

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

"Rescate y revitalización del antiguo cine Tikal zona 1"  
PROYECTO DE GRADO

**JORGE ALFREDO DE LEÓN DEL BUSTO**  
CARNET 10687-07

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, DICIEMBRE DE 2015  
CAMPUS CENTRAL

**UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

"Rescate y revitalización del antiguo cine Tikal zona 1"

PROYECTO DE GRADO

TRABAJO PRESENTADO AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE  
ARQUITECTURA Y DISEÑO

POR  
**JORGE ALFREDO DE LEÓN DEL BUSTO**

PREVIO A CONFERÍRSELE  
EL TÍTULO DE ARQUITECTO EN EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIADO

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, DICIEMBRE DE 2015  
CAMPUS CENTRAL

## **AUTORIDADES DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR**

RECTOR: P. EDUARDO VALDES BARRIA, S. J.  
VICERRECTORA ACADÉMICA: DRA. MARTA LUCRECIA MÉNDEZ GONZÁLEZ DE PENEDO  
VICERRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y PROYECCIÓN: ING. JOSÉ JUVENTINO GÁLVEZ RUANO  
VICERRECTOR DE INTEGRACIÓN UNIVERSITARIA: P. JULIO ENRIQUE MOREIRA CHAVARRÍA, S. J.  
VICERRECTOR ADMINISTRATIVO: LIC. ARIEL RIVERA IRÍAS  
SECRETARIA GENERAL: LIC. FABIOLA DE LA LUZ PADILLA BELTRANENA DE LORENZANA

## **AUTORIDADES DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

DECANO: MGTR. CRISTIAN AUGUSTO VELA AQUINO  
VICEDECANO: MGTR. ROBERTO DE JESUS SOLARES MENDEZ  
SECRETARIA: MGTR. ALICE MARÍA BECKER ÁVILA  
DIRECTOR DE CARRERA: MGTR. RODOLFO ROLANDO CASTILLO MAGAÑA

## **NOMBRE DEL ASESOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN**

MGTR. EDUARDO ANTONIO ANDRADE ABULARACH

## **TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN**

MGTR. KAREN AZUCENA RODAS MORALES DE SOSA  
ARQ. ANA CAROLINA GONZALEZ PEREZ  
ARQ. OSCAR REINALDO ECHEVERRIA CAÑAS

Guatemala de la Asunción, 28 de agosto de 2015.

Señores  
Consejo de Facultad de Arquitectura y Diseño  
Universidad Rafael Landívar  
Presente

Estimados Señores:

Por este medio hago de su conocimiento que el trabajo de Proyecto Arquitectónico de Grado titulado

**“Rescate y revitalización del antiguo Cine Tikal zona 1”**

Del estudiante **Jorge Alfredo De León Del Busto**, que se identifica con el carnet 1068707, se encuentra concluido a satisfacción para ser evaluado por el examen correspondiente.

Atentamente,



M.A. Arq. Eduardo Andrade Abularach  
Catedrático Asesor



Universidad  
Rafael Landívar  
Tradición Jesuita en Guatemala

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
No. 03411-2015

### Orden de Impresión

De acuerdo a la aprobación de la Evaluación del Trabajo de Graduación en la variante Proyecto de Grado del estudiante JORGE ALFREDO DE LEÓN DEL BUSTO, Carnet 10687-07 en la carrera LICENCIATURA EN ARQUITECTURA, del Campus Central, que consta en el Acta No. 03146-2015 de fecha 26 de noviembre de 2015, se autoriza la impresión digital del trabajo titulado:

"Rescate y revitalización del antiguo cine Tikal zona 1"

Previo a conferírsele el título de ARQUITECTO en el grado académico de LICENCIADO.

Dado en la ciudad de Guatemala de la Asunción, al día 1 del mes de diciembre del año 2015.



  
MGTR. ALICE MARÍA BECKER ÁVILA, SECRETARIA  
ARQUITECTURA Y DISEÑO  
Universidad Rafael Landívar

**DEDICATORIA:**

A mi familia, los pilares de mi vida, quienes han sido la base de mi formación, hacerme la persona que soy hoy.

Por su confianza y dedicación para hacerme salir adelante.

## RESUMEN EJECUTIVO

El proyecto de “Rescate y revitalización del Antiguo Cine Tikal Zona 1” consiste en las primeras fases de cómo se puede ir rescatando un vecindario, actualmente, las personas están migrando hacia las afueras de la ciudad, viviendo más lejos de sus trabajos y áreas de recreación.

El diseño del Cine Tikal quiere romper ese esquema, dándole plusvalía al vecindario haciendo que los ciudadanos vuelvan a vivir en el sector.

La temática del proyecto es rescatar el antiguo uso de suelo del inmueble, adaptándolo a las nuevas tendencias y necesidades de la sociedad guatemalteca. El inmueble se adaptó a un auditorium que está dentro de los perímetros de la zona 1, para poder darle las necesidades adecuadas.

El estilo arquitectónico original de la obra era art decó, sin embargo la fachada en mal estado tuvo tratamiento, siempre sumándole al estilo art decó.

## Contenido

1. INTRODUCCIÓN .....	5	5.1 Edificio Ex Céntrico 7ma Avenida 12-31 zona 1 (Arq. David Garda) .....	30
2. GLOSARIO .....	7	5.2 Edificio La Perla 6ta Avenida 9 calle esquina zona 1 .....	31
3. METODOLOGÍA .....	12	6. ENTORNO Y CONTEXTO .....	33
3.1 Planteamiento del problema .....	12	6.1 Aspectos Generales .....	33
3.2 Objetivo principal .....	13	6.1.1 Delimitación Física .....	33
3.3 Objetivos específicos .....	14	6.1.2 Ubicación .....	34
3.4 Alcances y limites .....	14	6.1.3 Geografía .....	35
3.4.1 Alcances .....	14	6.1.4 Clima .....	35
3.4.2 Limites .....	15	6.1.5 Topografía .....	35
4. TEORÍA Y CONCEPTOS .....	17	6.1.6 Geología .....	35
4.1 Teoría y conceptos .....	17	6.1.7 Red Vial .....	35
4.2 Historia general del centro histórico de Guatemala .....	18	6.2 Ciudad De Guatemala .....	36
4.3 La calle real o Sexta avenida .....	22	6.2.1 Historia .....	36
4.4 Palacio Nacional .....	24	6.2.3 Centro Histórico de Guatemala .....	37
4.5 Edificio de Correos .....	25	6.2.4 Plan de ordenamiento urbano .....	39
4.6 Auditorium .....	25	6.2.5 Edificación actual .....	39
4.7 Requisitos acústicos de un auditorium .....	26	6.3 Marco legal .....	42
4.8 Isóptica .....	28	6.3.1 Constitución de la Republica de Guatemala ..	42
5. CASOS ANÁLOGOS .....	30	6.3.2 Municipalidad de Guatemala .....	43
		7. FUNDAMENTACIÓN .....	50

7.1 Dictamen Arquitectónico .....	50	9.3 Fase I .....	63
7.1.1 Estructura.....	50	9.4 Fase II .....	63
7.1.2 Funcionalidad.....	50	9.5 Parámetros generales de diseño.....	64
7.2 Dictamen Urbano .....	51	9.6 Matrices de doble entrada.....	65
7.2.1 Vialidad .....	52	9.7 Diagrama de bloques .....	66
7.2.2 Transporte Urbano .....	52	9.8 Listado de necesidades.....	67
7.2.3 Aceras .....	52	10. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA .....	69
7.2.4 Uso de Suelo .....	52	10.1 Rediseño de logo .....	69
7.3 Fundamento Arquitectónico.....	53	10.2 Plantas amobladas.....	70
7.3.1 Arquitectónico .....	53	10.2.1 Planta amoblada primer nivel y sala. ....	70
7.3.2 Recuperación de fachadas .....	53	10.2.2 Planta amoblada segundo nivel y palco.....	71
8. SITUACIÓN ACTUAL .....	55	10.2.3 Planta amoblada sótano (Baños).....	72
8.1. Ubicación general del terreno.....	55	10.2.4 Planta amoblada camerinos bajo escenario	73
8.2 Polígono y accesos del Proyecto .....	56	10.3 Vistas .....	74
8.3 Uso de Suelos .....	57	10.3.1 Planta de ubicación de vistas primer nivel ...	74
.....	58	10.3.2 Vista - Taquilla .....	75
8.4 Tabla de ponderaciones del terreno.....	59	10.3.3 Vista - Entrada a sala.....	76
8.5 Plano de Ubicación del Terreno .....	60	10.3.4 Vista - Entrada a sala con ubicación de logo	77
8.6 Gabaritos.....	61	10.3.5 Vista - Logo Cine Tikal .....	78
9. PROYECTO .....	63	10.3.6 Planta de ubicación de vistas segundo nivel	79
9.1 Grupo Objetivo .....	63	10.3.7 Vista – bar/lounge .....	80
9.2 Descripción.....	63	10.3.8 Vista – Sala lounge Segundo nivel.....	81

10.3.9 Vista – Lámpara doble altura .....	82	10.8 Vigas .....	101
10.3.10 Vista – Interior sala 1 .....	83	10.8.1 Vigas - General .....	101
10.3.11 Vista – Interior sala 2 .....	84	10.8.2 Vigas - Baños.....	102
10.3.12 Vista – Interior sala 3 .....	85	10.8.3 Vigas - Camerinos.....	103
10.3.13 Vista – Interior sala 4 .....	86	10.9 Iluminación .....	104
10.4 Elevación.....	87	10.9.1 Iluminación primer nivel .....	104
10.4.1 Elevación frontal.....	87	10.9.2 Iluminación segundo nivel / camerinos .....	105
10.4.2 Vista – Elevación frontal día/noche .....	88	10.9.3 Iluminación baños .....	106
10.4.3 Vista – Elevación frontal día/noche 2 .....	89	10.10 Sonido .....	107
10.4.4 Vista – Fachada frontal .....	90	10.10.1 Sonido primer nivel .....	107
10.4.5 Vista – Fachada frontal .....	91	10.10.2 Sonido segundo nivel / camerinos .....	108
10.5 Secciones.....	92	10.10.3 Sonido baños .....	109
10.5.1 Sección A-A'.....	92	10.11 Emergencia .....	110
10.5.2 Sección B-B'.....	93	10.11.1 Sensores de detección y control de incendios primer nivel .....	110
10.5.3 Sección C-C' .....	94	10.11.2 Sensores de detección y control de incendios segundo nivel / camerinos .....	111
10.5.4 Sección D-D' .....	95	10.11.3 Sensores de detección y control de incendios baños .....	112
10.6 Planta de techos.....	96	10.12 Presupuesto .....	113
10.7 Columnas y cimientos .....	97	11. CONCLUSIONES.....	117
10.7.1 Columnas y cimientos primer nivel.....	97	12. RECOMENDACIONES.....	117
10.7.2 Columnas y cimientos segundo nivel.....	98	13. FUENTES DE INFORMACION Y CONSULTA.....	118
10.7.3 Columnas y cimientos baños .....	99		
10.7.4 Columnas y cimientos camerinos.....	100		

13.1 Fuentes digitales .....	118
14. INDICES ESPECIFICOS .....	119
14.1 INDICE DE FOTOGRAFÍAS.....	119
14.2 INDICE DE MAPAS.....	120
14.3 INDICE DE TABLAS .....	120
14.4 INDICE DE ESQUEMAS .....	120

# 1. INTRODUCCIÓN

## 1. INTRODUCCIÓN

Guatemala siempre se ha caracterizado por tener una cultura con diversidad de expresiones, tales como el teatro, la música, la danza, entre otros.

