en honor al patrón de España, el apóstol Santiago El Mayor, y el término Guatemala es la interpretación fonética de la voz náhuatl “Cuatimalán” que significa “Lugar de los Árboles”. En 1566 el Rey Felipe II otorgó a la ciudad los títulos de la “Muy Noble y Muy Leal” para ser antepuestos a su nombre oficial, mediante Real Cédula.<sup>1</sup>

No estuvo mucho tiempo la ciudad en su lugar primitivo, pues los cakchiqueles se sublevaron y su cercanía hacía difícil la vida de los vecinos. Buscaron entonces otro lugar más apropiado y el 22 de noviembre de 1527 la asentaron en el valle de Almolonga, en las faldas del volcán de Agua. El traslado lo llevó a cabo Don Jorge de Alvarado, hermano de Don Pedro quien por entonces se encontraba en España.<sup>2</sup>

Quince años más tarde, el 11 de septiembre de 1541, esta ciudad fue destruida por una corriente de agua que bajó del cercano volcán. En esta catástrofe murió doña Beatriz de la Cueva, viuda de Don Pedro de Alvarado.<sup>3</sup>

Asustados los colonos por tan tremendo acontecimiento no quisieron permanecer más tiempo morando a las faldas del vecino tan poco grato y se dieron a buscar sitio más apropiado. Escogieron esta vez el valle de Panchoy, en donde el obispo Francisco Marroquín y Don Francisco de la Cueva la asentaron definitivamente el 16 de marzo de 1543. Esta nueva ciudad, que ahora se llama Antigua Guatemala, llegó a ser en su tiempo la más bella de la América. Aquí residió por dos siglos y medio la capital de la Capitanía General de Guatemala, hasta el año de 1773 en que fue destruida por los terremotos de Santa Marta.<sup>4</sup> Siendo éste el aviso decisivo para el traslado de la capital del Reino de Guatemala a otro sitio. Se plan-teó la disyuntiva del emplazamiento y desarrollo de la ciudad en otro lugar o bien reconstruir la ciudad de Panchoy.

1 Contreras R., J. Daniel. BREVE HISTORIA DE GUATEMALA. Editorial Piedra Santa. 1987.

2 Ibidem.

3 Ibidem.

4 Ibidem.

Martín de Mayorga, quien encabezaba la Audiencia, decidió realizar el traslado de la ciudad, con el apoyo de la Iglesia Católica.

En agosto de 1773, se eligió el valle de La Virgen, también llamado de La Ermita, del Carmen y anteriormente de Las Vacas, por el ganado vacuno que ahí se criaba para las necesidades de la Capitanía General. El traslado provisional lo aprobó el Consejo de Indias en enero de 1774, el cambio no se sancionó sino hasta el 21 de julio de 1775, cuando se emitió la Real Cédula aprobatoria, la cual llegó a Guatemala el 1 de diciembre de ese último año. Dicho proceso no fue nada fácil, ya que había un grupo de vecinos que no deseaba el traslado y se oponía abiertamente a abandonar sus residencias y tierras, proponiendo reconstruir la ciudad, fueron llamados “terracionistas”. Por aparte había otro grupo que sí estaba de acuerdo al traslado, y se conocían con el nombre de “traslacionistas”.<sup>5</sup> Pero aquellas discusiones no bastaron y en el lapso de 1773 a 1776, el asentamiento fue más o menos improvisado y estuvo situado al nororiente del cerro del Carmen, en donde actualmente se conoce como los barrios de Candelaria y la Parroquia.

El presidente y capitán general Martín de Mayorga sometió a aprobación real el plan urbano de Luis Diez Navarro, por medio de carta fechada el 30 de enero de 1776, dirigida al ministro de Indias, Julián de Arriaga. Cuando la carta y el proyecto llegaron a España ya había muerto el mencionado ministro de Indias y su sucesor, José de Gálvez, envió el asunto en consulta a Francisco Sabatini, Arquitecto Mayor del Rey. Sabatini consideró el proyecto general digno de aprobación, pero le realizó algunas modificaciones: aumentar el tamaño de los solares para las construcciones reales alrededor de la plaza, ya que todos esos edificios debían ser de una sola planta. El segundo y más importante reparo se refería a que la orientación permitía que los vientos cardinales o principales hirieran directamente en la mitad de los lados del cuadrado o fachada de las casas, por lo que era más conveniente colocar los ángulos de las

5 Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

manzanas hacia esos vientos, según una doctrina que atribuía al tratadista romano Vitrubio. También pensó en el resguardo de la ciudad, por lo que recomendó un muro en todo el circuito de la población con cuatro puertas principales, una en el centro de cada lado de la figura, en lugar de las cuarenta y ocho que resultaban por las doce calles de cada lado.<sup>1</sup>

Carlos III aprobó el informe de su arquitecto, y como consecuencia de ello y porque se suponía que había escasez de constructores capaces en Guatemala, Sabatini propuso a Marcos Ibáñez, quien viajó acompañado por Antonio Bernasconi.<sup>2</sup>

El argumento principal del traslado de la ciudad fue buscar la protección de la población contra catástrofes naturales que ofrecía una mayor distancia de los volcanes, pero también influyeron los intereses económicos de la élite de Santiago de Guatemala, los cuales estaban orientados, desde el siglo XVII, hacia aquella región en la que se localizaban importantes plantaciones de caña de azúcar y labores de trigo, así como grandes haciendas de ganado. Cristina Zillbermann de Luján indica que: “El factor determinante en la decisión de trasladar la capital fue el respaldo que el Consejo de Indias y el Rey dieron a Mayorga, sin atender las razones presentadas por el Arzobispo, el Ayuntamiento y muchos vecinos.”<sup>3</sup> Los primeros pobladores de la nueva ciudad atravesaron por grandes problemas y vicisitudes, incluso el Cabildo solicitó al Rey para ver si era posible prescindir de la traslación ordenada y restaurar la ciudad de Santiago de Guatemala. Por lo que se hace notar que los motivos verdaderos del traslado, fueron más político-económicos que derivados de la destrucción causada por el terremoto de Santa Marta. El 2 de enero de 1776, el Capitán General don Martín de Mayorga instala el ayuntamiento en la Nueva Guatemala, donde se encuentra actualmente la ciudad.

1 Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.

2 Ibidem

3 Zillbermann de Luján, María Cristina. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS DEL TRASLADO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA (1773-1783). Academia de Geografía e Historia. Guatemala, 1987.

## PERÍODO DE 1776 A 1871:

Mediante Real Cédula de Carlos III fechada en el Real Sitio de Aranjuez el 23 de mayo de 1776, la ciudad se denomina: “Nueva Guatemala de la Asunción”. Tomando en cuenta el nombre histórico y popular de Guatemala y de la Asunción, debido a la Patrona Titular de la Parroquia del Valle de la Ermita.

Cabe mencionar que cientos de años antes de la fundación de la Ciudad de Guatemala en 1776, el valle fue ocupado por diversos asentamientos durante períodos que se extienden desde la antigüedad hasta la llegada de los españoles en 1524, el más predominante de ellos fue Kaminaljuyú, que fue el centro de las culturas mesoamericanas que florecieron en el territorio comprendido entre México y Nicaragua. Se desarrolló una arquitectura cívico-religiosa y con importantes manifestaciones materiales en cerámica, escultura y magníficas obras de ingeniería civil.<sup>4</sup>

Según el censo de 1778, tres años después del traslado, vivían en la nueva sede cerca de 11,000 habitantes, mientras que en Santiago de Guatemala permaneció una población de 12,500. A la mayoría de los primeros asentados, sólo 20 años después, le fue posible abandonar las barracas provisionales y construir casas en el área proyectada para la nueva ciudad. Este primer asentamiento, se ubicó en el Noreste y se conoce actualmente como La Parroquia.

La extensión de treinta leguas que tenía el valle de La Ermita, aseguraba espacio suficiente para un futuro crecimiento de la ciudad. La Nueva Guatemala de la Asunción tenía algunas características novedosas en su trazo urbano, en comparación al plano de La Antigua Guatemala: La nueva plaza Mayor es casi el doble del tamaño que la de la antigua ciudad, las calles son más anchas (siendo útiles hasta la época actual), la nueva área urbana se proyectó muy espaciosa, previendo el crecimiento de la población.

4 Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.

Siendo hasta mediados del siglo pasado, que el crecimiento poblacional se mostró ante todo en una densificación de la construcción y en el trazado estatal de nuevos barrios, todo ello dentro de los límites urbanos proyectados al inicio. En la arquitectura de edificios públicos y eclesiásticos, ya no predominó el estilo colonial de La Antigua, sino que la influencia neoclásica.<sup>1</sup>

La primera subdivisión administrativa se efectuó en 1791, en el marco del Sistema de Intendencias en la Nueva España, que fue una reorganización de la administración colonial. Por ello, la ciudad se subdividió en seis cuarteles, con dos barrios cada uno. Para los doce barrios, anualmente, se nombraban alcaldes con obligaciones bien definidas respecto del orden público. Los barrios son conocidos como zonas de un pueblo o ciudad, con características homogéneas en cuanto a su población y a su paisaje urbano, pero en el caso de la Nueva Guatemala de la Asunción, los barrios surgieron de forma espontánea, alrededor de templos y conventos, también como asociaciones religiosas. Con el correr del tiempo, los barrios han dejado paso al concepto de zona, debido a aspectos relacionados con el ordenamiento urbano y no con aspectos sociales, de convivencia y de relación interpersonal.<sup>2</sup>

La traza urbana a principios del siglo XVI se había consolidado en el sistema de traza reticular, que pronto se definió como cuadrícula-retícula de la plaza central. Dicho patrón se tomó de los centros urbanos españoles, en los cuales se manejó un diseño de manzanas cuadradas de aproximadamente cien varas por lado; en este modelo las calles están orientadas hacia los puntos cardinales, miden diez varas de ancho o un poco más si se trata de centros de importancia, y desembocan en una plaza central.

Este sistema estuvo influido, desde sus orígenes, por las ideas de Vitrubio y otros tratadistas de la época, también con experiencias urbanas correspondientes al Medioevo y al Renacimiento.<sup>3</sup>

Las Leyes de Indias, constituyen el primer código urbanista del que se tiene registros. Cada nueva ciudad implicaba un plano previo en el que sus necesidades actuales y futuras eran contempladas con un sentido a la vez racional y práctico. El modelo de parrilla, de calles perpendiculares alrededor de un centro convencional representado por la Plaza Mayor, fue el diseño de influencia renacentista escogido por la corona de Castilla para sus reinos de América. Entre sus principales ordenanzas se caracterizaban:

- Respecto al trazado de la ciudad: “El plano de la ciudad, con sus plazas, calles y solares se trazará mediante mediciones con regla y cordel, empezando por la plaza principal donde deban converger las calles que conducen a las puertas y caminos principales, dejando espacios libres suficientes de manera que si la ciudad crece, pueda siempre ampliarse de forma simétrica.”
- Respecto a la plaza: Era el elemento central, componente característico de la ciudad imperial, a la cual se le otorgaba el énfasis apropiado. “El tamaño de la plaza deberá ser proporcional al número de habitantes de la ciudad.”
- Respecto al planeamiento de calles y solares: “Cuatro calles principales que partan de la plaza, una del punto medio de cada lado, y dos desde cada esquina. Las cuatro esquinas deberán estar orientadas según los cuatro puntos cardinales, pues de este modo las calles que desembocan en la plaza no estarán expuestas directamente a los cuatro vientos principales.”<sup>4</sup>

En Hispanoamérica sucedió algo similar a lo que ocurrió en las ciudades griegas y romanas, en las cuales el centro estaba determinado por la localización de la plaza mayor, y en torno a ella se situaban los principales edificios públicos, administrativos y religiosos.

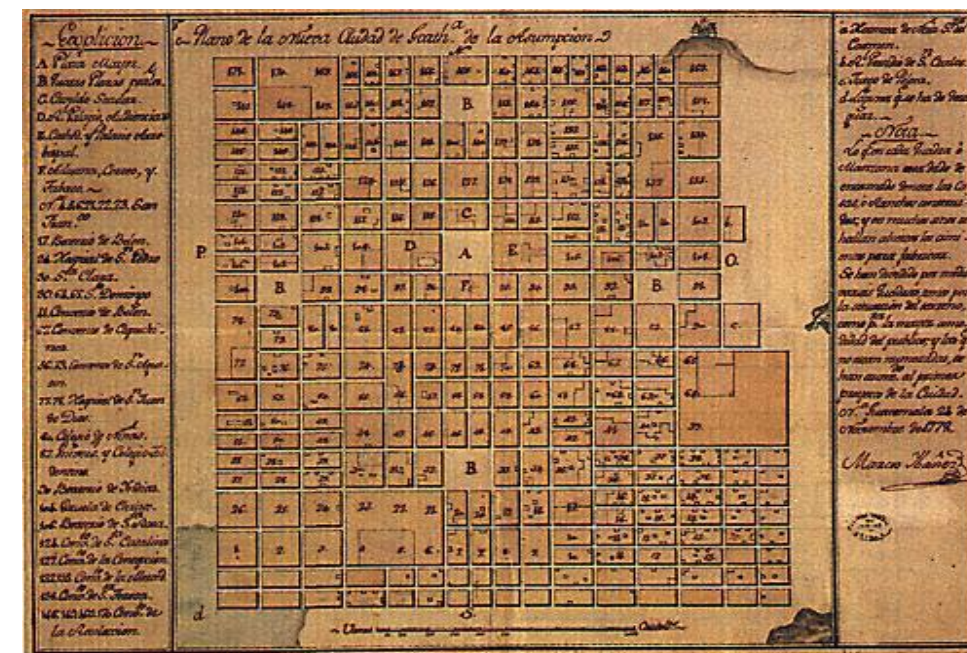
El papel de la plaza mayor era el de un integrador social, un lugar de uso múltiple, ya que en ella se desarrollaban el mercado, fiestas, procesiones, espectáculos y otros eventos. En las arcadas de los edificios se efectuaban las actividades comerciales.<sup>1</sup>

La traza de la Nueva Guatemala de la Asunción y de los pueblos aledaños estuvo confiada a arquitectos, con una supervisión directa del Presidente y de la Audiencia. Se trató de mantener una ideal separación étnica y social: las mejores familias ubicadas en el centro, la ciudad entera destinada sólo para españoles y no indígenas, mientras que los pueblos serían, supuestamente, sólo para indígenas.<sup>2</sup>

1 Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.  
2 Ibidem.

Los principales edificios civiles y eclesiásticos se ubicaron alrededor de la plaza Mayor, igual que en La Antigua Guatemala, aunque se cambió un poco la distribución y se levantaron otros más. El diseño presenta un esquema urbano cuadrado, tanto en la plaza Central como en las manzanas de diferente tamaño y siguiendo un trazo ortogonal. Ibáñez realizó el primer plano conocido, fechado el 24 de noviembre de 1778, el cual tiene modificaciones menores con respecto al de Díez Navarro: en la parte de la plaza Mayor se eliminaron las manzanas que correspondían al Cabildo secular y a la aduana, el correo y el tabaco, pero se mantuvieron más grandes las del Real Palacio y la Audiencia, la de Catedral y el Palacio Arzobispal; se reubicaron las cuatro plazas para las parroquias, colocándolas hacia los extremos de la traza, en línea recta respecto de la plaza mayor; para los tres grandes conventos, San Francisco, Santo Domingo y la Recolectión, se ampliaron los solares por la unión de varias manzanas, e igual se hizo para el Hospital San Juan de Dios y la Merced; se aumentó el número de manzanas y se extendió la traza hacia el Sur y el Suroriente.<sup>3</sup>

3 Ibidem.



Plano levantado por Marcos Ibáñez en 1778, el mismo fue supervisado por el Arquitecto Real Francisco de Sabatini, llevado a la práctica en 1779 por el propio Ibáñez y Bernardo Ramírez, Arquitecto Mayor de la Nueva Guatemala de la Asunción (Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

1 Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.

2 Ibidem.

3 Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.

4 Ibidem.

Otro plano, hecho casi diez años después, en 1787, demuestra que todavía se introdujeron modificaciones, aunque la traza esencial se mantuvo. Un cambio importante fue la ubicación del convento de San Francisco y la plaza de Parroquia; el primero disminuyó de tamaño y la traza creció en el ángulo nororiente. Se construyeron cuatro plazas secundarias, ubicadas direccionalmente a cuatro cuadras de la plaza Central. La presencia de un templo religioso ya no fue tan predominante, pero de todos modos la

Iglesia obtuvo más del 60% del sector central. El área comercial estaba constituida por el mercado central en la plaza Mayor y al lado Sur de ésta, las tiendas del Portal del Comercio. El principal eje vial fue la “Calle Real”, entre la plaza Mayor y El Calvario.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.



PLANO DE LA NUEVA CIUDAD DE GUATEMALA  
Félix Consuegra 1787  
(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

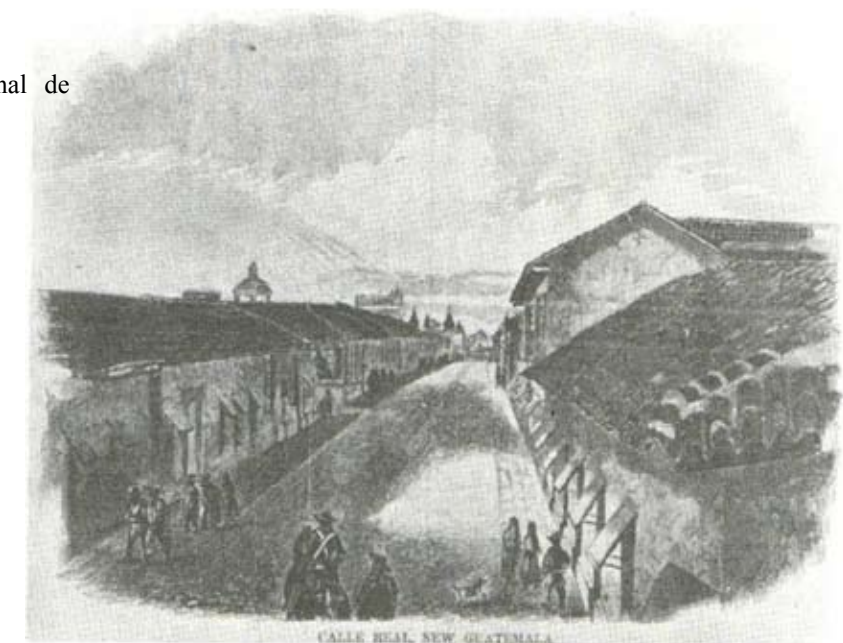


PLAZA MAYOR  
(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

Una amplia Plaza era el centro de la Nueva Guatemala, la cual se trazó en la época de José de Estachería, y de los alcaldes Manuel José Juarros y Lorenzo Montúfar. Una hermosa fuente engalanada era el monumento a Carlos III, diseñado por Antonio de Bernasconi y ejecutado por Manuel Barruncho, inaugurada en 1789. En el interior del templete estaba la estatua ecuestre del monarca hispano. En el oriente se levantó la Catedral Metropolitana, rodeada del Palacio Arzobispal y del Colegio de San José de los Infantes. Al poniente el Real Palacio, al Norte el Ayuntamiento, cuyo Portal era conocido como DEL SEÑOR, y al Sur el Portal del Comercio. Tres Portales, la Fuente de Carlos III y la Catedral eran el marco de la hermosa Plaza Mayor, la cual fue llamada DE LA CONSTITUCIÓN, en 1812, en homenaje a la Constitución de Cádiz. Su aspecto era mancillado por las “cajoneras”, construcciones permanentes del mercado, hasta que fueron destruidas en 1871.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.

CALLE REAL  
(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)





**LA NOMENCLATURA DE LAS CALLES:<sup>1</sup>**

Al establecerse la ciudad en 1776, las calles fueron trazadas de acuerdo al plano de Marcos Ibáñez, y carecían de un nombre específico. Fueron los templos, edificios públicos o hechos sobresalientes, los que dieron nombre a las calles que les daban rostro. Así, por ejemplo, encontramos que los templos dominaban la nomenclatura, tal el caso de la actual 3ª Calle, que en el sector Oriente recibía el nombre de CALLE DE SAN SEBASTIÁN, y en el poniente el de CALLE DEL COLEGIO, como referencia al Colegio de Cristo Crucificado, o sea la Recolectión. La 4ª Calle, al Oriente: CALLE DE SANTA TERESA; la 5ª Calle, CALLE DE SANTA CATALINA; la 12 Avenida, en el Norte: CALLE DEL CERRITO; y en el Sur CALLE DE SANTO DOMINGO.

Tanto las calles como las avenidas recibían el término castellano de CALLE. Durante los primeros años, los habitantes empezaron a darle nombre a sus calles, por lo que algunas recibían más denominaciones que otras.

El plano de la ciudad del año 1850, recibió el visto bueno el 11 de julio de 1855, por unanimidad; entre los puntos aceptados, está el artículo 7º, que dice: “que los nombres con que deban enmarcarse las referidas calles, sean los que expresan el adjunto plano, y que conforme a él y del modo con que está expuesto y según lo prevenido en los artículos anteriores.”

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.

En 1813 tuvo lugar en la Ciudad de Guatemala un trascendental hecho histórico conocido como la Conjunción de Belén, debido a que varios patriotas se reunieron en el convento clausurado. A dicha situación precedió la proclamación de la Constitución Española de Cádiz, la idea y su represión, el papel del periodismo preindependentista, las juntas y las tertulias, culminaron en la firma del acta de la independencia la mañana del 15 de Septiembre de 1821.<sup>1</sup>

Las invasiones originadas por conflictos ideológicos e intereses partidarios liberales y conservadores provocaron en 1829 la toma de la plaza de la Ciudad de Guatemala por el ejército al mando del General Francisco Morazán.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.

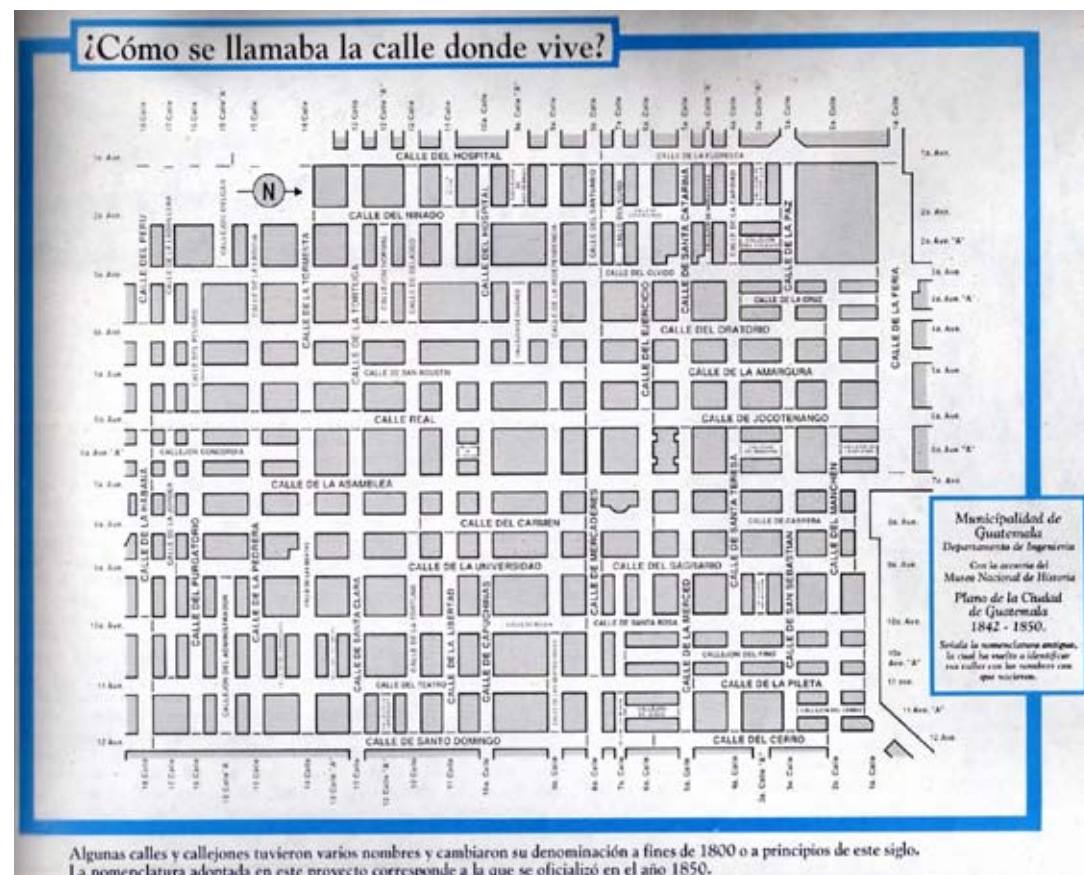
<sup>2</sup> Contreras R., J. Daniel. BREVE HISTORIA DE GUATEMALA. Editorial Piedra Santa. 1987.

Entre 1831-1838 el Estado de Guatemala fue gobernado por el Doctor Mariano Gálvez, de ideas liberales y progresistas. Sin embargo la situación cultural de la época coadyuvo al fracaso de su gobierno. En febrero de 1838 entró Rafael Carrera al mando.<sup>3</sup>

El 21 de marzo de 1847 mediante el Decreto número 15, se registra otro hecho trascendental: el Estado de Guatemala se convirtió en la República de Guatemala, siendo su principal artífice Rafael Carrera, quien se consolidó como el primer presidente de la República.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.



PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA 1842 – 1850  
(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)



PLANO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA 1859  
(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

Otro acontecimiento histórico relevante para la vida nacional lo constituye la Revolución Liberal, hecho que registró la toma de la ciudad el 30 de junio de 1871.

#### PERÍODO DE 1871 A 1917:

Principió para Guatemala un época nueva, “La Reforma”, que significaba progreso, libertad, educación pública, etc. En junio de 1873 se hizo cargo de la presidencia el General Justo Rufino Barrios, a él le correspondió llevar a la práctica las mejoras que necesitaba el país. Se introdujo el ferrocarril.

Se presenta un período de gobiernos neoliberales, destacando entre ellos el General Manuel Lisandro Barrillas, durante su administración se remodeló la Plaza Mayor, y perdió el sentido de tal, dado a que se jardinizó.<sup>1</sup>

La creación de nuevos cantones ocurrió durante las décadas de 1870 y 1880, destinados a la inmigrante mano de obra necesaria para la construcción y el mantenimiento de las nuevas instalaciones, establecimientos e instituciones capitalinas. En 1882, empezó a funcionar el transporte colectivo urbano, con tranvías tirados por caballos, y después, con motor.<sup>2</sup>

Entre 1892-1898 gobernó el General José María Reyna Barrios, durante su período se embelleció la ciudad, se abrió la puerta a varios artistas europeos los que colaboraron con el ornato de la urbe. Una de las principales obras de Reyna Barrios fue la construcción del Boulevard 30 de Junio hoy la Avenida Reforma, halagado por la aparente bonanza que se apreciaba en Guatemala, tras la venta de varias fincas de café, especialmente a alemanes, para pagar varias obras públicas, hizo alarde de la Gran Exposición Centro Americana de 1897, como muestra del progreso de Guatemala ante el mundo.

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>2</sup> Gellert, Gisela. DESARROLLO DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL EN LA CIUDAD DE GUATEMALA DESDE SU FUNDACIÓN HASTA LA REVOLUCIÓN DE 1944. Editorial Universitaria. Guatemala, 1992.

En 1894, o sea previamente a este acontecimiento, se había trazado el Boulevard 30 de Junio, y el parque de la Reforma. En el plano de 1894, dibujado con bastante detalle, se puede apreciar el crecimiento de la ciudad, sin diferenciar lo existente y lo planificado. Aquí se puede tomar en cuenta la visión del General Reyna Barrios, de modernizar a Guatemala de la Asunción, dotándola de grandes avenidas a imitación de algún boulevard parisino y de ensanchamientos, similares a ciudades de países industrializados.

El Boulevard 30 de Junio estaba proyectado para tener palacios y hermosas construcciones de lado a lado. Uno de los primeros edificios que se construyó fue el Cuartel de Artillería (después Escuela Politécnica), cuya primera piedra se colocó el 24 de diciembre de 1894 y se concluyó el mismo día tres años después. En 1896 se inauguró el Palacio de la Reforma, que en 1898 se convirtió en la sede del Museo Nacional, desapareció en 1917 a consecuencia de los terremotos. El 30 de Junio de 1896, el referido boulevard que conmemora el triunfo liberal de 1871, quedó prácticamente puesto a los intereses urbanísticos de Reyna Barrios, ese día se inauguró el Monumento al Gral. Miguel García Granados, y en el mes de julio el del General Justo Rufino Barrios frente al Palacio de la Reforma.<sup>3</sup>

En la Plaza Mayor se hicieron modificaciones en 1893, se retiró la Fuente de Carlos III, construyó un quiosco, y el 30 de junio de 1896, en la época del general José María Reyna Barrios, se inauguró el monumento a Cristóbal Colón, obra de Tomás Mur, que se encuentra actualmente en la Avenida de Las Américas.<sup>4</sup>

El general José María Reyna Barrios fue asesinado el 8 de febrero de 1898, asumiendo la presidencia el Licenciado Manuel Estrada Cabrera hasta su caída en 1920. Durante el periodo de Estrada Cabrera se inauguraron algunos monumentos en la Avenida de la Reforma, entre los que destaca el dedicado por el ejército a los comerciantes en 1909, por el arquitecto Luis Augusto Fontaine,

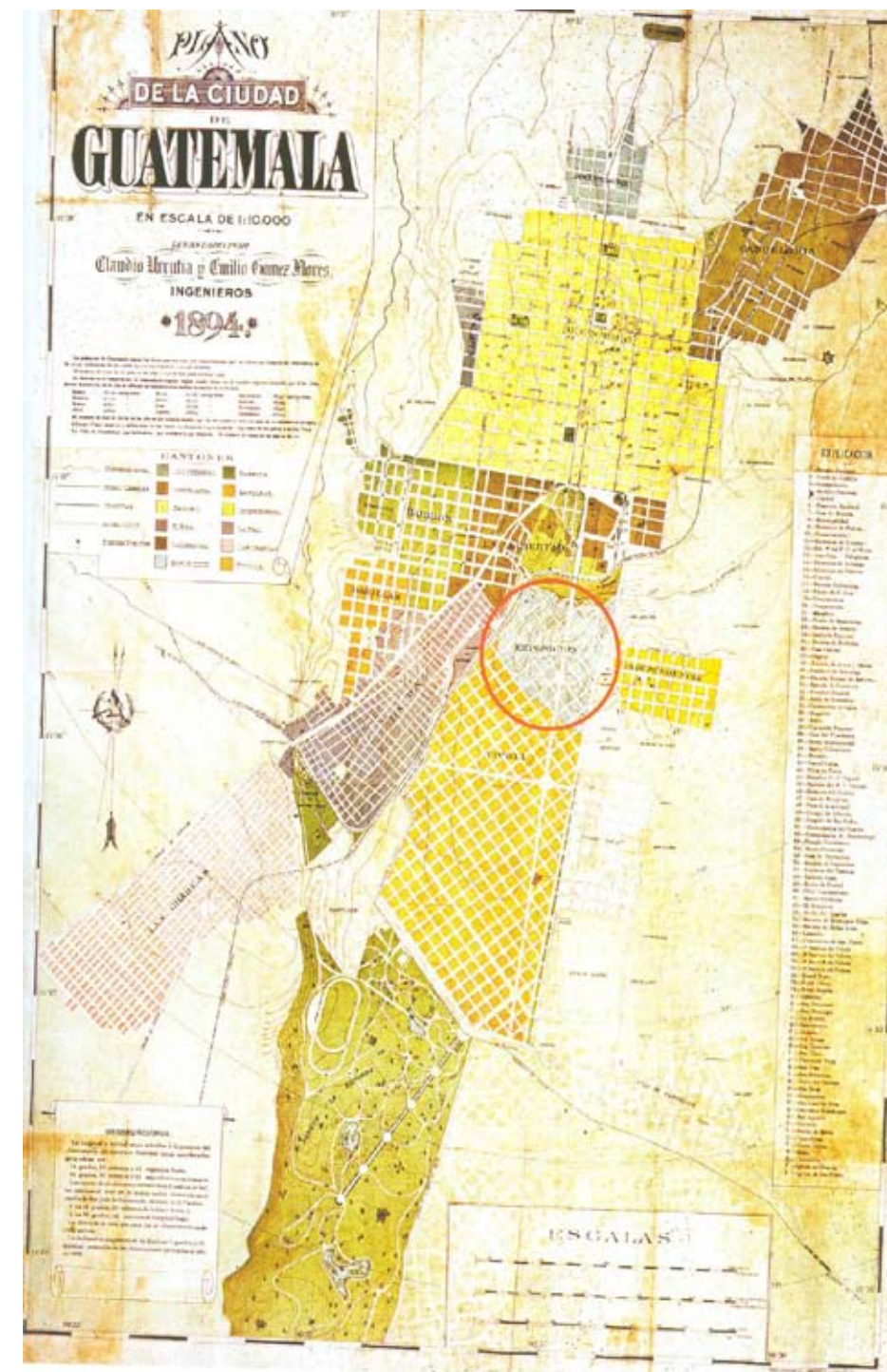
<sup>3</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>4</sup> Ibidem.

obra cuya es también la fuente de Neptuno, en el área que había sido la Exposición Centro Americana de 1897, en la llamada Plaza Reyna

Barrios, posteriormente se colocó el monumento ecuestre a dicho presidente y el conjunto de animales metálicos.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.



(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

Se levantaron hermosos edificios como el Asilo Estrada Cabrera y la Escuela Práctica de Varones, mientras que el Palacio de la Reforma se convirtió en el Museo Nacional. Sin embargo el edificio más emblemático del régimen fue el templo Minerva levantado al Norte de la avenida del Hipódromo e inaugurado en 1901, para uso de los actos protocolarios de las fiestas de Minerva instituidas por Estrada Cabrera mediante decreto de 29 de octubre de 1899, en éstas se reconocía la dedicación del magisterio y del talento

estudiantil, esta vocación mitológica se convirtió en un símbolo de la dictadura de los veintidós años, el templo de Minerva contaba con veinte sólidas columnas del orden jónico y sus frontones dedicados a la sabiduría eran obra del escultor venezolano Santiago González.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.



#### VISTA AÉREA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA 1910

Al fondo se aprecia el Boulevard 30 de junio, mientras que los templos y algunos edificios públicos afloran entre las techumbres de teja que dominaban el paisaje urbano, el cual demuestra el trazo original a cuadrícula, de la Nueva Guatemala de la Asunción.

(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

Los terremotos de 1917 y 1918 causaron estragos a la Ciudad de Guatemala. Los movimientos telúricos destruyeron edificios públicos, religiosos y civiles, de los cuales muchos ya no se recuperaron, tal es el caso del Palacio Presidencial, el Palacio de la Reforma y el Teatro Colón, entre otros.<sup>1</sup>

Este fenómeno natural influyó en el desplazamiento de una clase económicamente alta hacia el Sur de la ciudad, surgiendo cambios urbanos, nuevas tendencias en la construcción y en gustos artísticos, así como materiales que se implementaron en la reconstrucción de la capital alterando su antigua imagen.

#### PERÍODO DE 1917 A 1963:

También temblaron los cimientos institucionales de un movimiento conocido como partido unionista, cuyos ideólogos fueron el Obispo Piñol y Manuel Cobos Batres, dicho partido se constituye oficialmente el 25 de diciembre de 1919, es quien derrotará meses después la dictadura de Estrada Cabrera, tras trágicos acontecimientos que concluyen con la caída del hasta entonces presidente de Guatemala. El señor Carlos Herrera Luna se hace cargo de la presidencia, en su período se lleva a cabo la conmemoración del primer centenario de Independencia.<sup>2</sup>

Parte del predio del antiguo Palacio dio lugar a la Plaza del Centenario; allí se construyó, en 1921, el “Palacio de Cartón”, devorado por un incendio en 1925. Durante los años veinte se iniciaron los trabajos de reconstrucción; en 1924 se inauguró el nuevo Portal de Comercio, en estilo neoclásico.<sup>3</sup>

El licenciado Herrera Luna fue derrocado y se inicia una época en la que se recuperan los intereses y derechos perdidos por sectores liberales. El General José María Orellana se convierte en presidente de la nación (1921 – 1926), durante su régimen se lleva a cabo una importante reforma monetaria que da origen a la moneda “Quetzal” con paridad al dólar Norteamericano.

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>3</sup> Ibidem.

Se construyen algunos edificios entre los que destaca la Escuela Práctica de Varones y se inician los trabajos de la escuela de medicina.

En la época del General Lázaro Chacón, presidente de Guatemala (1926 – 1930), se construye el edificio de la Sociedad de Auxilios Mutuos, el cual fue la sede de la Corte Suprema de Justicia y se concluye la Facultad de Medicina de la Universidad de San Carlos, así como la mencionada Escuela Práctica ubicada en la Avenida de la Reforma que se bautiza con el nombre del mandatario, el viejo aeródromo La Aurora se convierte en aeropuerto en 1929. Una de las más importantes obras de infraestructura concluidas durante este período fue el Ferrocarril de los Altos. Mientras tanto la iniciativa privada capitalina construían obras como el Palace Hotel y la primera casa construida con cemento armado, ubicada esta última en la novena avenida y trece calle de la actual zona 1.<sup>4</sup>

La ciudad se expandió al Sur de la ciudad, a lo que hoy conocemos como la zona nueve, en la década que estamos revisando, no era más que una finca que se llamaba “Tívoli”, cuyos linderos se extendían desde la calle “Mariscal Cruz” hasta los arcos del Acueducto, y desde la Avenida de la Reforma hasta la Avenida de La Castellana. Esta finca era propiedad de una familia Samayoa. Posteriormente fue de la firma Rosenthal e hijos. El 9 de Julio de 1930, Rosenthal se presentó a la Municipalidad solicitando se le autorizara la lotificación de dicha finca, presentando los planos correspondientes. Ya en años anteriores, se había hecho una planificación por el Ing. Claudio Urrutia, partiendo la finca en tres grandes franjas, de Norte a Sur, con dos bulevares de 25 metros de ancho, dejando tres franjas con un ancho de un poco más de trescientos metros. La nueva planificación que presentaron Rosenthal e hijos, hacía coincidir dichos bulevares con las avenidas que tiene ahora la ciudad, en la zona 4. Esta planificación fue hecha por el Ing. Rosales.

<sup>4</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

Más tarde presentaron otra planificación, que comprendía solo la parte Norte de la finca, con planos hechos por el Ing. Ernesto Aparicio. Toda esta gestión no prosperó, pues la Municipalidad, al investigar sobre el terreno, se encontró que una gran parte de la finca ya había sido vendida a la sociedad “Tívoli Land Co.”, la que a su vez había vendido pequeñas parcelas a varias personas. Así comenzó la organización de la parte Sur de la ciudad.<sup>1</sup>

Durante la administración del General Jorge Ubico (1931-1944) se levantaron una serie de edificios públicos inspirados en una arquitectura histórica, entre ellos destacan: El Palacio Nacional, El Palacio de la Policía Nacional, Correos y Telégrafos, el Antiguo Aeropuerto La Aurora, así como las construcciones en el campo de la Feria de Noviembre, conservándose hasta la fecha, las pasarelas y algunos salones. Cabe reconocer que durante su mandato, el General Ubico dotó a la ciudad de hermosos edificios públicos. Él se propuso impulsar el progreso del país en todos los órdenes, fue desde luego en la ciudad de Guatemala, donde se sintió más la acción dinámica del nuevo régimen, desde el primer día. La meta fue cambiar el aspecto tradicional que tenía, por el de una ciudad pequeña, bonita, aseada, ordenada y moderna. Esto lo consiguió de tal modo, que la ciudad llegó a ser llamada “La Tacita de Plata”.<sup>2</sup>

### Reurbanización de la Ciudad:<sup>3</sup>

Ubico mandó que se cambiara el viejo pavimento de las calles, que en las principales vías era de adoquín, en las menos importantes, empedradas, y todas las restantes de tierra. La tarea fue difícil, pues no era cosa de un arreglo superficial. Había que construir previamente drenajes suficientes a todo lo largo de las nuevas calles, pues la mayor parte de ellas no tenían desagües ni de aguas negras ni pluviales.

Además, el alumbrado público, con sus postes de palo y su cantidad de hilos metálicos, ofrecían muy feo aspecto en todas las calles y afeaban, incluso, las fachadas bonitas de muchos edificios. También se vio la conveniencia de unificar la distribución del agua potable, que venía de diferentes fuentes de abastecimiento. Para esto hubo necesidad de colocar en todas las calles nueva cañería, y adoptar un sistema moderno de distribución. Se introdujo el uso de contadores de agua para cada casa, con lo que también se terminó con el viejo problema de la “servidumbre de agua”, que consistía, en que de una casa pasara a la vecina el servicio de agua. En algunos lugares todavía se encontró en servicio tramos con antigua cañería de barro. Todas las cañerías por su mal estado, con picaduras y rajaduras, era más el agua que derramaban a su paso que la que hacían llegar a las casas. Otro aspecto que implicaba la nueva pavimentación, era el de las banquetas. Aunque éstas estaban al cuidado de los dueños de los inmuebles, había en muchos lugares largos tramos cuyos dueños, quizá el Estado mismo, no los había podido arreglar por falta de recursos. La Municipalidad se hizo cargo de arreglarlas, y después cobró a los dueños el costo, en abonos mensuales, de acuerdo a las posibilidades de cada quien.

Como se comprenderá, un trabajo de tal envergadura no hubiera podido realizarse sin un personal capacitado y sin los recursos necesarios. El general Ubico nombró como intendente Municipal de la capital al Ing. Arturo A. Bickford, quien fue asistido por un cuerpo de ingenieros competentes y con recursos del Estado, ya que la Municipalidad por sí sola nunca hubiera podido financiar tal trabajo. El trabajo de pavimentación de las calles no terminó en 1944, continuó haciéndose en los años siguientes. Pero la época de iniciación, en sistema integral y de mayor envergadura, fue en este período.

En cuanto al suministro del agua potable, las fuentes que entonces abastecían a la capital eran la de Acatán, Pinula, Mixco, Las Minas, Ojo de Agua y Teocinte.

Dieron inicio los trabajos para el complejo que se denominaría “Casa Presidencial”, esto fue la pauta a todo un complejo de gran envergadura, que aunque independiente, se relaciona con la construcción del Palacio Nacional. Para construirse este complejo “Casa Presidencial” se demolieron varias casas; respondiendo a un plano, se hizo conforme las técnicas y los materiales de la época, dominando un estilo que se llamaba “moderno”, al que no se le escapó el eclecticismo propio de la época Ubiquista. Aunque se fue inaugurando por partes, ya en 1943 se encontraba en su fase final. El nuevo palacio fue construido donde antiguamente había estado el Palacio del Ayuntamiento ubicado en la parte norte de la Plaza Mayor. El Ayuntamiento había sido uno de los primeros edificios que se construyeron al establecerse la ciudad en el valle de la Ermita. Dentro de las construcciones públicas edificadas en la época del General Jorge Ubico, es sin lugar a dudas el Palacio Nacional la más importante de todas, tanto por la magnitud como por la incorporación de elementos artísticos en diversidad de expresiones y manifestaciones, según Ernesto Chinchilla Aguilar: “este edificio con todo y su anacronismo es desde muchos puntos de vista una de las más grandes realizaciones de la arquitectura de Guatemala, en la primera mitad del siglo XX.” El Palacio Nacional de Guatemala, que se erigió bajo los auspicios del Presidente Ubico, es legítimo orgullo del mundo Hispanoamericano por su elegancia de líneas, belleza arquitectónica y característica propia dentro del estilo renacentista español, habiéndose logrado muchos efectos artísticos.

La Sexta Avenida, su tradición y abolengo, recibió un fuerte complemento en 1936, cuando se verificó la inauguración de uno de los edificios más impresionantes de “La Sexta”, el Teatro Lux. Obra de los ingenieros Hoegs y Domergue, el cual entra en la corriente de Arte Deco, propia de la época de su ejecución.



“LA SEXTA”

(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

Esta vía posteriormente se llamó la Sexta Avenida Sur, la cual, entrando el siglo XX, empezaba a resistir el cambio, ya que de residencial, pasaba a la actividad comercial.

En los años 10 el ingeniero Henry Morgan levantó la casa Edwards; en los 30, llegó al Art Deco en el Teatro Lux y aparecieron las marquesinas y los rótulos de gas neón. La sexta, denominada así, se convirtió en la principal avenida de la ciudad para pasear, lucirse, comprar, distraerse, o conocer nuevas amistades, la acción se llama “sextear”, verbo acuñado en esta capital y de muy frecuente aplicación en los años 30 al 60, aún muy usado en nuestros días.

En 1940 la Sexta Avenida tenía dos sentidos para los autos, en cada bocacalle había un policía bajo la sombrilla, controlando el tránsito. De la 8ª a la 18ª calle había un elegante alumbrado formado por faroles esféricos sobre puntales de hierro pintados de verde, que para las fiestas nacionales se adornaban con banderitas azules y blancas. En 1947 se emprendió la ampliación de la Sexta Avenida Sur. Lamentablemente durante la planificación y ejecución de la obra se llevó a cabo la demolición del conjunto del Museo Nacional de Historia y Bellas Artes alojado en lo que fuera antiguamente El Calvario, ubicado a la altura de la 18ª calle y Sexta Avenida Sur final.

Uno de los más grandes acontecimientos históricos del siglo XX, lo constituye la Revolución del 20 de Octubre de 1944. La Guardia de Honor, los Castillos de San Rafael Matamoros y San

<sup>1</sup> Alvarado, Luis. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE GUATEMALA. CEUR/USAC. Guatemala, 1981.

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>3</sup> Ibidem.

José Buena Vista fueron los escenarios en este hecho que dio fin a la dictadura de los 14 años. A mediados del siglo se aceleró el proceso de crecimiento y modernización de la ciudad. Ésta se expandió hacia el Sur, alejándose del viejo barrio de la Parroquia. Durante el proceso revolucionario (1944-1954) se notó una tendencia hacia el equipamiento de la salud, el deporte y la educación. Se construyeron algunos hospitales, la Ciudad de los Deportes, escuelas Tipo Federación, el edificio que alberga la Biblioteca Nacional, el Archivo General de Centroamérica, la Hemeroteca Nacional y vivienda popular.

Una de las obras más importantes construidas por el primer gobierno de la Revolución, fue la construcción de la Ciudad de los Deportes. Esto se hacía ya urgente, por dos razones: Primero, porque urgía dotar a la ciudad de un centro deportivo que reuniera todas las condiciones necesarias para el desarrollo de eventos deportivos, tanto a nivel nacional como internacional. En segundo lugar, para cumplir decorosamente con el compromiso que había contraído Guatemala, de ser la sede de los VI Juegos Deportivos Centroamericanos y del Caribe, que habrían de celebrarse en el mes de marzo de 1951.

La Nueva Municipalidad:<sup>1</sup>

Según la Constitución de 1946, las municipalidades dejan de ser gobernadas por Intendentes, que eran nombrados directamente por el Ejecutivo, para ser regidas por alcaldes electos popularmente, en elecciones abiertas, lo cual democratizó nuevamente este proceso.

El 13 de Abril de 1946, el Congreso de la República emitió la nueva ley de las Municipalidades, que definió al Municipio como “La Asociación de las personas que residen en un distrito municipal”, y le dio a la Municipalidad el carácter de Corporación Autónoma encargada del gobierno del Municipio y la administración y mejoramiento de los intereses del mismo.

Desde 1944 el Consejo que administra el municipio, ha emitido reglamentos, ordenanzas y disposiciones generales en beneficio de la ciudad y de sus alrededores. Mientras se efectuaba la elección del nuevo alcalde, la Junta de Gobierno nombró como intendente interino a Don Carlos Irigoyen, en sustitución del Ing. Arturo A. Bickford. Irigoyen administró el municipio de 1944 a 1946, en que entregó al Alcalde electo.

Proyección Urbanística:<sup>2</sup>

A mediados del siglo XX se proyecta sobre la ciudad una nueva visión urbanística tendiente a planificar el crecimiento que empezaba a operarse en ese entonces. Es ya notoria la aparición de vehículos en grandes cantidades. El Ingeniero Raúl Aguilar Batres, presenta varias propuestas con ese fin, dentro de éstas destaca una nueva división administrativa.

Es importante conocer cómo fue realizada la reorganización de la Ciudad, que dejó fuera el uso de división por Cantones o Barrios y la distinción de calles y avenidas de Oriente y Poniente, Norte y Sur; así como la nueva numeración de las casas, numeración que parte de la calle o avenida inmediata a donde está ubicada la puerta principal de la residencia o establecimiento comercial o industrial, sistema que hace muy fácil hoy localizar la dirección que se busque, y de una manera rápida.

Resalta la influencia de la era de postguerra de Estados Unidos en la reurbanización de la Ciudad de Guatemala, ya que se realizan los trabajos para una ciudad con vehículos, desplazando la importancia del peatón.

El 25 de enero de 1952, el honorable Concejo Municipal aprobó el proyecto elaborado por el Ingeniero Raúl Aguilar Batres y entró en vigor la zonificación de la Ciudad mediante la división de ésta en 25 zonas, con lo cual se tuvo una visión hacia el futuro.

A mediados del siglo XX se da un crecimiento de la ciudad en forma desordenada a pesar de que se implanta una visión urbanística en la que se refleja una proyección de modernización de la capital entre los cuales cabe destacar la prolongación de la Avenida de La Reforma, a partir del monumento a los Próceres de la Independencia hacia el Sur, lo cual se debe también a la proyección del urbanista Raúl Aguilar Batres. Este trazo se denominó Avenida de Las Américas. El Trébol, que se convierte en un punto focal para las comunicaciones viales a los puntos cardinales como salidas de la ciudad. Corría también el año de 1953 cuando el arquitecto Roberto Aycinena Echeverría, esbozaba proyectos tendientes a mejorar la infraestructura vial de la capital,

escasa a ese momento. Al año siguiente, después de los movimientos contrarrevolucionarios, este proyecto que se encontraba a nivel de maqueta y que con apoyo municipal se realizaba lentamente, el presidente de la República, Coronel Carlos Castillo Armas, se interesó al grado de incorporarlo a obras de gobierno, encargándose del mismo, el Ingeniero Otto Becker, siguiendo las propuestas de Aycinena Echeverría. Parte de este mismo proyecto lo constituye el Boulevard Liberación, el que en un sector corre paralelo al Montículo de la Culebra y Acueducto de Pinula. Se convierte en un paseo con frondosos árboles y camellones jardinizados. Esta vía se une con la vieja Avenida de la Reforma y la novedosa, en ese entonces, Avenida de las Américas.



VIADUCTO “EL TREBOL”

(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>2</sup> Ibidem.

Al iniciarse la década de 1950 el paisaje urbano empieza a cambiar considerablemente, la volumetría tradicional en la que destacaban los templos sobre los tejados de casas de generalmente un nivel, se ve afectada por los primeros edificios entre los que destacan el edificio Magerman conocido popularmente como la Portavianda, construido en 1950 por los Ingenieros Asturias y Vizcaíno, dicha obra se encuentra en la 3ª avenida y callejón de Dolores (9ª. Calle "A", Zona 1). Resaltan también por su elevada presencia ante una rebajada escala el Edificio Herrera obra del Arquitecto Raúl Minondo Herrera localizado en la esquina de la 5ª avenida y 12 calle; el Edificio Elma, obra de Carlos Ascencio Wunderlich, en la esquina de la 6ª avenida y 8ª calle, que contrasta con el neoclasicismo del Portal.<sup>1</sup> Sin embargo el edificio más novedoso de la época fue el Cruz Azul situado en la 5ª avenida y 8ª calle, se consideró el más alto de la ciudad. Como se puede apreciar la mayor fuerza constructiva se desarrolla en el Centro Histórico debido a que en esa época aún constituía el Centro Financiero de la Capital.

También pueden mencionarse algunos edificios ubicados fuera de este sector: el Hospital Bella Aurora diseñado por el Ingeniero Roberto Irigoyen Arzú, también el edificio del Centro Médico en la 6ª avenida de la zona 10, donde actualmente está el Hospital Herrera Llerandi, también en el sector de Santa Clara zona 10, que era la zona residencial por excelencia se construían algunas mansiones así como edificaciones importantes entre éstas, la Casa del Niño en la 6ª avenida y 14 calle de la zona 10 como una colaboración de las hijas del General Justo Rufino Barrios.<sup>2</sup>

A la vez que se planificaban y construían obras, en 1953 se cometió un grave atropello contra el Patrimonio Cultural de Guatemala, que fue la inexplicable demolición del Templo de Minerva, ubicado al final de la Avenida José Simeón Cañas. Para tal fin se usó dinamita.<sup>3</sup>

<sup>1</sup> Gil, Gemma; Monterroso, Raúl. GUÍA DE ARQUITECTURA MODERNA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Ediciones Alternativas del Centro Cultural de España/Guatemala. 2008.

<sup>2</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>3</sup> Ibidem.

Obras entre 1954-1963:

En el espacio que ocupaban el Parque Navidad, la Penitenciaría Central, el Estadio Autonomía, surge el Centro Cívico, el cual no fue concebido como conjunto ni fue fruto de un plan maestro -sino que como afirma el arquitecto Carlos Haeussler "nació casi por generación espontánea"-, es indudable que el resultado es una interpretación contemporánea de las acrópolis mayas, con sus pirámides y palacios organizados entorno a amplias plazas, donde los mascarones, estelas y escaleras jeroglíficas revelaban una voluntad estética que no estaba reñida con su función al servicio de la crónica histórica.<sup>4</sup> El alcalde de la ciudad era el ingeniero Julio Obiols, quien daba su apoyo a toda esta nueva concepción urbanística.

En 1954 se inicia la construcción del primer edificio: el Palacio Municipal, obra de los arquitectos Pelayo Llerena y Roberto Aycinena. Es la obra con mayor influencia de Le Corbusier. Participan renombrados artistas, entre ellos Guillermo Grajeda Mena realizó en el panel poniente el mural en concreto titulado La Conquista. Mientras que el Canto a Guatemala, obra de Dagoberto Vásquez, en la misma técnica destaca en el oriente del edificio, cumpliendo con la integración plástica al plano arquitectónico exterior. El tema del mestizaje, Canto a la Raza, obra de Carlos Mérida, un mural en mosaico veneciano, jugaba con acierto en los espacios interiores.<sup>5</sup>

Otro de los edificios construidos en la década de los años 50 es el Instituto Guatemalteco de Seguridad Social, obra de los arquitectos Jorge Montes y Roberto Aycinena, se inaugura el 15 de septiembre de 1959. Es hermoso el Mural en concreto de Roberto González Goyri, La Nacionalidad Guatemalteca, el cual data también de 1959.<sup>6</sup>

<sup>4</sup> Gil, Gemma; Monterroso, Raúl. GUÍA DE ARQUITECTURA MODERNA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Ediciones Alternativas del Centro Cultural de España/Guatemala. 2008.

<sup>5</sup> Ibidem.

<sup>6</sup> Ibidem.



CENTRO CÍVICO 1966  
(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

En 1952 se visualiza el Centro Universitario, generándose así el concepto de Ciudad Universitaria con el propósito de centralizar las unidades que componen la Universidad de San Carlos. Al finalizar la década de los años 50 esto ya es una realidad, dentro de los edificios importantes de la primera fase destaca la Rectoría, diseñada por los Arquitectos Carlos Haeussler, Jorge Montes y Roberto Aycinena. En esta obra el edificio destaca dentro de una amplia plaza de reminiscencia prehispánica dotada de una escultura arqueológica procedente de la Costa Sur, así como escalinatas y jardines. Posteriormente se construyó el Salón de Actos de la Facultad de Veterinaria conocido como el Iglú, que responde al diseño del Arquitecto Pelayo Llerena, ésta es una escultura singular en la que resalta la cubierta esférica entre vanos de arcos rebajados, construida en concreto armado.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Gil, Gemma; Monterroso, Raúl. GUÍA DE ARQUITECTURA MODERNA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Ediciones Alternativas del Centro Cultural de España/Guatemala. 2008.

Se realizó la urbanización con carácter residencial de Vista Hermosa I, II, y III, así como San Lázaro y San Rafael. En 1956 se construyó la Colonia El Maestro antes de la Lotificación de Vista Hermosa. Surgen urbanizaciones con tendencia europea, Granai&Towson, Utatlán, Lomas de Pamplona entre otras, surgieron también colonias con interés social, como los multifamiliares de la zona 3 y los proyectos de la zona 6.<sup>2</sup>

Se provoca una inestabilidad política, así como descontentos, se convocó a elecciones a finales de 1957, las cuales fueron anuladas y repetidas a principios de 1958, se le da el triunfo al General e Ingeniero Miguel Idígoras Fuentes, quien asumió la primera magistratura de la Nación en febrero de 1958. Durante su mandato se inició la guerra fratricida en Guatemala, y su período está marcado por la anarquía, sin embargo hay que reconocer la construcción de varias obras de infraestructura en varios lugares del país. En esta época se construyó el Puente Belice, importante salida de la ciudad de Guatemala al Atlántico.

El 30 de marzo de 1963 un Golpe de Estado derrocó a Ydígoras Fuentes, fue protagonista el hasta entonces Ministro de la Defensa Nacional, Coronel Enrique Peralta Azurdía.<sup>3</sup>

<sup>2</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>3</sup> Ibidem.



FOTO AÉREA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA EN 1960  
(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

**PERÍODO DE 1964 A 1973:**

Se dieron cambios urbanísticos con la intención de modernizar la infraestructura de la ciudad. Empieza el desplazamiento de la actividad que tradicionalmente se desarrollaba en el Centro Histórico hacia otras áreas especialmente al Sur, principalmente el cambio en la Avenida de La Reforma, con el apareamiento de edificios de arquitectura internacional. Por su parte a nivel municipal se ejecutan las calzadas en las salidas de la ciudad, se sustituyen angostos trazos por amplias avenidas, la Roosevelt, que introduce pasarelas metálicas, en 1968. Por su parte el Gobierno Central construye importantes obras siendo notable la Terminal Aérea La Aurora considerada en su momento como un moderno aeropuerto a nivel Latinoamericano. Proliferan las urbanizaciones para clase media mediante novedosos sistemas de financiamiento como el FHA. También se hacen proyectos habitacionales de interés social como la colonia Primero de Julio. Surge también en esta década un nuevo concepto comercial fuera del Centro Histórico, como son los primeros centros comerciales dentro de éstos, el Centro Comercial Montúfar en la zona 9, éste tuvo la forma de una “U” casi geométricamente igual en sus dimensiones de ancho y fondo. El vacío de la letra U se utilizó y aún hoy día se utiliza para acomodar los vehículos de los clientes. La letra U propiamente acomoda los locales comerciales y frente a ellos una generosa banqueta o acera, de tal forma que los clientes podían entrar al centro comercial manejando y estacionar su carro frente al local comercial donde deseaba hacer sus compras. Si después de visitar los locales comerciales quería hacer un paseo vitrineando o bien viendo gente, la forma de la U se lo permitía hacer con mucha comodidad y curiosidad ya que la misma incluso le permitía ver a las personas que se encontraban paseando del otro lado del estacionamiento. Y también se construyó la Plaza del Sol, en la misma zona.<sup>1</sup>

Se inicia lo que posteriormente será la zona hotelera en la zona 10, con la construcción del Hotel Camino Real, próximo al Hotel Biltmore construido en la década anterior.

Se modificaron los atrios de las iglesias del Centro Histórico, se construyó el Reloj de Flores en el Boulevard Liberación.

Se demolió el Estadio Autonomía, para dar paso a la construcción de los edificios del Crédito Hipotecario Nacional y el Banco de Guatemala. Ambos edificios son obra de los arquitectos Jorge Montes, Raúl Minondo y Carlos Haeussler. Estos edificios incorporan valiosas obras de arte plástico realizadas por Carlos Mérida, Roberto González Goyri, Dagoberto Vásquez y Efraín Recinos.<sup>2</sup>

En 1969 se demolió la vieja Penitenciaría Central, y en su lugar se construyeron los edificios de la Corte Suprema de Justicia y la Torre de Tribunales, obra del arquitecto Mario Flores Ortiz; este conjunto carece de plástica integrada, sin embargo, forma parte del conjunto, mantiene el uso de plazas y escalinatas que representa el manejo de espacios del Centro Cívico. Estos edificios se concluyeron hacia 1974.<sup>3</sup>

En esta época se terminó el edificio de la Terminal Aérea La Aurora, inaugurado en 1969, hermosa estructura en la que se aplica el arte plástico, a través de la participación de Efraín Recinos, utilizando tanto el concreto como el mosaico. Este edificio es obra de los arquitectos Roberto Irigoyen Arzú y Arturo Molina Muñoz y de los ingenieros Elvin Farington Polanco y Guillermo Mendoza Pinot. Se aprecia la integración plástica a través de los murales en mosaico realizados por Efraín Recinos. Con los terremotos de 1976 fueron dañados. Son obra de Recinos también los murales exteriores del edificio.<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Gil, Gemma; Monterroso, Raúl. GUÍA DE ARQUITECTURA MODERNA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Ediciones Alternativas del Centro Cultural de España/Guatemala. 2008.

<sup>3</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>4</sup> Ibidem.

También en 1969 se terminó el Hotel Camino Real diseñado por la firma Minondo & Giesemann, lo especial de este edificio es la forma semicircular y los diseños geométricos distribuidos simétricamente, que dan la sensación de una celosía.<sup>1</sup>

La construcción de edificaciones industriales se apoya en la utilización de estructuras de acero. Uno de los sistemas de fabricación de techos que fue muy bien acogido por los arquitectos de los años sesenta fue el sistema manejado por los ingenieros Castillo Contoux (Rolando, Mauricio y Pierre), sistema conocido como Paraguas (Cubiertas Laminadas: Paraboloideas Hiperbólicas). Estos elementos se construían en concreto reforzado, cubrían grandes espacios, la losa del techo era delgada y transmitía la sensación de liviandad, en resumen tenían una gracia muy característica. Los paraboloideas se usaron en el diseño y la construcción del Centro Hebreo de la zona 9, el remate de los techos del edificio administrativo del IGSS, la Iglesia San Ignacio de Loyola, Auditorio Francisco Vela de la Facultad de Ingeniería, USAC. Uno de los ejemplos más característico fue el hongo de la gasolinera Shell de la Avenida de las Américas y 10ª. Calle de la zona 14, recientemente demolido.

Entre 1966 a 1970 fue alcalde de la ciudad Ramiro Ponce Monroy, dentro de sus obras destaca la construcción de las calzadas en las salidas de la urbe, las que hasta ese momento eran modestas calles como la Roosevelt o la San Juan, así como la Avenida de Amatitlán y la salida del Atlántico. Al finalizar la década de 1960 se construye la Torre de Guatel en la Avenida La Castellana de la zona 8, diseñada por los arquitectos Minondo & Giesemann. En 1971 con la construcción del edificio FIASA en la avenida Reforma y 10ª Avenida de la zona 9, diseñado por el arquitecto Raúl Minondo, se marcó la vocación de arquitectura vertical en tan importante avenida capitalina.

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

Julio César Méndez Montenegro entrega la presidencia al General Carlos Arana Osorio el 1º de julio de 1970 a quien se le dio triunfo en elecciones. Durante esta época se construye la autopista Guatemala-Palín, y el tramo del Rancho a Cobán, así como el tramo de la Ruidosa a Río Dulce y otras obras más, Arana terminó su periodo en 1974. Estas obras eran necesarias dado a que el tránsito dentro del país era denso y las anteriores vías de comunicación eran insuficientes para la demanda existente, lo que repercutía negativamente en el ramo mercantil.

En 1972 la Municipalidad de Guatemala, siendo alcalde el Lic. Manuel Colom Argueta, emprendió una de las iniciativas más serias de planificación urbana, para enfrentar la problemática de la Ciudad de Guatemala y su Área Metropolitana, por medio del Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano –EDOM 1972-2000-, en el que se propuso un plan de desarrollo metropolitano centrado en la creación de ejes preferenciales de urbanización e industrialización, la creación de nuevos asentamientos urbanos situados en la periferia, un plan integral de transporte y vialidad, ordenamiento y consolidación del área central en actividades terciarias, integración regional de los municipios metropolitanos y organización de grandes equipamientos colectivos y servicios, así como el saneamiento ambiental integral. El EDOM contenía un listado de prioridades en cuanto a programas y proyectos a ejecutar para alcanzar los objetivos propuestos. En lo concerniente al Área Metropolitana, definió proyectos de inversión común, asesoramiento técnico en desarrollo y control urbano y en programación de inversiones, presupuestos y organización, delimitación de la región metropolitana y nuevas áreas de influencia urbana, así como un proyecto de coordinación del sistema vial urbano-metropolitano y uno de normas jurídicas para el desarrollo de la región metropolitana a través de convenios intermunicipales. Este proyecto no fue puesto en vigencia, las desavenencias políticas entre el gobierno central y la administración del alcalde Colom Argueta, fueron determinantes para bloquear la aprobación oficial de éste.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Ibidem.

**PERÍODO DE 1974 – 1983:**

Sin lugar a dudas este período se abre con una notoria fuerza constructiva tanto en el crecimiento horizontal como vertical. En 1974 se construyó el edificio del Ministerio de Finanzas Públicas, obra del arquitecto René Minera Pérez, así como el Instituto Guatemalteco de Turismo INGUAT, entre 1972-74 obra de los arquitectos Antonio de Sandoval-Martínez y Urruela y de José María García de Paredes. Estas edificaciones manifiestan también el uso de plazas y escalinatas, espacios amplios que, además de permitir apreciar los edificios, tienen una connotación histórica urbanística de suma importancia, aunque carecen de integración plástica. Se concluyeron los edificios de la Corte Suprema de Justicia y Torre de Tribunales, diseñado por el arquitecto Mario Flores Ortiz.

Desde el punto de vista del crecimiento horizontal se realizan diversos proyectos residenciales, le corresponde un lugar especial a Ciudad San Cristóbal, como parte de ese desarrollo urbanístico y su integración al resto de la ciudad y de otros lugares, se construye una carretera la que incluye un puente.

Este periodo se caracteriza por varios aspectos, en el campo de la infraestructura vial se culmina la primera parte del Anillo Periférico capitalino, en 1975, incluyendo el Puente del Incienso así como un auge en la construcción vertical, sin embargo el terremoto del 4 de febrero de 1976 marca una etapa en la vida nacional, hay destrucción y muerte, pero hay también un ímpetu creador que hace que el país empiece a levantarse de las ruinas o construir obras nuevas.

En 1976 el Concejo Municipal capitalino aprobó las modificaciones a el plan regulador de la ciudad. Se pretendía regular el desarrollo urbano de la ciudad de Guatemala y el área de influencia, demarcada en la Ley Preliminar de Urbanismo. Estas modificaciones fueron elaboradas utilizando las propuestas y los proyectos estratégicos del EDOM. Se definieron usos del suelo clasificándolos en residenciales, comerciales, industriales, agrícolas y forestales. Este proyecto

tampoco obtuvo aprobación del Congreso de la República.

El concepto de conservación y restauración se aplican como nunca antes en Guatemala a nivel de Estado, se instituyó URPAC, que es la Unidad de Rescate del Patrimonio Cultural, también el Instituto de Antropología e Historia y la dirección General de Obras Públicas, que intervino en la reconstrucción patrimonial, por ejemplo Catedral, la Merced y Santo Domingo.<sup>1</sup>

Al General Kjell Eugenio Laugerud García (1974-1978) le correspondió enfrentar los dramáticos días de dicho terremoto, esta tragedia dejó un saldo de 35 mil muertos y la destrucción de poblados y pérdida de valores del patrimonio cultural. Ocurrió gran migración interna, originando asentamientos en barrancos.

El terremoto deja expuestas las debilidades y carencias de los materiales, técnicas de construcción y cálculo de estructuras. Abre así, el terremoto, la puerta a una serie de innovaciones y revisiones de los sistemas de diseño y construcción. Producto de esta revisión, entre otros, se desecha el adobe, se supervisa muy de cerca el uso del ladrillo tubular, se comienza a utilizar el block fabricado con agregados duros que permiten certificar su capacidad de carga. Se introducen técnicas de construcción aceleradas y el mercado ofrece materiales novedosos como el tablayeso, revestimientos a base de resinas y otros. Da pie este movimiento para que se exploren y se utilicen tecnologías novedosas de construcción, entre otros, los muros cortina fabricados con vidrio y que caracterizan a los edificios de oficinas.

En esta época se concluyó el edificio del Gran Teatro y el 1° de julio de 1978, último día del mandato de Laugerud García, se inauguró. Posteriormente a este conjunto se le denominó: “Centro Cultural Miguel Ángel Asturias”, el cual indudablemente es uno de los conjuntos más significativos de la creatividad arquitectónica contemporánea en la que se unen las formas,

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

los colores, las texturas y la integración natural y artificial del enclave. Siguiendo las formas cónicas de los alrededores del Valle de la Ermita, este edificio busca armonizar con las mismas, a la vez que el azul de sus mosaicos se funde con la bóveda celeste.<sup>1</sup>

Se hace difícil reseñar algunas obras construidas en esta década puesto que se levantaron muchos edificios para diversos usos así como obras de infraestructura por lo que se mencionarán sólo algunas: El Edificio El Triángulo terminado en 1975, este singular edificio fue diseñado por la firma constructora Tinoco & Lacape, construido por el ingeniero Hermosilla Montano. Debe su nombre a que la parte inferior de tres niveles tiene forma triangular; este espacio está dispuesto para locales comerciales, de aquí surge una torre de diez niveles coronada por una saliente de cuatro niveles, su volumetría lo hace un edificio de singular silueta. Con los terremotos de 1976 se demostró su sistema antisísmico. De esta época es también el Hotel Guatemala Fiesta, hoy Holiday Inn, es una estructura de veinte niveles que se alza majestuoso en la 1ª. Avenida y 13 calle de la zona 10 es obra también de los mismos profesionales que trabajaron en El Triángulo. También dentro de la infraestructura turística que surge en este periodo destaca el Hotel Cortijo Reforma que debe su nombre a un antiguo restaurante que se encontraba frente al edificio en la Avenida Reforma y 2ª calle, zona 9, que se llamaba El Cortijo recordando la arquitectura andaluza, y Reforma por el nombre de la avenida en que se encuentra ubicado. Éste se construyó entre 1974-76, fue diseñado por el arquitecto Enrique Saravia Camacho y construido por el ingeniero Alfonso Saravia Camacho. Esta torre de diecisiete niveles muestra los acabados en blanco y un coronamiento sobre la misma que parece ser ya una constante en la arquitectura del momento. Aunque la Universidad Rafael Landívar fue fundada en 1961, es varios años después que se construye su Campus Central ubicado en la zona 16. Este recinto Universitario fue diseñado por el arquitecto Pelayo Llerena, fue calculado por el ingeniero Solís Hegel, mientras

<sup>1</sup> Gil, Gemma; Monterroso, Raúl. GUÍA DE ARQUITECTURA MODERNA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Ediciones Alternativas del Centro Cultural de España/Guatemala. 2008.

que la integración de la arquitectura y el paisaje es obra del artista Luis Díaz Aldana. Se da un lugar especial al Centro Financiero ubicado en la Antigua Plazuela 11 de marzo zona 4, éste es un conjunto compuesto por dos torres de veinte niveles cada una, se construyó entre 1975-78 diseñado por la firmas Valenzuela & Benchoam y Tinoco & Lacape. Como característica especial debe mencionarse la integración plástica a la arquitectura y resalta la escultura a través del jugador de pelota maya, obra de Rodolfo Galeotti Torres en el exterior, mientras que en el interior destacan las pinturas de César Fortuny con el tema Las Tradiciones de Guatemala.<sup>2</sup>

Otro intento frustrado para implementar la creación del Distrito Central, se produjo en 1981, durante la administración municipal del alcalde Abundio Maldonado. Se proponía que el distrito central estuviera conformado con los 17 municipios del departamento de Guatemala, manteniendo íntegras las jurisdicciones por razones de catastro, administrativas, políticas y de información estadística.