Dentro de la arquitectura guatemalteca siempre se han brindado espacios para la materialización de dichas diversidades de expresión cultural, sin embargo, con el pasar de los años, la falta de renovación de la infraestructura, se ha convertido en un problema social, económico y cultural, ocasionando la pérdida y el desgaste de dichos espacios.

El diseño de un auditorium en el Centro Histórico de la Ciudad Capital, específicamente en el antiguo Cine Tikal, busca conseguir los estándares de isóptica y acústica, que se requieren para crear espectáculos que promuevan la cultura nacional, además de buscar puntos de conexión entre las personas nacionales y extranjeras, y revivir antiguos hitos perdidos por las generaciones actuales.

Años atrás, las construcciones del Centro Histórico eran diseñadas y creadas para familias de alto nivel económico

del país, poco a poco, fue cambiando esta perspectiva, convirtiéndose el comercio en el principal uso del espacio, alejando otro tipo de usos como el habitacional.

El rescate, revitalización y renovación de los centros cívicos, se ha convertido en un tema muy importante a tratar con el pasar de los años, como también el diseño sostenible de los mismos, ya que estos ayudan al mantenimiento de la edificación como a su entorno, y con ello a mantener viva la cultura y el estilo que siempre caracterizó al Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

## 2. GLOSARIO

## 2. GLOSARIO

**ACUSTICA:** Parte de la física que trata de la producción, control, transmisión, recepción y audición de los sonidos, y también, por ext., de los ultrasonidos.<sup>1</sup>

**ALAMEDA:** Franja de circulación peatonal arborizada y dotada del respectivo mobiliario urbano.<sup>2</sup>

**ALINEACIÓN:** Línea que separa los terrenos de uso y dominio público destinados a vías públicas de las parcelas destinadas a otros usos.<sup>3</sup>

**ANDÉN:** Área lateral de una vía, destinada a la permanencia y al tránsito exclusivo de peatones.<sup>4</sup>

**ARQUITECTURA:** Arte de proyectar, construir y adornar los edificios conforme reglas determinadas. Manera o estilo de construir caracterizado por ciertas particularidades.<sup>5</sup>

**AUDITORIUM:** Sala destinada a conciertos, recitales, conferencias y otros actos públicos.<sup>6</sup>

**BONOS DE REFORMA URBANA:** Títulos de deuda pública sin garantía de la nación, emitidos por el Distrito Capital, previa aprobación del cupo de endeudamiento por parte del Concejo Distrital, destinados a la financiación de proyectos de renovación urbana, reintegro y reajuste de tierras, construcción, mejoramiento y rehabilitación de viviendas de interés social, construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de redes de acueducto y alcantarillado, infraestructura urbana, planteles educativos y puestos de salud, centros de acopio, plazas de mercado y ferias, mataderos, instalaciones deportivas y recreativas, tratamiento de basuras y saneamiento ambiental.

---

<sup>1</sup> Diccionario Real Academia Española: sitio de búsqueda  
<http://lema.rae.es/drae/?val=ACUSTICA>

<sup>2</sup> <http://www.parro.com.ar/definicion-de-alameda>

<sup>3</sup> <http://www.bsarethinkingarchitecture.com/2011/10/20/arquitectur>

<sup>4</sup> <http://es.thefreedictionary.com/and%C3%A9n>

<sup>5</sup> <http://lema.rae.es/drae/srv/search?id=rmOfen89wDXX2VODpXN>

<sup>6</sup> <http://deconceptos.com/arte/auditorio>

**CICLORUTA:** Calzada destinada de manera permanente a la circulación de bicicletas ubicadas en el andén, separador, o segregada a la calzada vehicular, debidamente señalizada y delimitada.<sup>7</sup>

**COSTUMBRES:** Son los actos o actividades humanas que se repiten con arreglo a situaciones o modos en que es posible adoptar variantes sin ningún inconveniente moral o técnico. Estas variantes pueden darse individualmente o en grupos sociales. Las costumbres desempeñan un papel muy importante en el principio de las necesidades arquitectónicas de un proyecto.<sup>8</sup>

**CULTURA:** Conjunto de modos de vida y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo intelectual, artístico, científico, industrial, en una época o grupo social. Es eminentemente humana; establece diferencia entre el ser humano y los demás seres. También diferencia a una población específica,

dotándola de una identidad propia, dentro del conjunto de la humanidad, en su conciencia histórica.<sup>9</sup>

**DOTACIONES URBANISTICAS:** Conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población, que comprenden vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.<sup>10</sup>

**EQUIPAMIENTOS:** Sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad, de carácter educativo, cultural, sanitario, asistencial, religioso, comercial, deportivo, administrativo, de ocio, de transporte, de seguridad y otros análogos, incluidas las plazas de aparcamiento anejas y las superficies cubiertas con vegetación complementarias de los equipamientos.

**INFRAESTRUCTURA:** Conjunto de instalaciones (escuelas, mercados, terminales de buses, áreas

<sup>7</sup> <https://es.wikipedia.org/wiki/Ciclov%C3%ADa>

<sup>8</sup> <http://definicion.de/costumbres/>

<sup>9</sup> <http://definicion.de/cultura/>

<sup>10</sup> [http://hic-al.org/glosario\\_definicion.cfm?id\\_entrada=27](http://hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=27)

deportivas, centros de salud, etc.) indispensables y al servicio de la población.<sup>11</sup>

**ISOPTICA:** Visibilidad perfecta al escenario de todos los oyentes en un auditorium.<sup>12</sup>

**OCUPACIÓN:** Es la relación entre la superficie ocupada por el edificio y la de la parcela expresada en porcentaje.<sup>13</sup>

**ORDENACION GENERAL:** Conjunto de las determinaciones del planeamiento general que por su especial relevancia configuran el modelo territorial del término municipal.<sup>14</sup>

**PARCELA:** Superficie de terrenos legalmente conformada o dividida, que puede ser soporte de aprovechamiento en las condiciones previstas en la normativa urbanística.<sup>15</sup>

**REMODELACION:** Cambio de la estructura o la forma de una obra arquitectónica.<sup>16</sup>

**REVERBERACION:** Reforzamiento y persistencia de un sonido en un espacio más o menos cerrado.<sup>17</sup>

**REVITALIZACIÓN:** Término que alude al uso que podrían dárseles a espacios ya creados, destinándoles un nuevo uso o similar al que poseían.<sup>18</sup>

---

<sup>11</sup> <http://www.wordreference.com/definicion/infraestructura>

<sup>12</sup> <http://es.slideshare.net/mmcsteamy/isoptica>

<sup>13</sup> <http://www.soloarquitectura.com/foros/threads/definiciones-ocupacion-y-superficie-ocupada.25514/>

<sup>14</sup> [https://es.wikipedia.org/wiki/Planeamiento\\_urban%C3%ADstico](https://es.wikipedia.org/wiki/Planeamiento_urban%C3%ADstico)

<sup>15</sup> <http://definicion.de/parcela/>

<sup>16</sup> <http://definicion.de/remodelacion/>

<sup>17</sup> <http://www.acusticaintegral.com/reverberacion.htm>

<sup>18</sup> <https://conarqket.wordpress.com/2013/08/16/la-revitalizacion-urbana-un-proceso-necesario/>

**SISTEMAS:** Conjunto de reglas, principios o cosas que, ordenadamente relacionadas entre sí, contribuyen a un fin determinado y a un perfecto desarrollo de sus funciones.<sup>19</sup>

**SUPERFICIE BRUTA:** La superficie original de la parcela conforme a los datos que consten en el Registro de la Propiedad y en el Catastro y los que resulten de su medición real.<sup>20</sup>

**VIAS PUBLICAS:** Sistema de espacios e instalaciones asociadas, delimitados y definidos por sus alineaciones y rasantes, y destinados a la estancia, relación, desplazamiento y transporte de la población así como al transporte de mercancías, incluidas las plazas de aparcamiento ordinarias y las superficies cubiertas con vegetación complementarias del viario.<sup>21</sup>

**VIVIENDA:** Alojamiento de carácter permanente destinado a satisfacer de manera habitual las

necesidades vitales de habitación de una o varias personas.<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup> <http://deconceptos.com/general/regla>

<sup>20</sup> [https://es.wikipedia.org/wiki/Superficie\\_bruta\\_alquilable](https://es.wikipedia.org/wiki/Superficie_bruta_alquilable)

<sup>21</sup> <http://definicion.de/via-publica/>

<sup>22</sup> <http://www.wordreference.com/definicion/vivienda>

# 3. METODOLOGÍA

### **3. METODOLOGÍA**

#### **3.1 Planteamiento del problema.**

En la actualidad, el centro histórico de Guatemala, ubicado en la zona uno de la Ciudad Capital, está siendo deshabitado por distintas razones, dentro de ellas, la falta de renovación y revitalización de la infraestructura, lo cual trasciende a aspectos económicos, sociales y culturales del país.

La temática a trabajar será la urbana, sin embargo, también se trabajara la temática económica y cultural.