Fue instaurado el decreto 52-87 del Congreso de la República, la “Ley de Consejos de Desarrollo Urbano y Rural”.<sup>3</sup>

El General Lucas García fue derrocado tras un golpe de estado el 23 de marzo de 1982, después que en elecciones populares tras un discutido fraude electoral, salió victorioso el General Aníbal Guevara. En este Golpe de Estado participaron los militares Horacio Maldonado, Francisco Gordillo y Efraín Ríos Montt, éste último quedó al mando de la República. A partir de 1982 la situación política se fue agravando entre los problemas políticos, la violencia y aspectos religiosos, degenera en otro golpe de estado, en septiembre de 1983, que es encabezado por el General Oscar Humberto Mejía Vítores, quien gobernó al país llamando al restablecimiento del orden constitucional.

Concluye un período contradictorio entre el auge económico manifestado a través de la

<sup>2</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>3</sup> Ibidem.



arquitectura, la destrucción ocasionada por el terremoto, así como la reconstrucción y la proliferación de cinturones de miseria originados por la marginación, la guerra, el terremoto y la motivación de una ciudad utópica.

### PERÍODO DE 1984 - 1993:

La ciudad de Guatemala ya se ha convertido en una Metrópoli de más de dos millones de habitantes, han aumentado considerablemente los automóviles, el sistema vial es caótico y es el momento de realizar una infraestructura adecuada tendiente a solucionar los problemas del momento en algunos casos sin proyección al futuro. Se realizan nuevas avenidas, pasos a desnivel, las áreas residenciales buscan la carretera a El Salvador. Aparecen nuevos Centros Comerciales. Mientras que los arquitectos guatemaltecos buscan consolidar la identidad de la arquitectura contemporánea, uno de los parámetros para tal fin es el uso del ladrillo expuesto.

El 14 de enero de 1986, el licenciado Marco Vinicio Cerezo Arévalo, se convirtió en el primer presidente popularmente electo en el inicio del nuevo proceso democrático del país. En tanto el gobierno municipal estaba presidido por Álvaro Arzú Irigoyen quien inicia una nueva etapa en la historia urbana, al dotar a la ciudad de infraestructura que vino a modernizar la hasta en ese momento estancada urbe. La acción de Arzú se refleja en obras concretas como: La construcción de pasos a desnivel, como el llamado Colom Argueta, en el entronque de la 13 calle y Anillo Periférico zona 11. También la administración de Álvaro Arzú amplió la Avenida Petapa, a la vez que lo hacía con la Calzada San Juan y la Calzada Aguilar Batres, mientras que se cambió por completo la cinta asfáltica, se amplía parcialmente la Calle Martí y la Avenida Bolívar.<sup>1</sup>

La hermosa Avenida de la Reforma inaugurada en 1896, y pavimentada en 1936, se encontraba en pésimas condiciones, por lo que se asfaltó completamente. Una de las grandes obras de ésta administración municipal fue el trazo del

Boulevard los Próceres, sobre lo que era la angosta y secundaria 19 calle de la zona 10, para convertirse en una vía de primer nivel y de alto desarrollo urbano y comercial.

Hay un resurgimiento en la construcción y en las nuevas concepciones comerciales como índice de la bonanza que en ese momento se perfilaba en el país.

La Calzada Roosevelt que antiguamente era una pequeña calle que se convertía en carretera hacia el occidente con predios baldíos y de pequeños obrajes de materiales de construcción especialmente block y piso, entre otros, ya en 1968 se había perfilado su primer cambio al convertirse en la calzada que actualmente conocemos. Corresponde ahora en un nuevo centro de desarrollo urbano y de auge comercial. Con el centro comercial Megacentro construido en 1986 y diseñado por los arquitectos Solares y Lara, se convierte en un enclave entre la Roosevelt y la San Juan. Otro de los centros comerciales que influyen en el desarrollo de esta calzada es PeriRoosevelt, el cual es obra de los arquitectos Pemuelier y Cohen, éste abrió sus puertas al público en 1988, posteriormente se amplió y se le agregó una torre; éste es el inicio del desarrollo en este sector.<sup>2</sup>

También en esa época, la zona 10 se ha convirtió por excelencia en la zona de los grandes y elegantes edificios, a la ya existente Torre Géminis 10 se agrega la segunda torre. Este conjunto se debe al diseño del arquitecto Carlos Rigalt Dolz, la integración de los edificios mediante armaduras de hierro y bóvedas de cañón corrido y el uso de plexiglass, además de elevador panorámico, escaleras eléctricas, plaza y jardines, así como la integración de la escultura de Luis Díaz, lo convierten en un digno representante de la arquitectura del momento.

Aunque en Guatemala existen museos desde el siglo XIX sólo se tiene a nivel estatal la construcción de un edificio para tal uso como fue el Museo de Historia Natural, sin embargo no se consideró a nivel de planificación la función del

mismo, mientras que a nivel de iniciativa privada contrasta el caso del edificio del Museo Ixchel, diseñado por los arquitectos Adolfo Lau Chang, Pemuelier y Cohen, Augusto de León Fajardo, Peter Gieseemann Sieveking, este conjunto que sobresale en la explanada, está cubierto de ladrillos con una gran cenefa inspirada en el diseño del textil indígena. Las escalinatas y el manejo del espacio interior, lo constituyen en el primer edificio hecho para museo en Guatemala, tomando en cuenta desde un principio su vocación. Próximo se alza otro conjunto arquitectónico donde funciona el museo Popol Vuh, diseñado por los arquitectos Adolfo Lau Chang y Max Holzheu, éste tiene también recubrimiento de ladrillo, uso de escalinata y corredores descubiertos y jardinizados que logran integrarlo al conjunto, que a la vez forman parte de un importante complejo universitario que integra la naturaleza a la arquitectura entre texturas y materiales tierra, que es de gran belleza: el Campus Central Universidad Francisco Marroquín.<sup>1</sup>

Como parte del crecimiento económico y desarrollo urbano, se construyen en el moderno eje conocido como Boulevard Los Próceres, dos grandes centros comerciales, el primero conocido con el mismo nombre de la arteria, en 1992, a la altura de la 2ª avenida de la zona 10, fue diseñado por la firma Montes y Porras y Benjamín Thompson & Associates, este conjunto hace uso de plazas y símbolos con la intención de encontrar la identidad nacional. El otro centro comercial es Galerías la Pradera, el que debe su nombre al lugar donde se alza. En este conjunto destaca el uso del metal estructural pero a la vez escultural.

Uno de los principales escollos que han tenido los intentos de promulgar legislación para regular el AMCG (Área Metropolitana de la Ciudad de Guatemala) en las décadas anteriores, ha sido que surgen a nivel municipal y por ello no logran extenderla fuera de sus límites jurisdiccionales. Buscando que la regulación del AMCG, se impulsara a nivel del Gobierno Central, el Congreso de la República, planteó en el año 1993, un anteproyecto de “Ley para la creación

de la Región Metropolitana”, determinando su jurisdicción territorial, organización administrativa y participación financiera.<sup>2</sup>

El curso de la democracia produjo que el ingeniero Jorge Antonio Serrano Elías fuera electo presidente de la República (1991-1993), sin embargo, por su mala administración y tras un caos general, la situación democrática se vio afectada por el autogolpe de Estado registrado en mayo de 1993. Esta situación originó uno de los más interesantes ejemplos en busca de restaurar el orden constitucional. El Congreso de la República, eligió al Licenciado Ramiro de León Carpio para continuar el período alterado de Serrano Elías.

### PERÍODO DE 1994 - 2009:

En el plano nacional, en 1996 gana las elecciones Álvaro Arzú Irigoyen quien concluyó su mandato en el año 2000. Frente a una historia turbulenta y tras la búsqueda de un nuevo orden basado en la justicia social y la cultura de la paz, uno de los acontecimientos más grandes e importantes en la historia de Guatemala, fue la firma de los Acuerdos de Paz entre la Unidad Revolucionaria Nacional Guatemalteca –URNG- y el Gobierno de la República. Dentro del marco de una paz firme y duradera, este trascendental hecho se registró el 29 de diciembre de 1996, teniendo como escenario el Palacio Nacional, ubicado en el corazón del mismo Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.<sup>3</sup>

El gobierno de Arzú Irigoyen da especial atención a la infraestructura vial del país, se construyeron carreteras y se asfaltaron antiguos caminos de terracería, desde 1985 no se había dado atención a este tipo de obras, por lo que este gobierno puede decirse que se caracterizó por la renovación en las comunicaciones del país. Además de la modernización impulsada a través de una economía neoliberal. En este período se logra construcción a nivel nacional y municipal, así como obra civil. Le corresponde a Berger (Alcalde Municipal), la ejecución de distribuidores viales que se hacían necesarios en la ciudad, y que a pesar de esto no se ha solucionado la problemática puesto que la

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>3</sup> Ibidem.

infraestructura sigue siendo insatisfactoria para las necesidades de una extensa y populosa urbe.

La densidad poblacional de la ciudad incrementa rápidamente, generándose una serie de cambios urbanos, los cuales no fueron planificados, por lo que el crecimiento desmedido de la Metrópoli se extendió hasta otros municipios.

A pesar que desde 1970 se había producido el EDOM, como se conocía al plan de desarrollo metropolitano 1972 – 2000, con este instrumento se pretendía ejercer control sobre la construcción, sin embargo al no contar con carácter de ley no se pudo poner en marcha. Éste se convierte en el antecedente del proyecto de desarrollo metropolitano “Metrópolis 2010”, con el objetivo de proponer políticas y estrategias para el ordenamiento territorial de la ciudad a quince años plazo, que se impulsa durante la administración del alcalde de la ciudad Oscar Berger Perdomo, quien continuó con el proceso de modernización de la ciudad, construyendo obras de gran importancia social, las que se logran a través de un segundo período en la alcaldía, entre estas obras podemos mencionar la Calzada de la Paz, el circuito vial El Naranjo, los pasos a desnivel Tecún Umán, el Obelisco, y las Charcas. En ciudad San Cristóbal se termina el segundo puente gemelo.<sup>1</sup> Por su parte la construcción impulsada por el sector privado se manifiesta en obras de servicio pero

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

revestidas de belleza arquitectónica. Uno de los complejos que finalizan el siglo XX como testimonio de esplendor es Tikal Futura (1996), diseñado por los arquitectos Pemueller y Cohen, consiste en dos torres gemelas revestidas de vidrio reflectivo unidas por un puente superior. El acceso principal evoca la arquitectura maya a través de la construcción de un arco, este complejo incluye Centro Comercial, Cines, Oficinas y un Hotel. Previo a su construcción y conforme a la legislación cultural, se realizaron trabajos arqueológicos, debido a que este terreno forma parte del centro ceremonial Kaminal Juyú. También se construyó una rampa de acceso directo que proviene desde la Calzada Roosevelt, la que permite ingresar a este complejo o seguir al Anillo Periférico. Estos edificios reafirman la nueva vocación de la Calzada Roosevelt, así como de todo un sector que se ha convertido en una de las principales zonas comerciales de la ciudad. Junto con los proyectos de Las Majadas, Paseo Miraflores, Hiper Paiz y los centros comerciales Megacentro y PeriRoosevelt. No está de más recordar que todo esto perteneció antiguamente al referido Kaminal Juyú, por lo que previo a la urbanización se recolectaron piezas arqueológicas y como resultado del compromiso de los estudios, se construyó el Museo Miraflores.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Ibidem.



Distribuidor Vial “Tecún Umán”. 1996  
(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)



ÁREA DE MAJADAS Y MIRAFLORES  
(googleearth.com)

En 1996 se construyó el edificio del Banco del Café sobre la Avenida de la Reforma, bajo el diseño del arquitecto Héctor González Vásquez, construido por Iturbide y Toruño en coordinación con la firma Rivera y Compañía limitada. Junto con el edificio Atlantis y el SCI (arquitectos Solares y Lara), manifiestan el uso del vidrio reflectivo y el juego de volúmenes a través de formas geométricas, lo mismo que el Banco Internacional (1997), de la misma firma, las torres recuerdan el apilamiento de moneda. Destacan también el Murano Center que fue construido en 1995, también de la firma Solares y Lara, incorpora además del vidrio, el uso del ladrillo expuesto.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.

Como parte de la obra pública se construyó durante la administración de Arzú, el Museo de los Niños, diseñado por el arquitecto Augusto Vela Mena, es un interesante conjunto que maneja formas cónicas. También durante esta administración se empezaron los trabajos del polideportivo, aprovechando la existencia de la Plaza de Toros. A este lugar se le conoce como el Domo. Al iniciarse el siglo XXI, Guatemala es gobernada por el licenciado Alfonso Portillo y la ciudad presidida por el alcalde Fritz García Gallont. Como obras municipales se encuentra el rescate de las áreas verdes, la construcción de dos viaductos en la Calzada Raúl Aguilar Batres, el distribuidor vial de la Calzada La Paz, mientras que la iniciativa privada ha construido innumerables obras en la que destaca la Mega Fraternidad Cristiana de Guatemala en ciudad San Cristóbal,

la que incluye torres de estacionamiento, rampas de acceso y auditorio cubierto por domo.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.



AVENIDA REFORMA  
(skyscrapercity.com)

Finalizando el siglo XX e iniciando el siglo XXI, se logra desarrollar con sentido urbano y comercial la Carretera a El Salvador, desde el Trébol de Vista Hermosa aproximadamente al kilómetro 22, es una zona de elegantes viviendas, proyectos habitacionales, muchos de ellos con integración de la naturaleza, el Hotel Vista Real, así como centros comerciales, todo este sector necesita de un estudio propio debido a la infinidad de construcciones donde puede apreciarse tanto la arquitectura y la integración al medio ambiente. Se construye una cantidad significativa de edificios destinados a apartamentos y a oficinas en las zonas 9, 10, 14 y 15. La arquitectura se encuentra desarrollada, en su mayoría, en sectores de mayor valor de mercado interrelacionados con las viviendas de clase alta. La cultura de consumismo que, actualmente, es un factor importante en la sociedad guatemalteca, ha sido el principal motor para la creación de objetos arquitectónicos, tales

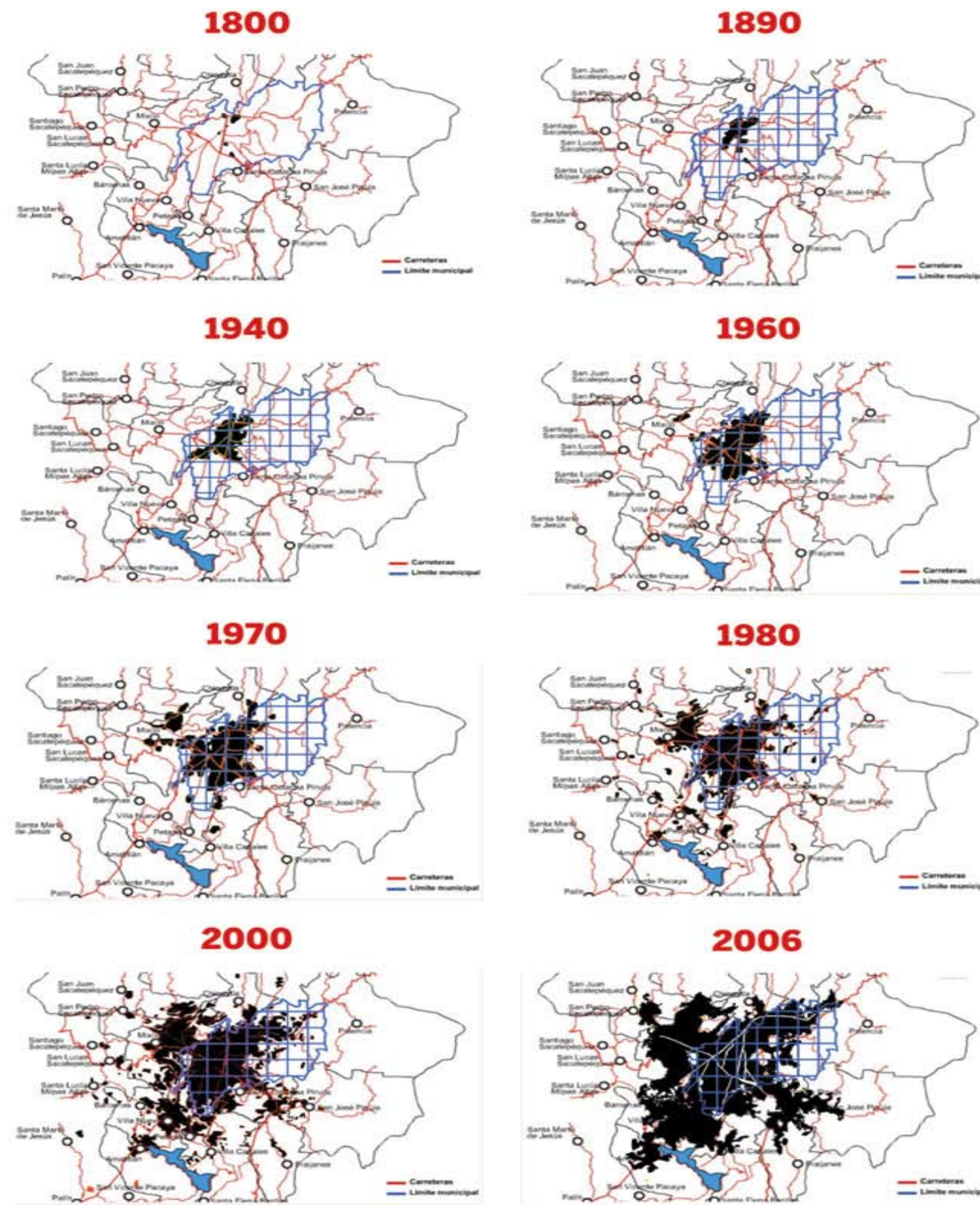
como centros comerciales, hoteles, restaurantes, los cuales se han constituido en polos de desarrollo, lastimosamente desordenado.

Para el año 2000, el área metropolitana de Guatemala tenía una extensión de entre 22,500 y 35,000 hectáreas, dependiendo la forma de medición que se utilizara. Y en los últimos doce años se ha producido más suelo urbano que en los 218 años de ocupación urbana desde la fundación de la ciudad, siguiendo el crecimiento espacial a un ritmo proyectado del 4.4% anual. Las estimaciones indican que la mancha urbana de la Ciudad se duplicará para el año 2020 si el ritmo de crecimiento espacial continúa al ritmo actual. Eso quiere decir que el área urbanizada y funcionalmente ligada al área metropolitana comenzaría a partir de aproximadamente el kilómetro 40 en poblados como Ciudad Vieja, Sumpango, Palín y Palencia.<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.



VISTA AÉREA DE EDIFICACIONES EN ZONAS 9 Y 10  
(skyscrapercity.com)

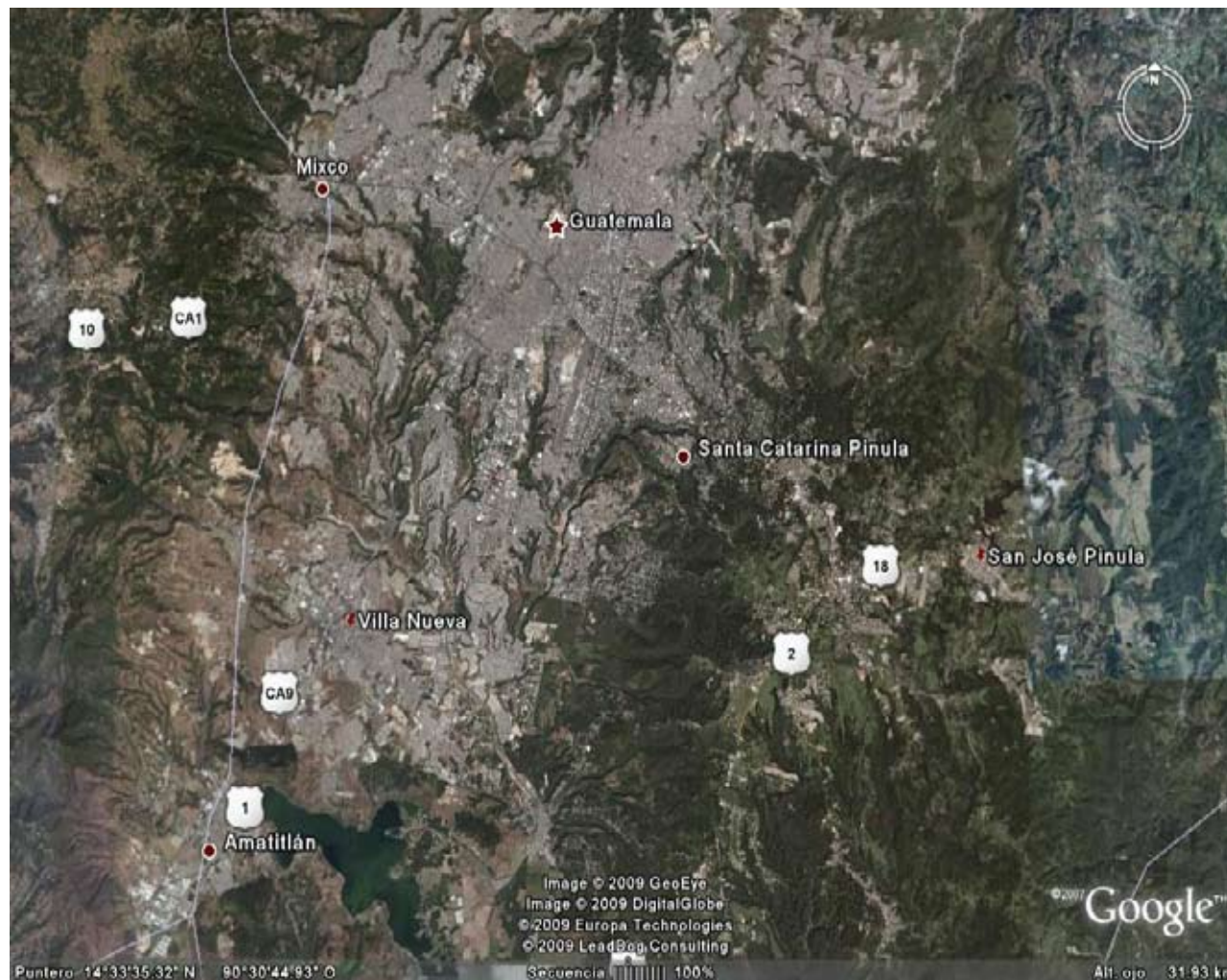


CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA  
(Municipalidad de Guatemala)

**Situación Actual:**

Después de conocer la historia de la Ciudad de Guatemala desde su fundación, se han visto diversos factores, tanto políticos, económicos y sociales, que influyeron en los cambios y en la evolución de la ciudad y es importante hacer notar que los fenómenos naturales, tales como inundaciones y sobre todo, terremotos, han sido las principales causas de los traslados y de las renovaciones urbanas de Guatemala. Actualmente, la ciudad se ha extendido de una manera desmedida, debido al incremento poblacional en la metrópoli, que incluso llegó a abarcar los municipios aledaños al municipio de Guatemala.

Debido a las grandes distancias que la población debe recorrer para realizar sus actividades laborales diarias, surgieron las llamadas “ciudades dormitorio”, ya que se han caracterizado algunas zonas como centros financieros y otras sólo de vivienda, provocando que sean utilizadas únicamente por las noches. Esto ha afectado enormemente la calidad de vida de los guatemaltecos que sufren a diario el caos vehicular de la ciudad y con accesos limitados a ésta.



ÁREA METROPOLITANA DE LA CIUDAD GUATEMALA – 2009  
(googleearth.com)

Consciente de esta problemática, consecuente con las funciones de ordenamiento territorial que le corresponden y en sintonía con la visión y las políticas de ciudad del Plan “Guatemala 2020”, la Municipalidad de Guatemala comienza a elaborar en el 2004 el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). El “POT”, junto al proyecto de movilidad masiva de transporte colectivo “Transmetro”, es una de las más importantes estrategias identificadas en el Plan “Guatemala 2020” para guiar el desarrollo futuro de la ciudad de Guatemala para corregir los severos desbalances urbanos que existen en la actualidad. En esencia, lo que el POT busca es guiar el desarrollo urbano de mayor intensidad hacia las áreas con mayor oferta de movilidad, protegiendo a la vez las áreas ambientalmente valiosas y de alto riesgo (principalmente barrancos) del desarrollo urbano excesivo.<sup>1</sup> El Plan “Guatemala 2020” es una actualización del Plan “Metrópolis 2010” con dos diferencias sustanciales: Se toma en cuenta la planificación estratégica únicamente para el Municipio de Guatemala y no para el área metropolitana, y se incorpora un fuerte componente de consulta a lo interno de la municipalidad y de participación ciudadana a lo externo, en ambos casos para atender a las críticas que se le hicieron al plan anterior. El día lunes 13 de octubre de 2008 el Honorable Concejo Municipal de la Municipalidad de Guatemala, aprobó el “Plan de Ordenamiento Territorial -POT-“ para el municipio de Guatemala y entró en vigor el día miércoles 07 de enero de 2009. La aprobación del “POT” es un hecho que marca una nueva etapa en el ordenamiento urbano de la ciudad, ya que inician una serie de cambios que deben ser aplicados en todos los proyectos inmobiliarios desde su planificación, siendo para los arquitectos una nueva etapa de aprendizaje en el diseño, por lo que deberán actualizarse en sus conocimientos para así ponerlos en práctica. Representando un período inicial de capacitación, ya que han sido reemplazados los reglamentos de construcción conocidos por todos los diseñadores arquitectónicos.

Además, se debe estar consciente de que este reordenamiento territorial es un proceso a largo plazo, que busca una redensificación de la ciudad, pero que aún existen muchas dudas de cómo llevarlo a cabo. La Municipalidad de Guatemala habilitó una “ventanilla única” que brindará asesoría a diseñadores, inversionistas y a todas las personas que deseen orientación para el uso de sus terrenos, para la ubicación y factibilidad de sus proyectos y para realizar el proceso de aprobación de los mismos. Esto beneficiará el aprendizaje y puesta en práctica de las nuevas normativas. Siendo así, el momento de visualizar nuevas oportunidades en el mercado inmobiliario, tomando en cuenta los lineamientos del “POT”, para el futuro desarrollo de proyectos que se encuentren dentro de los objetivos que tiene la municipalidad con el Plan “Guatemala 2020”, por lo que más adelante se tratarán estas oportunidades desde el punto de vista humanista, técnico, de gestión y proyectual.

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.

**Una mirada al Ciudadano  
Guatemalteco**

Anteriormente se dio a conocer la historia de la ciudad de Guatemala desde su fundación, pudiendo percibir los cambios de vida que sucedieron en sus habitantes, ya que inició en una época en que las personas se movilizaban peatonalmente, debido a que aún no existían los automóviles, los cuales actualmente han modificado el estilo de vida de los guatemaltecos. Por lo que se recorrían distancias cortas, realizando sus actividades diarias en áreas cercanas a sus viviendas, provocando una relación social más interpersonal en los vecindarios, beneficiados también por la existencia de espacios públicos abiertos para realizar este tipo de actividades. Además, la calidad de vida de los guatemaltecos se ha visto afectada por la cantidad de horas que pasan dentro de los vehículos, debido al intenso tráfico de la ciudad y a los largos tramos que deben recorrer para realizar sus labores diarias; los niños deben levantarse de madrugada para poder asistir al colegio y la mayoría de familias pueden reunirse únicamente por las noches en sus hogares, producto de las ciudades dormitorio. El tipo de vida del guatemalteco ha cambiado bastante, lo cual ha ocurrido también a nivel mundial debido a la globalización, pero el factor seguridad influye mucho en el modo de vida actual, ya que los proyectos de viviendas han sido realizados dentro de condominios o en edificios de apartamentos, las compras y paseos se realizan dentro de centros comerciales y los niños han sido privados de poder salir a jugar a las calles.

Las ciudades han estado presentes desde los inicios de las civilizaciones y no han dejado de desarrollarse, pues han concentrado una parte cada vez más importante de la población, de la actividad económica, del prestigio y del poder en todas sus formas, para llegar a ser hoy día la expresión misma de nuestras sociedades, de sus potencialidades y de sus límites.

La sociología urbana se centra sobre lo propiamente urbano de los diversos aspectos de la vida social; interroga sobre la manera en que los elementos estructuran las relaciones entre actores, instituciones y grupos sociales para constituir a la ciudad como entorno. Se advierte claramente que

es imposible estudiar la ciudad a partir de una sola perspectiva; es necesaria la contribución de varias disciplinas para llegar a comprender los diferentes aspectos de la realidad urbana.

En Guatemala los estudios urbanos se han interesado particularmente por el fenómeno de la urbanización como producto de los cambios dentro de las ciudades y hacia afuera de ellas, como son, por ejemplo, las migraciones rurales-urbanas y más recientemente las urbanas-urbanas en los procesos sociales, políticos y económicos, y en los fenómenos de adaptación o supervivencia de las identidades que pudieron concebir. La sociología de lo urbano podría entonces definirse como la observación, en un medio privilegiado, de las transformaciones sociales y económicas como resultado del proceso de modernización.

Helle Sohlt, socia fundadora de GEHL Arquitectos en Copenhague, nos hace ver que debemos enfocarnos en las “personas” y por supuesto en sus necesidades y en las actividades que realizan cada día. Por lo que es muy importante tener el enfoque antropológico y así conocer las necesidades del vecino usuario como persona que es.

#### **EL USUARIO, EL INDIVIDUO, EL VECINO... de la Ciudad de Guatemala**

Actualmente la Ciudad de Guatemala se encuentra con una desorganización urbana, debido a un aumento en el crecimiento poblacional y a la falta de planificación; por lo que se está buscando una solución a este problema. Pero, cualquier planteamiento que se dé, debe tener muy en cuenta que va dirigido hacia la sociedad guatemalteca, que está compuesta por gran número de individuos.

Primero se verá al individuo desde un punto de vista antropológico, basado en el libro de Leonardo Polo, ¿Quién es el hombre?:

“El hombre se encuentra hoy en una situación muy problemática. Aunque no sea éste un rasgo por completo nuevo, pues el hombre siempre ha tenido que afrontar problemas, quizás la situación actual sea extremadamente difícil, por ser mayor la cantidad y la interconexión de los problemas

que salen al paso”.<sup>1</sup> En la ciudad de Guatemala, el hombre se ha visto expuesto a muchos problemas debidos a violencia e inseguridad, que han modificado su modo de vida. El hombre es por tanto un suscitador de problemas, pero es también mejor solucionador de ellos. Con el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, se busca lograr una solución a varios de estos problemas.

“La inteligencia humana, en la práctica, se caracteriza por ser capaz de fijación de propiedades, de un modo abstracto y no particular: la inteligencia puede acudir a un mismo remedio aunque cambien las circunstancias. La capacidad abstractiva es asimismo susceptible de crecimiento. La idea de progreso surge del propósito de no cultivar el saber en círculos apartados, sino hacer que penetre en la sociedad hasta el punto en que la dinámica social sea promovida por él. Esta idea se basa en la confianza en la ciencia moderna. Así aparece un proyecto sugestivo: aplicando el saber podemos mejorar nuestras condiciones de vida, nuestra organización social y la situación de la humanidad”.<sup>2</sup>

Por otra parte, “el hombre es un ser que puede enfermar”.<sup>3</sup> Al pensar en la Seguridad Social, en los hospitales, en la enorme cantidad de dinero destinado a recobrar la salud. La dicotomía salud-enfermedad se ha utilizado como criterio para explicar la historia. La categoría de enfermedad tiene también valor sociológico: progresar es curarse de una grave enfermedad. ¿Qué enfermedad? Puede ser la falta de libertad, ya que debido a los problemas de inseguridad y violencia que acechan a la ciudad, se han provocado enormes cambios en el modo de vida de la población, generando diferentes tipos de proyectos inmobiliarios, tales como la vivienda en condominio y el paseo en centros comerciales, como respuesta a la necesidad de protección de los ciudadanos; ya que no pueden pasear libremente por las calles de la ciudad. Lo cual genera un ambiente de temor, que provoca una enfermedad sociológica.

1 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.

2 Ibidem.

3 Ibidem.

“Los problemas hay que resolverlos. Si un problema no se resuelve, es que está mal planteado. Además, a veces, un problema permite y requiere más de una solución. Al quedar perplejo ante un problema sin saber cómo resolverlo, se olvida que la verdadera dificultad de ese problema consiste en que ofrece una visión parcial del asunto. El tratamiento analítico de asuntos humanos es, por lo menos, arriesgado: provoca más problemas de los que resuelve”.<sup>4</sup> Por eso es importante conocer las necesidades de las personas para poder así encontrar una solución adecuada a ellas.

“Está claro que en el hombre todo es relevante y que la verdad del hombre no es un resultado, un mosaico de piezas: no es artificial. El hombre es unitario a priori. El estudio analítico del ser humano y de su dinamismo no es el más apropiado. Si nos empeñamos en aplicarlo, la cantidad de efectos secundarios que surgen, escapan a cualquier control”.<sup>5</sup> El hombre no es una máquina, por tanto, la antropología no puede plantearse analíticamente. Para alcanzar la verdad del ser humano es preciso atenerse a su complejidad. Sin duda, cabe estudiar analíticamente al hombre (en otro caso por ejemplo no habría medicina), pero así no considera realmente su plenitud (el hígado enfocado analíticamente, separado del cuerpo, no es hígado vivo).

“Es evidente que el hombre es un ser con memoria. Si no hubiese en alguna situación humana nada que tuviera que ver con la memoria, es decir, si no pudiéramos recurrir a lo anterior, no podríamos ordenar el porvenir. Esto comporta que la memoria tiene un significado temporal. La memoria es uno de los recursos con los que el hombre organiza su tiempo y con los que puede hacer de su vida algo así como un algoritmo reducible. La memoria no tiene un valor analítico, sino sintético. La memoria permite, digámoslo así, engrosar el presente con el pasado de manera que el pasado no se pierda, y no estemos siempre empezando, sino respaldados por la experiencia vivida”.<sup>6</sup>

4 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.

5 Ibidem.

6 Ibidem.

De ahí viene la evocación a recuerdos pasados de una época en que los guatemaltecos podían pasear por las calles de la ciudad, tal es el caso del “sexteo”, el cual se describirá más adelante. Y de lo que la población espera con un nuevo ordenamiento territorial y con los diseños urbanos que se puedan presentar.

“El hombre tiene que ver también con el tiempo”.<sup>1</sup> La descripción del hombre como solucionador de problemas muestra mejor su alcance desde la perspectiva temporal. Si el hombre no fuera temporal no tendría problemas, pero también es claro que el momento en que atendemos a la índole temporal del ser humano, el modo analítico de resolver problemas es muy precario. “Es claro que el tiempo vivido no puede conservarse en su totalidad. La esperanza de lo inesperado no tiene la seguridad del pasado que ya pasó: es justamente esperanza de que el futuro es mejor. Por otra parte, el pasado no es enteramente recuperable”.<sup>2</sup> Entonces, las nuevas soluciones urbanas deben encajar en el contexto actual y futuro de la Ciudad, pudiendo adoptar algunos elementos del pasado, pero estando conscientes de que no es posible tener el mismo modo de vida de las décadas anteriores.

“Proyectarse hacia el futuro contiene alguna inseguridad. Pero sólo en esta línea el hombre aprende. Según la postura de Platón, el verdadero aprendizaje no es posible: el hombre sólo puede recordar, rescatar algo de una existencia más alta que es previa. Por tanto el hombre sería capaz de ir a más tan sólo de regreso. El futuro del tiempo tiene sentido para el hombre: el hombre puede conocer lo que nunca se ha conocido, o reconocer sin memoria. La profundización en la verdad es siempre nueva, inventiva. El nivel más elemental de la inventiva es la oportunidad”.<sup>3</sup>

“La familia surge con el hombre y el hombre con la familia. ¿Qué funciones son sociológicamente posibles con las manos? Por lo pronto, la división del trabajo.

1 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.

2 Ibidem.

3 Ibidem.

El hombre es un ser naturalmente familiar. Sin la familia la historia no es posible, ni las tradiciones y tipificaciones humanas, ni las formas sociales supra familiares, ni la diferenciación del trabajo. Ninguno de ellos tiene sentido sin los demás”.<sup>4</sup>

La consideración de la estructura anatómica del hombre permite advertir que es un ser familiar. La familia es una unidad suficientemente firme para constituir lo que se llama una institución. Y la base de la sociedad es la familia.

Lo que es reproducible o multiplicable sin perder su propio modo de ser da origen a relaciones nuevas. La pluralidad de la célula social crea un tipo diferente de relaciones: un conjunto de familias no es una familia. El hombre, que no es un ser solitario, es preparado desde la familia para constituir otra familia. En estas nuevas relaciones aparece la aspiración a ser apreciado. En la familia el aprecio está, por lo común, asegurado. Cuando un ser humano es valorado positivamente, se le hace un gran favor, porque él procura estar a la altura de esa valoración. La oportunidad abierta por la familia es la sociedad civil. También aparecen conflictos en su seno: por ejemplo, los conflictos generacionales.

“La consistencia de la sociedad civil reside en la ética”.<sup>5</sup> La ética, igual que la valoración, es intrínseca al hombre. Aparece como un invento, pero es una dimensión constitutiva del hombre. Para ser ciudadano es necesaria la valoración, la cual es inseparable de la sociedad civil. La familia es ética sin que de ella se desprenda un sistema valorativo; ella misma es intrínsecamente valorante. A la sociedad civil le es connatural un sistema normativo ético. Pero ese sistema tiene que destacarse. La familia es su fundamento, pero no le da consistencia. La familia es de orden ontológico; la sociedad civil es ética.

“La ética está sujeta a alternativa, por lo pronto, porque el hombre no la cumple si se le deja solo. Al contrario, en tales condiciones más bien la incumple. Se dice muchas veces que el

4 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.

5 Ibidem.

cumplimiento de las normas morales depende de la libertad. Aunque la ética tenga un soporte en la naturaleza humana, ese soporte no es infalible. La ética no tiene nada que ver con el automatismo (la ética automática sería contraria a la dignidad del hombre). El poder encuentra aquí su límite: no se puede obligar a hacer éticamente lo que se manda. No es lo mismo el poder que la ética. La norma moral se cumple si se quiere, o no se cumple”.<sup>1</sup>

Aristóteles dice que el hombre es naturalmente social porque habla. El lenguaje se corresponde con la sociabilidad humana; el diálogo, no el lenguaje privado, marca la existencia social del lenguaje. Hoy se insiste en que sociedad y comunicabilidad son nociones correlativas; incluso se dice que el único cambio social que puede preverse en el futuro es la sociedad informática. “Si el hombre no fuera naturalmente social, la economía no existiría”.<sup>2</sup> El que se especializa en producir y ofrece a los demás sus excedentes crea intercambio; está ejerciendo una actividad económica.

Para que haya intercambio de cosas es menester la “comunicación”, esto es, que los productos humanos sean mutuamente expresivos: que uno remita al otro. A medida que los intercambios se han hecho más abundantes, el hombre ha creado el dinero, una realidad cuya esencia ha sido poco estudiada. El dinero es algo así como un saber a qué atenerse en las transacciones. Es la cosa con la cual el hombre universaliza sus comunicaciones transactivas estableciendo equivalencias valorativas.

La consideración sistémica de la sociedad pone de relieve riesgos peculiares: la sociedad puede funcionar en contra de sí misma; cuanto más compleja sea, el riesgo es mayor. Éste es el problema de la consistencia del sistema. La familia es un sistema suficientemente consistente, aunque puede ser erosionada por la sociedad civil, porque se basa en unos radicales muy fuertes, innatos. Pero la sociedad civil suele entrar en situaciones de franca contradicción consigo misma. En ella tienen lugar procesos contraproducentes. Es lo que

se llama “efecto boomerang, y efecto perverso”. Sucede con frecuencia que el remedio es peor que la enfermedad.

Con todo, también “la sociedad civil es natural al hombre”.<sup>3</sup> La prueba es, precisamente, que sus contradicciones funcionales no la han aniquilado. Son patentes tales contradicciones. Juan Pablo II enfatiza dos ejemplos de “efecto boomerang”; la deuda internacional y el consumismo. El exceso de consumo provoca, en vez de la intentada situación de bienestar, el descenso cualitativo de las motivaciones humanas y, por tanto, de la coherencia social.

“El hombre forma la sociedad civil en parte en función de necesidades, aunque las afronta encontrando oportunidades y alternativas a través de las cuales se va desarrollando”.<sup>4</sup>

Por tanto, las necesidades también hay que inventarlas. Hay necesidades humanas no sentidas por mucha gente; depende de su grado de desarrollo. Hay necesidades elementales - comer, etc. - que se podrían resolver sin esa compleja red de relaciones que es la sociedad civil; en ella surgen nuevas necesidades, es decir, el hombre descubre nuevos objetivos que suponen, por el momento, una carencia; pero no de un modo instintivo, sino en la misma medida en que va desplegando sus virtualidades en la convivencia. La articulación de experiencias de carecer, de posesión de capacidades y de objetivos por alcanzar, y de ejercer acciones en orden a ellos, remite a la voluntad.

“Disponer de un automóvil hoy en día, es casi una necesidad. Hace 4.000 años eso no significaba nada, entre otras cosas porque nadie sabía lo que era un automóvil. Las necesidades de desplazamiento y el modo de llevarlo a cabo eran distintos. Decir que el hombre tiene sólo necesidades naturales - en el sentido trivial de la palabra - es quedarse corto. Hay muchas cosas de las que se puede prescindir. Incluso a veces las necesidades se hipertrofian.

Por ejemplo, la necesidad de cambiar frecuentemente de modelo viene de la moda o del consumismo.

La idea de una serie de necesidades escalonadas (las superiores sólo aparecen satisfechas por las inferiores) es una simplificación psicologista”.<sup>1</sup>

“La ética no sustituye a la economía ni a la medicina ni a ninguna otra cosa, pero sin la ética es imposible aspirar a hacer consistente todo eso contando con el ser humano, que es libre. Sin embargo, la ética no garantiza el triunfo. El hombre es un ser ético porque es un ser libre”.<sup>2</sup>

El hombre mira a objetivos y no se conforma con lo que ya tiene, va por más. La ética es el modo de reforzar al máximo las tendencias humanas. Ser ético es ser más y eso en el tiempo significa también tender a más. Aristóteles dice que el fin de la sociedad es el vivir bien. “El vivir bien no es el bienestar, sino la vida cumplida”.<sup>3</sup>

La ética apunta a algo más profundo que la pura utilidad o el puro triunfo en la vida, entendido como consecución del acopio de materiales. Aquí se advierte otra vez la consistencia interna del ser humano que ya advenimos al tratar de la sociedad familiar. Pero como el hombre es un ser libre, la ética es algo más que la consistencia biológica. La sistematicidad social sólo es posible si el hombre se perfecciona en sociedad, y ello, a su vez, requiere que el hombre crezca, lo cual revierte en la consistencia social, que de otra manera es imposible. “La ética, pone de manifiesto que si el hombre no va a más, la sociedad se derrumba”.<sup>4</sup>

La ética está vinculada a la perfección que el hombre ha de lograr, pues no le es enteramente dada de antemano. Por eso el hombre es libre con sentido; la libertad no es un absurdo. Algunos preferirían no ser libres, porque sienten la libertad como una carga, o les asustan las responsabilidades. Pero sin la libertad el hombre no puede mejorar.

La alternativa es ahora: el hombre puede ser mejor o empeorar. Lo ético en la sociedad aparece, por lo pronto, en la tendencia a la valoración. El hombre pretende el honor, la fama, ser conocido y estimado. También es claro que el honor, la fama, se puede formular con palabras menos clásicas: por ejemplo, líder. Hoy se habla mucho de líderes. El que realmente merece consideración como mejor, merece dirigir. Sin embargo, la noción de líder debe entenderse en sentido institucional para no perder su pleno significado. Por tanto, es preferible hablar de liderazgo.

“El hombre es un ser perfectible; la ética nos hace ver que el perfeccionamiento humano es irrestricto. De acuerdo con ello, el juego social es un juego en el que todos juegan y todos ganan. Esta convicción está en la raíz de la pertenencia a un grupo social. Un ser humano pertenece a un grupo social si y en tanto que ese grupo social se beneficia de él, y al revés”.<sup>5</sup>

“El hombre es social porque habla; el hombre puede progresar, colaborar y ser ético porque habla”.<sup>6</sup>

“Cultura viene de “colere”, palabra de origen agrícola; cultivar es algo más que imitar: ocuparse, cuidar de, fomentar, sacar adelante. La cultura es el mundo humano, creado por él, es una continuación de la naturaleza. Ese carácter corresponde antes que nada al lenguaje, este es el sentido positivo de lo convencional: la apertura. La cultura, aunque sea imprescindible para el ser humano, es un mundo relativo, pálidamente real, un mundo de sentido que puede adquirir muchas variantes. La cultura es una proyección del espíritu del hombre; esa proyección está dotada de cierta autonomía.”.<sup>7</sup>

En este punto es quizá en donde se debe profundizar más, porque es sumamente necesario conocer la cultura, costumbres y tradiciones que forman parte de la identidad de los guatemaltecos.

1 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.

2 Ibidem.

3 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.

4 Ibidem.

1 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.

2 Ibidem.

3 Ibidem.

4 Ibidem.

5 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.

6 Ibidem.

7 Ibidem.



Para realizar un nuevo ordenamiento territorial en la ciudad, el cual busca la redensificación de ciertos sectores, la implementación de nuevos medios de desplazamiento y modificaciones en el estilo de vida; es importante asegurarse que la población podrá adaptarse a estos cambios y es a largo plazo, en que se comprobará el éxito de este reordenamiento urbano. Se debe garantizar de cierta manera a la sociedad, que será de gran beneficio y que habrá resuelto en el futuro, los problemas sociales que se están viviendo actualmente.

“La filosofía, aún habiendo sido raramente cultivada, ha colonizado la cultura. Desde su mismo origen, se caracteriza por haber asentado el mundo y el hombre en algo distinto de lo que sucumbe al desgaste del tiempo y a la extinción. El hombre no es sólo un ser eventual, puramente efímero; el hombre supera el tiempo. Además, la filosofía siempre ha estado muy localizada geográficamente. La filosofía es una actividad especial, más alta que otras aunque también esas otras son importantes”.<sup>1</sup>

El hombre es mortal porque tiene un cuerpo de carne y hueso. El alma transita y el cuerpo no. El cuerpo es un cauce de la libertad, en especial de su expresividad, como es de carne y hueso, el alma hace posible su existencia en este mundo.

“La libertad es lo más alto del ser humano. La cuestión de la libertad ha de comparecer al tratar de nuestro carácter mortal. La cuestión es ésta: ¿hasta qué punto somos libres? La libertad está en el origen de nuestro “inteligir”. Ejercer el “nous” comporta que somos libres. Preguntar hasta que punto somos libres es preguntar hasta que punto somos. Si la libertad es radicalmente inseparable del ser humano, el alcance de la libertad es el alcance de nuestra propia realidad”.<sup>2</sup>

Las dudas sobre la libertad se deben a que se consideran en orden a las coyunturas mínimas o tratando con cosas de poca importancia. Para ejercer la libertad de manera más radical es

menester que la realidad también sea importante. “Si la libertad llega a su fondo que es nuestro propio ser, coincide con él, y no se limita a aparecer delante: no disponemos de ella sino que la somos”.<sup>3</sup>

Por otra parte, la religiosidad humana ha adoptado muchas formas, algunas de ellas francamente insuficientes por no decir aberrantes. La religiosidad ha estado presente desde la época más primitiva del hombre.

El hombre es un tema inmenso y todas las ciencias tienen que ver con el hombre. La libertad a priori no es arbitrariedad. Con todo, lo cierto es que por lo común se encuentra el encargo a lo largo de la vida, por lo que con la libertad tiene que ver otro enorme asunto humano: el encuentro de la verdad. “Es evidente que en todo ser humano el acontecimiento de la verdad es de la misma manera; por lo tanto, tampoco en cualquier momento se puede proponer a todos la verdad de la misma manera; pues, si se les propone, no por eso la encuentran”.<sup>4</sup>

Seguramente la verdad más radical que el hombre puede encontrar en esta vida, es la verdad personal. Pero no es el único acontecimiento inicial de la verdad. “La verdad os hará libres” dice el Evangelio. La verdad siempre encomienda.

Se han visto aspectos que son parte del hombre y de su naturaleza y que se deben tomar en cuenta cuando se va a realizar un diseño para él, sobre todo, si se intenta cambiar su modo de vida y modificarle sus costumbres. Como Arquitectos, es necesario incluir todos esos aspectos en conceptos que acompañan la plasticidad de cada diseño.

A continuación, unas reflexiones y consejos que da el Papa Juan Pablo II en su “Carta a los Artistas”: La página inicial de la Biblia presenta a Dios como el modelo ejemplar de cada persona que produce una obra: en el hombre “artífice” se refleja su imagen de “Creador”. Esta relación se pone en evidencia en la lengua polaca, gracias al

parecido en el léxico entre las palabras “stwórca” (creador) y “twórca” (artífice).<sup>1</sup>

¿Cuál es la diferencia entre “creador” y “artífice”? El que crea da el ser mismo, saca algo de la nada -ex nihilo sui et subiecti, se dice en latín- y, en sentido estricto, éste es el modo de proceder exclusivo del Omnipotente. El artífice, por el contrario, utiliza algo ya existente, dándole forma y significado. Este modo de actuar es propio del hombre en cuanto imagen de Dios. En efecto, después de decir que Dios creó el hombre y la mujer «a imagen suya» (Gn. 1; 27), la Biblia añade que les confió la tarea de dominar la tierra (Gn. 1; 28). Fue en el último día de la creación (Gn. 1; 28-31). En los días precedentes, el Señor había creado el universo. Al final creó al hombre, el fruto más noble de su proyecto, al cual sometió el mundo visible como un inmenso campo donde expresar su capacidad creadora.<sup>2</sup>

No todos están llamados a ser artistas en el sentido específico de la palabra. Sin embargo, según la expresión del Génesis, a cada hombre se le confía la tarea de ser artífice de la propia vida; en cierto modo, debe hacer de ella una obra de arte, una obra maestra.

Pero si la distinción es fundamental, no lo es menos la conexión entre estas dos disposiciones, la moral y la artística. Ambas se condicionan profundamente de modo recíproco. La relación entre bueno y bello suscita reflexiones sugestivas. La belleza es, en cierto sentido, la expresión visible del bien, así como el bien es la condición metafísica de la belleza. A este respecto escribe Platón: «La potencia del Bien se ha refugiado en la naturaleza de lo Bello». <sup>3</sup>

El hombre establece su propia relación con el ser, con la verdad y con el bien, viviendo y trabajando. La sociedad, en efecto, necesita artistas que no sólo enriquecen el patrimonio cultural de cada nación y de toda la humanidad, sino que también prestan un servicio social cualificado en beneficio del bien común.

Todos los artistas tienen en común la experiencia de la distancia insondable que existe entre la obra de sus manos, por lograda que sea, y la perfección fulgurante de la belleza percibida en el fervor del momento creativo: lo que logran expresar en lo que pintan, esculpen o crean es sólo un tenue reflejo del esplendor que durante unos instantes ha brillado ante los ojos de su espíritu. Toda forma auténtica de arte es, a su modo, una vía de acceso a la realidad más profunda del hombre y del mundo. “Que la belleza que transmitáis a las generaciones del mañana provoque asombro en ellas”.<sup>4</sup>

#### VIVENCIAS DE UN PASADO:

El Licenciado Mario Roberto Guerra Roldán en su libro “Memorias de un pasado cercano” describe algunos lugares de Guatemala entre los años 1930 – 1950, y además relata sus vivencias durante esa época, compartiendo experiencias a lo largo de su vida. Originario de El Júcaro (El Progreso), al trasladarse a vivir a la capital con sus abuelos paternos, habitó en los Barrios de San José, en el Barrio de la Aduana o de Gerona y en el Barrio de la Recolección, consecuentemente.

En cada uno de los Barrios en que vivió, fue notoria la fuerte convivencia que existía entre los vecinos, ya que todos se conocían y se relacionaban entre sí. En el Centro Histórico se desarrollaban todas las actividades políticas y económicas, incluyendo también el uso residencial. Las actividades recreativas se realizaban en los parques y plazas, que fueron planificadas desde el primer trazo urbano de la ciudad. Los paseos domingeros consistían en visitar al Sur de la ciudad, el zoológico La Aurora (en ese entonces la entrada era sin costo alguno), y hacia el Norte, el Hipódromo del Norte. Todo quedaba tan cerca, los vecinos se conocían y relacionaban, los repartidores de víveres pasaban de casa en casa, habían pocos vehículos, predominaban los valores en la población, tales como honradez, respeto, amabilidad, confianza y la ciudad era limpia y segura.

1 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.  
2 Ibidem.

3 Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.  
4 Ibidem.

1 Juan Pablo II. CARTA A LOS ARTISTAS. Vaticano, 4 de abril de 1999.  
2 Ibidem.  
3 Ibidem.

4 Juan Pablo II. CARTA A LOS ARTISTAS. Vaticano, 4 de abril de 1999.

En esa época la Ciudad de Guatemala era poco poblada, pues contaba, más o menos, con 300,000 habitantes, y en toda la República la población llegaba a unos 2,500,000 habitantes. Mucho de lo que cuenta el Lic. Guerra en sus vivencias, se perdió debido principalmente al “crecimiento poblacional”, ya que en la actualidad la República de Guatemala cuenta con una población de aproximadamente 13.5 millones de personas de las cuales residen tres millones en la ciudad capital.

Acompañando a este crecimiento hay una serie de cambios de diversa índole en el país, que han afectado la calidad de vida de la población, tanto positiva como negativamente. A continuación se describen los más notables:<sup>1</sup>

- Se ha modificado el trazo urbano y el nombre de calles y avenidas, las cuales eran empedradas o de terracería en su mayoría y ahora están asfaltadas.
- El medio de transporte de la población ha variado, ya que actualmente no se utiliza el ferrocarril para este fin, se ha incrementado el tráfico de vehículos, y el transporte público está evolucionando con la puesta en marcha del Transmetro, viéndose afectados, por supuesto, con el incremento del pasaje. Además se deben tomar en cuenta las distancias que se recorren actualmente para realizar las actividades diarias (trabajo, estudio, etc.), invirtiendo un mayor tiempo en trasladarse a cada una de ellas.
- La vida familiar se ha visto muy afectada con los cambios de la sociedad, es muy común que ambos padres laboren, se ha desintegrado mucho la familia con el incremento de divorcios, y de padres ausentes, afectando a la formación de los hijos. Es necesario buscar la manera de recobrar los valores y mejorar la cultura del país para poder así gozar de la honestidad y seguridad que tanto enfatiza el Lic. Guerra en sus relatos.

• En la actualidad, lo más cercano a ésta convivencia vecinal, es la vivienda en condominio, en donde se puede gozar de mayor seguridad, de relación entre vecinos, y los niños pueden salir a jugar a las calles, aunque no sean los mismos juegos de antes (tenta, cincos, chiviricuarta, arrancacebollas, etc.), pero pueden entretenerse con un grupo de amigos. Los niños se han visto afectados, no sólo por la violencia e inseguridad, que les ha impedido jugar en las calles, sino también por el desarrollo tecnológico que los ha llevado a juegos sedentarios de videos y de computación.

• Las compras para el hogar es muy común que se realicen todas en algún supermercado, ya no se acostumbra el que los repartidores de crema, leche, y otros, pasen de casa en casa realizando sus ventas. A esto ha contribuido el que cada vivienda cuente con aparatos eléctricos, como por ejemplo, el refrigerador, permitiendo realizar las compras aproximadamente cada quince días o más. Además que ahora existen los Centros Comerciales en muchas áreas de la ciudad, por lo que el Centro Histórico ha pasado más a formar parte de las actividades culturales, dejando de ser el centro de la actividad comercial de la capital.

Muchas de las empresas mencionadas en los relatos del Lic. Guerra prosperaron, otras desaparecieron y unas evolucionaron, como es el caso de las funerarias, debido a que ya no se vela a los difuntos en las viviendas como lo realizaban en esa época.

Lo que ha permanecido firme en la cultura del país, es la afición al fútbol, que forma parte de la vida cotidiana de la mayoría de la población.

Es necesario buscar la revitalización de parques y plazas, para el sano paseo y entretenimiento de la población. Con el programa de pasos y pedales se logra este objetivo, pero en un período corto y temporal cada semana.



“La sexta”, denominada así, se convirtió en la principal avenida de la ciudad para pasear, lucirse, comprar, distraerse, o conocer nuevas amistades, la acción se llama “sex-tear”, verbo acuñado en esta capital y de muy frecuente aplicación en los años del 30 al 60.

(Fototeca Museo Nacional de Historia, Guatemala)

El Lic. Miguel Álvarez Arévalo cuenta que en 1940 la Sexta Avenida tenía dos sentidos para los autos, en cada bocacalle había un policía bajo la sombrilla, controlando el tránsito. De la 8ª a la 18 calles había un elegante alumbrado formado por faroles esféricos sobre puntales de hierro pintados de verde, que para las fiestas nacionales se adornaban con banderitas azul y blanco. Las personas iniciaban el “sexteo” desde la 8ª calle y regularmente se detenían en las vitrinas de la hoy centenaria “La Perla” a admirar joyería, relojes y cristalería. También para comprar platería, cristalería y joyería, “La marquesa”; para adquirir ropa de caballeros, era obligado visitar “La dalia azul” y “Los pantalones que marchan solos”. Las modas femeninas donde “Maxi-Chua”; para las telas y los padrones “Mi casa”; un almacén completo era la “La paquetería”, desaparecida por un incendio en 1968. Los productos de tocador en “La perfumería” o en la miscelánea “La flor de París”, también para los niños “Mi amigo y la Juguetería” y las golosinas en la “Confitería El Alerquín”. En esos días estaban de moda los huevos de confite de colores “La bomboniere” con dulces importados; los abarrotes en la “vinatería García”.<sup>1</sup>

El sexteo incluía también las tandas del cine “Lux”, el “Palace”, el “Capitol”, o el “Roxi”; las refacciones en el “café París”, el “Salón Palacio” o una mixta en el “Frankfurt”. Las atracciones

nocturnas estaban a cargo del “Salón Granada” y el “Ciros”, donde al compás de marimba y orquesta se bailaban los ritmos de moda. También los adolescentes participaban de la vida de la sexta; al salir del colegio se recorrían la avenida una y otra vez para coquetear, hasta sentarse a tomar un helado. Había dos iglesias en el camino: “Santa Clara” y la monumental joya arquitectónica del Neoclásico del siglo XIX, “San Francisco”.<sup>2</sup>

Para descansar los transeúntes podían ir a la Concordia y escuchar algún concierto en su kiosco libre de suciedad y peligro; a los que les gustaba caminar podían llegar hasta el “Museo Nacional de Historia y Bellas Artes”, ubicado en 1934 en lo que había sido El Calvario.<sup>3</sup>

La sexta tenía más privilegios que otras avenidas, se prohibía el tráfico de transporte colectivo; se limitaban también las bicicletas y las motos, no había comercio informal aunque fuera diciembre. El “sexteo” fue parte de la vida de la ciudad pero con el crecimiento de la misma, esta costumbre se perdió. La sexta es ahora otra, eso sí, muy concurrida y aún guarda el recuerdo de su época de oro.<sup>4</sup>

#### DESDE EL PUNTO DE VISTA SOCIOLÓGICO: Calidad de vida

Dice Gisela Gellert: “ser pobre en el Área Metropolitana de Guatemala no sólo significa alta vulnerabilidad social sino, para la gran mayoría también es estar condenados a vivir en condiciones de alto riesgo de desastres. Atrapados en el círculo vicioso que se genera en la pobreza urbana frente a la inaccesibilidad de opciones habitacionales formales, las poblaciones tratan de aplicar sus propias estrategias de sobrevivencia en un contorno altamente inseguro y amenazante.”<sup>5</sup>

<sup>2</sup> Álvarez Arévalo, Miguel A. (Lic.). HISTORIA INSTANTÁNEA, Ciudad de Guatemala. POSTDO. Guatemala, 1995.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> Ibidem.

<sup>5</sup> Gellert, Gisela. COMUNIDADES VULNERABLES A DESASTRES EN EL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA. FLACSO. Guatemala. 1996.

<sup>1</sup> Guerra Roldán, Mario Roberto. MEMORIAS DE UN PASADO CERCANO. Artemis Edinter, S.A. Guatemala 2007.

<sup>1</sup> Álvarez Arévalo, Miguel A. (Lic.). HISTORIA INSTANTÁNEA, Ciudad de Guatemala. POSTDO. Guatemala, 1995.

La ciudad de Guatemala está situada en un valle, desde su fundación en 1776 hasta la década de 1950, los barrancos no se consideraron como “áreas de riesgo”, sino como “áreas verdes”, pues las partes planas del valle ofrecieron todavía suficiente espacio para la expansión urbana. El mayor peligro a desastres para los capitalinos era hasta entonces la amenaza sísmica.

Aunque con la destrucción de la ciudad a raíz de los terremotos de 1917-18 se consolidaron los primeros barrios marginales, éstos se ubicaron todavía en terrenos planos a la orilla de barrancos. Sucedió en 1959, cuando por primera vez alrededor de 600 familias invadieron laderas de barranco por falta de otras opciones habitacionales. En los años siguientes se iniciaron invasiones en casi todos los barrancos que rodean la parte central de la ciudad.

Con el terremoto del 4 de febrero de 1976, los sectores de la ciudad más dañados se localizaron en los barrancos. Con la experiencia de este desastre, muchos habitantes abandonaron los barrancos o fueron desalojados por la fuerza. Sin embargo, rápidamente se poblaron de nuevo, en parte por antiguos vecinos que no encontraron otra solución de vivienda a su alcance, pero también por una nueva generación de “pobladores de barrancos”. Estos se componían de inmigrantes de las áreas rurales y de personas de escasos recursos que antes alquilaban cuartos en antiguas casas de vecindad (Palomares), también destruidas en su mayor parte por el terremoto debido a su tipo de construcción (sobre todo adobe). A raíz de este terremoto surgieron muchos asentamientos.

Debido a la dinámica a que ha estado sujeta la ciudad desde su fundación hasta el presente, se han creado zonas específicas para cada uno de los segmentos sociales, lo que demuestra que se siguen repitiendo los patrones adoptados desde la fundación, pero de manera invertida, pues las capas sociales de mayores recursos se encuentran ubicadas en las periferias y las de menores recursos han surgido segregadas, sobre todo, en las áreas centrales, interconectadas por zonas de vivienda de capas medias.

Esta distribución inequitativa de la población también se da, de acuerdo a recientes investigaciones, con la distribución territorial de los lugares de empleo. Mientras los lugares de trabajo, particularmente los del sector terciario, se encuentran concentrados en el Municipio de Guatemala, la residencia, particularmente de la población de menores ingresos, se concentra en la periferia. De acuerdo con los últimos datos de movilidad, el 38% de todos los viajes siguen teniendo como destino el distrito central de comercio de la Ciudad de Guatemala.

La segregación socioespacial de la población y de distribución de los distintos usos del suelo y el crecimiento desordenado y de baja densidad en el área metropolitana produce varios efectos, siendo los más importantes:<sup>1</sup>

- Aumento del costo de los servicios públicos, particularmente electricidad, agua, alcantarillado y transporte colectivo por la ampliación del área de cobertura de éstos servicios.
- Dependencia, en creciente medida, en la provisión de servicios por parte del sector privado (pozos, plantas de tratamiento, necesidad de vehículo propio, etc.) que no siempre son económicamente más eficientes de proveer.
- Utilización ineficiente de infraestructuras y servicios públicos existentes, principalmente en el municipio central.
- Ocupación de áreas de alto riesgo de sismos, deslizamiento e inundación para la vivienda, tanto en el sector formal como informal.
- Fuerte presión sobre el medio ambiente por contaminación de cuencas, disposición de desechos sólidos, erosión del suelo y tala de árboles, producto de la expansión y ocupación desordenada del territorio.
- Aumento del tiempo perdido, de la contaminación auditiva y del aire, del estrés y del consumo de energía por las necesidades de movilidad diarias requeridas.
- Deterioro de la calidad de vida, aumento del costo de vida y segregación social y familiar.

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.

- Incremento de la inseguridad ciudadana en aquellos lugares de la ciudad que no tienen vigilancia privada y cerramientos físicos.

#### EL PRESENTE:

La Ciudad de Guatemala ya sobrepasó sus límites jurisdiccionales y conforma la llamada Área Metropolitana de Guatemala (AMG), con los municipios de: Guatemala, Villa Nueva, San Miguel Petapa, Mixco, San Juan Sacatepéquez, San José Pinula, Santa Catarina Pinula, Fraijanes, San Pedro Ayampuc, Amatitlán, Villa Canales y Chinautla. La población total de dicha área ronda los 6,5 millones. Dando origen al fenómeno de “Ciudades Dormitorio”, debido a que gran parte de la población que labora en la ciudad, vive en estos municipios aledaños.

La ciudad está creciendo a un nivel muy superior a comparación de sus hermanas capitales de Centroamérica. La mayoría de los inmigrantes de otras partes del país o Centroamérica emigran buscando una mejor calidad de vida. La concentración de los centros económicos y financieros se localizan alrededor de la zona 9. Grandes áreas comerciales se construyen en distintos puntos de la capital.

#### Los Centros Comerciales:

El Gran Centro Comercial de la zona 4, fue el precedente, ya que en su momento recibió a las tiendas y comercios de más prestigio (pero la transformación de la zona influenciada por la cercanía de La Terminal se ha encargado de darle un lugar distinto, comercialmente hablando, al que se pretendió originalmente). La arquitectura también educa al usuario, por ejemplo hace muchos años no había gasolineras, restaurantes de comida rápida, escaleras mecánicas, ascensores, etc. y no fue sino la “arquitectura” la que les enseñó a usarlos y a sentirse cómodos en ellos. Igual cosa sucedió con los centros comerciales, tuvieron que cumplir una parte didáctica primero, para luego dar paso a los centros comerciales cerrados tal y como se encuentran actualmente y permitió salir de la simplicidad de la forma “U” abierta hacia la calle, como lo es el Centro Comercial Montúfar. De esa cuenta a partir de los

años 80 se diseñan centros comerciales cerrados, con estacionamientos exteriores o en sótanos. El Centro Comercial se vuelve una solución a los problemas que comienzan a manifestarse en la ciudad después del terremoto de 1976, entre otros, “la seguridad”. El Centro Comercial capitaliza la necesidad de seguridad que requieren sus clientes y de un golpe involucra también a la familia y bienes de sus clientes, de tal manera que el Centro Comercial le brinda estacionamiento relativamente seguro, copia las condiciones de una calle como lo fue la sexta avenida y le permite socializar o comprar; para los niños se construyen áreas de juegos que ahora le arrebatan clientes a los paseos exteriores, es más si se trata de hacer un intermedio en la actividad de compras o del paseo, el Centro Comercial le ofrece gran cantidad de restaurantes, áreas de descanso y hasta salas de cine.

#### La vivienda en condominio:

A finales de los años sesenta y a principios de los años setenta se resuelve la propiedad en las construcciones de más de dos pisos de altura a través del concepto del condominio, sin embargo este concepto no es aplicado a la casa para residencia sino hasta mediados de los setenta. El fenómeno de abandono del centro de la ciudad hizo que se buscaran terrenos en las afueras, aunque ya para entonces la densidad de población en estas áreas era alta pero sin llegar a la saturación, había transformado en propiedades de altísimo valor a los terrenos todavía inutilizados. Construir una sola casa en estos terrenos hacía de la operación algo económicamente inaceptable para el desarrollista. La recomendación era la construcción de un edificio pero el mercado de vivienda continuaba solicitando casas pegadas al suelo y de no más de dos niveles. El terremoto del '76 profundizó esta solicitud. Una vez resuelto el régimen de condominio para la vivienda y aceptado por la Municipalidad de Guatemala se abre la puerta para las soluciones de vivienda en condominio. Este consistía en un fenómeno de densificación en el uso del terreno procurando que cada condómine se sintiera satisfecho con su casa pegada al suelo y con acceso a jardín. La construcción y venta de casas en condominio es muy popular a fines de los

setenta y para principios de los ochenta ya no solo se ve como un fenómeno de densificación sino que comienza a adquirir matices de seguridad. Los muros perimetrales se hacen más altos, aparece la garita de control, el portón eléctrico y cualquier otro accesorio que los mantenga seguros y supuestamente alejados de la herencia de la ruralización de la ciudad: “la inseguridad”. Es pues el condominio una solución habitacional que se populariza por toda la ciudad y que igual que el Centro Comercial adquieren, según pasa el tiempo, un propósito adicional al primigenio, en este caso la seguridad y el aislamiento de su entorno. Es este aislamiento un factor de disgregación de la ciudad y que transforma al condominio en una isla dentro del contexto urbano.

#### Transporte:

El servicio de transporte público está constituido principalmente por el servicio de buses urbanos, sin embargo cabe destacar la importancia de la primera línea de transporte masivo denominada Transmetro, inaugurada en febrero del 2008, que circula de la central de la zona 12 hasta el centro cívico de la capital. Proveyendo seguridad y rapidez a las personas que utilizaban el transporte urbano, pero ha reducido el área de una de las vías principales de la ciudad (Calzada Aguilar Batres), de mayor congestión y muy transitada por transporte pesado, afectando negativamente a las personas que se movilizan en vehículo por esta vía, ya que se hacen largas filas de carros hasta en los días sábados por la tarde.

Actualmente, el tráfico vehicular domina las áreas urbanas de las ciudades, existen grandes áreas para parqueos, con altos porcentajes de calles que provocan y afectan el ambiente, ya que funcionan como islas de calor, debido a la carencia de áreas verdes en la ciudad.

#### HACIA EL FUTURO:

Con el planteamiento del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que se llevará a cabo en la Ciudad de Guatemala, se realizarán cambios en la vida diaria de las personas y se modificará parte de su cultura, lo cual está dando inicio actualmente con la puesta en marcha de

la primera red de Transmetro, siendo uno de los objetivos de éste, al estar completo el conjunto de redes, que la población disminuya el uso del vehículo propio y utilice más el transporte público. Pero esto va acompañado de una redensificación a través de una reurbanización de la ciudad, que espera alcanzar el uso mixto territorial para generar una uniforme circulación de personas, a lo largo del día en todas las zonas capitalinas, evitando las zonas muertas originadas por tener un uso exclusivo que provocan inseguridad en el área, entre otros problemas. Lo cual, también beneficiará a las personas que puedan realizar sus actividades diarias dentro de los alrededores de sus viviendas, permitiéndoles acortar distancias y contribuyendo a la reducción de las ciudades dormitorio. Pero se debe estar consciente que esto no sucederá con el 100% de la población, ya que no todos pueden tener las mismas oportunidades.

En el diseño urbano de una ciudad se puede percibir que predominan dos intereses, uno es el área de diseño y otro es el área de ventas o mercadeo, pero se debe pensar en qué debe enfocarse al diseñar una ciudad. Anteriormente se mencionó que Helle Soholt indica que ese enfoque debe estar dirigido a las “personas” y por supuesto a sus necesidades y a las actividades que realizan cada día. Es importante realizar un estudio a fondo de estas necesidades, ya que cada ciudad debe estar diseñada acorde a ellas y a sus costumbres; por lo que no se puede adoptar un modelo de ciudad, porque puede no adaptarse a la vida de las personas que en ella se desarrollarán.