Actualmente, parte de la zona uno está siendo rescatada, principalmente la sexta y séptima avenida, dos ejes principales del centro histórico, uno de los proyectos en los cuales se está trabajando, es el transmetro, convirtiendo la sexta avenida de la zona uno en una calle peatonal y exclusiva para el transmetro.

Este proyecto hecho por urbanismo de Guatemala, se puede explotar de una mejor forma, haciendo que las personas puedan regresar a la zona y recuperar la confianza de esta.

Otro problema del centro histórico, es que al dejar las personas de trabajar, esta se queda vacía, y como algunas personas dicen “Los mejores vigilantes son los vecinos”, por lo tanto se convierte en un lugar inseguro y poco confiable para recrearse o vivir, ya que la inseguridad no solo afecta a la sociedad, sino que tiene consecuencias infraestructurales en el mobiliario urbano.

Por lo tanto, el problema existente, es la deshabitación del Centro Histórico de la Ciudad Capital, por el hecho de ser un espacio utilizado únicamente con objeto laboral, y no como objeto recreativo, cultural o habitacional.

### 3.2 Objetivo principal

Rescatar y revitalizar un espacio que fue un cine concurrido comúnmente por guatemaltecos, para que este pueda ser conocido por nuevas generaciones, siempre preservando las costumbres de las generaciones pasadas y respetando su modo de vivir, adaptando esto a una arquitectura nueva, que sea amigable con el estilo de la arquitectura que caracteriza a la zona 1 y rediseñando interiores para que estos sean más aptos para nuevas generaciones.



1. Fotografía de la fachada del Cine Tikal (actualidad)  
Fuente: <http://www.velocidadmaxima.com/forum/>  
(23 de febrero 2011)

### **3.3 Objetivos específicos**

Adaptar arquitectura moderna a arquitectura propia del centro histórico para que exista una armonía entre lo antiguo y lo moderno, siempre respetándose entre estos dos estilos arquitectónicos.

Definir la ubicación del proyecto dentro del contexto de la zona 1, escogiendo un terreno y/o edificio que pueda ofrecer una función comercial, cultural o residencial.

Desarrollar un proyecto que sea amigable con las personas que concurren esta zona ya sea de índole comercial, residencial o cultural.

Dar a conocer a las personas los antiguos hitos y concurrencias de generaciones pasadas.

Desarrollar una conexión entre el proyecto Paseo la Sexta y el proyecto a trabajar.

Desarrollar la plástica del lugar, neo-colonial, aplicando detalles arquitectónicos en el espacio del antiguo Cine Tikal.

### **3.4 Alcances y límites**

#### **3.4.1 Alcances**

Revitalizar y rescatar una sección de la sexta avenida de la zona 1, específicamente el inmueble ubicado en la 6ta avenida entre 14 y 15 calle de la zona una, Antiguo Cine Tikal, para que personas de nuevas y antiguas generaciones puedan disfrutar de un espacio moderno pero manteniendo la esencia del estilo característico de la arquitectura Art Decó del Centro Histórico.

Devolver el valor arquitectónico del inmueble, dándole un enfoque moderno, pero sin que resalte u opaque la arquitectura del centro histórico.

### 3.4.2 Limites

- Renovar el sector del antiguo Cine Tikal hasta la plaza de la Policía Nacional Civil.
- Respetar las fachadas y materiales usados, o usar texturas que sean familiares con el entorno.
- Respetar la legislación existente en cuanto a las obligaciones y prohibiciones que establecen para modificar y rescatar inmuebles dentro de los diferentes tipos de categorías que se establecen para los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de la zona 1 de la ciudad capital.

# 4. TEORÍA Y CONCEPTOS

## 4. TEORÍA Y CONCEPTOS

### 4.1 Teoría y conceptos

El termino de revitalización urbana, fue acuñado al tema de urbanismo y se refiere a la renovación de los edificios, estructuras, vías urbanas y equipamiento urbano, necesaria por el envejecimiento de los mismos, para adaptarlos a un nuevo uso y una nueva demanda de actividades, en el caso del tema de revitalización del centro histórico de Guatemala, la zona 1 está siendo abandonada y se necesita una revitalización urgente.

Según Gebler

"Esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad." <sup>23</sup>

Se denomina Centro Histórico al núcleo urbano del original planeamiento y construcción de un desarrollo urbano, es generalmente el centro económico, político

y una atracción social de la ciudad, y es caracterizado por contener bienes históricos, cultura de la sociedad que le dio origen.

El Centro Histórico de Guatemala, en 1773 se iniciaron los estudios debido a que los terremotos de Santa Marta destruyeron La Antigua Guatemala, tres años después, se inicia la movilización y trazo de la ciudad en el Valle de la Ermita, para el año 1821 la nueva ciudad de Guatemala era un área bastante poblada.

---

<sup>23</sup> Gebler, Ernest:  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Renovación\\_urbana](https://es.wikipedia.org/wiki/Renovación_urbana)

Entre sus estilos Arquitectónicos podemos encontrar:

1. Art Decó
2. Barroco
3. Neoclásico
4. Ecléctico
5. Art Nouveau
6. Etc.



2. Fotografía de la fachada del Palacio Nacional  
Fuente: [http://www.xplorandoguatemala.com/centro\\_historico/centro-historico-de-guatemala.htm](http://www.xplorandoguatemala.com/centro_historico/centro-historico-de-guatemala.htm) (24 febrero 2011)

## 4.2 Historia general del centro histórico de Guatemala

Luego de la destrucción de La Antigua Guatemala por los terremotos de Santa Marta, se inician los estudios en 1773 para construir la nueva ciudad en el Valle de la Ermita. Tres años después (1776) comienza la movilización y se traza la Ciudad.

Pronto se formaron los primeros barrios ocupando casi los extremos de lo que hoy es el Centro Histórico que para 1821 era un área bien poblada y definida que continuaba creciendo. Desde 1900 hasta la fecha se conserva casi intacto el trazado original con sus calles y avenidas, rectas y paralelas alrededor de un Parque Central rodeado por los edificios tradicionales, entre ellos el palacio de gobierno y la iglesia catedral.

El casco urbano creció y otras zonas lejanas absorbieron importantes centros de negocios. El centro ya no era en su totalidad el protagonista único de la historia de Guatemala, pero continuaba siendo una pieza importante, tanto histórica como arquitectónica.

Las edificaciones comenzaron a rodearse con algunos nuevos estilos de construcción moderna, pero para conservar este tesoro, fue definido el Centro Histórico de Guatemala, que no es solo un conjunto de construcciones sino un área bien definida con una ley específica con términos de construcción y conservación de arquitectura, similar a la que rige hoy en día las construcciones de La Antigua Guatemala.

El Centro Histórico de Guatemala comprende desde la 2da a 18 calle por la 1era avenida zona 1 hasta el margen que forman las mismas calles por la 12 avenida zona 1.

El Centro Histórico es ahora una mezcla de estilos modernos con los estilos originales de construcción. Como una ciudad antigua dentro del corazón de otra moderna. Caminar por sus calles revela detalles interesantes y valiosos, como si caminaras por La Antigua Guatemala. Sus edificios, algunos centros de administración, gobierno, economía y arte, se conservan en funcionamiento hasta la fecha mientras otros han pasado a formar museos públicos o privados.

La Ciudad de Guatemala, es una urbe localizada en el Valle de la Ermita o de Las Vacas, rodeada de montañas y volcanes, los cuales se han convertido en silenciosos y pacientes testigos de los procesos de su transformación desde su traslación hacia este valle en 1773 hasta los días de hoy.

La cuarta traslación de la ciudad comienza a planearse después de los terremotos de Santa Marta que destruyeron parcialmente la ciudad de Santiago de los Caballeros, hoy Antigua Guatemala acaecidos el 29 de julio de 1773. A partir de esta fecha, hubo un sin fin de cruce de documentos entre las autoridades locales y la corona en ultramar, para, finalmente, asegurar un nuevo asentamiento para la ciudad de Guatemala, el cual se hizo efectivo el 2 de enero de 1776, cuando se realizó la primera junta de gobierno en la Ermita del Carmen, que por Real Cédula librada en San Ildelfonso el 21 de julio de 1775, ordenaba la traslación y fundación formal de la urbe al Llano de la Virgen. Para dar cumplimiento a tal disposición, se efectuó el Cabildo por medio del cual se dispuso crear una Junta Superior.

Por Real Cédula dada en Aranjuez el 23 de mayo de 1776 y promulgada aquí el 22 de octubre de ese mismo año, la ciudad que se fundó recibió a partir de entonces el título de Nueva Guatemala de la Asunción, mandándose a la vez que quedasen abolidos todos los nombres y títulos que hasta entonces se habían usado. Y a partir de 1749 se instituyó la alcaldía ordinaria en la Ermita.

Para darle forma final a la ciudad que hoy día habitamos, a partir de esa fecha se comenzaron a dictar las disposiciones correspondientes a la edificación de su iglesia, cementerio, casas consistoriales y cárcel. Asimismo, se encomendó al arquitecto Luis Diez de Navarro que se encargara de elaborar el primer plano de la futura ciudad. Este hace cuatro diseños que envía a España para que el Rey Carlos III eligiera uno. Al rey no le gustan y por eso nombra al arquitecto real Francisco de Sabatini, quien a su vez designa a Marcos

Ibáñez para que elabore el diseño de la futura ciudad y viaje a Guatemala a supervisar la obra.<sup>24</sup>

---

<sup>24</sup> Historia del Centro Historico de Guatemala:  
<http://explorandoguatemala.com/centro-historico/centro-historico-de-guatemala>