Es necesario conocer qué tipo de actividades realizan las personas en una ciudad, algunas actividades son necesarias, otras opcionales y sobre todo distinguir qué espacios se requieren para cada una de ellas, ya que unas son de tipo laboral, otras residenciales, recreacionales, áreas para circular y algunas para usos múltiples. Algunas se realizan con más frecuencia entre semana y otras los fines de semana, e incluso se debe conocer la variación que existe durante cada hora del día, ya que hay horas pico de tráfico, de comidas, etc.

Además de conocer las necesidades actuales de la población, es importante prever hacia futuro, para que la ciudad pueda expandirse. El “POT” debe tomar muy en cuenta las proyecciones a futuro, para que la ciudad no presente limitaciones o problemas posteriores; como ejemplo puede mencionarse el caso de La Terminal en la zona 4, que en su inicio se encontraba en la periferia de la ciudad, pero no se consideró el crecimiento de la misma y resultó quedando atrapada en una zona céntrica, y en la actualidad puede suceder lo mismo con el CENMA.

Muchas veces para aprovechar y poder explotar más la tierra, nos dedicamos a construir edificios y ciudades para tráfico vehicular, olvidándonos de la importancia del peatón, dejándoles los espacios sobrantes entre edificios, incluso hay muchos sectores que carecen de banquetas, por lo que es urgente poder establecer las normas y reglamentaciones que regulen la construcción (POT), no sólo en la ciudad de Guatemala, sino también en el resto del país. Ya que en el interior vemos cómo prevalece la circulación peatonal y al mismo tiempo la carencia de espacios adecuados para el peatón.

Menciona Helle Soholt que se deben diseñar espacios públicos para las personas, que provean:<sup>1</sup>

- Protección: al peatón de accidentes de tráfico, dar un ambiente seguro, libre de crimen y violencia, y contra condiciones climáticas desagradables.
- Confort: ambiente agradable para caminar (aceras), lugares que inviten a las personas a quedarse, con espacios adecuados para sentarse, descansar, que ofrezcan una buena vista y un ambiente libre de ruido.
- Diversión: espacios que provean sol y sombra (dependiendo del clima), con un diseño arquitectónico agradable, proporcionales a la escala humana, sin muros, que inviten a establecer un contacto entre las personas y poder realizar actividades recreacionales.

La ciudad debe de planificarse según la vida de las personas que en ella vivirán, tomando en cuenta los espacios necesarios y las edificaciones en las que realizarán sus actividades diarias: para vivienda, recreación, trabajo, compras, y uso mixto.

Es sumamente necesario revitalizar los espacios públicos en la ciudad de Guatemala y darle la importancia que merece el peatón y no dejarlo expuesto al tráfico vehicular. Helle Soholt propone las siguientes zonas al programar y diseñar los espacios públicos: zonas de circulación (peatones, bicicletas, carros, etc.), zonas para la interacción entre los edificios, zonas para el equipamiento y mobiliario urbano, zonas para recreación (activa y pasiva) y zonas para eventos y sucesos. Debe existir un balance entre la vida, el espacio y las edificaciones en el proceso de planeación de ciudades, enfocándose en las personas, en su cultura, en el clima de la ciudad, etc.

Con el “POT” se promoverá la circulación peatonal con la reestructuración del transporte público, pero deben preverse áreas específicas para parqueos (perimetrales) y para circulación de bicicletas. Se ha iniciado ya en Guatemala a recuperar la cultura del caminar por las calles; un caso es el área de 4°Norte, en donde las calles se han vuelto totalmente peatonales. También en la Zona Viva (zona 10) se buscó darle la protección y confort al peatón con la ampliación de las banquetas y mejoramiento del mobiliario urbano y de la infraestructura. Mucho dependerá de la seguridad y del transporte público con que cuente la población. Por lo que al enfocarse en las personas al momento de realizar el diseño urbano de una ciudad, se alcanzará un balance entre el diseño arquitectónico y el aprovechamiento adecuado de la tierra y su rentabilidad. Ese es el reto.

<sup>1</sup> Soholt, Helle. NEW OR OLD URBANISM, IS THERE A “THIRD WAY”? Gehl Architects. Copenhague, 2005.

**Guatemala hacia una Ciudad  
Sostenible**

Se ha podido conocer gran parte de la historia y de los cambios de vida de los guatemaltecos en la ciudad capital, cómo se ha visto afectado el ciudadano por diversos factores que han afectado su calidad de vida y evocando algunas vivencias del pasado, se vio parte de la manera en que la población se interrelacionaba y se transportaba cada día. Pero ciudad se ha transformado, tanto en su densidad poblacional como en los cambios producidos por la globalización, por lo que es importante buscar la manera de proyectar la Ciudad de Guatemala hacia un futuro, a través de cambios que aseguren su sostenibilidad.

¿Qué significa ser sostenible?, en este estudio se profundizará la definición de sostenibilidad que se ha ido alimentando a partir de una serie de importantes congresos mundiales, y engloba no sólo la construcción, sino todos los recursos necesarios para el desarrollo de la actividad humana dentro de una ciudad, los cuales deben ser incluidos dentro del reordenamiento territorial de la Ciudad de Guatemala y adoptados como un nuevo estilo de vida para los guatemaltecos, ya que el plan “Guatemala 2020” tiene entre sus objetivos el ser “ambientalmente responsable”.

La industria de la construcción consume el 50% de los recursos mundiales, lo que la convierte en una de las actividades menos sostenibles del planeta. No obstante, la vida cotidiana gira alrededor de una gran variedad de construcciones: se vive en casas, se viaja por carreteras, las actividades laborales se llevan a cabo en edificios de oficinas y las personas se relacionan en restaurantes, cafés y centros comerciales. La civilización contemporánea depende de los edificios para su cobijo y existencia, y el planeta no puede soportar el grado de consumo de recursos actual. Es evidente que algo debe cambiar, y los arquitectos tienen un importante papel que desempeñar en ese cambio.<sup>1</sup>

Para el arquitecto, la sostenibilidad es un concepto complejo. Gran parte del proyecto sostenible tiene que ver con la reducción del calentamiento global

mediante el ahorro energético y el uso de técnicas, con el objetivo de mantener el equilibrio entre el capital inicial invertido y el valor de los activos fijos a largo plazo. Sin embargo, proyectar de forma sostenible también significa crear espacios saludables, viables económicamente y sensibles a las necesidades sociales. Supone respetar los sistemas naturales y aprender de los procesos ecológicos.<sup>2</sup>

La Organización Mundial de la Salud ha calculado, a partir de datos de 2003, que el calentamiento global causa 150,000 muertes humanas cada año. Esto es debido, sobre todo, a variaciones en el nivel del mar que afecta a la producción agrícola, a la escasez de precipitaciones y a la evaporación de las reservas de agua potable. El uso de combustibles fósiles para calefacción, iluminación y ventilación de los edificios es responsable del 50% del calentamiento global, siendo otra de sus principales causas el transporte (en un 25%). De ahí la importancia de que exista una interacción entre el proyecto de edificios y el urbanismo. Teniendo en cuenta que la vida útil de un edificio es elevada, resulta evidente que es necesario pensar a largo plazo y estar dispuestos a invertir en tecnologías ecológicas cuyos beneficios se percibirán en el futuro. Donde primero se pondrán de manifiesto daños medioambientales producidos por las prácticas constructivas actuales será en las ciudades, que sentirán antes sus efectos, como el aumento de las temperaturas, los problemas de salud debidos a la contaminación del aire o del agua, la falta de alimentos y la escasez de energía.<sup>3</sup>

Sólo mediante el uso de tecnologías más inteligentes, un mayor respeto por los recursos naturales y el paso de la explotación de recursos no renovables a las prácticas renovables y autosuficientes, podrá hacerse frente a esta presión sobre el medio ambiente. La ciudad desempeña un papel clave en este esfuerzo por establecer una relación más simbiótica entre edificios, territorio y naturaleza.

<sup>1</sup> Edwards, Brian. GUÍA BÁSICA DE LA SOSTENIBILIDAD. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2008.

<sup>2</sup> Ibidem.

<sup>3</sup> Ibidem.

## DESARROLLO SOSTENIBLE

Existen muchas definiciones del desarrollo sostenible, incluida la que se indica a continuación, que es característica y fue formulada por primera vez en el documento conocido como Informe de Brundtland en 1987: “Es el desarrollo que satisface las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades”. Esta definición ha dado lugar a una serie de subdefiniciones que responden a las necesidades particulares de cada sector. Un buen ejemplo es la que utiliza el estudio de arquitectura Norman Foster+Partners, que define la arquitectura sostenible como “la creación de edificios que sean eficientes en cuanto al consumo de energía, saludables, cómodos, flexibles en el uso y pensados para tener una larga vida útil”. La Building Services Research an Information Association ha definido la construcción sostenible como “la creación y gestión de edificios saludables basados en principios ecológicos y en el uso eficiente de los recursos”.<sup>1</sup>

La Cumbre Mundial de Johannesburgo sobre Desarrollo Sostenible, celebrada en 2002, introdujo el concepto de “consumo y producción sostenibles” que dio lugar a varios acuerdos internacionales. El principio clave era establecer una relación entre la productividad, el consumo de recursos y los grados de contaminación. En concreto, los acuerdos tratan los siguientes puntos:<sup>2</sup>

- Garantizar que el crecimiento económico no cause contaminación ambiental en el ámbito regional y global.
- Aumentar la eficiencia en el consumo de recursos.
- Analizar el ciclo de vida completo de un producto.
- Proporcionar a los consumidores más información sobre productos y servicios.
- Utilizar los impuestos y la normativa para fomentar la innovación en el campo de las tecnologías limpias.

Aunque la Cumbre de Johannesburgo se centra en aspectos económicos, es muy probable que de ella se deriven aspectos que afecten a los arquitectos y a la industria de la construcción en general durante las próximas décadas.

¿Qué motivos hacen necesaria la sostenibilidad en la ciudad?

- Una gran parte de los problemas ambientales tienen su origen en las ciudades y entornos industriales.
- Son los grandes demandantes de recursos naturales y energéticos.
- Son los que más población agrupan y de ello surgen problemas socioeconómicos como el paro, alienación, economía sumergida, marginación.

¿Qué es una Ciudad Sostenible?

“Una ciudad sostenible se organiza de manera que posibilite que todos sus ciudadanos satisfagan sus propias necesidades y que eleven su bienestar sin dañar el entorno natural y sin poner en peligro las condiciones de vida de otras personas, ahora o en el futuro”. Herbert Girardet, Creando ciudades sostenibles.<sup>3</sup>

El desarrollo sostenible es aquel que hace perpetua la elevación de la calidad de vida y asegura la perpetuidad de la vida humana en el planeta.

Las tres dimensiones fundamentales de la sostenibilidad son:<sup>4</sup>

SOCIALES-ECONÓMICAS-AMBIENTALES

<sup>3</sup> Girardet, Herbert. CREANDO CIUDADES SOSTENIBLES. Ediciones Tilde. Madrid, 1993.

<sup>4</sup> Edwards, Brian. GUÍA BÁSICA DE LA SOSTENIBILIDAD. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2008.

<sup>1</sup> Edwards, Brian. GUÍA BÁSICA DE LA SOSTENIBILIDAD. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2008.

<sup>2</sup> Ibidem.

## GUATEMALA, HACIA UNA CIUDAD SOSTENIBLE

### ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL:

¿Qué limitaciones tiene la Ciudad de Guatemala para que sea sostenible?

Predomina un modelo lineal de producción, consumo y eliminación urbana, siendo necesaria la introducción de sistemas metabólicos circulares (los productos de desecho se convierten en materias primas del sistema productivo).

Elementos fundamentales del metabolismo urbano:

- Agua
- Residuos sólidos
- Energía

Limitaciones socioeconómicas y espaciales:

ESTRUCTURA DE LA CIUDAD	VIVIENDA	INTEGRACIÓN SOCIAL
Concentración de actividades en ciertas áreas.	Existencia aún de edificios sin condiciones mínimas de habitabilidad.	Barrios con falta de oportunidades, accesibilidad y habitabilidad degradada.
Fomenta la organización en torno al automóvil, del espacio, tiempo y movilidad.	Edificios en malas condiciones de mantenimiento.	Recogen población en situación precaria de empleo.
El centro de la ciudad está activo en horario laboral. Existencia de ciudades dormitorio.	Los edificios no adaptados de manera pasiva al clima: los edificios actuales buscan la climatización artificial.	Recogen población en situación precaria de empleo
Congestión de tráfico en las vías que van a los centros urbanos. Los espacios urbanos se han vuelto poco apetecibles: demasiados autos, ruido.	Aumento de los precios y predominio de vivienda en propiedad dificulta la satisfacción de muchos sectores de población.	Concentración de pobreza y marginalidad conlleva procesos de delincuencia juvenil, bandas, delincuencia organizada y delitos asociados al incremento de inmigrantes ilegales que no encuentran trabajo.
Aumento en consumo de energía y materiales.	Diferencia de precios entre núcleos urbanos. Migraciones internas.	Segregación espacial
Falta de espacios públicos. Se buscan soluciones temporales, ejemplo: “Pasos y Pedales”		

Por lo tanto:  
Las grandes urbes se están convirtiendo en el hábitat principal. Según Girardet no se vive en una civilización sino en una movilización de recursos naturales, personas y productos.<sup>1</sup>

Se da una doble valoración: ambientalismo para las ideas y opiniones, y productivismo para las acciones. Se valora de forma abstracta la conservación de la riqueza natural, pero no acaban de concretarse nuevos criterios ecológicos que guíen el consumo ambiental.

Las ciudades modernas producen vastos impactos medioambientales, aunque con medidas adecuadas podemos conseguir ciudades sostenibles:

- Reciclaje de residuos que puede reducir en gran medida el uso urbano de los recursos a la vez que crea nuevos puestos de trabajo.
- Nuevos materiales y diseños arquitectónicos que mejoren el rendimiento medioambiental de los edificios.
- Adopción de nuevos métodos de planificación y gestión de los transportes y del uso del espacio urbano.

**PLAN “GUATEMALA 2020”:**

La Municipalidad de Guatemala ha realizado el Plan “Guatemala 2020, La Ciudad para Vivir”. La Ciudad de Guatemala crece cada día. Con su expansión se incrementan las necesidades y demandas sociales que deben ser resueltas en una compleja articulación entre población, gobierno y territorio.

Características de la situación en la Ciudad:



(Municipalidad de Guatemala)

“Guatemala 2020” plantea:



(Municipalidad de Guatemala)

<sup>1</sup> Girardet, Herbert. CREANDO CIUDADES SOSTENIBLES. Ediciones Tilde. Madrid, 1993.

Para el año 2020 “Guatemala la ciudad para vivir”: Una ciudad con alta calidad de vida para sus habitantes y más atractiva para sus visitantes.



(Municipalidad de Guatemala)

SOCIALMENTE SOLIDARIA	AMBIENTALMENTE RESPONSABLE	ECONÓMICAMENTE COMPETITIVA
En la que sus habitantes disfrutarán de un medio con riqueza cultural y una mejor calidad de vida, a partir de la facilitación de servicios prestados en un marco de equidad social.	Donde en un medio sano y seguro, sus habitantes puedan participar de los esfuerzos por lograr aprovechar solidariamente sus espacios físicos, sin detrimento de los recursos disponibles para su bienestar.	Donde será facilitada una base productiva que garantice a sus habitantes el acceso ecuánime a oportunidades de desarrollo y a una mejor calidad de vida.

(Municipalidad de Guatemala)

El Plan “Guatemala 2020” busca:<sup>1</sup>

- Atender eficientemente las demandas de la Ciudad.
- Facilitar la implementación de condiciones que aseguren el bienestar sostenible.
- Coordinar acciones con amplia participación ciudadana.
- Prestar servicios de alta calidad humana.
- Aplicar normas y reglamentos con eficacia.
- Dirigir las acciones de ciudad.

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.



## PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL "POT":

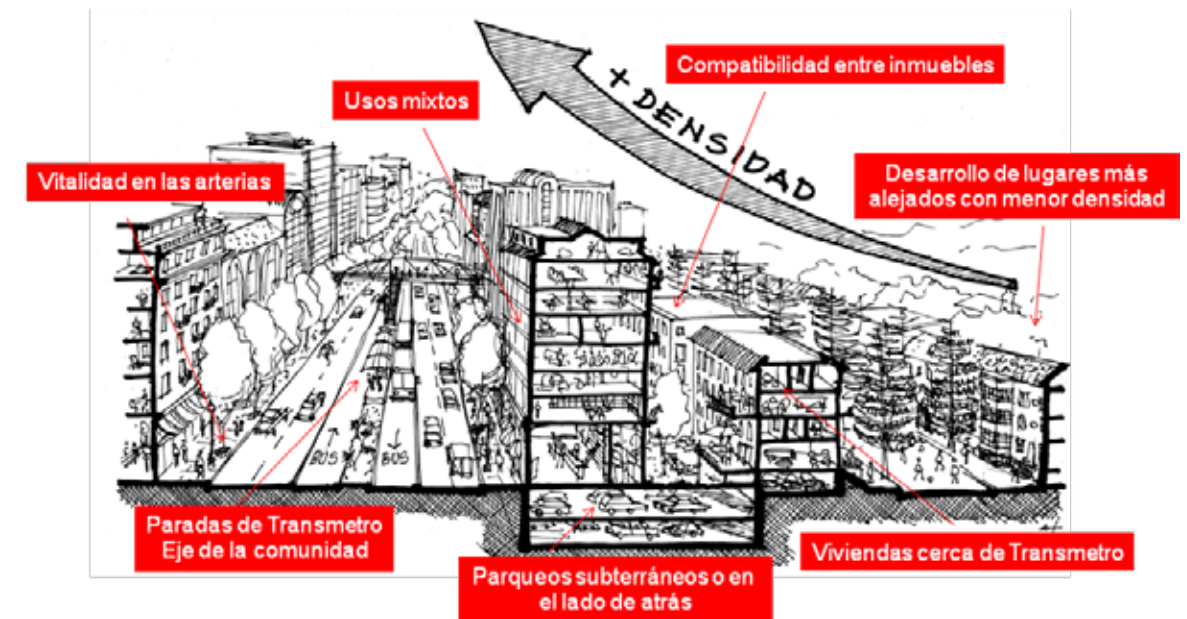
Consciente de esta problemática, consecuente con las funciones de ordenamiento territorial que le corresponden y en sintonía con la visión y las políticas de ciudad del Plan "Guatemala 2020", la Municipalidad de Guatemala comienza a elaborar en el 2004 el "Plan de Ordenamiento Territorial, POT" (aprobado el 13 de octubre del 2008, vigente desde el 7 de enero de 2009). En esencia, lo que el "POT" busca es guiar el desarrollo urbano de mayor intensidad hacia las áreas con mayor oferta de movilidad, protegiendo a la vez las áreas ambientalmente valiosas y de alto riesgo—principalmente barrancos—del desarrollo urbano excesivo. En la elaboración del "POT" se ha cuidado que exista un balance entre las necesidades del vecino usuario (cuyo objetivo principal es mantener la calidad de vida) y del vecino inversionista (cuyo objetivo principal es rentabilidad), todo esto en un marco de simplicidad y certeza para ambos. Una ventaja adicional del "POT" es que sustituirá buena parte de la normativa urbanística que actualmente se conoce, que es abundante, confusa, a veces contradictoria y con muchas lagunas y traslapes. De hecho, se generará un mapa único donde cualquier vecino o inversionista podrá, con un clic de su mouse, saber qué está permitido y dónde, lo que resultará en una mayor certeza para todos los actores urbanos.

Los diez objetivos del POT son los siguientes:<sup>1</sup>

- Incentivar acceso a la vivienda y diversidad en la oferta de la misma.
- Promover altas intensidades de construcción donde exista una adecuada oferta de transporte.
- Limitar la construcción en zonas de alto riesgo y proteger zonas naturales e históricamente valiosas.
- Garantizar la participación ciudadana en el ordenamiento territorial local.
- Garantizar la compatibilidad entre edificaciones y usos de inmuebles cercanos.
- Incentivar usos del suelo mixtos.

- Crear espacios públicos con alta vitalidad urbana.
- Promover una red vial interconectada.
- Dar certeza al propietario y al inversionista, promoviendo además las prácticas urbanísticas deseadas a través de incentivos.
- Asegurar los recursos necesarios para la inversión municipal.

El modelo teórico a seguir es que la utilización de la tierra debe ser más intensa tanto más cercano el lote se encuentre de las principales arterias de circulación, bajo la lógica que allí la tierra es más valiosa y que provee mejores opciones de movilidad hacia otros puntos de la ciudad. La planificación de la red vial coincide con la planificación de la red de "Transmetro", que aumenta sustancialmente la capacidad de movilización de personas de una vía. Esta forma de distribuir intensidades de edificación es consecuente con el objetivo de limitar la construcción en zonas de alto riesgo y el de proteger zonas naturales e históricamente valiosas. En estos lugares, la intensidad de uso de la tierra debe restringirse sustancialmente o eliminarse por completo.



DISTRIBUCIÓN DE INTENSIDADES DE EDIFICACIÓN  
(Plan de Ordenamiento Territorial, Municipalidad de Guatemala)

En el POT se establecen seis zonas G bien definidas, que están ubicadas en un continuo de intensidad de edificación y en un rango desde lo más rural hasta lo más urbano. Las zonas G son las siguientes:<sup>1</sup>

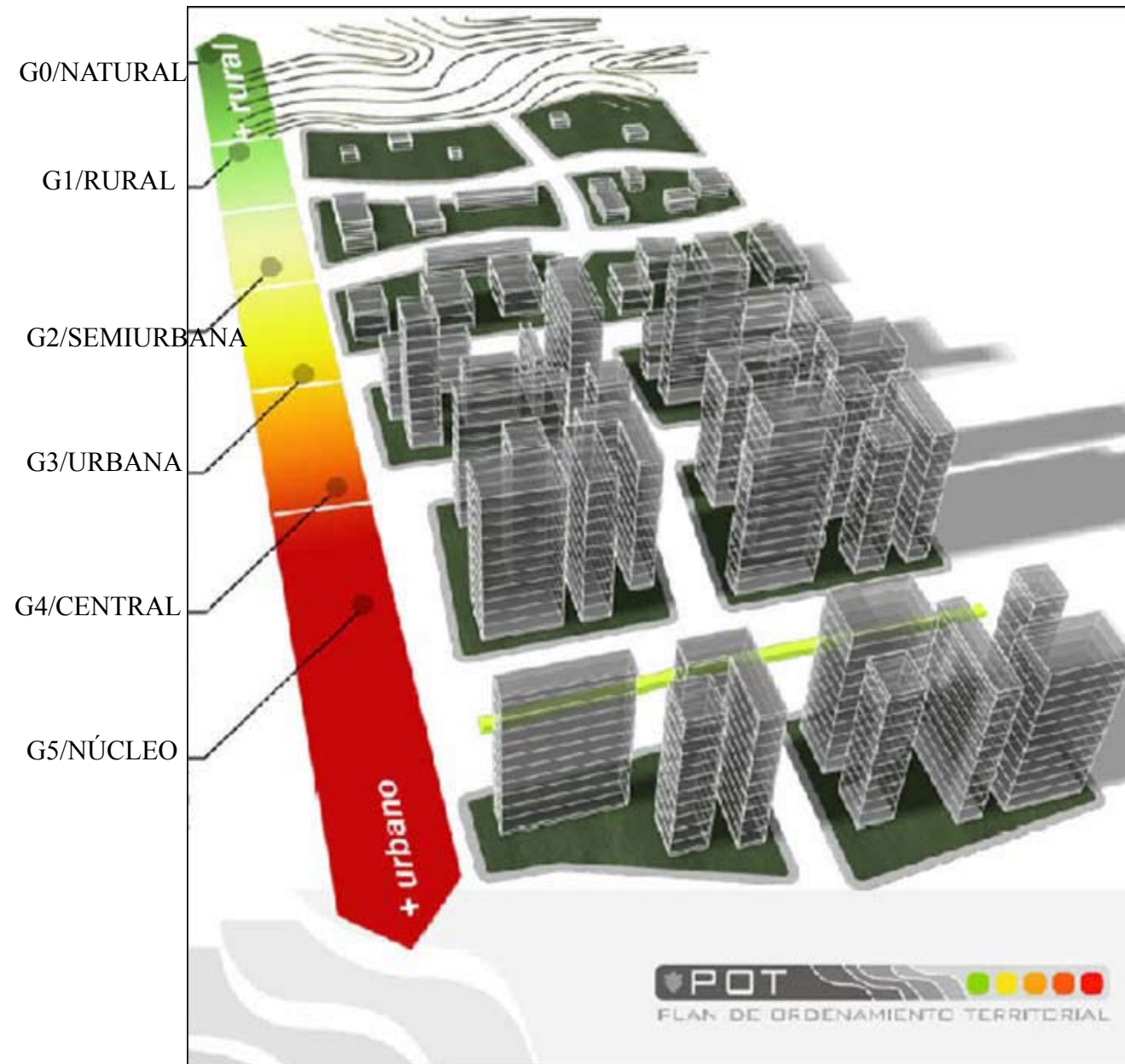
- Zona G0 [natural]. Son aquellas áreas de reserva natural, donde por razones ambientales y de alto riesgo no se permite la construcción para la ocupación humana.
- Zona G1 [rural]. Son aquellas áreas que aún son rurales o boscosas con un nivel intermedio de riesgo, donde se permite la construcción de edificaciones para la ocupación humana de muy baja densidad, pero donde predomina la preservación ambiental del entorno natural.
- Zona G2 [semiurbana]. Son aquellas áreas donde por su ubicación o topografía sólo se permite la edificación de baja densidad en las que las edificaciones están más cercanas unas de otras, pero todavía predomina el verde de los jardines por sobre la masa edificada.
- Zona G3 [urbana]. Son las áreas que componen la mayoría del área actualmente urbanizada de la ciudad, donde ya predomina la edificación unifamiliar de mediana densidad por sobre el verde de los jardines, y donde aún no prevalece

la vivienda multifamiliar dentro del mismo lote.

- Zona G4 [central]. Son las áreas de alta densidad donde predominan los edificios de mediana altura, usualmente en régimen de propiedad horizontal, donde la ocupación de la tierra por el edificio es prácticamente total y los espacios verdes son provistos en el espacio público.
- Zona G5 [núcleo]. Son las áreas de muy alta densidad, donde predominan los edificios con torres bajo el régimen de propiedad horizontal que ocupan todo el lote y usualmente tienen sótanos de estacionamiento. Los espacios verdes generalmente sólo son provistos en el espacio público.

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.



### ZONAS G

(Plan de Ordenamiento Territorial, Municipalidad de Guatemala)

## HACIA UNA CIUDAD SOSTENIBLE:

### SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL:

El urbanismo debe provocar la menor alteración del ecosistema en el que se inserta; causar el menor impacto posible sobre el medio ambiente y el territorio, consumir la menor cantidad de recursos y energía y emitir la menor cantidad posible de residuos y emisiones.

### SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA:

El proyecto debe ser económicamente viable para no comprometer más recursos que los estrictamente necesarios, ya que éstos son siempre limitados, y las necesidades de la sociedad, siempre superiores a los recursos disponibles.

### SOSTENIBILIDAD SOCIAL:

De nada serviría el equilibrio económico y ambiental de un proyecto si no sirviera al bienestar de la sociedad. Por ello se exige de cualquier proyecto urbano que se quiera denominar “sostenible” que responda a las demandas sociales de su entorno, mejorando la calidad de vida de la población presente y futura.

## PROPUESTAS

### ENERGÍA Y CIUDAD VERDE:

Es necesario implementar el consumo de energías renovables en la Ciudad de Guatemala, éstas son las energías que se obtienen de fuentes naturales virtualmente inagotables, unas por la inmensa cantidad de energía que contienen, y otras porque son capaces de regenerarse por medios naturales. A través de campañas de concientización para la población, tanto para el usuario, como para el inversionista y/o constructor, se debe instruir en la manera en que se puedan utilizar otras fuentes de energía, por ejemplo:

- **Energía Solar:** es una fuente de vida y origen de la mayoría de las demás formas de energía en la Tierra. Cada año la radiación solar aporta a la Tierra la energía equivalente a varios miles de veces la cantidad de energía que consume la humanidad. Recogiendo de forma adecuada

la radiación solar, esta puede transformarse en otras formas de energía como energía térmica o energía eléctrica utilizando paneles solares, las cubiertas y/o fachadas de los edificios pueden ser utilizadas para colocar pérgolas fotovoltaicas convertidas en centrales energéticas distribuidas. Otra de las tecnologías apropiadas para reducir el consumo energético urbano es la captación solar para calentar agua tanto para uso sanitario (duchas, lavadoras, etc.) como para climatización de piscinas de centros deportivos.<sup>1</sup>

- **Energía Eólica:** Es la energía obtenida de la fuerza del viento, mediante la utilización de la energía cinética generada por las corrientes de aire. Pueden utilizarse turbinas eólicas en puntos o edificios altos de la ciudad, ya que el viento a una altura de 100 metros toma ya velocidades superiores a los 10m/s con lo cual las microturbinas pueden funcionar en su punto óptimo. Se ha demostrado en edificios que utilizan microturbinas, que logran un ahorro de hasta 5% de la energía total consumida por el edificio.<sup>2</sup>

- **Techos verdes (terrazas jardín):** Las cubiertas de los edificios tradicionalmente han sido para protegerlo de las inclemencias climatológicas. El concepto de cubiertas verdes recupera estos espacios en las alturas de la ciudad para convertirlos en superficies de captación de CO<sub>2</sub>, de recuperación de agua de lluvia o para el cultivo de plantas comestibles. Los techos verdes también contribuyen a reducir la dependencia energética de los edificios, pues mejoran el aislamiento de los mismos. Un tejado verde es esencialmente un jardín en las alturas lleno de vegetales y puede incluir elementos de captación de energía renovable, recogida de aguas pluviales y cultivo de alimentos.<sup>3</sup>

- **Parques y Plazas:** Es sumamente necesario dotar a la Ciudad de Guatemala de parques y plazas, no sólo con el fin de recuperar el espacio público para fines sociales y recreativos, sino serían áreas verdes que cumplirían la función de pulmones para la ciudad.

<sup>1</sup> González, Neila. ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA EN UN ENTORNO SOSTENIBLE. Editorial Munilla-leira, 2004.

<sup>2</sup> Olgay, Victor. ARQUITECTURA Y CLIMA. Manual de Diseño Bioclimático para arquitectos y urbanistas. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1998.

<sup>3</sup> Edwards, Brian. GUÍA BÁSICA DE LA SOSTENIBILIDAD. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2008.

**LA MOVILIDAD:**

La ciudad sostenible es aquella que es capaz de integrar en su funcionamiento como sistema, elementos que provoquen el mínimo impacto sobre su entorno.<sup>1</sup> Sin duda una de las claves y a la vez el fenómeno que caracteriza una ciudad son las comunicaciones o disponibilidades para la movilidad de la ciudadanía.

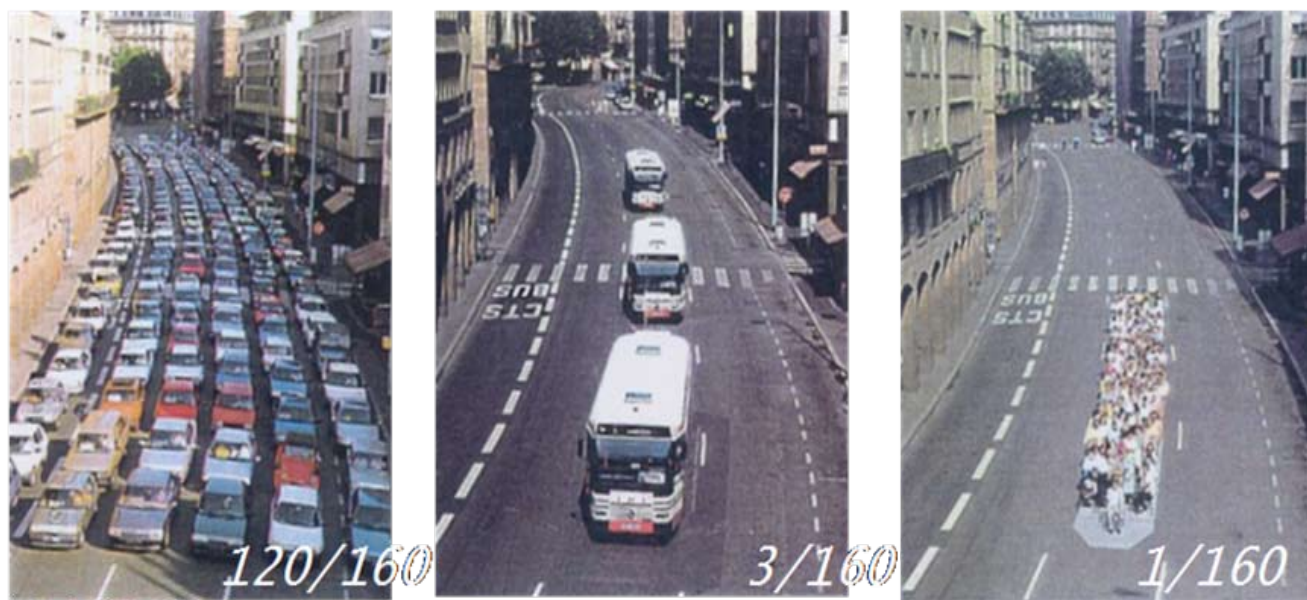
En realidad, una ciudad sin personas en movimiento es una ciudad muerta, pero una ciudad con miles de autos con sus tubos de escapes abiertos a la atmósfera puede ser un lugar inhabitable o altamente peligroso para la salud. Y este vehículo motorizado ha sido uno de los factores que han causado un mayor impacto negativo en la sostenibilidad de las ciudades.

**• Transporte público:**

Uno de los objetivos principales del “POT” es integrar una red vial interconectada al diseño urbano de la ciudad, con la implementación del

“Transmetro”, el cual aumenta sustancialmente la capacidad de movilización de personas de una vía, soluciona en gran parte, proveyendo a la población de un transporte más rápido, cómodo y seguro, minimizando el uso de vehículos particulares, ya que propone redistribuir las densidades de edificación, ubicando las redes del “Transmetro” en las vías más densas y más transitadas. Deberá estar apoyado por otros medios secundarios de transporte público. Pero esto no se logra con una sola red, como existe en la actualidad, es necesario que el proyecto esté terminado, para que funcione de la manera en que ha sido planificado. Y estar conscientes que es un largo y duro proceso, en el cual, será la próxima generación la que verá el producto final. Ya que a la generación actual, le ha tocado padecer los cambios y adaptarse a nuevas formas y estilos de vida. Este nuevo sistema de transporte provocará cambios culturales en los guatemaltecos, que dejarán de depender por completo del vehículo, pudiendo movilizarse más de manera peatonal y a través del transporte público.

<sup>1</sup> Girardet, Herbert. CREANDO CIUDADES SOSTENIBLES. Ediciones Tilde. Madrid, 1993.



Cantidad de espacio requerido para transportar el mismo número de pasajeros.  
(Municipalidad de Guatemala)

**• Otros transportes:**

También debe buscarse la manera de modificar la cultura de los guatemaltecos hacia el uso de otros medios de transporte, por supuesto, facilitando la infraestructura necesaria en la ciudad para nuevos usos. Tal es el caso de la “Bicicleta”, que a parte de los beneficios económicos (es mucho más accesible a economías bajas), cabe destacar los relacionados con la salud y el medio ambiente. Pedalear es una actividad saludable y que mejora la calidad de vida (previene enfermedades cardiovasculares, no emite emisiones tóxicas, no hace ruido, etc.), a la vez contribuye a la democratización y accesibilidad en el ámbito de la movilidad. En algunas ciudades se observa cómo la bicicleta es el principal sistema de transporte (caso de Holanda y Dinamarca). Pero para que la bicicleta se use mayoritariamente precisa de determinadas facilidades y a la vez que se visualicen estrategias de promoción. Una de las medidas claves es la creación de los llamados “carriles bicicleta” o “ciclovías” en los que la bicicleta puede viajar desagregada del tráfico de los vehículos motorizados. Otro aspecto importante para la promoción de la bicicleta como sistema de transporte urbano son los “parkings bicicleta”, o espacios donde atarlas en la calle. También se está volviendo común el uso de vehículos eléctricos, tanto para autos, como para motos y bicicletas, reduciendo así la emisión de gases tóxicos para el medio ambiente; claro que debemos estar conscientes de que éstos consumen muchos recursos y tecnología.