3.2.1 Tabla 1 - Criterios de localización de establecimientos abiertos al público y otros usos en el centro histórico.

GRUPO	TIPO DE ESTABLECIMIENTO	CENTRAL	RECOLECCIÓN	SAN. SEBASTIÁN	LA MERCED	COLÓN	SANTO DOMINGO	TRANSICIÓN	CENTRO AMÉRICA	EL PARANINFO	HOSPITAL	EL SANTUARIO
Residencial	Unifamiliar	P	PR	PR	PR	PR	PR	P	PR	PR	P	P
	Multifamiliar	P	PR	PR	PR	PR	PR	P	PR	PR	P	P
Turismo	Hotels y hospedajes	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Servicios turísticos	PR	C	C	C	P	P	PR	C	C	P	P
Cultura	Galerías y museos	PR	C	PR	P	P	PR	P	C	C	P	P
	Servicios culturales-cafes culturales	PR	C	PR	P	P	PR	P	C	C	P	P
Servicios Especializados	Medico hospitalarios	P	P	P	P	P	P	P	C	C	PR	P
	Gobierno	P	P	P	P	P	P	P	C	C	P	P
	Profesionales	PR	P	PR	P	PR	PR	PR	P	PR	PR	PR
	Oficinas de servicios, incluyendo financieros	PR	N	N	P	PR	P	PR	N	P	P	PR
Industria	Talleres industriales	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Bodega	C	N	N	N	C	C	C	N	N	C	N
	Artesanía	PR	P	P	PR	PR	PR	P	P	P	P	P
Comercio Barrial	Varios	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Expendio y Consumo de Comidas	Comedores y Restaurantes	P	C	C	C	P	P	P	C	C	P	P
Consumo de Licores	Bares y cantinas	C	N	N	N	C	C	C	N	N	C	C
	Comedores y Restaurantes/café-bar	C	N	N	N	C	C	C	N	N	C	C
	Discotecas	C	N	N	N	C	N	N	N	N	N	N
Comercio Sexual	Barra Show	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Prostitutos y similares	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Espectáculos	Teatros	PR	N	N	N	PR	PR	P	N	P	N	N
	Cines	P	N	N	N	C	C	C	N	N	N	N
	Juegos pasivos	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Comercio	Venta de Productos y Servicios	PR	C	C	C	P	P	P	C	C	P	C
	Escuelas privadas y públicas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
	Escuelas especializadas de idiomas o de baja intensidad poblacional	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
Higiene y Arreglo Personal	Centros de belleza integrados	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
	Gimnasios	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Servicios a Vehículos	Talleres Mecánicos	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
	Lavado de Carros "Car Wash"	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Servicios Religiosos	Iglesias	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C
Expendio de productos peligrosos	Gas propano, y/o pólvora, gasolineras, derivados	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N

Donde:

PR= Uso prioritario

P= Uso permitido

C = Condicionado

N= No permitido

### 4.3 La calle real o Sexta avenida

La actualmente conocida como 6ta avenida de la zona 1 fue constituida en el siglo XX, y su uso principal era como comercio de la ciudad de Guatemala. Con una fisonomía de tipo renacentista que en su tiempo hizo relucir la ciudad, con varios elementos arquitectónicos que la resaltaban como columnas, gárgolas y cornisas.

En estas cuadras, se pueden encontrar más de dos mil inmuebles que son dignos de rescatar.

En un principio la sexta avenida era llamada “La Calle Real” y con el pasar del tiempo, en esta se encontraban los principales comercios de la ciudad de Guatemala.<sup>25</sup>

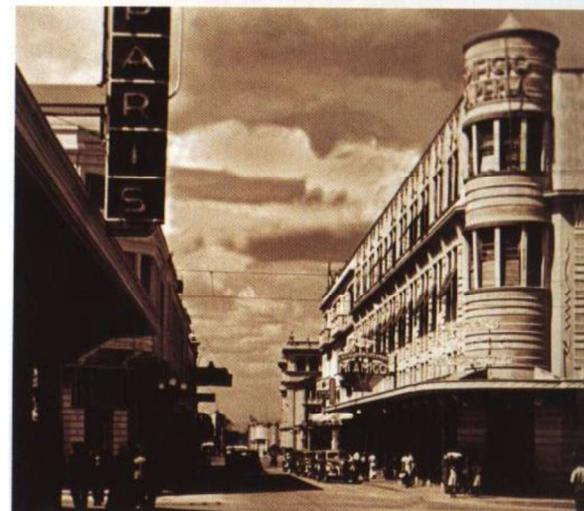


3. Fotografía Cine Lux

Fuente: Guatemala De ayer y hoy 2005

4. Fotografía Edificio La Perla

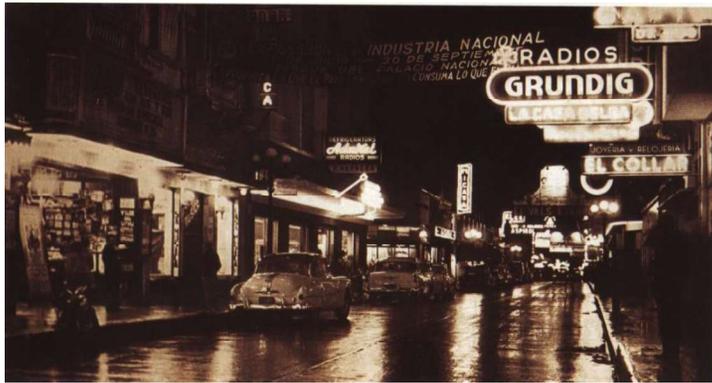
Fuente: Guatemala de Ayer y hoy 2005



<sup>25</sup> Libro “Guatemala Ayer y Hoy, Año 2005”

En los años cuarenta, los anuncios luminosos se pusieron de moda, que fueron retirados en el 2002 para el rescate de fachadas del centro histórico.

Hoy en día, la sexta avenida alberga una gran cantidad de almacenes, restaurantes, cines y ventas.



5. Fotografía antigua de la Sexta Avenida zona 1  
Fuente: Guatemala de Ayer y hoy 2005



6. Fotografía antigua de la Sexta Avenida zona 1  
Fuente: Guatemala de Ayer y hoy 2005

#### 4.4 Palacio Nacional

Su construcción fue empezada el 4 de julio de 1937 y se inauguró el 10 de noviembre de 1943. Su diseño estuvo a cargo del arquitecto Rafael Pérez de León quien fue influenciado por los estilos neo-colonial y art nouveau, sin embargo el barroco también se hace presente, por su monumentalidad y sus lujosos detalles.

Mide 127 metros de frente y 70 metros de fondo y sus fachadas están orientadas de norte a sur. Cubre un área de 8,890 m<sup>2</sup>.

Cuenta con tres pisos divididos en dos alas, sótano y cuatro torreones con un piso adicional en las esquinas, una doble escalinata da acceso a los pisos superiores. En el costado sur del Palacio hay un portón de hierro que mira hacia el callejón Manchen.<sup>26</sup>



7. Fotografía aérea fachada frontal Palacio nacional  
Fuente: Guatemala de ayer y hoy año 2005.

8. Fotografía aérea fachada frontal Palacio nacional  
Fuente: Guatemala de ayer y hoy año 2005



<sup>26</sup> Libro "Guatemala Ayer y Hoy", año 2005

#### 4.5 Edificio de Correos

En 1939 fue construido el Palacio de Correos, ubicado en la 7ma avenida y 12 calle de la zona 1, fue diseñado por Rafael Pérez de León e inaugurado el 10 de noviembre de 1940.

El Ministerio de Cultura y Deportes declaró este edificio como Monumento Nacional el 9 de noviembre de 1981 y lo incluyó en la lista de inmuebles considerados como Patrimonio Cultural de la Nación, el 13 de agosto de 1998.<sup>27</sup>



9. Fotografía de comparación de la fachada del arco del edificio de Correos

Fuente: Guatemala de ayer y hoy año 2005

<sup>27</sup> Libro “Guatemala Ayer y Hoy”, año 2005

#### 4.6 Auditorium

En general, un auditorio (del latín *auditorium*, una serie de asientos puestos de manera semicircular en el anfiteatro romano) es el espacio dentro de un teatro, de un cine, de una sala de conciertos, de una escuela o de cualquier otro espacio público (incluso al aire libre) al que asiste una audiencia (público) a escuchar y/u observar un evento o presentación cultural, educativo, político o social.

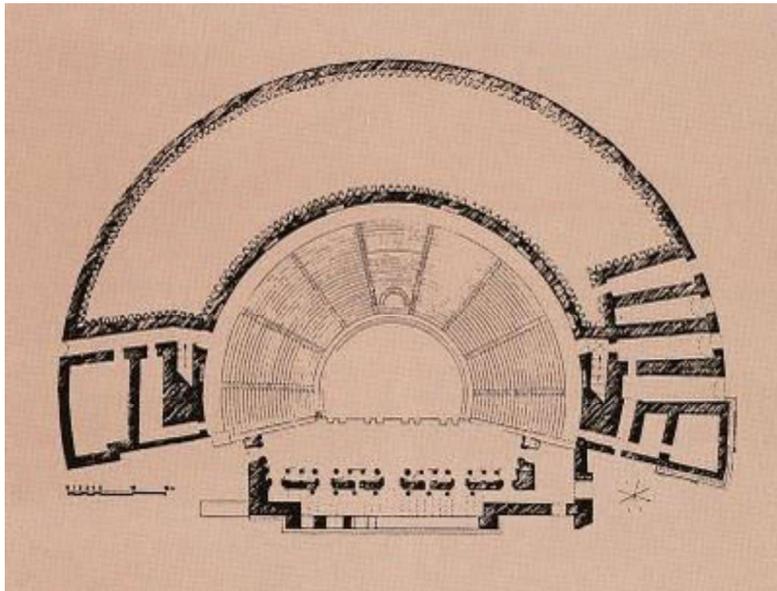
En el caso específico de los cines, el número de auditorios suele expresarse como el número de salas.

Por extensión, también se llama auditorio al grupo de personas que escucha o que observa una representación, es decir, el término también se aplica para hacer referencia a la audiencia.

En el ámbito teatral, es el edificio en el que el oponente está para verse de frente, y sin utilizar tantos servicios como escenario, tramoya, etc.

Diferentes tipos de Auditorium:

- Al Aire libre
- Teatral
- De Educación
- Municipal o estatal
- Particular



1. Esquema de un auditorium romano

#### 4.7 Requisitos acústicos de un auditorium.

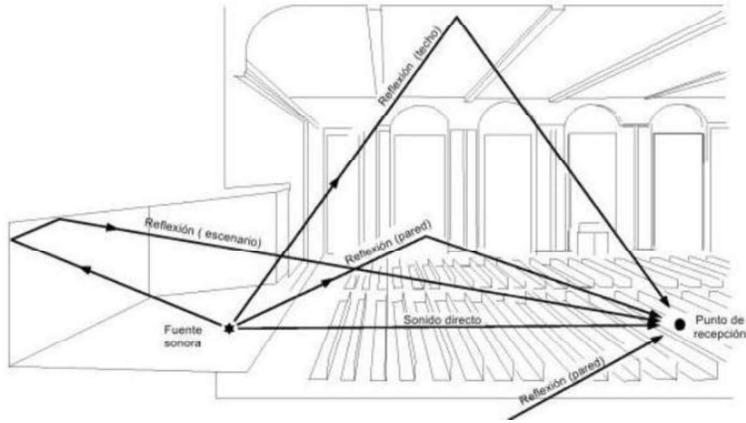
Se debe asegurar un nivel sonoro adecuado en todo el sector del auditorium, particularmente en los asientos más remotos.