**• Zonas Peatonales:**

Son áreas especiales a las que no se permite la circulación motorizada excepto vehículos de servicio y en algunos casos bicicletas. Son islas para pasear, para convertir el espacio urbano en un espacio de comunicación para la ciudadanía. Habitualmente van asociadas a áreas de la ciudad donde hay una importante presencia comercial. La presencia de mobiliario urbano para facilitar el descanso (bancas) y enverdecer el espacio (jardineras) constituyen los principales elementos que identifican una calle peatonal de otra que no lo es. Las zonas peatonales pueden convertirse también en un espacio de convivencia excelente.

**AGUA, RESIDUOS Y VIDA SALUDABLE:**

Muchos de los problemas ambientales que aquejan a la sociedad como la pérdida de biodiversidad, la contaminación, el agotamiento de los recursos naturales y energéticos tienen que ver con el estilo de vida de las personas. Las ciudades son ya el hábitat de más del 60 % de la población mundial. Del diseño y el uso que se haga de los elementos básicos como el agua, los alimentos o los residuos que se generen dependerá que éstas sean habitables y saludables. Hoy por hoy la ciudad es ajena al aprovechamiento de las aguas pluviales, a utilizar las propias construcciones para captar la energía solar, a planificar espacios para el cultivo de plantas comestibles tanto dentro del casco urbano como en las zonas periurbanas, etc. Una agricultura sin venenos ni fertilizantes químicos es esencial para la seguridad de las ciudades. Actualmente, el suministro de agua potable de algunos sectores de la ciudad está contaminado por el exceso de nitratos procedente de los abonos químicos vertidos en los cultivos. Pero, también la gestión de los residuos sólidos urbanos ha ocasionado un grave problema a muchas poblaciones porque no se practican políticas de reciclaje, recuperación, minimización, etc. Dada la actual dinámica de crecimiento poblacional se precisa planificar el urbanismo para que éste permita reducir la demanda de transporte privado y acerque los espacios de vida laboral, ocio, familiar, etc. A continuación se aportan algunas recomendaciones relacionadas con la gestión del agua, los residuos y las posibilidades para un estilo de vida más ecológico en la Ciudad de Guatemala:

**• La gestión del agua:**

El agua es un elemento clave en la gestión de la ciudad, especialmente por el acento que toma la llamada crisis hídrica en todo el planeta y que las futuras previsiones no son muy halagüeñas sobre la disponibilidad de este recurso básico para la vida. La optimización en su uso y para evitar su degradación constituye un elemento esencial en su gestión. La mejora en la eficiencia del uso del agua en la ciudad sería la captación del agua de lluvia y separar las aguas grises o negras de evacuación de las viviendas. La organización del alcantarillado para que el agua pluvial pueda ser

almacenada y posteriormente usada para el riego del verde urbano e incluso para otros usos empieza a valorarse como esencial. Esta misma captación se puede realizar en las propias viviendas. En la construcción de nuevos edificios se pueden establecer dos sistemas de distribución del agua, uno para el agua potable y otra para el agua pluvial que se utiliza con una pequeña depuración para lavar la ropa, atender las necesidades de agua higiénica o regar las plantas. Actualmente, existen edificios que además de recuperar el agua pluvial reciclan las aguas grises de lavabos y duchas para su uso en el retrete o lavar patios, previa depuración.

En la ciudad es imprescindible una gestión del agua que reduzca la demanda, que mejore la eficiencia en su uso y que evite el deterioro de los recursos hídricos. Incentivar el uso de sistemas de ahorro de agua en las instalaciones domésticas tales como reductores de caudal, limitadores en la cisterna del sanitario, etc., permitirá reducir hasta un 40 % el consumo de agua de una vivienda. El reciclaje de aguas grises puede ahorrar en una vivienda hasta el 24 % del consumo total.<sup>1</sup> También pueden utilizarse grifos ahorradores y artefactos sanitarios secos (utilizan gel), sobre todo en baños públicos en donde la demanda es mayor.

En áreas para parqueos y en calles secundarias o de tráfico liviano, es recomendable utilizar pavimentos porosos y permeables, o ecoadoquín, para disminuir el uso de redes de tubería, permitiendo filtrar el agua de lluvia directamente al subsuelo.

**• Reducir, reutilizar, reciclar y rehabilitar para la gestión sostenible de los residuos:<sup>2</sup>**

En una ciudad sostenible los residuos deberían tratarse a partir de implicar al ciudadano como persona individual de la misma forma que se hace con la sanidad o la educación, aún cuando después éste habite en un grupo familiar o de amistad. La recogida selectiva con la actual metodología en los países más avanzados no llega al 60 % en el mejor

de los casos lo que demuestra que el ciudadano no lo percibe como un hábito suficientemente importante.

Una de las claves en la gestión de los residuos está en la materia orgánica o desechos de nuestra comida. Existen algunas tecnologías que permiten el compostaje de ésta en el propio hogar que constituye la mejor solución para convertir más de un 45% de nuestros residuos en fertilizante útil para la propia jardinería urbana o agricultura periurbana. De nuevo resalta la necesidad de que debe darse un cambio de cultura en los guatemaltecos para que adopten nuevas costumbres en su diario vivir.

**1. Reducir:**

La sociedad debe reducir la demanda de recursos no renovables, como los combustibles fósiles, el agua, los minerales, el suelo agrícola o los depósitos geológicos. La reducción del consumo conlleva mayores reservas para las generaciones futuras y nos da más tiempo para encontrar recursos alternativos. La sociedad necesita una cultura de la reducción, no del consumo desenfrenado. Los arquitectos y los ingenieros deben tratar de alcanzar un mayor equilibrio entre el consumo de recursos y las prestaciones de los edificios. El famoso aforismo de Mies van de Rohe “menos es más” debería referirse a un menor consumo de material y energía, y a más confort y valor. Una estrategia basada en la reducción, apoyada por normativas de construcción más estrictas tanto para los edificios existentes como para los nuevos, es una condición necesaria para el bienestar ecológico de la Ciudad de Guatemala.

**2. Reutilizar:**

Un edificio construido se convierte en un activo fijo. Su construcción supone un gran gasto en recursos e inversiones que las futuras generaciones deberían poder reutilizar y adaptar en nuevos usos. Esto significa que un edificio debería ser duradero en su forma y construcción, gozar de valoración social (lo que realzaría sus posibilidades de reutilización) y de una buena situación. La reutilización del conjunto o el reciclaje de sus componentes son preferibles a la demolición total. Aunque la reutilización de todo el edificio

no sea posible, los elementos constructivos que lo componen deberían estar pensados para posibilitar su reutilización.

**3. Reciclar:**

El reciclaje se basa en la recuperación de la fracción útil de un material mediante su extracción y reprocesamiento. Comparado con la reutilización, el reciclaje emplea más energía al transformar el material, pero es preferible a su pérdida total.

**4. Rehabilitar:**

La mitad de la población humana mundial habita en ciudades, la mayoría en conurbaciones de más de un millón de habitantes. Las áreas urbanas son una de las principales fuentes de contaminación atmosférica y por consiguiente, suponen un riesgo cada vez mayor para la salud humana. La calidad del aire en las zonas urbanas también puede mejorarse plantando árboles, pues depuran el aire, modifican el clima y proporcionan sombra. La acción conjunta de la arquitectura, el paisajismo y el urbanismo puede ayudar a rescatar a la ciudad de la contaminación, el caos y la alienación. La ciudad se ha convertido en el principal hogar de las personas: pasan el 80% de su tiempo dentro de edificios y la mayor parte del resto en zonas urbanas contaminadas. El hábitat humano es ahora predominantemente urbano y los arquitectos desempeñan una función clave en la creación de una ciudad civilizada, limpia y productiva.

**• Confort térmico y ahorro:<sup>1</sup>**

Diseñar edificios de tal modo que consuman la menor energía posible durante su utilización (diseño bioclimático, correcta ventilación e iluminación natural, facilidad de acceso, reducción de recorridos, fácil intercomunicación entre personas, etc.)

- Orientación adecuada de los Edificios.
- Lograr un factor de luz natural mínimo del 2% en el 75% de las áreas ocupadas para tareas de visibilidad crítica con excepciones en base a actividades
- Lograr una línea de visión directa para los ocupantes del edificio para un 90% de todos los espacios regularmente ocupados, excluyendo espacios deportivos.
- Regular distancias entre edificaciones altas, para no afectar la luz natural entre éstas. La altura y estilo artístico acorde entre edificaciones aumenta la calidad en el paisaje urbano, que junto a la utilización de los elementos naturales como vegetación, aumentarán la calidad visual y acústica del paisaje.

<sup>1</sup> Allen, Edward. CÓMO FUNCIONA UN EDIFICIO. Principios elementales. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1982.

**• Vida urbana saludable:**

La ciudad debe proveer:

PROTECCIÓN	CONFORT	DISFRUTE
Tráfico	Posibilidad de caminar	Escalas y dimensiones de edificios
Violencia	Posibilidad de “estar”, quedarse	Clima, sombra, frescura
Elemento climáticos (lluvia, calor, frío)	Posibilidad de sentarse	Calidad “asimétrica”, para todos

(Soholt, Helle. NEW OR OLD URBANISM, IS THERE A “THIRD WAY”? Gehl Architects. Copenhagen, 2005.)

<sup>1</sup> Edwards, Brian. GUÍA BÁSICA DE LA SOSTENIBILIDAD. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2008.

<sup>2</sup> Ibidem.

El aumento de la densidad de población en las zonas urbanas ofrece las siguientes ventajas:

- Permite mantener una red de transporte público.
- Cohesiona los diferentes barrios.
- Mejora el microclima urbano.
- Aumenta la eficiencia energética de los edificios.

Como el modelo de ciudad para un futuro sostenible se basa en el transporte público, todo desarrollo urbano deberá descansar en la densidad de población y la complejidad de los tipos de movimientos. Deberán preverse motivos de desplazamiento tan diversos como ir de compras, divertirse o trasladarse al lugar de trabajo o de estudio. La Ciudad de Guatemala también necesitará intercambiadores modales de transporte, es decir, estaciones que proporcionen un acceso fácil y rápido a autobuses, transmetro, taxis y bicicletas, y que tengan en cuenta las necesidades de todos los peatones, incluidos los discapacitados. Estas estaciones se convertirán en nodos urbanos con gran capacidad para atraer al comercio, el ocio, la educación y la cultura, todo ello sustentado por los centros residenciales cercanos, que darán forma y legibilidad a la zona. Actualmente están proyectados el Centra Norte y el Centra Sur en los extremos de dos redes del “Transmetro”.

Políticas de planificación urbana que promuevan un estilo de vida sostenible:

- Mejorar la habitabilidad de las zonas urbanas.
- Promover la regeneración urbana.
- Promover la urbanización compacta y de uso mixto.
- Mejorar los accesos para peatones y ciclistas.
- Concentrar la urbanización en torno a nodos de transporte público.

El desarrollo sostenible, con su recurso a la forma urbana densa, el uso mixto del suelo y la compacidad, podría procurar un nuevo estrato a partes antiguas de la ciudad. En la actualidad, el reto consiste en rescatar la ciudad de la decadencia

mediante la creación de un urbanismo atractivo, seguro e innovador; sin desechar los ingredientes tradicionales de la misma.

Es muy importante aplicar los conceptos de la Arquitectura Bioclimática en el diseño de edificaciones teniendo en cuenta las condiciones climáticas, aprovechando los recursos disponibles (sol, vegetación, lluvia, vientos) para disminuir los impactos ambientales, intentando reducir los consumos de energía.

La sostenibilidad parece ser una nueva adición a los objetivos tradicionales del proceso de diseño vitruviano: materia, firmeza y placer. Pero puede ser visto como aspectos de la firmeza y de la materia: un espacio al aire libre es probable que en el largo plazo dé más materia a sus usuarios si utiliza poca energía, agua y fertilizantes para persistir y mantenerse.

El Paisaje Urbano debe ser funcional, agradable de ver y sentir. Pero esto a cargo de una serie de técnicos y políticos, no lo estructuran de forma que tenga una continuidad, ya que por los cambios de mandato dejan sin hacer o sin terminar formas y construcciones en la ciudad con un gran valor paisajístico; la unión y continuidad desarrollaría en estos espacios funcionales un conjunto y conexión muy importantes para el espacio construido.

Se han propuesto:

CRITERIOS SOCIALES	CRITERIOS ECOLÓGICOS	CRITERIOS CONSTRUCTIVOS
Disfrute de Espacios Públicos Libres	Vegetación y techos verdes	Uso de energías renovables
Importancia al Peatón	Paneles y calentadores solares	Materiales de baja energía
Mejor aprovechamiento del suelo	Suelos filtrantes y reutilización de agua pluvial	Revitalizar áreas
Viviendas adaptadas a nuevas formas de vida	Reciclar	Reducir, reusar, rehabilitar

Otra mejora del Paisaje Urbano sería la conducta ecológica responsable, es decir, aquella que tenga como intención conservar el medio o evitar en la mayor medida de lo posible su destrucción. La Ciudad Sostenible es también la ciudad educadora, la ciudad que facilita que su ciudadano pueda resolver las dudas ambientales que puedan asaltarle. Es necesario que los colegios dispongan de programas específicos de formación en los que el eje curricular sea el medio ambiente, y que existan equipamientos específicos para atender a los ciudadanos, éstas son estrategias válidas y complementarias para crear cambios en la cultura de los guatemaltecos y así, facilitar que la población asuma cambios de hábitos que sean más favorables para la conservación de su entorno. Dado que los cambios en las costumbres no son sencillos, se requieren de enormes esfuerzos para generar alternativas válidas que sean adoptadas por la sociedad.

La ciudad ideal, sostenible y ecológica, es aún una ilusión; sin embargo, en todas partes del mundo surgen iniciativas encaminadas a convertir las urbes en lugares sanos y seguros donde vivir. El concepto de sostenibilidad urbana ha impulsado el desarrollo de diversas disciplinas dirigidas a establecer una relación hombre-ciudad que atenúe los graves errores cometidos hasta ahora.

El Diseño Urbano Sostenible, incrementará la demanda y rentabilidad de los proyectos inmobiliarios.

Richard Rogers, en su publicación “Ciudades para un pequeño planeta”, describe una Ciudad Sostenible, de la siguiente manera:

“Una **CIUDAD SOSTENIBLE** es:

- **UNA CIUDAD JUSTA:** donde la justicia, los alimentos, el cobijo, la educación, la sanidad y las posibilidades se distribuyan debidamente y donde todos sus habitantes se sientan partícipes de su gobierno.
- **UNA CIUDAD BELLA:** donde el arte, la arquitectura y el paisaje fomenten la imaginación y remuevan el espíritu.
- **UNA CIUDAD CREATIVA:** donde la amplitud de miras y la experimentación movilicen todo el potencial de sus recursos humanos y permita una más rápida capacidad de respuesta ante los cambios.
- **UNA CIUDAD ECOLÓGICA:** que minimice su impacto ecológico, donde la relación entre espacio construido y paisaje sea equilibrada y donde las infraestructuras utilicen los recursos de manera segura y eficiente.
- **UNA CIUDAD QUE FAVOREZCA EL CONTACTO:** donde el espacio público induzca a la vida comunitaria y a la movilidad de sus habitantes y donde la información se intercambie tanto de manera personal como informativamente.
- **UNA CIUDAD COMPACTA Y POLICÉNTRICA:** que proteja el campo de alrededor, centre e integre a las comunidades en el seno de vecindarios y optimice su proximidad.
- **UNA CIUDAD DIVERSA:** en la cual el grado de diversidad de actividades solapadas anime, inspire y promueva una comunidad humana vital y dinámica.”<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Rogers, Richard. CIUDADES PARA UN PEQUEÑO PLANETA. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2006.

## Edificios de Uso Mixto en la Ciudad de Guatemala

Recordando, en el capítulo anterior, las características que Richard Rogers describe para una ciudad sostenible en su publicación “Ciudades para un pequeño planeta”, cabe resaltar que menciona: “Una ciudad bella, creativa, ecológica, que favorezca el contacto, compacta y policéntrica, diversa.” Entonces, es necesario buscar la manera de promover la Ciudad de Guatemala hacia esas características. Es el momento de aprovechar las oportunidades que el “Plan de Ordenamiento Territorial (POT)” provee a los inversionistas en el desarrollo de nuevos proyectos inmobiliarios. Será necesario realizar un “marketing” para evaluar la rentabilidad de estos nuevos proyectos.

Según Philip Kotler<sup>1</sup>, el marketing es “el proceso social y administrativo por el cual los grupos e individuos satisfacen sus necesidades al crear e intercambiar bienes y servicios”. Sin embargo, hay otras definiciones; como la que afirma que el marketing es el arte o ciencia de satisfacer las necesidades de los clientes y obtener ganancias al mismo tiempo. El marketing tiene como objetivo principal favorecer el intercambio entre dos partes de modo que ambas resulten beneficiadas. Se busca conquistar un mercado, colaborar en la obtención de los objetivos de la organización, y satisfacer las necesidades y deseos de los consumidores o clientes. Según Kotler, se entiende por intercambio “el acto de obtener un producto deseado de otra persona, ofreciéndole algo a cambio”. Para que esto se produzca, es necesario que se den cinco condiciones:<sup>2</sup>

- Debe haber al menos dos partes.
- Cada parte debe tener algo que supone valor para la otra.
- Cada parte debe ser capaz de comunicar y entregar.
- Cada parte debe ser libre de aceptar o rechazar la oferta.
- Cada parte debe creer que es apropiado o deseable tratar con la otra parte.

El marketing es la orientación con la que se gestiona el mercadeo o la comercialización dentro de una organización. Asimismo, busca

<sup>1</sup> Kotler, Philip. EL MARKETING SEGÚN KOTLER. Cómo crear, ganar y dominar mercados. Ediciones Paidós Ibérica, S. A. Barcelona, 1999.

<sup>2</sup> Ibidem.

fidelizar clientes, mediante herramientas y estrategias; posiciona en la mente del consumidor un producto, marca, etc. buscando ser la opción principal y llegar al usuario final; parte de las necesidades del cliente o consumidor, para diseñar, organizar, ejecutar y controlar la función comercializadora o mercadeo de la organización. Utiliza un conjunto de herramientas encaminadas a la satisfacción del cliente, mediante las cuales pretende diseñar el producto, establecer precios, elegir los canales de distribución y las técnicas de comunicación más adecuadas para presentar un producto que realmente satisfaga las necesidades de los clientes. Estas herramientas son conocidas también como las “Cuatro P's” del profesor Jerry McCarthy: producto, precio, distribución (por el vocablo «place» en inglés, que también podría llamarse “plaza”) y comunicación (por el vocablo «promotion», en Inglés) que incluye la publicidad, las relaciones públicas y la promoción.<sup>3</sup>

Los objetos de estudio de la mercadotecnia son: los clientes, las personas que trabajan en la empresa, los accionistas y la sociedad. Los esfuerzos de mercadotecnia de una empresa deben enfocarse a satisfacer las necesidades de estos cuatro grupos de gente. Sólo entonces se podrá decir que se tiene una buena estrategia de mercado.

Para promover un nuevo producto en el mercado inmobiliario de Guatemala, es necesario realizar un “Plan de Marketing”, para analizar y poder plantear la estrategia a seguir.

El “Plan de Marketing” se define como “la estructuración detallada de la estrategia y programas de marketing elegidos, que incluyen un conjunto de tácticas y acciones sucesivas y coordinadas destinadas a alcanzar unos objetivos comerciales definidos”. Es esencial para el éxito de todas las empresas y conduce a un uso eficiente de los recursos, al logro de productos valorados por los clientes y a la generación de los beneficios que los inversores esperan.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Shapiro, Benson P. LA ESENCIA DEL MARKETING. Estrategias. Editorial Norma. Barcelona, 1995.

<sup>4</sup> Ibidem.

El plan de marketing es una herramienta de gestión por la que se determinan los pasos a seguir, las metodologías y tiempos para alcanzar unos objetivos determinados. Forma parte de la planificación estratégica de una compañía. No debe ser una actividad aislada, sino, por el contrario debe estar perfectamente unida al resto de departamentos de una empresa (finanzas, producción, calidad, personal, etc.). Es un documento previo a una inversión, lanzamiento de un producto o comienzo de un negocio donde, entre otras cosas, se detalla lo que se espera conseguir con ese proyecto, lo que costará, el tiempo y los recursos a utilizar para su consecución, y un análisis detallado de todos los pasos que han de darse para alcanzar los fines propuestos. También puede abordar, aparte de los aspectos meramente económicos, los aspectos técnicos, legales y sociales del proyecto.

El Plan de Marketing tiene dos cometidos: Interno y Externo. El primero tiene cierto paralelismo con lo que se entiende por proyecto en arquitectura; en éste predomina el aspecto técnico, mientras que el segundo es principalmente económico. Comparten ambos el deseo de ser exhaustivos, no se trata de un bosquejo o de una idea; en ambos casos se trata de un plan sistemático para alcanzar unos fines. Tiene también un cometido externo: suele ser el memorando que se presenta para la captación de recursos financieros o ante los propietarios de una empresa para que decidan sobre la activación de un movimiento estratégico o el lanzamiento de un producto. En este sentido, persigue convencerles, dando la imagen de una idea sólida, bien definida y perfilada según sus objetivos.<sup>1</sup>

El “Plan de Marketing” exige una metodología a seguir, a continuación se desarrollarán cada una de las etapas que lo componen, con la aplicación de éstas en un proyecto que surge como un producto del nuevo “Plan de Ordenamiento Territorial” de la Ciudad de Guatemala:

<sup>1</sup> Shapiro, Benson P. LA ESENCIA DEL MARKETING. Estrategias. Editorial Norma. Barcelona, 1995.

## RESUMEN EJECUTIVO:

### ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN

#### ACTUAL:

La Ciudad de Guatemala ha crecido más en la última década que en toda su historia previa. Y las proyecciones a futuro indican que el crecimiento continuará. De seguir el ritmo actual, el espacio urbanizado se duplicaría para el año 2020 y albergará los 3.3 millones de habitantes que se espera vivan en el área metropolitana.

El crecimiento poblacional y espacial se ha dado de una manera desordenada y se ha evidenciado una creciente segregación espacial entre las áreas residenciales (ubicadas principalmente en el extrarradio metropolitano) y las otras actividades (ubicadas principalmente en el Municipio de Guatemala). Esto obliga a buena parte de la población a moverse diariamente entre periferia y centro, lo que genera enormes ineficiencias y problemas sociales, ambientales y económicos, tanto para los individuos como para la ciudad en su conjunto.

Consciente de esta problemática, consecuente con las funciones de ordenamiento territorial que le corresponden y en sintonía con la visión y las políticas de ciudad del Plan Guatemala 2020 “La Ciudad para Vivir”, la Municipalidad de Guatemala comienza a elaborar en 2004 el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

El “POT”, junto al proyecto de movilidad masiva de transporte colectivo “Transmetro”, es una de las más importantes estrategias identificadas en el Plan Guatemala 2020 para guiar el desarrollo urbano de mayor intensidad hacia las áreas con mayor oferta de movilidad, protegiendo a la vez las áreas ambientalmente valiosas y de alto riesgo –principalmente barrancos– del desarrollo urbano excesivo. En la elaboración del “POT” se ha cuidado que exista un balance entre las necesidades del vecino usuario (cuyo objetivo principal es mantener la calidad de vida) y del vecino inversionista (cuyo objetivo principal es rentabilidad), todo esto en un marco de simplicidad y certeza para ambos. Una ventaja adicional del

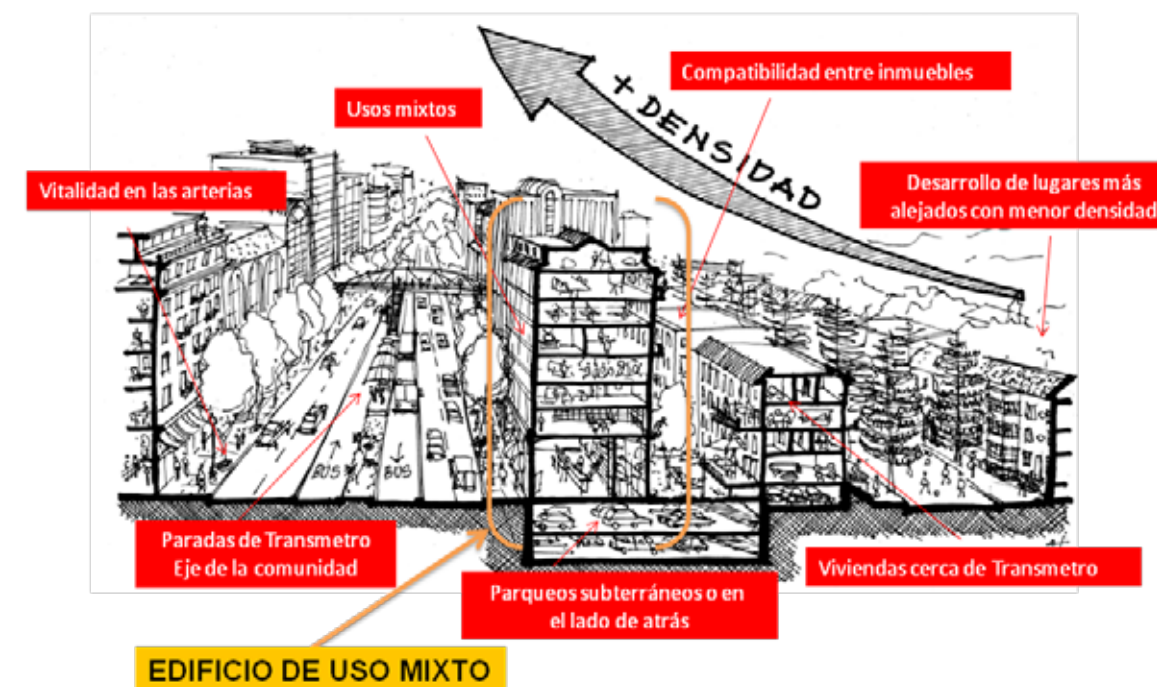
“POT” es que sustituirá buena parte de la normativa urbanística actual, que es abundante, confusa, a veces contradictoria y con muchas lagunas y traslapes.<sup>1</sup>

Entre los objetivos específicos del “POT”, se encuentra: “incentivar usos del suelo mixtos”. El modelo teórico a seguir es que la utilización de la tierra debe ser más intensa, refiriéndose a la densidad poblacional y a la mezcla de usos en la generación de centros urbanos, tanto más cercano el lote se encuentre de las principales arterias de circulación, bajo la lógica que allí la tierra es más valiosa y que provee mejores opciones de movilidad hacia otros puntos de la ciudad. La planificación de la red vial coincide con la planificación de la red de Transmetro, que aumenta sustancialmente la capacidad de movilización de personas de una vía.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.

<sup>2</sup> Ibidem.

### Esquema de Distribución de intensidades de edificación del POT



(Municipalidad de Guatemala)

Considerando la redensificación que la Municipalidad de Guatemala implementará en la Ciudad en los próximos doce años, se planteará un nuevo concepto inmobiliario, con un “Edificio de Uso Mixto” (comercio, oficina, vivienda), el cual se propondrá como un proyecto rentable a diversos inversionistas.

Actualmente, se está construyendo la Plaza de la República (antes Plaza 11 de Marzo) sobre la 7ª Avenida zona 4, frente a las Torres del Banco Industrial, como parte del proyecto del corredor central “Aurora-Cañas”. Por lo que se plantea integrar este edificio al corredor antes mencionado, ubicándolo en dos o tres puntos de la 7ª Avenida de la zona 9.



Como parte del Análisis de la Situación Actual, es necesario realizar un diagnóstico previo de los factores del sector que influyen en el proyecto:

1. Factores Externos:

- Consumidores: existe gran demanda de inmuebles para oficinas, ya que el área corresponde al sector financiero de la metrópoli.
- Competidores: no existe un uso mixto que ofrezca comercio, oficinas y vivienda dentro de un mismo edificio.
- Ambiente: el área se caracteriza por ser de oficinas y comercios diversos, con un alto índice de tráfico vehicular, con vida y tránsito durante el día, pero después de la jornada laboral, baja drásticamente el uso del sector.

2. Factores Internos:

- Recursos: existen en el área todos los servicios necesarios para el edificio, tales como: redes de agua, drenajes, electricidad, telefonía y todo lo actual en tecnología.
- Además, el sector cuenta con los servicios de apoyo como calles asfaltadas, banquetas, jardinería, alumbrado público, recolección de basura.
- Técnicas: se utilizarán técnicas constructivas con las instalaciones necesarias para dar a los usuarios un nivel óptimo de calidad de vida.
  - Ventaja Diferencial: es un producto nuevo.

ENTORNO ECONÓMICO	ENTORNO POLÍTICO	ENTORNO SOCIAL
<p>En Guatemala se ha generado una inseguridad económica para las personas que poseen su dinero en bancos, debido a la quiebra de algunos en los años 2006-2008.</p> <p>El excesivo incremento en la inflación, hace que la gente prefiera invertir que poseer el dinero en efectivo.</p>	<p>La población se encuentra aún a la expectativa de cambios políticos debido al cambio de Gobierno.</p> <p>Esta expectativa se repite cada cuatro años.</p>	<p>Los guatemaltecos requieren de seguridad y calidad de vida. Desean evitar largos períodos en traslados y no tener que padecer del tráfico diario</p>

ANTECEDENTE

ARQUITECTÓNICO:

Como un antecedente de “Edificio de Uso Mixto” está el Edificio “ELMA”<sup>1</sup>, correspondiente a la Arquitectura Moderna, ubicado en la esquina de la 6ª avenida y 8ª calle de la zona 1, obra de Carlos Asensio Wunderlich en 1950, el cual consta de un programa arquitectónico de usos múltiples: Un primer nivel de locales comerciales, cinco niveles para oficinas y un último nivel para dos apartamentos.

En la época en que fue construido, pertenecía al área más céntrica y comercial de la ciudad, y se integraba a espacios públicos en donde predominaba el tránsito peatonal.

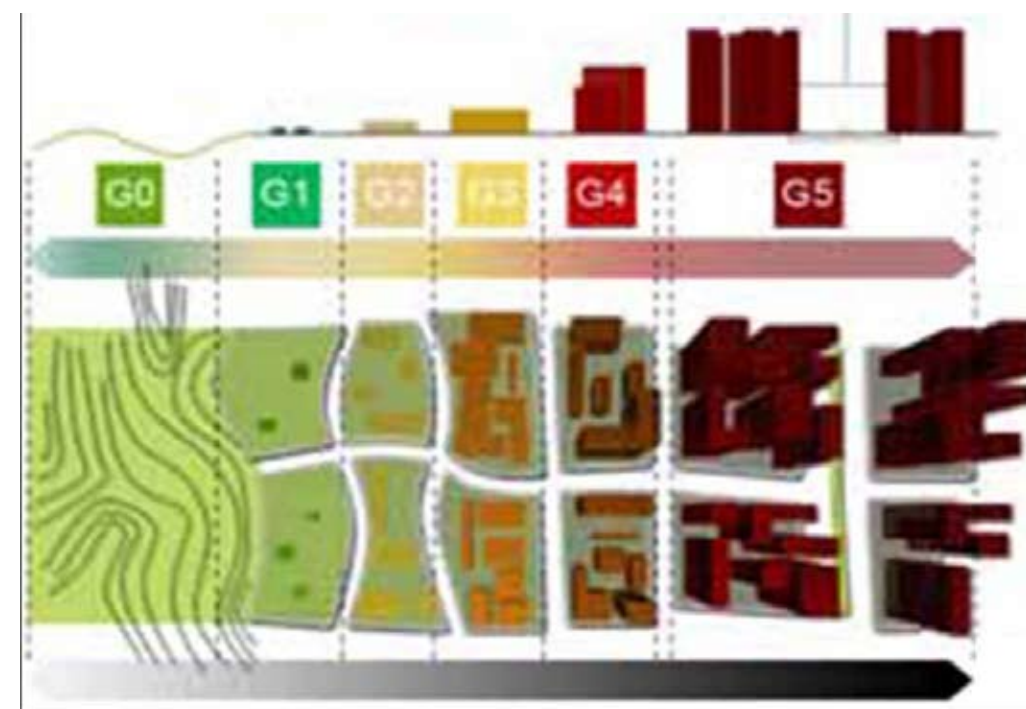
<sup>1</sup> Gil, Gemma; Monterroso, Raúl. GUÍA DE ARQUITECTURA MODERNA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Ediciones Alternativas del Centro Cultural de España/Guatemala. 2008.



Fotografía de Andrés Asturias

PERFIL DEL PROYECTO:

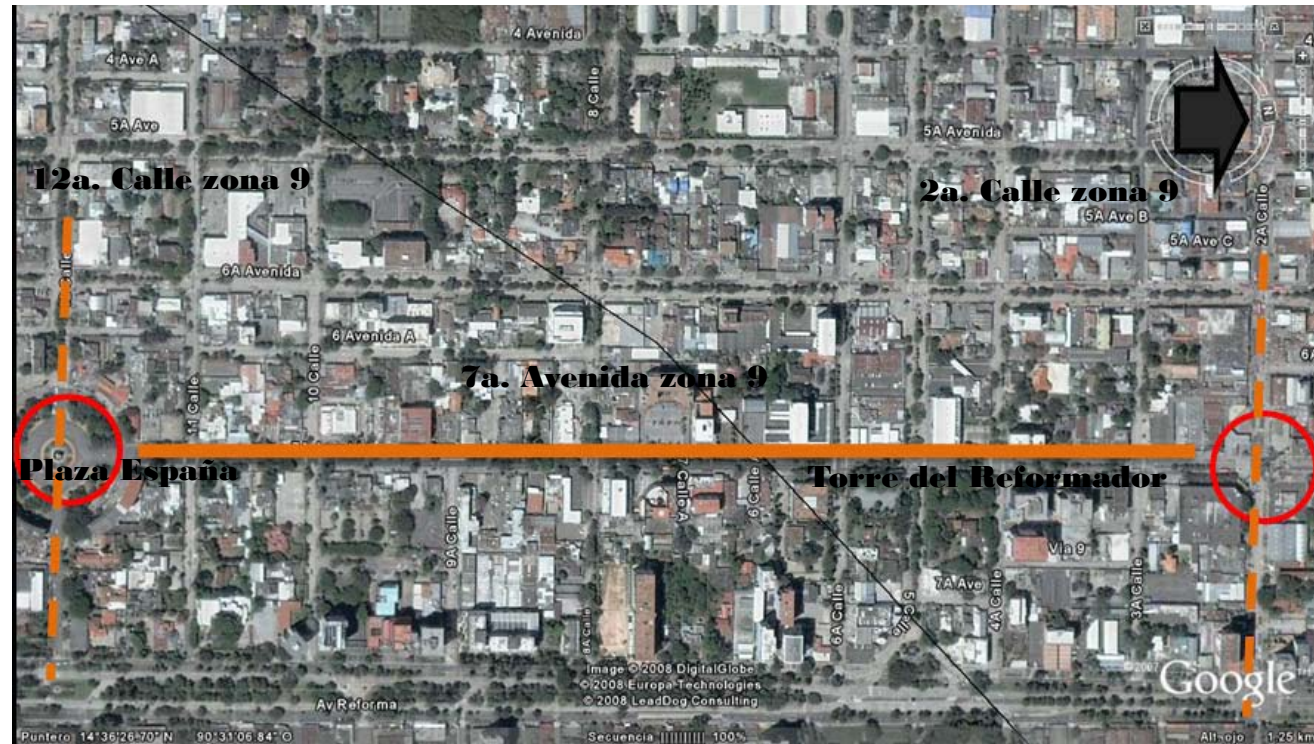
Como parte del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial “POT” para la ciudad de Guatemala, la Municipalidad busca la redensificación de la población en ciertas áreas, las cuales clasifica de la siguiente manera:



Las Zonas G4 y G5 son las de mayor intensidad. (Municipalidad de Guatemala)

La 7ª Avenida de la zona 9, se encuentra dentro de las zonas de mayor densidad que plantea el “POT”.