Se debe lograr una distribución uniforme de la energía sonora dentro del recinto.

El auditorium debe proveer óptimas características reverberantes de manera de favorecer la recepción sonora por parte de la audiencia y el rendimiento del orador o músico.

El local debe encontrarse libre de defectos acústicos como ecos, reflexiones tardías, concentraciones sonoras, sombras acústicas, resonancias, etc.

Ruidos y vibraciones que pudieren interferir con la audición u ejecución del material sonoro deben ser excluidos o suficientemente reducidos en todo el sector auditorio.



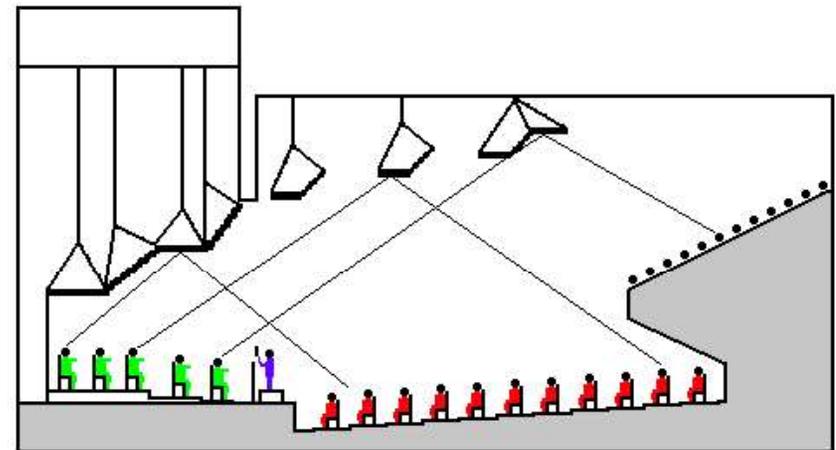
## 2. Diseño de Acústica en un espacio cerrado

En la fase inicial, deben elegirse la forma y dimensiones del recinto compaginando al máximo los criterios acústicos y los estéticos. Es primordial definir las dimensiones en función del tiempo de reverberación óptimo y el aforo que tendrá la sala.

El techo es la mayor superficie que puede transmitir el sonido de forma homogénea hacia la audiencia. Su altura es vital en el diseño, ya que modifica el volumen de la sala y la transmisión adecuada del sonido hacia la audiencia. En una sala de conciertos suele situarse una placa reflectora detrás de la orquesta (tornavoz) y

también se sitúan paneles reflectores en el techo para dirigir el sonido hacia la audiencia.

El suelo del auditorio debe tener la forma más adecuada para limitar el fenómeno de la difracción en las cabezas del público. Se puede demostrar que cuando se preserva la línea de visión del escenario para cada oyente, no sólo se mejora la percepción visual, sino también la auditiva. La disposición ideal del suelo de un auditorio para preservar las líneas de visión del público con el escenario es la espiral logarítmica.

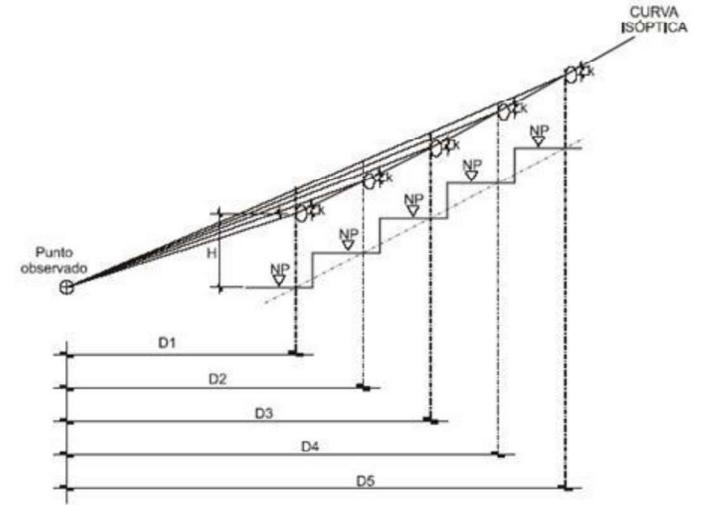


3. Reflexión del sonido en paneles reflectores.

#### 4.8 Isóptica

El escenario suele tener unas elevadas dimensiones, en función también del tipo de actos a celebrar, siendo necesarias unas adecuadas dimensiones (con altura suficiente) en especial para la representación de teatro, conciertos, etc. donde se precisa de focos, barras de decorados y de luces. El aforo puede ser variable desde 80-100 personas hasta varios cientos en el caso de grandes auditorios.

El cálculo de la isóptica define la curva ascendente que da origen al escalonamiento del piso entre las filas de espectadores para permitir condiciones aceptables de visibilidad. Dicha curva es el resultado de la unión de los puntos de ubicación de los ojos de los espectadores de las diferentes filas con el punto observado a partir de una constante  $k$ , que es la medida promedio que hay entre el nivel de los ojos y el de la parte superior de la cabeza del espectador. Esta constante tendrá una dimensión mínima de 0.12 m.



4. Esquema Curva de Isóptica

Fuente:[http://www.jjcoopsa.com.mx/reglamweb/jarqui/nortecom2j43\\_arc\\_hivos/image003.jp](http://www.jjcoopsa.com.mx/reglamweb/jarqui/nortecom2j43_arc_hivos/image003.jp)

# 5. CASOS ANÁLOGOS

## 5. CASOS ANÁLOGOS

### 5.1 Edificio Ex Céntrico 7ma Avenida 12-31 zona 1 (Arq. David Garda)

El edificio Ex Céntrico, originalmente diseñado para oficinas y localizado en un ambiente de tráfico y ruido, fue un reto urbano muy difícil, ya que por todos los factores dichos anteriormente dan a este edificio un énfasis de trabajo, sin embargo el Arquitecto David Garda logro darle un giro a este edificio convirtiéndolo así en apartamentos de 80m<sup>2</sup>.

Garda dice: “Las residencias necesitan apertura, respirar y entonces pensé en unas terrazas amplias para permitir su utilización para fines de encuentro social.”



10. Fachada Edificio Ex Céntrico  
Fuente <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?p=51565007>  
(11 de abril 2011)



11. Interior Edificio Ex Centrico  
Fuente <http://cceguatemala.blogspot.com/2009/04/inauguracion-de-excentrico.html>  
(11 de abril 2011)

## 5.2 Edificio La Perla 6ta Avenida 9 calle esquina zona 1

El edificio La Perla, uno de los mayores hitos del Centro Histórico de Guatemala, con un estilo arquitectónico Art Decó, el edificio La Perla cuenta con un sin número de detalles arquitectónicos que lo hacen sobresalir, cuenta además con 3 niveles, cosa que en aquella época solo eran posibles con concreto armado, sus espacios vestibulados lo hacen un edificio único en el lugar.

Ahora La Perla cuenta con un café, restaurante que trabaja de 8 de la mañana a 6 de la tarde, al igual como lo era antes, el edificio La Perla se rescató y revitalizó convirtiéndolo en un hito del nuestros años.



12. Fachada Edificio La Perla  
Fuente: Guatemala de ayer y hoy año 2005



13. Interior Edificio La Perla  
Fuente: <http://www.skyscrapercity.com> (11 de abril 2011)



14. Interior Edificio La Perla  
Fuente: <http://www.skyscrapercity.com> (11 de abril 2011)

## 6. ENTORNO Y CONTEXTO

## 6. ENTORNO Y CONTEXTO

### 6.1 Aspectos Generales

#### 6.1.1 Delimitación Física

A excepción de las zonas costeras, Guatemala es en su mayoría montañosa. Con un clima cálido tropical, más templado en el altiplano. La mayoría de las ciudades principales están situadas en la parte sur del país; las ciudades principales son la capital de Guatemala, Quetzaltenango y Escuintla. Limita al nor occidente con México, al nororiente con Belice, al sur con el Océano Pacífico y al oriente con Honduras y El Salvador. Su extensión es de 108,889 kilómetros cuadrados.

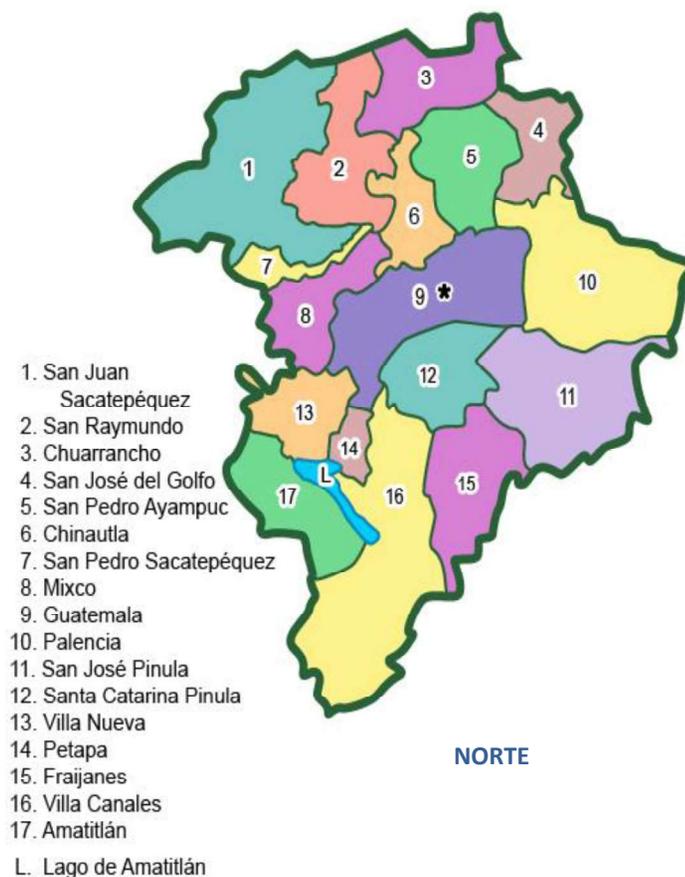


Mapa 1, Delimitación geográfica de la República de Guatemala.