Se propone la realización de un proyecto inmobiliario de tipo comercial, entre la 2ª calle y 12ª calle de la 7ª Avenida de la zona 9.



**DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:**

El proyecto es innovador, ya que es de “uso mixto”, (comercio, oficinas y vivienda), con excelente ubicación, en el centro de la zona 9.

Se requiere de un terreno de 600m2 (20m x 30m) para el proyecto, el cual consta de:

1. Dos sótanos de parqueo para 50 vehículos.
2. Diez parqueos exteriores a nivel de la calle.
3. Un primer nivel con uso Comercial.
4. Cuatro niveles de Oficinas.
5. Tres niveles de Vivienda.

Los acabados y detalles serán de lujo, con amplios y cómodos espacios, ofreciendo los servicios de apoyo para el edificio: dos elevadores, seguridad con circuito cerrado, planta eléctrica de emergencia y las instalaciones requeridas para el uso de la tecnología actual, con las condiciones óptimas para la sostenibilidad del mismo, a través de un diseño bioclimático.

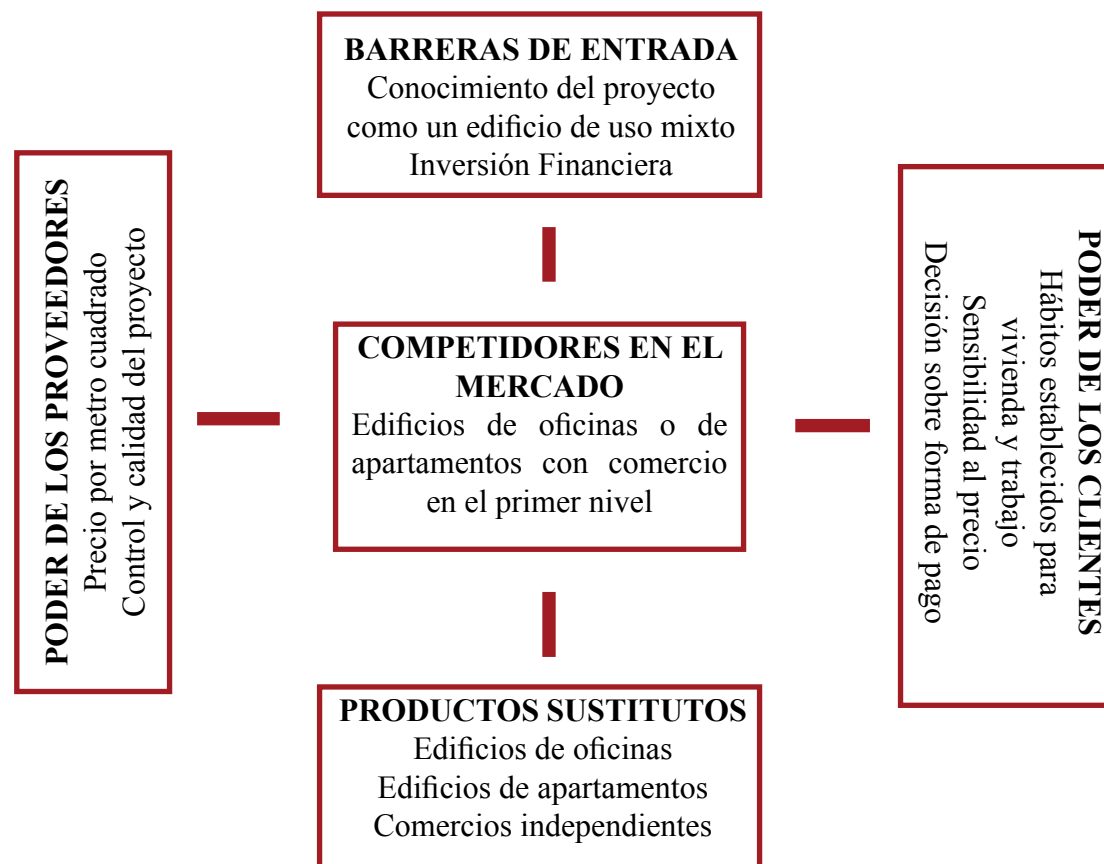
**ANÁLISIS COMERCIAL DEL PROYECTO:**

La 7ª Avenida de la zona 9, entre la 2ª calle y 12ª calle, se caracteriza por ser un área de comercio y predominantemente de oficinas. No existe mucha oferta de vivienda en esta área. Por lo que se introducirá un producto nuevo en el mercado inmobiliario de esta zona.

**FODA**

FORTALEZAS	DEBILIDADES
<ul style="list-style-type: none"> <li>• El edificio se encuentra en un área céntrica de la Ciudad.</li> <li>• Es un sector dirigido al usuario ejecutivo.</li> <li>• Se encuentra dentro de un área dirigida a un nivel socioeconómico de clase media alta.</li> <li>• Se puede acceder al área desde todos los puntos de la ciudad.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Que pueda crear algún tipo de confusión el uso mixto del proyecto durante el proceso de comercialización.</li> </ul>
OPORTUNIDADES	AMENAZAS
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ofrece al usuario la oportunidad de vivir y trabajar dentro del mismo edificio.</li> <li>• Libera al usuario del tráfico vehicular y del gasto excesivo de combustible.</li> <li>• Promueve la vida nocturna en el sector.</li> <li>• Provee a los usuarios el acceso desde diferentes direcciones.</li> <li>• Aprovechar los incentivos que la Municipalidad ofrece (reducción en las tasas de licencias municipales y en la grabación del cobro del IUSI).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inseguridad en el sector (lo cual es general en toda la ciudad).</li> <li>• Que existan variaciones en el “POT” que puedan afectar al proyecto.</li> <li>• Que la Municipalidad no cumpla con los incentivos ofrecidos.</li> <li>• Que copien la idea de edificio de “uso mixto”.</li> </ul>

## DIAGRAMA DE PORTER



Con la realización del FODA y del Diagrama de Porter, se pueden tomar decisiones respecto a lo que se debe resaltar en la estrategia de comunicación y de lo que se debe cuidar en la etapa de comercialización, tales como el tipo de publicidad a utilizar y hacia qué sectores poder dirigir el proyecto; además, las cinco fuerzas de Porter determinan las consecuencias de rentabilidad a largo plazo de un mercado o de algún segmento de éste, pudiendo evaluar los objetivos y recursos frente a la competencia.

## SEGMENTACIÓN DEL MERCADO (GRUPO OBJETIVO):

Actualmente en la Ciudad de Guatemala, se ha generado una gran demanda de vivienda, pero la mayor oferta se encuentra fuera de la Metrópoli, por lo que la población se desplaza durante largos períodos de tiempo a través de las grandes distancias que deben recorrer cada día para realizar sus actividades laborales. En vista de la necesidad de crear espacios de vivienda más céntricos en la Ciudad y de evitar horas en tráfico vehicular para dirigirse a sus trabajos y poder así mejorar la calidad de vida de las personas, se propone la realización de un proyecto arquitectónico que involucre vivienda, oficinas y comercio.

Se segmentará el mercado para cada uno de los usos del edificio:

### 1. COMERCIAL:

- A un Restaurante/Café-Bar, para que pueda tener servicio de día y de noche, generando vida nocturna al sector.
- Y dos Restaurantes de Comida Rápida.

### 2. OFICINAS:

- Están dirigidas a la industria de servicios varios, tales como oficinas de abogados, ingenieros, arquitectos, etc., que no requieran instalaciones especiales (por ejemplo laboratorios, rayos x).
- Ejecutivos con una cartera de clientes.
- Se provee áreas para pequeñas y medianas empresas.

### 3. VIVIENDA:

- Geográficamente se busca atraer al consumidor que actualmente reside en Ciudad San Cristóbal, Calzada Roosevelt, San José Pinula y Fraijanes. Que laboran en zona 9, o desean ubicar su oficina en este sector.
- Con un nivel socioeconómico medio alto "B"/"C+".

En general, el proyecto está dirigido al consumidor que se encuentra en búsqueda de su autorrealización adquiriendo una propiedad, con la cual incrementará su calidad de vida:



PIRÁMIDE DE MASLOW  
Jerarquía de Necesidades  
(Wikipedia.com)

La variedad de actividades (usos mixtos) en este sector de la ciudad es importante por dos razones:

- Primero, porque garantiza que a lo largo de las distintas horas del día siempre haya actividad urbana en el sector. Grandes espacios monofuncionales tienen un fuerte movimiento sólo en parte del día y el resto del tiempo son zonas muertas que invitan a la inseguridad y al vandalismo.
- Segundo, una variedad de usos del suelo puede eliminar la necesidad de largos viajes que requieran vehículo motorizado, pudiendo sustituirse por viajes a pie, en bicicleta y en transporte colectivo.

Lógicamente, el objetivo no es provocar la mayor variedad en todas partes, sino normalizar los desbalances más obvios que existen en la ciudad, particularmente atrayendo vivienda a donde ahora no la hay.

**POSICIONAMIENTO DEL MERCADO:**

Aprovechando los nuevos lineamientos urbanos que la Municipalidad de Guatemala plantea en el “POT”, se está desarrollando un nuevo producto en el mercado inmobiliario de la Ciudad; es una nueva posición en el mapa perceptual.

Tiene la ventaja frente a la competencia de ofrecer “usos mixtos” dentro del mismo edificio, abriendo brecha respecto al mercado del futuro, ya que logra redensificar sectores urbanos.

Es un modelo a seguir en el futuro mercado inmobiliario de la Ciudad de Guatemala, apoyado por la Municipalidad.

**ESTRATEGIA DE COMUNICACIÓN:**

Para promocionar el proyecto, se realizará una licitación con agencias de publicidad, con el fin de crear un nuevo concepto inmobiliario: “VIDA EN LA CIUDAD”

Se utilizará una mezcla de medios:

- Vallas publicitarias ubicadas en los puntos geográficos en que se desea atraer al consumidor (San Cristóbal, Calzada Roosevelt, San José Pinula y Fraijanes).
- Anuncios en segmentos inmobiliarios de prensa y de revistas.
- Mupis ubicados en las áreas de congestión vehicular entre el extrarradio metropolitano y la zona 9.
- Página Web del proyecto.

La publicidad tendrá un tiempo estimado de promoción previo a la construcción del edificio, proyectándose hasta llegar a la venta total del edificio. (Ver análisis financiero del proyecto).

¿Cómo lograr llamar la atención de los consumidores?

La respuesta es “AIDA”: Los grandes del marketing directo inventaron estas siglas para decirle que, para vender algo hay que ATRAER a la audiencia, INTERESARLA en el mensaje de manera tal que esté dispuesta a permitirle DESARROLLARLO hasta lograr que el prospecto ejecute la ACCIÓN que se desea.

**COMERCIALIZACIÓN Y VENTAS:**

Se trabajará con una Agencia de Bienes Raíces, quienes se encargarán de comercializar y vender el proyecto, acordando una comisión por venta realizada.

**ANÁLISIS FINANCIERO DEL PROYECTO:**

El proyecto busca maximizar el valor para los accionistas, a través del desarrollo de un “Edificio de Uso Mixto”. Está dirigido a inversionistas que deseen agregar más valor a su dinero, a través de la construcción de este edificio, en vez de estar recibiendo las tasas de interés que los bancos ofrecen a plazo fijo.

**“EDIFICIO DE USO MIXTO”**

El siguiente cuadro de análisis “cash flow”, evalúa la rentabilidad del proyecto.

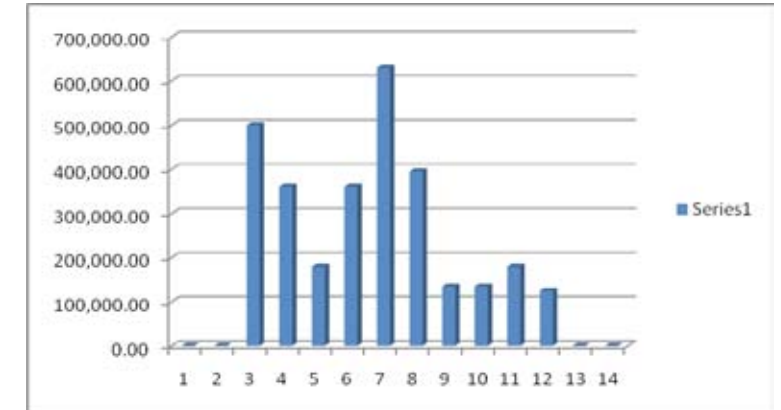
- Se globalizaron los datos, de manera de facilitar el proceso.
- Se realizó con datos hipotéticos.
- Se buscó un escenario realista con un enfoque optimista, o sea que con el ideal en ventas y en tiempo de entrega del proyecto.

CONSIDERANDO:

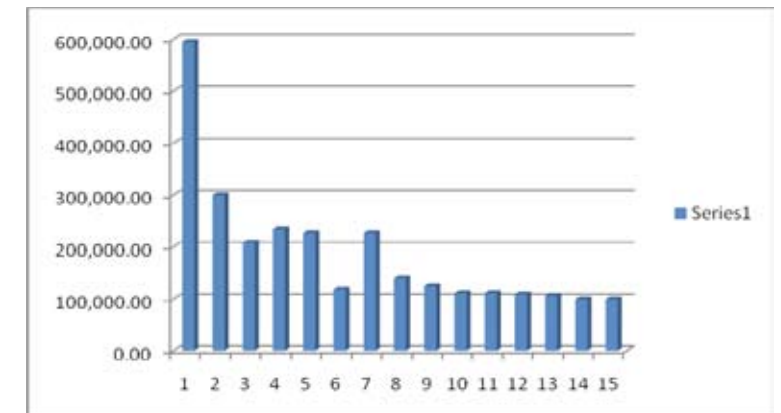
TIPO DE CAMBIO: 7.57

TASA: 1.25% mensual, correspondiente a una tasa anual de 15%

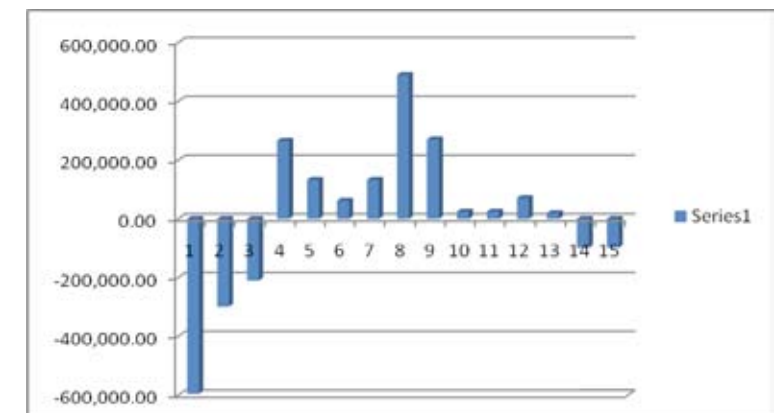
GRÁFICA DE INGRESOS



GRÁFICA DE EGRESOS



GRÁFICA DE FLUJO NETO



Cuadro de Flujo Neto:

CONCEPTO	INFORMACIÓN						INVERSIÓN INICIAL	1	2	3
	CANTIDAD	UNIDAD	CANTIDAD	UNIDAD	P.U.	P.R.				
<b>M2 VENDIDOS</b>										<b>200.00</b>
<b>INGRESOS</b>										
<b>COMERCIO</b>						<b>750,000.00</b>				
AREA	300.00	m2								
PRECIO	2,500.00	\$/m2								
VENTAS EN \$										500,000.00
<b>OFICINAS</b>						<b>1,440,000.00</b>				
AREA	1,200.00	m2								
PRECIO	1,200.00	\$/m2								
VENTAS EN \$										
<b>VIVIENDA</b>						<b>810,000.00</b>				
AREA	900.00	m2								
PRECIO	900.00	\$/m2								
VENTAS EN \$										
<b>TOTAL INGRESOS</b>						<b>3,000,000.00</b>		0.00	0.00	<b>500,000.00</b>
<b>EGRESOS</b>										
TERRENO	300.00	vrs2	500.00	\$/m2	423,000.00	423,000.00	423,000.00			
PLANIFICACIÓN	150,000.00	pl	1	U	150,000.00	150,000.00	150,000.00			
CONSTRUCCION TOTAL	4,000.00	m2	500.00	\$/m2	2,000,000.00	2,000,000.00	300,000.00	200,000.00	200,000.00	
PUBLICIDAD	3,000,000.00	\$	3	%	90,000.00	90,000.00	22,500.00	9,000.00	9,000.00	
COMISIONES SV	3,000,000.00	\$	5	%	150,000.00	150,000.00				25,000.00
<b>TOTAL EGRESOS</b>					<b>2,813,000.00</b>	<b>595,500.00</b>	<b>300,000.00</b>	<b>209,000.00</b>	<b>234,000.00</b>	
<b>FLUJO NETO</b>						<b>187,000.00</b>	<b>-595,500.00</b>	<b>-300,000.00</b>	<b>-209,000.00</b>	<b>288,000.00</b>

FLUJO MENSUAL												TOTALES
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
300	150	300	400	350	150	150	150	50				
						125,000.00				125,000.00		
360,000.00	180,000.00	360,000.00	360,000.00					180,000.00				
				270,000.00	270,000.00	135,000.00	135,000.00					
360,000.00	180,000.00	360,000.00	630,000.00	395,000.00	135,000.00	135,000.00	180,000.00	125,000.00	0.00	0.00	3,000,000.00	
200,000.00	1,000,000.00	200,000.00	100,000.00	1,000,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	100,000.00	
9,000.00	9,000.00	9,000.00	9,000.00	4,500.00	4,500.00	4,500.00						
18,000.00	9,000.00	18,000.00	31,500.00	19,750.00	4,750.00	4,750.00	9,000.00	4,250.00	0.00	0.00		
227,000.00	118,000.00	227,000.00	140,500.00	124,250.00	111,250.00	111,250.00	109,000.00	106,250.00	100,000.00	100,000.00	2,813,000.00	
133,000.00	62,000.00	133,000.00	489,500.00	270,750.00	23,750.00	23,750.00	71,000.00	18,750.00	-100,000.00	-100,000.00	187,000.00	

RENTABILIDAD	Resultados de las fórmulas financieras		
	T.I.R	0.03	3% mensual
V.P.N.	112,504.75	\$	Proyecto aceptable

**CONCLUSIÓN DEL ANÁLISIS:** ES MÁS RENTABLE PARA LOS INVERSIONISTAS REALIZAR EL PROYECTO QUE TENER SU DINERO EN UN BANCO A PLAZO FIJO

Con la construcción de los “Edificios de Uso Mixto”, se busca alcanzar en su inicio un liderazgo del producto en el mercado inmobiliario, al promoverlo como algo nuevo en Guatemala. Pero luego, se espera mantener un liderazgo en excelencia operativa, con el fin de poder cumplir a cabalidad lo que se ofrece a los clientes, tanto en tiempo, como en calidad. Ya que cuando las compañías no cumplen sus promesas, la explicación más frecuente es que la estrategia del director ejecutivo era incorrecta. Sin embargo, la estrategia en sí misma no es frecuentemente la causa. Las estrategias fracasan más frecuentemente debido a que no son bien ejecutadas. La ejecución alcanza la mayoría de edad, cuando los líderes de negocios comienzan a entender la conexión entre la ejecución y los resultados. Para comprender la ejecución, es preciso tener en mente tres aspectos:<sup>1</sup>

- La ejecución es una disciplina y es integral a la estrategia.
- La ejecución es la principal tarea de un líder de negocios.
- La ejecución debe ser el elemento fundamental de la cultura de una organización.

También es importante aprender de las experiencias de empresas que han logrado retomar productos conocidos y mercadarlos como algo nuevo, tal es el caso de la internacional venta de café “Starbucks”. Los cinco principios que “Starbucks”<sup>2</sup> aplicó para convertir lo ordinario en extraordinario, alcanzando así una de las disciplinas que marcó el liderazgo en el mercado del café. La genialidad de Starbucks radica en su capacidad para crear experiencias personalizadas para los clientes, estimular el crecimiento de los negocios, generar ganancias, energizar a los empleados y asegurar la lealtad de los consumidores. El éxito de la compañía está guiado por la gente que trabaja y por la experiencia especial que ellos crean para cada cliente.

<sup>1</sup> Bossidy, Larry; Charan, Ram. EL ARTE DE LA EJECUCIÓN EN LOS NEGOCIOS. Editorial Aguilar. Colombia, 2004.

<sup>2</sup> Michelli, Joseph A. LA EXPERIENCIA STARBUCKS. Editorial Norma. Colombia, 2007.

Starbucks Corporation es una compañía internacional dedicada a la compra, tostado y comercialización de café. Además vende café expreso y destilado, bebidas frías, té, accesorios y otros productos alimenticios a través de su cadena compuesta por nueve mil locales distribuidos en 34 países. La empresa abrió su primer local en 1971 en Seattle, Estados Unidos.

• Principio 1: Hacer propio el negocio

Los líderes de hoy quieren tener empleados que estén totalmente comprometidos con su trabajo. A menudo los empleados no visualizan cómo sus esfuerzos pueden ayudar a que la organización tenga éxito. Starbucks ha tenido que esforzarse para lograr que los socios se comprometan con sus pasiones y talentos todos los días y en cada interacción laboral. Piense en las respuestas que usted daría a estas dos preguntas:

- Su organización, ¿está asegurando que todos los miembros aprovechen las oportunidades para mejorar la compañía al mejorar sus propias competencias y sus conocimientos?
- ¿Cómo puede hacer usted para agregar valor a su propio desempeño y al de su compañía?

• Principio 2: Todo tiene importancia

Los detalles son muy importantes. Nada es trivial y los clientes se dan cuenta de todo. Es necesario cuidar todos los aspectos relacionados con el negocio: el mejor nivel en la calidad del producto, el mejor servicio en la atención a los clientes y la construcción de una cultura basada en el reconocimiento. Un pequeño detalle a menudo marca la diferencia entre el éxito y el fracaso, aún los detalles que los clientes no pueden llegar a percibir.

• Principio 3: Sorprender y deleitar

La gran idea que subyace a este principio no es nueva. Los clientes quieren recibir aquello que es predecible y consistente, quieren seguridad, pero también quieren algo que permita evitar el aburrimiento y salir de la rutina cotidiana. Una sorpresa puede ser algo tan simple como ofrecer una guía o ayudar a las personas en su búsqueda de cosas que les den alegría, pero tiene el poder

de crear una relación interpersonal confortable y confiable.

• Principio 4: Aceptar la resistencia

Este principio requiere de líderes que distingan entre clientes que quieren que sus inquietudes sean resueltas y aquellos individuos que nunca se detienen y siempre se quejan, disfrutan de la queja y nunca están realmente satisfechos. Para resistir es necesario desarrollar un conjunto de habilidades complejas que permitan crear negocios y construir relaciones interpersonales aún cuando uno se confronte con situaciones teñidas por la crítica excesiva, el escepticismo, la irritación o la reserva.

• Principio 5: Dejar huella

Los líderes de negocios exitosos se han dado cuenta que una cuestión clave de su éxito consiste en dejar una huella, una marca poderosa en sus comunidades. La gente quiere hacer negocios, invertir y trabajar en compañías que tengan conciencia social. Piense en las respuestas que usted daría a estas dos preguntas:

- ¿En qué formas la responsabilidad social corporativa podría ayudar a su negocio?
- ¿Qué está esperando entonces?

Al estar involucrados en un mercado competitivo en el cual todos desean alcanzar el éxito en esta área, a través de nuevos proyectos inmobiliarios, se hace necesario buscar la manera de marcar la diferencia, ya sea a través de un liderazgo en producto, logrando cumplir a cabalidad con los compromisos de entrega y de calidad, pudiendo agregar valor a cada proyecto, y quizás mantenerse a la cabeza del desarrollo de proyectos de uso mixto, avanzando conjuntamente con el nuevo plan de ordenamiento territorial “POT”.

**La Ciudad de Guatemala  
hacia nuevos proyectos**

Después de visualizar una nueva oportunidad en el mercado inmobiliario, con los edificios de uso mixto, es importante enfocarse en los nuevos lineamientos urbanos que surgirán a raíz del reordenamiento territorial que se realizará en la Ciudad de Guatemala, para poder proyectarse a futuro, aplicando también las tendencias urbanas que armonicen con las normativas que entrarán en vigencia.

Se ha estudiado ampliamente el proceso de centralismo y del crecimiento espacial y poblacional de la Ciudad de Guatemala y se ve que existe coincidencia sobre el aumento en la escala del desarrollo urbano en los últimos años y los efectos negativos que un crecimiento desordenado produce. En el año 2000, el área metropolitana de Guatemala tenía una extensión de entre 22,500 y 35,000 ha.<sup>1</sup> (dependiendo de la forma de medición que se utilizara). Y en los últimos doce años se ha producido más suelo urbano que en los 218 años de ocupación urbana desde la fundación de la ciudad, siguiendo el crecimiento espacial a un ritmo proyectado del 4.4% anual. En cuanto al ritmo del crecimiento poblacional, éste es muy parecido al de la expansión urbana (4.3% anual), lo cual indica que no se ha producido una redensificación del área metropolitana, sino que las densidades promedio existentes en la ciudad se están manteniendo. Esto quiere decir que la ciudad está desarrollándose de una manera horizontal más que vertical. Esta distribución inequitativa de la población también se da, de acuerdo a recientes investigaciones, con la distribución territorial de los lugares de empleo. Mientras los lugares de trabajo, particularmente los del sector terciario, se encuentran concentrados en el Municipio de Guatemala, la residencia, particularmente de la población de menores ingresos, se concentra en la periferia. De acuerdo con los últimos datos de movilidad, el 38% de todos los viajes siguen teniendo como destino el distrito central de comercio de la Ciudad de Guatemala

Es por eso que la Municipalidad de Guatemala elaboró el Plan de Ordenamiento Territorial “POT” que consiste en el instrumento regulatorio contemplado en la legislación nacional (Código Municipal) para orientar un óptimo aprovechamiento del territorio (urbanización, construcción y uso del suelo), de forma que las distintas actividades humanas se den en condiciones que favorezcan la convivencia armónica, la protección del ambiente y la eficiencia de la infraestructura de transporte y otros servicios básicos, lo cual redundará en un mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de nuestra ciudad. Principalmente, lo que el “POT” busca es guiar el desarrollo urbano de mayor intensidad hacia las áreas con mayor oferta de movilidad, protegiendo a la vez las áreas ambientalmente valiosas y de alto riesgo, del desarrollo urbano excesivo.<sup>2</sup>

En la actualidad, el vehículo le ha restado importancia al peatón, a causa también a la segregación socioespacial de la población de la ciudad de Guatemala, ya que la mancha urbana está en constante crecimiento, provocando largos tiempos de recorrido debido a las grandes distancias que existen para que los guatemaltecos puedan realizar sus actividades diarias. El crecimiento desordenado y de baja densidad en el área metropolitana produce varios efectos: Aumento del costo de los servicios públicos, utilización ineficiente de infraestructura, ocupación de áreas de alto riesgo, fuerte presión sobre el medio ambiente por contaminación, deterioro de la calidad de vida e incremento de la inseguridad ciudadana.

Además, han surgido diversos problemas socioeconómicos, que han generado violencia e inseguridad a los vecinos, por lo que han optado por vivir en condominios, frecuentar centros comerciales cerrados (adicionando el factor del consumismo) e incluso se han tenido que cerrar parques para volverlos un poco más seguros.

Es necesario recuperar los espacios públicos e integrarlos en el ambiente de vida del guatemalteco

<sup>1</sup> Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.

<sup>2</sup> Ibidem.



contemporáneo. Debe dársele “Vida a la Ciudad” y no permitir que sigan proliferándose las ciudades dormitorio, las cuales han sido producto de ese crecimiento desmedido de la construcción y poco planificado, que ha resultado también de la búsqueda comercial de la arquitectura y no del diseño urbano y arquitectónico. Algunas zonas de la ciudad se caracterizan por un solo uso del suelo, por ejemplo en la zona 9 predomina el sector financiero (oficinas y comercio), la zona 14 es el área capitalina donde más edificios para vivienda están en venta -15 en total- (según un informe del Estado del Mercado Inmobiliario en Guatemala presentado por la empresa Active -artículo de El Periódico-)<sup>1</sup>. La zona 9 es tan grande y con tan pocos residentes que no se puede identificar dónde, específicamente, está concentrada la población. Igual que en la zona 1 sólo se tienen determinados sectores utilizados para vivienda. En ambos casos, la mayoría del territorio es empleado para actividades comerciales y oficinas.

En un artículo de Siglo XXI<sup>2</sup>, el Arq. Oliver O. Hartleben, comenta que sólo en la ciudad de Guatemala, se tiene una densidad promedio de 57 habitantes por hectárea. Pero dependiendo de las zonas postales así es la densidad que existe. Teniendo en menor escala a la zona 9 con 7 habitantes por hectárea, mientras que en la zona 19 se cuenta con 242 habitantes por hectárea. “La zona 9 es uno de los desperdicios de espacios más grande de la ciudad, porque es un lugar céntrico, con muchas áreas verdes y con suficientes vías de acceso, pero no reside mucha gente allí. Y es por ello que en este sector es donde más se incentivará para crear propuestas habitacionales”, afirma Oliver O. Hartleben.

El “POT”, plantea una composición urbana que combina el uso residencial, el comercio y las oficinas, con el fin de facilitar a los vecinos el tener acceso a varios servicios básicos sin necesidad de realizar largos recorridos para trasladarse de un lugar a otro.

1 Hurtado, Paola. LA PEQUEÑA GUANHATTAN. El Periódico. Guatemala, 14 de octubre de 2007.

2 Ramos, Jorge. LA METRÓPOLI QUIERE UN CRECIMIENTO HABITACIONAL. Artículo en Revista “Metro Cuadrado” de Siglo XXI. 2008.

Será una forma de promover urbanizaciones más eficientes y efectivas. Las personas podrán elegir entre vivir dentro de la ciudad o en los municipios aledaños. Pero es necesario tener ofertas de vivienda para que puedan hacer esta elección y evaluar las dos opciones y así decidirse por la que más les convenga y poder optar a una mejor calidad de vida.

La realización de intervenciones urbanas de gran envergadura, denominadas usualmente “grandes proyectos urbanos”<sup>3</sup>, que combinan una escala espacial importante con la complejidad de su gestión, constituye uno de los rasgos dominantes actuales en las ciudades de todo el mundo. Estas intervenciones van desde la recuperación de centros históricos hasta la construcción de innovadores sistemas de transporte urbano, pasando por la utilización de tierras públicas en desuso o la ejecución de proyectos de mejoramiento habitacional de gran dimensión. El Plan de Ordenamiento Territorial deberá legislar los diversos grandes proyectos urbanos que surgirán en la ciudad de Guatemala, actualmente están en desarrollo el “Cantón Exposición” en la zona 4 y el “Corredor Central Aurora – Cañas”. No es casualidad que estos grandes proyectos se concentren en áreas deterioradas o degradadas, aunque estas dimensiones que se han priorizado son importantes, es necesario explorar a profundidad la cuestión de los impactos de los grandes proyectos, en la modificación de los precios de la tierra y la captación de las plusvalías que generan. Estas comprenden no sólo grandes obras emblemáticas, sino también grandes operaciones urbanas que asumen, en muchos casos, la forma de programas de intervención a través de un conjunto de acciones urbanas de nivel intermedio que por su integración tienen un profundo impacto en el desarrollo de una ciudad.<sup>4</sup> La importancia del estudio de los grandes proyectos u operaciones urbanas en el momento actual deriva de la profunda transformación que está generando el proceso de globalización, redefiniendo las funciones de las ciudades y colocando la cuestión de la competitividad de las

3 Lungo, Mario. GRANDES PROYECTOS URBANOS. UCA Editores. El Salvador, 2004.

4 Ibidem.

mismas, con todo lo problemático y discutible que significa la aplicación de este concepto económico para el desarrollo urbano, en un primer plano en la planificación del desarrollo de las ciudades. El gran proyecto urbano es entonces una noción polisémica, pero se puede entender como el hecho de articular una estrategia fuerte alrededor de apuestas urbanas y socioeconómicas de gran dimensión y larga duración que inciden en el desarrollo de una ciudad construida socialmente, cuando ésta exista. No debe, sin embargo, limitarse a una acción urbana específica como un proyecto arquitectónico de gran dimensión, ni confundirse con el proyecto de ciudad. Los grandes proyectos urbanos en el período actual se desarrollan en el contexto de profundas mutaciones urbanas. La metropolización y la globalización producen un doble efecto: la homogenización y la diferenciación; la primera, que tiende a generar procesos y actores económicos y políticos comunes para todos los países y ciudades; la segunda porque estos actores son más exitosos si son capaces de adaptarse a las circunstancias particulares del lugar y del momento. Por esta última razón la globalización estimula también, paradójicamente, el desarrollo local. La metropolización y la globalización aparecen así como los ejes centrales de las profundas mutaciones urbanas en curso alrededor de los cuales deben analizarse los grandes proyectos u operaciones urbanas en sus múltiples aspectos, y discutir el papel que se les pretende atribuir como motores del desarrollo de ciudades y regiones al margen del desarrollo de los países, y la idea de que constituyen, por sí mismos, nuevos espacios de participación y construcción de ciudadanía, especialmente en el caso de las ciudades donde predomina la pobreza.

En la ejecución de grandes proyectos urbanos debe visualizarse, en muchos casos, como un elemento clave para incrementar la competitividad de las ciudades. Más allá de los casos en que esta responde ante todo a programas de marketing a nivel urbano, esto es posible a condición de ampliar la concepción de la competitividad urbana más allá de la limitada dimensión económica de la misma, tema que está cobrando cada día más

relevancia. Sin embargo, los impactos de los grandes proyectos urbanos no son un problema exclusivamente urbanístico, más bien sus efectos territoriales tienen un carácter multifacético sobre:<sup>1</sup>

1. El sistema urbano, al provocar integración o aislamiento espacial.
2. Las condiciones económico-sociales, al acentuar la concentración de la riqueza o estimular una mejor distribución de la misma.
3. El papel de la ciudad y su nivel de competitividad.
4. La forma de gobierno, ya que puede incidir en distinto sentido sobre la democracia, la participación ciudadana y la descentralización.
5. La planificación urbana, ya que las regulaciones específicas pueden debilitarla o potenciarla.
6. El medio ambiente, al deteriorarlo o contribuir a su desarrollo.
7. Las identidades y valores culturales, al estimular la emergencia de nuevos valores.
8. Y especialmente en la gestión de la tierra urbana, al generar nuevas condicionantes para el funcionamiento de los mercados de tierra e incrementar sus precios.