### 6.1.2 Ubicación

Guatemala como país se divide en 7 regiones, La región No. 1 es denominada “Región Metropolitana”, Departamento de Guatemala. La extensión del departamento es de 2,126 Km. cuadrados, limita al norte con Baja Verapaz, El Progreso; al sur con Escuintla y Santa Rosa; al oeste con Sacatepéquez y Chimaltenango, y al este con el Progreso, Jutiapa y Santa Rosa.

El Departamento de Guatemala se divide en 17 municipios:



Mapa 2, División política del departamento de Guatemala, Guatemala.

### 6.1.3 Geografía

- Área: 2126 kilómetros cuadrados
- Altitud: 1,533 metros sobre el nivel del mar.
- Latitud: 14° 38' 29"
- Longitud 90° 30' 36"

### 6.1.4 Clima

- La precipitación anual MN se encuentra en un rango de 1,057mm. a 1,588mm.
- La temperatura promedio: mínimo; 15.61° C, máximo 25.11° C
- Vientos: 12km/h con dirección predominante noreste, sureste.
- Precipitación pluvial total: 2,936.5 mm

### 6.1.5 Topografía

Situada en un valle rodeado de barrancos y cerros, con alturas que oscilan entre 1400 y 2200 metros. Su extensión es de 75,000 hectáreas de las cuales 12,500 poseen pendientes mayores de 30% en barrancos y laderas de montañas, este tipo de áreas es susceptible a la erosión y deslizamientos, este riesgo aumenta cuando hay

ausencia de cobertura vegetal. La mayor parte de cobertura vegetal de la ciudad se encuentra en los barrancos.

### 6.1.6 Geología

El departamento se encuentra limitado al oeste por la falla de Mixco y al este por la falla de Santa Catarina Pínula. A través de las cuales discurre el complejo del volcán de Pacaya. El centro del valle es atravesado por los afluentes de los ríos Michatoya y las Vacas.

### 6.1.7 Red Vial

Dos vías principales conectan al valle de Guatemala con el resto del país, esta son la ruta CA-1 al este y el oeste y la ruta CA-9 al norte y sur, todas las carreteras del país están conectadas a estas rutas permitiendo que la ciudad sea el centro principal de distribución y comercialización.

## 6.2 Ciudad De Guatemala

La Nueva Guatemala de la Asunción, es la capital de Guatemala, la ciudad más grande de América Central y cabecera del departamento de Guatemala. La población estimada para la Ciudad de Guatemala va de dos millones y medio a tres y medio millones de habitantes. La ciudad está localizada en un valle abierto hacia el norte y sur en el área sur central del país.

La ciudad de Guatemala es la capital económica, gubernamental y cultural de la República, está dividida en 25 zonas, tiene una estructura cuadrada que se expande en todas las direcciones lo cual es una característica importante del urbanismo neoclásico de principios de siglo. Por estar en un valle rodeado de barrancos profundos las vías de acceso principales son pocas, lo cual causa severos congestionamientos de tránsito.

### 6.2.1 Historia

En tiempos de la colonia era una pequeña ciudad con un monasterio llamado el Carmen, fundado en 1620; la capital de América Central Colonial española fue mudada a este lugar desde la antigua capital Antigua

Guatemala, en 1775 al Valle de las Vacas o de La Ermita, como se le conoce al valle donde está asentada la ciudad.

Su desarrollo se ha visto afectado en varias ocasiones por desastres naturales, terremotos en su mayoría; que han devastado la ciudad y sus alrededores. El último que la afectó fue el terremoto de 1976 que dañó seriamente la estructura moderna construida y la que se encontraba en construcción, al igual que reliquias históricas como las iglesias de Nuestra Señora de la Merced, Nuestra Señora del Carmen (primera iglesia construida en el valle hacia 1620).

La ciudad fue fundada oficialmente el 2 de enero de 1776. Abarcaba un área aproximada de 10 x 20 manzanas (1 manzana es equivalente a aproximadamente 7000 metros cuadrados), su crecimiento se dio en todas direcciones, siendo predominantes el sur occidente y el sur oriente. Su crecimiento ha tomado varias poblaciones que en sus inicios se encontraban alejadas, y que hoy forman parte de la ciudad. Algunas de estas son: Mixco, Santa Catarina Pínula, Villa Nueva, San José Pínula. También

se ha dado el fenómeno de las Ciudades Dormitorio, como Fraijanes y Amatitlán. En estas ciudades y pueblos, los desarrollos urbanísticos son muchos y muestran el gran crecimiento poblacional de la ciudad, pero está aún padece de escasez de vivienda, lo que fomenta la aparición de barriadas en zonas de alto riesgo, como las laderas de barrancos característicos de la región en la que se encuentra.

### **6.2.3 Centro Histórico de Guatemala**

Este fue el lugar seleccionado para realizar el primer asentamiento de la Ciudad de la Nueva Guatemala de la Asunción.

En él se asentaron los primeros barrios de la ciudad y se dieron las actividades más importantes del pueblo. Tuvo su apogeo durante los inicios del siglo XX con la influencia arquitectónica europea, a tal punto que se le llegó a llamar el “Pequeño París” durante el gobierno del General José María Reyna Barrios. En los años siguientes a los terremotos de 1917 fueron influenciados los nuevos estilos europeos como el Art Nouveau y también los primeros registros de lo que sería el Art Decó.

A mediados de siglo, el Art Nouveau y Art Decó cobraron más fuerza puesto que los arquitectos de ese entonces habían recibido sus estudios en Europa y Estados Unidos, puesto que en Guatemala no existían escuelas de arquitectura, siendo en este punto en donde se iniciaron las construcciones más grandes dentro del centro histórico de la ciudad. Desde la década de los 90 el Centro Histórico sufrió un gran deterioro debido a diversos factores, dentro de los cuales se pueden mencionar los siguientes.

- La falta de preservación de inmuebles.
- Movilización de entidades institucionales y comerciales.
- Una oferta de vivienda muy escasa y de mala calidad.
- Falta de identidad del ciudadano respecto al Centro Histórico.
- Apropiación del espacio público por parte del comercio informal.
- Inseguridad.

## **Deterioro**

Existen dos fenómenos por los cuales los centros históricos se deterioran, siendo estos: el físico el cual se debe al poco mantenimiento brindado a las estructuras y el social el cual comprende el abandono y despoblamiento de los sectores.

En Guatemala el abandono de estos sectores trajo como consecuencia la invasión de propiedades, áreas de delincuencia, prostitución, venta de narcóticos, etc. En el Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala también se dio el comercio informal en la vía pública de forma masiva, ejemplo de esto son la Sexta Avenida, la 9ª calle o la 18 calle.

Por estas razones es que las nuevas generaciones de habitantes se ubicaron en las afueras de la ciudad, dando como resultado que ciertas zonas de la capital aumentaran su demografía habitacional, provocando que los edificios de vivienda fueran quedando en desuso y que ciertos comerciales fueran gradualmente abandonados o reemplazados por otros de menor prestigio.

## **Rescate**

En Latinoamérica, durante la década de los 80, se incrementó el interés por el rescate y conservación del patrimonio edificado dentro de los centros urbanos de las diferentes ciudades, debido al turismo generado por las ciudades coloniales. Esto generó que se designaran ciudades patrimonio así como normativas para la conservación de edificaciones históricas.

A consecuencia de esto, la Municipalidad de Guatemala se ha propuesto el rescate del Centro Histórico, para lograrlo se crearon nuevas legislaciones como el Reglamento para la protección y conservación del Centro Histórico y Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala así como entidades que se dedican a ello, como lo es la Unidad de Centro Histórico de la Municipalidad de Guatemala.

#### **6.2.4 Plan de ordenamiento urbano**

En 1956 surge el primer plan de ordenamiento territorial para la Ciudad, definiendo conceptos como: “área urbana”, “plan regulador”, “sistema vial”, “zonificación”. En este año se define el área de influencia urbana de la ciudad y su delimitación física, dándose de esta manera los primeros parámetros para la implementación de planes reguladores de desarrollo urbano.

En 1972 surge el Esquema Director del Ordenamiento Metropolitano “EDOM”, siendo éste el primer intento de la Municipalidad para regularizar el acelerado y desordenado crecimiento urbano. El proyecto nunca fue puesto en marcha.

En 1995 se desarrolla el Plan Metrópolis 2010, iniciando en 1996 la ejecución de los proyectos contemplados.

El plan vigente actualmente es el denominado Guatemala 2020, funciona en conjunto con el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) estos planes son variaciones del plan Metrópolis 2010.

---

<sup>28</sup> Fuente: Revista D (Prensa Libre) 18 de octubre 2015 – Autor: Ana Lucia Gonzales

#### **6.2.5 Edificación actual**

El primer teatro que existió en la ciudad de Guatemala se estableció el 23 de octubre de 1859, llamado Teatro Carrera. Ubicado en donde ahora se encuentra el parque Colon, pero demolido en 1924 y no fue hasta 1976 que se inauguró el Teatro Nacional diseñado por el maestro Efraín Recinos.<sup>28</sup>

Debido a la escases de obras teatrales en Guatemala en 1936 empiezan a surgir los Cines, como el Cine Colon, el Cine Lux y en 1943 el Cine Tikal, ubicado en la 6ta avenida entre 13 y 14 calle de la zona 1, enfrente al Palacio de la Policía, actualmente Ministerio de Gobernación.

Pasado el tiempo, en 1985 el edificio Cine Tikal fue desalojado y puesto en venta. Fue adquirido por el Sr. Max Chung Ming Lee Huang quien lo decidió hacer una venta de ropa.

El edificio actual cuenta con 908.39m<sup>2</sup> y es de uso comercial.

La sala fue remodelada con una estructura metálica para poder usar de bodega el segundo nivel y el piso fue rellenado a nivel.



15. Fotografía de la actual fachada de Cine Tikal  
Fuente propia, 2013



16. Fotografía del movimiento peatonal en 6ta avenida, Cine Tikal  
Fuente propia, 2013



17. Fotografía iluminación fachada.  
Fuente Propia



18. Fotografía plaza cívica 6ta av.  
Fuente Propia



19. Fotografía interior actual Cine Tikal  
Fuente Propia

## **6.3 Marco legal**

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

De conformidad con el artículo 59 de la Constitución Política de la República de Guatemala que se refiere a la Protección e Investigación de la Cultura, el Estado debe emitir leyes y disposiciones que tiendan a su enriquecimiento, restauración, preservación y recuperación.

Por su parte el artículo 60 de la misma norma establece que forman parte del patrimonio cultural de la Nación los bienes y valores paleontológicos, arqueológicos, históricos y artísticos del país y están bajo la protección del Estado y se prohíbe su enajenación, exportación o alteración salvo los casos que determine la ley.

### **Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto número 26-97 del Congreso de la República de Guatemala**

En cumplimiento de los mandatos constitucionales anteriormente citados, fue emitida la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, que

tiene por objeto regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el patrimonio cultural de la Nación, correspondiéndole al Estado cumplir con estas funciones a través del Ministerio de Cultura y Deportes.

Para el caso concreto, es procedente analizar los siguientes artículos:

El artículo 2 establece que forman parte del Patrimonio Cultural de la Nación los bienes e instituciones que por ministerio de ley o por declaratoria de autoridad lo integren o constituyan bienes o inmuebles, públicos o privados.

El artículo 3 que clasifica los bienes que conforman el patrimonio cultural de la nación, dentro de estos los bienes culturales inmuebles que abarca la arquitectura y sus elementos incluida la decoración aplicada, dentro de este artículo se establece que se constituyen patrimonio cultural tangible, las edificaciones que

tengan más de 50 años de antigüedad y que representen un valor histórico o artístico.

Artículo 9 que indica los bienes protegidos por la ley no podrán alterarse salvo que intervenga debidamente autorizada la Dirección General del Patrimonio Cultural y en el caso de Patrimonio Cultural de la Nación, deberá intervenir la Municipalidad de Guatemala.

Artículo 10 que indica que cualquier excavación deberá ser autorizada previo a dictamen del Instituto de Antropología e Historia y la Autorización de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural

### **6.3.2 Municipalidad de Guatemala**

#### **Acuerdo Número COM-011-03 del Concejo del Municipio de Guatemala a través del cual se emite el Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico**

Dentro de este Marco Regulatorio encontramos los parámetros que deben ser considerados para la remodelación de un patrimonio tipo “A” en los siguientes artículos:

### **Artículo 33. Rehabilitación de Inmuebles Categorías**

#### **A:**

Serán permitidas todas aquellas intervenciones constructivas necesarias para la estabilidad estructural y la habitabilidad de los inmuebles categoría A siempre y cuando las intervenciones guarden concordancia y garanticen el estilo y la integridad físico-espacial de la edificación, pudiendo utilizarse en casos especiales técnicas de restauración y tecnología moderna según las necesidades de cada proyecto.

**Artículo 37. Color de Fachadas.** La aplicación de colores en las fachadas de los inmuebles del Centro Histórico deberá cumplir con los siguientes criterios.

Para las edificaciones categoría A y B, cumplir con la paleta de colores aprobada por el Consejo Consultivo del Centro Histórico y la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, según estilo arquitectónico. En estos casos los criterios que privaran serán los siguientes:

Determinación del color original por medio de una cala

De no encontrarse este por medio del procedimiento descrito, se referirá a la paleta antes mencionada.

### **POT (Plan de Ordenamiento Territorial)**

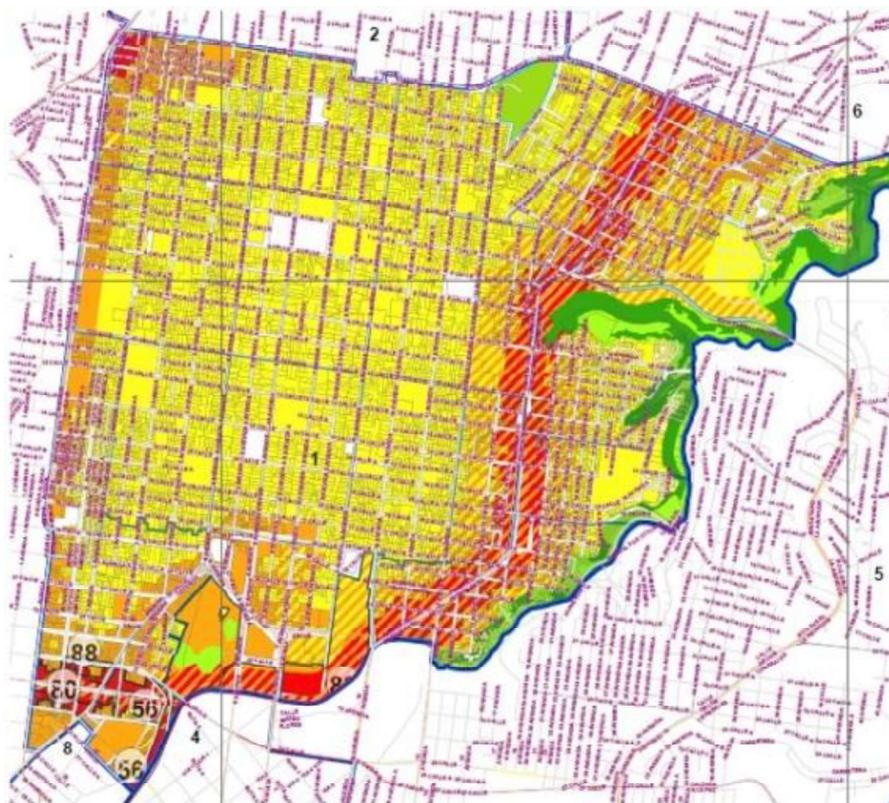
En años recientes, la Municipalidad de Guatemala se ha dado a la tarea de minimizar el problema urbano que existe en la ciudad. Se ha desarrollado el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) que básicamente es la herramienta de planificación mandada por el Código Municipal para que los municipios puedan cumplir con la función de ordenación del territorio que la Constitución les asigna.

Su objetivo final es mejorar la calidad de vida de los vecinos del Municipio de Guatemala a través de la utilización racional del territorio acorde a su mejor potencial. El POT aplica en toda la extensión territorial del Municipio de Guatemala para cualquier fraccionamiento o uso de suelo.

Promueve un ajuste legislativo de construcción y uso de suelo, corredores principales a lo largo de la ciudad donde funcione un transporte público masivo (Transmetro), espacios públicos abiertos, rehabilitación

de edificios abandonados y también la vivienda vertical para re-densificar las zonas que han sido abandonadas de la ciudad.

También promueve el uso mixto de suelos en orden para recortar las distancias de los habitantes a sus servicios y minimizar los problemas viales que existen.



Mapa 3, POT

Fuente: Municipalidad de Guatemala

G4		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
Central		descripción	unidad	DCT	JOT	JOT + VEC
FRACCIONAMIENTO						
		frente de predios	m	15 ~	6 ~ < 15	□
		superficie efectiva de predios	m <sup>2</sup>	450 ~	300 ~ < 450	□
OBRAS						
índice de edificabilidad		base	relación	~ 4.0	□	□
		ampliado	relación	> 4.0 ~ 6.0*	□	□
altura (predominan restricciones de aeronáutica)		base	m	~ 32	□	> 32 ~ 48
		ampliada	m	> 32 ~ 48*	□	> 48 ~
		porcentaje de permeabilidad	%	0% ~	□	□
BLOQUE INFERIOR	h < 16m	separaciones a colindancias	m	0 ~	□	□
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/4 h - <sup>(1)</sup>	□	□
BLOQUE SUPERIOR	h > 16m	separaciones a colindancias	m	4 ~	□	< 4
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/8 h - <sup>(2)</sup>	□	□
USO DEL SUELO (ver clasificación de usos del suelo)						
		natural	m <sup>2</sup>	0 ~	□	□
		rural	m <sup>2</sup>	0 ~	□	□
		residencial	m <sup>2</sup>	0 ~	□	□
		mixto (el cumple este % se otorga el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	35% ~	□	□
no residencial	con actividades	ordinarias	m <sup>2</sup>	~ 1,500	□	> 1,500 ~
		condicionadas I	m <sup>2</sup>	□	~ 1,500	> 1,500 ~
		condicionadas II	m <sup>2</sup>	□	□	0 ~
		condicionadas III	m <sup>2</sup>	□	□	0 ~
SIMBOLOGÍA ~ x : desde "0" hasta "x"   x ~ y : desde "x" hasta "y"   x ~ : desde "x" hasta infinito   > : mayor que   < : menor que						
* : Aplica a través de Incentivos o TEC Modificable a través de PLOT □ : No permitido						
DCT: Dirección de Control Territorial JOT: Junta Directiva de Ordenamiento Territorial VEC: opinión de vecinos TEC: transferencia de edificabilidad por compensación PLOT: Plan Local de Ordenamiento Territorial						
<sup>(1)</sup> : No podrá ser menor a 1.50m			<sup>(2)</sup> : No podrá ser menor al lado mínimo de patios y pozos de luz del bloque inferior			

Tabla 2: Normativa G4. Fuente: Municipalidad de Guatemala

## **PLOT (Plan Local de Ordenamiento Territorial)**

Los PLOT son planes suplementarios que permiten adaptar el POT a las condiciones particulares de las distintas delegaciones de las áreas urbanizadas del Municipio de Guatemala. Los PLOTs Plurales son aquellos solicitados por los vecinos para adecuar las condiciones del POT a sus necesidades locales

El PLOT en el Centro Histórico pretende unificar criterios con la Ley de Patrimonio del IDAEH y dar una nueva clasificación a los inmuebles con parámetros que especifiquen que intervenciones son permitidas y cuales son prohibidas. Este reglamento pretende condensar otros reglamentos como el “Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico”, el “Reglamento para la Protección y la Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala”, la “Legislación del Centro Histórico”, la “Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala”, el “Código Municipal para la Ciudad de Guatemala”, entre otros.

A continuación se presenta un resumen de los parámetros establecidos por el PLOT del Centro Histórico, el documento completo se encuentra en el apartado de anexos.

Dentro de los parámetros establecidos para la Restauración de un patrimonio se destaca:

### **Parámetros Generales:**

Ochavos: Mantener ochavos del bien patrimonial.

Altura con respecto a acera: Mantener altura del bien original.

-Función de ambientes del inmueble: funciones del bien patrimonial original o actividades culturales.

### **Parámetros de fachada**

Intervenciones en fachada frontal existente: Restitución de fachada frontal del bien patrimonial original.