Por primera vez en la historia de la humanidad, la mitad de la población del mundo vive en ciudades, y sin embargo, en lugar de animar este histórico momento urbano, es un poco preocupante. Es necesario hacer una pausa y pensar sobre cómo desarrollar la arquitectura y el urbanismo y su reducido sentido de las posibilidades futuras. En el desarrollo mundial existen temores respecto a la rápida urbanización que se ha dado, buscando una desaceleración a través de un renacimiento urbano. Es evidente que la modernidad, la razón y la noción del progreso, han sido objeto de un intenso ataque de la aspiración humana por transformar el mundo. Si bien en el Manifiesto: “Hacia un nuevo humanismo en la arquitectura” (Mantownhuman) se le da la bienvenida al mayor potencial de la actividad humana, se advierten los peligros del crecimiento de la población; donde se incrementan las innovaciones tecnológicas, ellos

1 Lungo, Mario. GRANDES PROYECTOS URBANOS. UCA Editores. El Salvador, 2004.

lamentan el uso de la energía, ya que donde la demandan más, ellos insisten en usarla menos. En cambio, hay que buscar una nueva sensibilidad humana dentro de la arquitectura, una que se rehuse a continuar la preservación, regulación y mediación y que a cambio, se enfoque a mejorar el apoyo para los temas ambiciosamente enfocados en el ser humano, sobre descubrimiento, experimentación e innovación. Por lo que en el Manifiesto se propone: Repensar la arquitectura, reimaginar la ciudad, volver al compromiso con la sociedad, reto entre lo que es permitido y lo que podría ser, liberarse de la arquitectura de límites, priorizar al ser humano y minimizar la explotación del tan mencionado mundo. En lugar de una oportunidad para la mejora creativa, la rápida urbanización es a menudo presentada como un símbolo de los problemas de un exceso de población y los peligros que esto crea para las comunidades y el medio ambiente.<sup>1</sup>

## HACIA NUEVOS PROYECTOS

Le Corbusier afirma que es necesario adecuar la arquitectura a las formas de vida contemporáneas de los hombres de cada tiempo histórico y de cada lugar de la tierra. Ahora se requiere una espacialidad que caracterizará su forma de habitarla, y el semblante de aquella arquitectura clásica no puede guiar los principios formales de la nueva arquitectura. Mies van de Rohe sostenía hacia 1930: “Aún no existe la vivienda de nuestro tiempo, sin embargo, la transformación de la manera de vivir exige su realización”. A esto se aboca cuando realiza sus Investigaciones Projectuales de las Casas Patio, cuya concreción está impulsada por sus propios deseos e intereses, al punto que allí comienza a delinear su programa arquitectónico futuro.

### NUEVO URBANISMO:<sup>1</sup>

El concepto urbanístico New Urbanism (o Nuevo Urbanismo) se inaugura en 1979 de la mano del promotor inmobiliario Robert S. Davis cuando encargó a la oficina de los entonces reconocidos arquitectos y diseñadores urbanos Andrew Duany y Elizabeth Plater-Zyberk un proyecto urbanístico que recogía la estructura y morfología de los poblados tradicionales norteamericanos, pero que incorporaban al automóvil como elemento ineludible de la movilidad.

El Nuevo Urbanismo promueve la creación y el mantenimiento de un ambiente diverso, escalable y compacto, con comunidades completas estructuradas de forma integral: lugares de trabajo, tiendas, escuelas, parques y todas las instalaciones esenciales para la vida diaria de los residentes, situadas todas dentro de una distancia fácil de caminar. Por ello el Nuevo Urbanismo promueve el uso de trenes y transporte ligero frente a las carreteras y caminos convencionales. Se presenta como alternativa a la suburbanización desparadamente interminable sobre el territorio, el Suburban Sprawl (esparcimiento

suburbano), una forma de desarrollo de baja densidad formada por áreas monofuncionales que sólo son accesibles en automóvil.

### Principios del Nuevo Urbanismo:<sup>1</sup>

1. Caminabilidad:
  - La mayoría de las edificaciones dentro de radio de camino cercano entre la vivienda y el trabajo.
  - Peatonalidad de las calles.
  - Diseños amistosos con edificios cerca de la calle, árboles en los estacionamientos y velocidad reducida.
2. Conectividad:
  - Red en rejilla a fin de dispersar el tráfico y facilitar el tránsito a pie.
  - Jerarquía de calles, bulevares y callejones.
  - Red peatonal de alta calidad.
3. Diversidad:
  - Tiendas, oficinas, apartamentos, y hogares integrados en la misma vecindad dentro de edificios.
  - Diversidad de gente en cuanto a edad, niveles socioeconómicos, culturas y razas.
4. Mezcla:
  - Mezcla de tipos, tamaños y de precios en la proximidad.
5. Arquitectura de calidad:
  - Énfasis en la estética y en la comodidad de las personas.
  - Situación especial de aplicaciones cívicas y sitios comunitarios.
6. Estructura tradicional:
  - Espacio público en el centro, abierto y diseñado como arte cívico.
  - Amplia gama de aplicaciones y de densidades.
  - Las densidades más altas en el centro de la ciudad, en progresiva disminución hacia su radio.
7. Densidad Creciente:
  - Más edificios, residencias, tiendas, y servicios más cercanos con facilidad para llegar a ellos caminando.
  - Principios de diseño escalables a una gama completa de densidades de ciudad.

### 8. Transporte:

- Transporte público seguro y eficiente, entre ciudades o puntos distantes.
- Diseño peatonal amistoso que anime un mayor uso de la bicicleta, así como a caminar diariamente.

### 9. Sostenibilidad:

- Minimización del impacto medioambiental del desarrollo urbano.
- Tecnologías respetuosas con el medio ambiente que maximicen el rendimiento energético.
- Respeto por ecología y valor de sistemas naturales.
- Reducción del uso de combustibles fósiles y finitos.
- Producción local.
- Más caminar, menos conducir.

### 10. Calidad de vida:

- El objetivo de todos los principios es lograr una alta calidad de vida.

Nuevo Urbanismo se entiende como un movimiento internacional para reformar el diseño de las construcciones, buscando crear lugares mejores para vivir esencialmente reordenando el ambiente construido en las ciudades, aldeas, y comunidades vecinas. Aunque en sus más conocidos esfuerzos iniciales para recobrar lo mejor de la morfología tradicional fueron de nueva construcción, fuera de la ciudad y dirigidos a sectores de ingresos altos (Seaside en la Florida, Laguna en California), en su corta historia, sus más recientes esfuerzos ocurren en proyectos de repoblamiento y reformas de los centros y vecindario urbanos en decadencia, (Orencia en Oregón y otros).

El arquitecto Juan Pablo Rosales, en la Revista Domingo, comenta que el Nuevo Urbanismo propone “Devolverle la ciudad a la gente. Debemos construir una ciudad tradicional, sin muros con alambres de púas, que tenga un tamaño máximo que el hombre pueda dominar a pie; ese tamaño es el de Antigua Guatemala (una milla por una milla), eso es lo que mide el casco, el cual se puede caminar en diagonal en 20 minutos”.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Donald, Alaistar; Farlie, Alan; Kuypers, Debby; Sharro, Karl; William, Richard; Williams, Austin. MANTOWNHUMAN. Manifiesto: Towards a new humanism in architecture. 2008.

<sup>1</sup> Katz, Peter. THE NEW URBANISM: toward and architecture of community. McGraw-Hill, 1993.

<sup>1</sup> Katz, Peter. THE NEW URBANISM: toward and architecture of community. McGraw-Hill, 1993.

<sup>2</sup> Ruiz, Viviana. CIUDAD PARA PEATONES. Entrevista a Pablo Rosales, Revista D. Guatemala, 13 de abril de 2008.

Actualmente, en la ciudad de Guatemala, se están llevando a cabo diversos proyectos con diseño neourbano, entre los cuales resaltan “Ciudad Cayalá” y “Condado el Naranjo”. Ambos buscan ofrecer una mejor calidad de vida, no diseñando sólo condominios, sino ciudades. Estas ciudades van a permitir una experiencia de vida agradable comparable con Antigua Guatemala, pero con todos los beneficios adicionales de estar dentro de la metrópoli.

**LA VIDA, LOS ESPACIOS Y LOS EDIFICIOS:**

“La gente, la vida y la vitalidad son los mayores atractivos de una ciudad. Lo vemos en la elección de los asentamientos poblacionales, donde se localiza la mayoría de la población, como ocurre cuando las personas prefieren sentarse en las áreas exteriores de los cafés ubicados en las banquetas, mirando a la gente pasar, en vez de ver los edificios detrás de ellos. Siendo la mejor cualidad de éstos, simplemente la interacción con otras personas. ¿Tiene usted la posibilidad de caminar en una calle desierta y vacía y en otra con más gente caminando?, la gente elegirá la calle más animada que les provee más experiencias, variedad visual y un sentido de seguridad. La vida en las ciudades es de gran calidad no sólo en lo que se refiere a la discusión de una sola calle sino también al hablar de los barrios y ciudades como un conjunto. Los aspectos de la vida tienen relación con el medio ambiente urbano y la calidad de ese medio ambiente depende de la vida y la vitalidad de un lugar. Las políticas de las ciudades y programas para los edificios, planificaciones de ciudades o áreas nuevas, todas anhelan por ambientes urbanos animados. Los malos ejemplos consisten en muchos edificios abandonados y nuevas áreas de vida aburridas, con grandes zonas de apartamentos a lo largo de grandes áreas. O los nuevos edificios de compañías, donde las blancas e indeseables fachadas enmarcan los triviales e indiferentes parqueos, donde la gente –a pesar de esto- transita; experiencia que no les ha dejado ninguna emoción. La vida entre los edificios se ha vuelto sin sentido. Otros escenarios aterradores los encontramos en las ciudades desérticas que han evolucionado en muchas partes del mundo. En estas ciudades los

autos dominan las áreas urbanas. El caminar y la vida citadina, en general, han desaparecido y todo se hace por medio de automóviles. El centro de las ciudades se ha convertido en parqueos y los edificios parecen monolitos en un mar de asfalto. Nadie camina, no hay banquetas y por supuesto, tampoco bicicletas”.<sup>1</sup>

Helle Soholt indica algunos criterios de calidad para buenos espacios públicos y los métodos de trabajo que se ocupan de la vida pública:<sup>2</sup>

- Personas en tránsito: la palabra clave es -Red  
Se ha producido un movimiento tratando de recuperar el espacio público para las actividades de las personas en muchas ciudades. En la sociedad moderna, hay que aceptar los autos y camiones en las ciudades, pero el desafío es crear un medio ambiente equilibrado donde la gente en autos, la gente en bicicletas y las personas caminando, puedan coexistir. En los últimos 20-40 años una gran cantidad de ciudades han desarrollado calles peatonales en el centro de las ciudades. Este desarrollo ha creado áreas céntricas altamente atractivas para peatones en estas ciudades. Pero lo importante no es una sola calle peatonal. El hecho es, que una red de calles peatonales, establezca un balance entre autos y peatones, ofreciendo iguales elementos atractivos de la ciudad con sistemas en movimiento.

- Espacios para las personas: la palabra clave es -Calidad Urbana (calidad de vida)  
Conforme se desarrollan las ciudades y la gente es invitada a caminar y a permanecer más tiempo y a disfrutar la atmósfera urbana, se establece una nueva cultura urbana. Con el tiempo la gente descubre nuevas formas de utilizar las calles, plazas y áreas verdes de las ciudades. El argumento generalmente es, que se debe esperar para que acontezca este desarrollo. “La vida solamente vendrá con el tiempo”.

<sup>1</sup> Soholt, Helle. LIFE, SPACES AND BUILDINGS – turning the traditional planning process upside down. Gehl Architects. Copenhagen, 2004.  
<sup>2</sup> Ibidem.

Pero la respuesta al desarrollo de la vida en las ciudades no es sólo “tiempo”. Los planificadores y arquitectos necesitan diseñar espacios que inviten a las personas desde el primer día, y el criterio para la calidad urbana tiene lugar en el uso que la gente hace de los espacios y nuestro conocimiento de patrones de conducta. Diferencias culturales y climáticas pueden existir entre ciudades y países, pero los patrones de uso y de cómo la gente gusta apropiarse de ellos en los espacios, son y pueden ser discutibles.

Los criterios de calidad que son importantes cuando se diseñan los espacios entre los edificios se indican en el siguiente cuadro, se agrupan en las cuestiones relativas a la protección, la comodidad y el disfrute, ya que son las actividades principales que se llevan a cabo en los espacios públicos abiertos. Garantizando así que se dan buenas condiciones. Esto significa que debe ser altamente atractivo y funcional.

PROTECCIÓN	CONFORT	CONFORT	DIVERSIÓN
Protección al peatón contra accidentes de tráfico	Ambiente agradable para caminar	Una buena vista	Espacios relacionados a la escala humana
Ambiente seguro, libre del crimen y violencia	Lugares para estar y sentarse	Ambientes libres de ruido	Lugares que provean sol y sombra, dependiendo del clima
Protección contra condiciones climáticas desagradables	Espacios para sentarse	Ambientes para jugar, realizar actividades y relajarse	Espacios bien diseñados arquitectónicamente

(Soholt, Helle. LIFE, SPACES AND BUILDINGS – turning the traditional planning process upside down. Gehl Architects. Copenhagen, 2004.)

**¿Qué grupos se espera que usen el espacio público?<sup>1</sup>**

1. Los usuarios diarios: personas que viven y trabajan en el área.
2. Los visitantes/clientes: personas que visitan las funciones del área.
3. Peatones en tránsito: personas que pasan por el área.
4. Visitantes por recreación: personas que visitan el área porque los espacios son adecuados para actividades recreativas.
5. Visitantes a eventos: personas que visitan los lugares públicos por eventos especiales

<sup>1</sup> Soholt, Helle. LIFE, SPACES AND BUILDINGS – turning the traditional planning process upside down. Gehl Architects. Copenhagen, 2004.

### La vida, los espacios y los edificios: convertir el tradicional proceso de planificación en un proceso inverso<sup>1</sup>

Tradicionalmente, los planificadores y arquitectos iniciaban el diseño de nuevas zonas de ciudades y la rehabilitación de las zonas urbanas, por la colocación y planificación de edificios. Los espacios públicos y privados se producían entre los edificios -algunos espacios más planeados deliberadamente, otros como "restos espaciales". La vida en estos espacios puede o no evolucionar.

Pero la vida en nuestras ciudades es cada vez más frágil. Hay menos personas por metro cuadrado en edificios modernos que en los hogares y oficinas, y si no se planifican cuidadosamente las ciudades, la gente estará más segregada y los lugares menos activos y dinámicos.

Para crear un lugar animado es necesario centrarse en las personas. Los planificadores y los arquitectos deberían hacer a un lado la planificación convencional y presentar un proceso más polémico de planificación con la gente y la vida de las ciudades y los espacios públicos en el punto de mira. En vez de comenzar con los edificios, hay que imaginar la vida futura de un espacio en primer lugar. Vida Espacios Edificios. De esta manera pueden formarse espacios agradables que invitan a las personas y tomando en consideración las necesidades de la población y sus pautas de comportamiento, y cuando los espacios están formados se pueden elaborar directrices para la planificación de los edificios.

Edificios y espacios están vinculados. Debe asegurarse que esta relación no limita las posibilidades de las personas para los movimientos y actividades recreativas en un espacio. Sólo cuando los criterios de calidad se tratan, cuando todos los grupos de usuarios son invitados y las diferentes actividades son posibles, se obtiene un exitoso y animado espacio público de alta calidad urbana.

<sup>1</sup> Sohlt, Helle. LIFE, SPACES AND BUILDINGS – turning the traditional planning process upside down. Gehl Architects. Copenhagen, 2004.

Las culturas son diferentes, los climas son diferentes, pero la manera de habitar de las personas y de usar los espacios es universal.

### ARQUITECTURA DE LA GLOBALIZACIÓN:<sup>2</sup>

La Arquitectura, al ser una disciplina que atiende principalmente a lo social, no ha quedado excluida del fenómeno de la globalización, por lo cual bajo este esquema se han creado centros urbanos o paraísos terrenales exclusivos que generalmente promueven un sofisticado estilo de vida que evidentemente atiende más a la imagen de los edificios que a lo funcional o lo social. Esta idea de vivir en un paraíso terrenal ha dado paso a una homogeneización creciente, al mestizaje intercultural, donde la identidad regional se va perdiendo para darle paso a una ambigua identidad global.

En este contexto, la vida cotidiana y por ende el espacio urbano y la arquitectura han experimentado cambios drásticos que paradójicamente tienden más hacia la construcción de espacios excluyentes y al aislamiento que a la creación de espacios públicos que satisfagan a las mayorías. Por ejemplo, se han creado pequeños centros urbanos exclusivos o fortificaciones diseñados principalmente para las personas de las clases alta y media que imitan a los suburbios o barrios acomodados norteamericanos y promueven una vida de lujo y confort que se encuentra muy lejos de la realidad social y económica de los países en vías de desarrollo. Es evidente que la arquitectura lo primero que busca para los usuarios es la comodidad, pero estos espacios o encierros residenciales rompen con la continuidad física de la ciudad y por lo tanto se desconectan de ella interrumpiendo las relaciones sociales entre los individuos que los habitan y la gente que vive en el exterior.

La globalización poco a poco ha modificado los hábitos de consumo, por lo cual, ahora los que antes eran centros de reunión y esparcimiento como los parques y plazas se están sustituyendo por los centros comerciales, que han transformado totalmente la concepción del espacio público.

<sup>2</sup> Olmedo, Valentina. ARQUITECTURA DE LA GLOBALIZACIÓN. México, 2008.

Estas arquitecturas de la globalización poco a poco van desapareciendo el concepto de regionalización y dejan a un lado el contexto social y físico de la ciudad, lo que al final provoca la fragmentación y una arquitectura carente de significado.

La pérdida de la unidad en la ciudad, con esta tendencia creciente hacia el encierro de la vivienda y los lugares de esparcimiento, de ninguna manera puede ser favorable al sentido de comunidad pues contribuyen a la segregación de los espacios sociales y a la desarticulación del conjunto urbano.

### PROYECTANDO:

En el primer capítulo se conoció el proceso de urbanización de la Ciudad de Guatemala, y los lineamientos actuales para los proyectos urbanos, ahora debemos abordarnos hacia las nuevas tendencias. Es importante hacer notar que los grandes cambios urbanos ocurridos en la ciudad fueron provocados, en gran parte, por los fenómenos telúricos ocurridos; en cambio, en la actualidad, surge la necesidad de realizar cambios urbanos en la Ciudad de Guatemala, debido al excesivo incremento poblacional, al imparable aumento de tráfico vehicular, a los largos recorridos debidos a las ciudades dormitorio y a los problemas sociales que nos acechan cada día, ya que todo esto ha deteriorado la calidad de vida de los guatemaltecos. Haciéndose necesario recuperar el valor de la calidad de vida a través de nuevos proyectos y de un cambio en la cultura y en el diario vivir.

Actualmente, el tráfico vehicular domina las áreas urbanas de las ciudades, existen grandes áreas para parqueos, con altos porcentajes de calles que provocan y afectan el ambiente, ya que funcionan como islas de calor, debido a la carencia de áreas verdes en la ciudad. Con el "POT" se promoverá la circulación peatonal con la reestructuración del transporte público, y deben preverse áreas específicas para parqueos (perimetrales) y para circulación de bicicletas.

La baja densidad de la "urbanización" y la separación de los usos propician la dependencia en

el automóvil y la congestión en las vías, el aumento del tiempo personal dedicado al transporte y la reducción resultante del tiempo de ocio realmente disponible. Entonces los atributos y el significado del Nuevo Urbanismo se establecen en función de sus objetivos principales: mejorar la accesibilidad peatonal, reducir la necesidad del traslado y el uso del automóvil, la frecuencia y el largo del viaje y facilitar el acceso a los sistemas de transporte colectivo. Para estos propósitos se acercan los usos (uso mixto), se aumenta la densidad de los asentamientos, se diseña para el peatón y se proveen accesos y vías privilegiadas al transporte colectivo de alta capacidad.

El nuevo urbanismo se orienta a la restauración de los centros urbanos como lugares fortalecidos y económicamente competitivos, al reordenamiento del suburbio en espacios y comunidades accesibles, seguras e integradas, al ordenamiento de la ciudad y la región de forma funcional y económica, a la conservación del ambiente y de los recursos naturales y a la preservación del legado físico-cultural de cada país y región.

Es muy importante en el reordenamiento territorial o en el diseño urbano de una ciudad dirigirse hacia las personas, o sea que debe darse al peatón la importancia que se merece. Recuperando el Espacio Público, se logrará la interrelación social de la población, además de provocar recorridos dentro de la ciudad. Incentivando el tránsito de personas a toda hora en las zonas redensificadas, se lograrán sectores más seguros.

Todo esto en el entendido de proyectar la Ciudad de Guatemala y no de sólo adoptar estilos que no representen su identidad. Debe mantenerse un balance en los nuevos proyectos urbano-arquitectónicos, para evitar el aislamiento que se generó debido a las residencias ubicadas en condominios, o a los paseos dentro de centros comerciales y buscar la integración social en las diversas actividades de la población.

El Nuevo Urbanismo permite el diseño de comunidades en donde los vecinos pueden interactuar y relacionarse, al realizar sus

actividades diarias. Pero cuidando de que no se vuelvan proyectos elitistas. La mejor opción es el desarrollo de “Proyectos de Uso Mixto” que permite redensificar zonas, desarrollando todas las actividades diarias en un radio cercano, evitando así el uso exclusivo de autos, promoviendo los espacios públicos y el tránsito peatonal, que generará calles y zonas con vida a toda hora, que aumentarán la seguridad en todas las zonas. Cuidando de realizar una adecuada mezcla socioeconómica, para evitar exclusividades extremas. Logrando así, disminuir las ciudades dormitorio que provocan caos viales y que afectan la calidad de vida de la población, pero estando conscientes de que todo esto es un proceso largo y que aún falta mucho por resolver, ya que el ideal es que el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, “POT”, realice una redensificación y cambios urbanos que beneficien al mayor porcentaje alcanzable de la población de la ciudad y no sólo a determinados grupos, con los cuales no se lograrían los objetivos del plan “Guatemala 2020”.

**¿Cómo influye el POT en el desarrollo de proyectos inmobiliarios en la Ciudad de Guatemala?**

## ¿CÓMO INFLUYE EL POT EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN LA CIUDAD DE GUATEMALA?

Al inicio de este trabajo, fue dada a conocer la historia de la Ciudad de Guatemala desde su fundación, los cambios urbanos y arquitectónicos sucedidos desde sus inicios hasta la época actual (año 2009). Es importante hacer notar que en el trazo original de la ciudad, se planificaron plazas y parques en diversas zonas, involucrando por áreas diferentes usos, tales como vivienda, comercio, y otros. A través de casi cinco siglos de historia, se ha transformado la ciudad, desde una época en que las personas podían movilizarse peatonalmente, hasta la época actual en que predomina el transporte motorizado en toda la ciudad. Se dio un crecimiento urbano desorganizado del área metropolitana, extendiéndose fuera del municipio de Guatemala y zonificando sectores de un solo uso, lo cual originó las “ciudades dormitorio”. El actual Plan de Ordenamiento Territorial “POT”, tuvo como antecedentes el “EDOM 1972–2000” (Esquema Director de Ordenamiento Metropolitano), y el Plan “Metrópolis 2010”, los cuales no fueron aprobados. Es por eso que se ha alcanzado un gran éxito con la aprobación y puesta en vigencia del “POT”, el cual busca primordialmente la redensificación de la ciudad.

La manera de vivir la Ciudad de Guatemala ha cambiado bastante, las costumbres y tradiciones se han visto modificadas de cierta manera. Un factor que ha influido mucho en estos cambios, ha sido el incremento de la violencia e inseguridad, el cual ocurre en nuestra ciudad y en muchas otras ciudades del mundo. Las personas buscan cerramientos por seguridad, generando viviendas en condominios y paseos dentro de centros comerciales. Se ha perdido la convivencia entre vecinos, los paseos peatonales al aire libre, los parques y hasta los juegos de los niños son tan diferentes, antes podían salir a jugar a las calles, pero ahora se entretienen con internet y videojuegos; producto también de los avances tecnológicos, que han abierto otros medios de comunicación y distracción. Los cambios económicos y la globalización, han marcado nuevos estilos de vida, en la mayoría de los hogares actuales ambos padres trabajan, se han extendido los horarios laborales y educativos, los niños deben salir de madrugada a estudiar y recorrer largas distancias a diario. Si en algún momento se recuerdan vivencias del pasado, por muy buenas que hayan sido, deben estar conscientes de que no es posible volver a ese modo de vida, pero sí podría rescatarse parte de ello y adaptarlo a las condiciones actuales y futuras. El “POT” puede ayudar a recobrar gran parte de ese estilo de vida, ya que busca generar usos mixtos, recuperar áreas verdes, incentivar los paseos peatonales y redensificar zonas, acompañado de un eficiente transporte público colectivo. Pero es un proceso largo, que realmente no es posible saber hasta cuándo podrán alcanzarse los objetivos deseados y que puede incluso, verse interferido por cambios de gobierno o intereses políticos. También deben considerarse una serie de detalles, tales como la manera en que se logrará mover a las personas de sus propiedades actuales o de las zonas de alto riesgo (barrancos), hacia nuevos sectores, para desarrollar las propuestas realizadas en la redensificación de la ciudad, clasificadas en las zonas G.

Como arquitectos, es posible contribuir a los objetivos del “POT” y al mismo tiempo, aprovechar los incentivos que éste propone, proyectando nuevas obras en el mercado inmobiliario. En este trabajo se realizó un ejercicio que ejemplifica la manera en que es posible poner en práctica el nuevo “Plan de Ordenamiento Territorial”, ejecutando el plan de marketing para un “Edificio

de Uso Mixto” en la zona 9. Pero para favorecer proyectos de este tipo y redensificar áreas en la ciudad, es imprescindible que se complete el sistema de redes del “Transmetro”, ya que debe trabajarse en conjunto para poder alcanzar los objetivos del “POT”. Actualmente, se tiene una sola red de este sistema colectivo de transporte y no llena las expectativas esperadas, ya que funciona en una sola red vial de la ciudad; hasta que abarque y cubra todas las redes viales principales de la Ciudad de Guatemala, podrá lograrse que los ciudadanos lo prefieran, haciendo un uso menor de sus automóviles y recuperar también así, los paseos peatonales y al aire libre. Todo esto va a generar una nueva cultura, esta es una generación de cambio, que debe adquirir nuevas costumbres y sistemas de vida para poder adaptarse a los cambios del “Plan Guatemala 2020”, ya que se desea alcanzar una ciudad con alta calidad de vida, socialmente solidaria, ambientalmente responsable y económicamente competitiva.

Además, la población debe ser instruida en los nuevos conceptos a tratar, tales como los relacionados a la sostenibilidad, ya que para alcanzar una ciudad sostenible, se debe modificar los estilos de vida en todos los aspectos en que se desarrollen. Se deben realizar campañas publicitarias para dar a conocer el “Plan Guatemala 2020” y por ende, crear un cambio cultural en la población guatemalteca; buscando alcanzar no sólo al municipio de Guatemala, sino que debe trabajarse a nivel nacional para poder lograr el éxito deseado.

Es muy importante en el reordenamiento territorial, tener como objetivo principal el dirigirse hacia las personas, o sea que se debe dar al peatón la importancia que se merece. Y buscar la recuperación del Espacio Público, para lograr la interrelación social de la población y provocar recorridos dentro de la ciudad. Acompañado también de un sistema que provea seguridad y que logre erradicar la violencia que se vive en la actualidad. Por lo que se debe trabajar conjuntamente con todos los campos municipales y gubernativos del país.

El “Plan de Ordenamiento Territorial (POT)” abre puertas hacia nuevos proyectos inmobiliarios, ya que busca incentivar zonas con uso mixto, eso permitirá realizar nuevos edificios que involucren comercio, oficinas y viviendas en una sola construcción, tal es el caso de la propuesta realizada en este trabajo con el “Edificio de Uso Mixto”, como también, proyectar complejos urbanos que se pueden apoyar de los beneficios del “POT” y del “Transmetro”, ya que la Municipalidad de Guatemala, también asesorará y avalará los proyectos con tendencias al nuevo urbanismo, propiciando así, mejoras en la accesibilidad peatonal, reducciones en las distancias de traslados y del uso del automóvil, acercando los usos, aumentando la densidad de los asentamientos y promoviendo un transporte colectivo de alta capacidad. Y sobre todo, deben de realizarse los diseños arquitectónicos y los planes de mercadeo de los nuevos proyectos urbanos de “uso mixto”, de manera que promuevan una adecuada mezcla socioeconómica y que no se vuelvan en proyectos elitistas o de excesiva exclusividad, que en vez de beneficiar a la ciudad, provoque más aislamientos y diferencias sociales dentro de la misma. Así se logrará reducir las ciudades dormitorio y mejorar la calidad de vida de los guatemaltecos.

## LA CIUDAD DE GUATEMALA DESDE SU FUNDACIÓN:

- Alvarado, Luis. EL PROCESO DE URBANIZACIÓN DE GUATEMALA. CEUR/ USAC. Guatemala, 1981.
- Álvarez Arévalo, Miguel (Lic.). HISTORIA DE GUATEMALA DESDE 1524. Museo Nacional de Historia. Guatemala.
- Contreras R., J. Daniel. BREVE HISTORIA DE GUATEMALA. Editorial Piedra Santa. Guatemala, 1987.
- Gaitán, Héctor. CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Artemis Edinter. 1995.
- Gellert, Gisela. DESARROLLO DE LA ESTRUCTURA ESPACIAL EN LA CIUDAD DE GUATEMALA DESDE SU FUNDACIÓN HASTA LA REVOLUCIÓN DE 1944. Editorial Universitaria. Guatemala, 1992.
- Gil, Gemma; Monterroso, Raúl. GUÍA DE ARQUITECTURA MODERNA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Ediciones Alternativas del Centro Cultural de España/Guatemala. 2008.
- Hardoy, Ana; Hardoy Jorge. LAS PLAZAS COLONIALES DE AMÉRICA LATINA. 1980.
- Hardoy, Jorge. LA CARTOGRAFÍA URBANA EN AMÉRICA LATINA DURANTE EL PERÍODO COLONIAL. Ensayos histórico-sociales sobre la urbanización en América latina. Buenos Aires, 1978.
- Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.
- Municipalidad de Guatemala; Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.
- Museo Nacional de Historia. FOTOTECA del Museo Nacional de Historia, Guatemala.
- Zilbermann de Luján, María Cristina. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS DEL TRASLADO DE LA CIUDAD DE GUATEMALA (1773-1783). Academia de Geografía e Historia. Guatemala, 1987.



## UNA MIRADA AL CIUDADANO GUATEMALTECO:

- Álvarez Arévalo, Miguel A. (Lic.). HISTORIA INSTANTÁNEA, Ciudad de Guatemala. POSTDO. Guatemala, 1995.
- Gellert, Gisella. COMUNIDADES VULNERABLES A DESASTRES EN EL ÁREA METROPOLITANA DE GUATEMALA. FLACSO. Guatemala. 1996.
- Guerra Roldán, Mario Roberto. MEMORIAS DE UN PASADO CERCANO. Artemis Edinter, S.A. Guatemala 2007.
- Juan Pablo II. CARTA A LOS ARTISTAS. Vaticano, 4 de abril de 1999.
- Lamy, Brigitte. SOCIOLOGÍA URBANA.
- Municipalidad de Guatemala, Corporación de Occidente. LA NUEVA GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN – 230 AÑOS DE HISTORIA. Guatemala, 2006.
- Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.
- Polo, Leonardo. ¿QUIÉN ES EL HOMBRE? Editorial Rialp. Madrid, España, 1991.
- Soholt, Helle. NEW OR OLD URBANISM, IS THERE A “THIRD WAY”? Gehl Architects. Copenhague, 2005.
- Yurrita Cuesta, Alfonso. LA CIUDAD DE GUATEMALA: EL ESPACIO METROPOLITANO DE GUATEMALA. Revista Cultura de Guatemala. Universidad Landivar. Guatemala, mayo /agosto 1982.

## GUATEMALA HACIA UNA CIUDAD SOSTENIBLE:

- Allen, Edward. CÓMO FUNCIONA UN EDIFICIO. Principios elementales. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1982.
- Edwards, Brian. GUÍA BÁSICA DE LA SOSTENIBILIDAD. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2008.
- Girardet, Herbert. CREANDO CIUDADES SOSTENIBLES. Ediciones Tilde. Madrid, 1993.
- Godish, Thad. SICK BUILDINGS. Definition, Diagnosis and Mitigation. Lewis Publishers, U.S.A., 1995.
- González, Neila. ARQUITECTURA BIOCLIMÁTICA EN UN ENTORNO SOSTENIBLE. Editorial Munilla-leira, 2004.
- Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.
- Olgyay, Víctor. ARQUITECTURA Y CLIMA. Manual de Diseño Bioclimático para arquitectos y urbanistas. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 1998.
- Rogers, Richard. CIUDADES PARA UN PEQUEÑO PLANETA. Editorial Gustavo Gili. Barcelona, 2006.
- Soholt, Helle. NEW OR OLD URBANISM, IS THERE A “THIRD WAY”? Gehl Architects. Copenhague, 2005.

## EDIFICIOS DE USO MIXTO EN LA CIUDAD DE GUATEMALA:

- Bossidy, Larry; Charan, Ram. EL ARTE DE LA EJECUCIÓN EN LOS NEGOCIOS. Editorial Aguilar. Colombia, 2004.
- Gil, Gemma; Monterroso, Raúl. GUÍA DE ARQUITECTURA MODERNA DE LA CIUDAD DE GUATEMALA. Ediciones Alternativas del Centro Cultural de España/Guatemala. 2008.
- Kotler, Philip. EL MARKETING SEGÚN KOTLER. Cómo crear, ganar y dominar mercados. Ediciones Paidós Ibérica, S. A. Barcelona, 1999.
- Tracy, Michael; Wierseman, Fred. LA DISCIPLINA DE LOS LÍDERES DEL MERCADO. Editorial Norma. Colombia, 1995.
- Michelli, Joseph A. LA EXPERIENCIA STARBUCKS. Editorial Norma. Colombia, 2007.
- Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.
- Shapiro, Benson P. LA ESENCIA DEL MARKETING. Estrategias. Editorial Norma. Barcelona, 1995.
- Wikipedia.com. PIRÁMIDE DE MASLOW, Jerarquía de Necesidades. Imágenes Wikipedia, 2008.

## LA CIUDAD DE GUATEMALA HACIA NUEVOS PROYECTOS:

- Ayala R., Carlos L. (coord.); Chacón Véliz, Miguel A.; Olayo Ortiz, Luis F. LA MODERNIZACIÓN DE LA CIUDAD DE GUATEMALA, LA RECONFIGURACIÓN ARQUITECTÓNICA DE SU CENTRALIDAD URBANA (1918-1955). CIFA. DIGI. USAC. Guatemala, 1996.
- Donald, Alaistar; Farlie, Alan; Kuypers, Debby; Sharro, Karl; William, Richard; Williams, Austin. MANTOWNHUMAN. Manifiesto: Towards a new humanism in architecture. 2008.
- Hurtado, Paola. LA PEQUEÑA GUANHATTAN. El Periódico. Guatemala, 14 de octubre de 2007.
- Katz, Peter. THE NEW URBANISM: toward and architecture of community. McGraw-Hill, 1993.
- Lungo, Mario. GRANDES PROYECTOS URBANOS. UCA Editores. El Salvador, 2004.
- Municipalidad de Guatemala. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL para el Municipio de Guatemala. Documento de Soporte. Plan de Desarrollo Metropolitano v4.3. Guatemala. 2006.
- Olmedo, Valentina. ARQUITECTURA DE LA GLOBALIZACIÓN. México, 2008.
- Ramos, Jorge. LA METRÓPOLI QUIERE UN CRECIMIENTO HABITACIONAL. Artículo en Revista “Metro Cuadrado” de Siglo XXI. 2008.
- Ruiz, Viviana. CIUDAD PARA PEATONES. Entrevista a Pablo Rosales, Revista D. Guatemala, 13 de abril de 2008.
- Sarquis, Jorge. ARQUITECTURA Y MODOS DE HABITAR. Arqa. Buenos Aires, 2006.
- Soholt, Helle. LIFE, SPACES AND BUILDINGS – turning the traditional planning process upside down. Gehl Architects. Copenhagen, 2004.
- Soholt, Helle. NEW OR OLD URBANISM, IS THERE A “THIRD WAY”? Gehl Architects. Copenhagen, 2005.