Vestíbulos exteriores: Permitidos vestíbulos con la composición física condiciones de accesibilidad peatonal del bien patrimonial original.

Diseño de puertas, ventanas y herrería en la fachada frontal: Restituir puertas, ventanas y herrería con el diseño del bien patrimonial original.

Cornisas y otros acentos de la fachada: Restituir cornisas y acentos de fachada con el diseño del bien patrimonial original, prohibida la adición de nuevos elementos de este tipo.

### **Parámetros de interiores:**

Volumetría y materiales de techo: Restituir volumetría y materiales del techo del bien patrimonial original.

Tecnología constructiva, materiales y distribución espacial de ambientes interiores: restituir, macizos con tecnología constructiva, materiales y distribución espacial del bien patrimonial original, en interior y exterior, prohibida adición o sustitución por tecnologías o materiales distintos excepto por razones de protección o consolidación de las estructuras. Obligatoria eliminación de macizos que no fueron parte del bien patrimonial original y que le resten valor. Permitida la adición de nuevos macizos en ambientes interiores que sean reversibles.

Ubicación y tamaño de patios y vacíos: restituir ubicación y tamaño de patios y vacíos del bien patrimonial original. Eliminar elementos edificados en estos espacios y que no fueron parte del bien patrimonial original, restituir partes faltantes con materiales y tecnologías constructivas que se emplearon originalmente.

Techado de patios y vacíos: permitidas cubiertas que sean reversibles y con estructura independiente, que permita el ingreso de luz y ventilación.

Alineación de fachadas colindantes: Restituir alineación de fachadas colindantes del bien patrimonial original.

# 7. FUNDAMENTACIÓN

## **7. FUNDAMENTACIÓN**

### **7.1 Dictamen Arquitectónico**

El Cine Tikal fue resultado de la demanda de espectáculo que había en los años 30's y 40's del siglo XX. No obstante, el diseño original del edificio no corresponde a su uso actual y no ha tenido intervención alguna que mejore la calidad de sus espacios. Esto sumado a la falta de mantenimiento desentona con las necesidades actuales del usuario. No se tomó en cuenta el desarrollo que tendría el contexto en el que se encontraba y resultado de esto son algunos problemas del uso actual.

#### **7.1.1 Estructura**

La estructura general del edificio está en muy buen estado, sin embargo desde el Eje 4, las columnas fueron demolidas y usaron nuevas para su nuevo uso, del Eje 1 al 3 que son las columnas de entrada estas son las originales y soportan la carga del segundo nivel, en su recubrimiento no se miran rajaduras, esto quiere decir que la estructura soportó muy bien el terremoto de 1976.

Para la antigua sala, el piso fue rellenado para nivelar su desnivel y fue columnado todo el centro con columnas de acero para hacer una bodega en el segundo nivel, esta estructura no es parte de la estructura original.

#### **7.1.2 Funcionalidad**

El edificio presenta problemas de funcionalidad ya que fue adaptado para una venta de ropa, su uso original era el de un cine, usando un desnivel para los asientos y un palco con asientos, el segundo nivel es completamente una bodega y los asientos fueron desechados, la antigua taquilla es para dejar paquetes y sus vestidores fueron hechos en tabla yeso.

## 7.2 Dictamen Urbano

Un problema del Centro Histórico no solo es la falta de espacios públicos, si no la conectividad entre ellos que permita fluir a las personas más directamente entre los hitos.

Los usos de suelo han permitido observar cómo se han ido adaptando inmuebles de diferentes usos para nuevos usos, no de una manera positiva, si no echando a perder el patrimonio cultural del Centro Histórico, muchas casas antiguas han sido destruidas para hacer parqueos, así mismo con otros inmuebles para hacerlos comercio, etc. Y esto hace perder el valor arquitectónico del Centro Histórico.

Sin embargo, las nuevas reformas del Paseo la Sexta, han permitido al peatón y al vecino explorar más del vecindario y sus entornos, el Paseo la Sexta a abierto nuevas fronteras y nuevas formas de exploración, no solo al peatón, si no a comercios también.



20. Fotografía del movimiento peatonal de Paseo la Sexta  
Fuente Propia

### **7.2.1 Vialidad**

La vialidad del área delimitada va marcada por la actividad que se genera las calles y avenidas de la misma.

El tráfico vehicular en el Centro Histórico en general resulta denso, en principio por la cantidad de semáforos y el hecho de que no estén sincronizados. A esto se le suma la densidad de buses de transporte público que circula en el sector, que no toma en cuenta el impacto vial que genera.

La 6ta avenida es peatonal, sin embargo hay en funcionamiento parqueos sobre la 6ta avenida y espontáneamente la usan los transportes particulares, la 13 y 14 calle son fundamentales para el transporte público y comercial.

### **7.2.2 Transporte Urbano**

A nivel de transporte urbano el servicio es abundante en el área delimitada, ya que las avenidas que incluye

son vías principales del transporte colectivo en el Centro Histórico. Las unidades de Transurbano que recorren por la 3ª avenida hasta la 7ª avenida ofrecen la oportunidad de ida y venida de rutas que van a las afueras de la ciudad.

### **7.2.3 Aceras**

Generalmente las aceras en la 6ta avenida, por acabar de ser remodelada y por ser peatonal, es muy cómoda la caminata del peatón sobre esta misma, sin embargo la 13 y 14 calle se encuentran en muy mal estado, con vendedores ambulantes y bloqueos de equipamiento urbano sobre ellas, esto dificulta al peatón poder movilizarse.

### **7.2.4 Uso de Suelo**

El uso de suelo es en su mayor parte comercial, ya que el paseo la 6ta es un “ancla” de personas que caminan diariamente, sin embargo, hay pocas residencias y hoteles.

## **7.3 Fundamento Arquitectónico**

### **7.3.1 Arquitectónico**

El Cine Tikal tiene una importante superficie de 902m<sup>2</sup> y por el hecho de estar sobre la 6ta avenida de la zona uno puede cobrar un importante valor cultural y una propuesta realmente atractiva para el público.

De este modo se trata de seguir la tendencia de recuperar el inmueble de propiedad privada y que armonicen con las autoridades de la municipalidad y aumentar la plusvalía del mismo.

### **7.3.2 Recuperación de fachadas**

De acuerdo al Ministerio de Cultura y Deportes toda edificación clasificada patrimonio cultural de la nación tipo “A” debe ser conservada, es por esto que se

plantea la recuperación de las fachadas, puesto que con el pasar de los años se ha visto afectadas por diversos factores como lo son la obstrucción de las mismas con elementos arquitectónicos que no forman parte del inmueble original.

De acuerdo al IDAEH cualquier intervención en un patrimonio tipo “A” debe buscar el rescate de su valor arquitectónico original, utilizando las mismas técnicas y materiales que se utilizó cuando el inmueble fue construido, también dicta que se debe realizar una cala para determinar su color original y si en caso no fuera posible determinarlo de este modo, se deben utilizar colores autorizados por la Unidad de Centro histórico de la Municipalidad de Guatemala.

## 8. SITUACIÓN ACTUAL

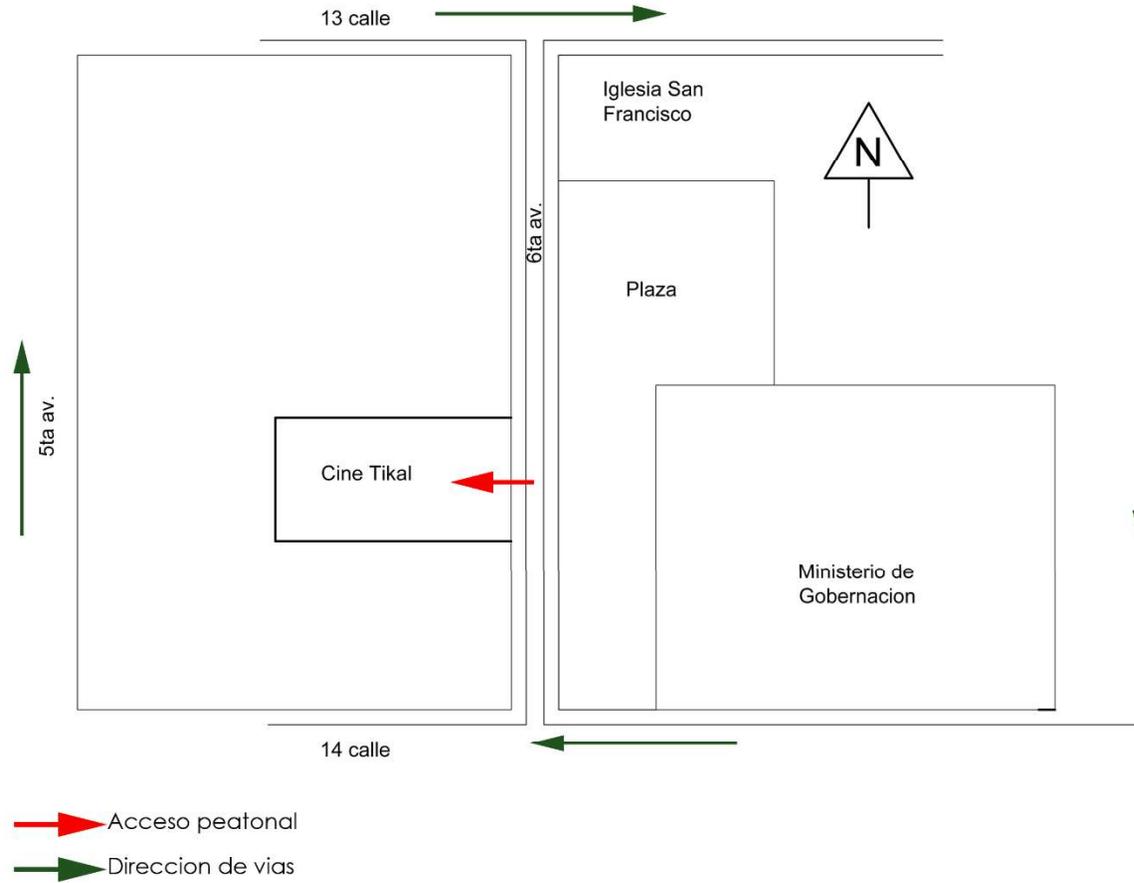
## 8. SITUACIÓN ACTUAL

### 8.1. Ubicación general del terreno

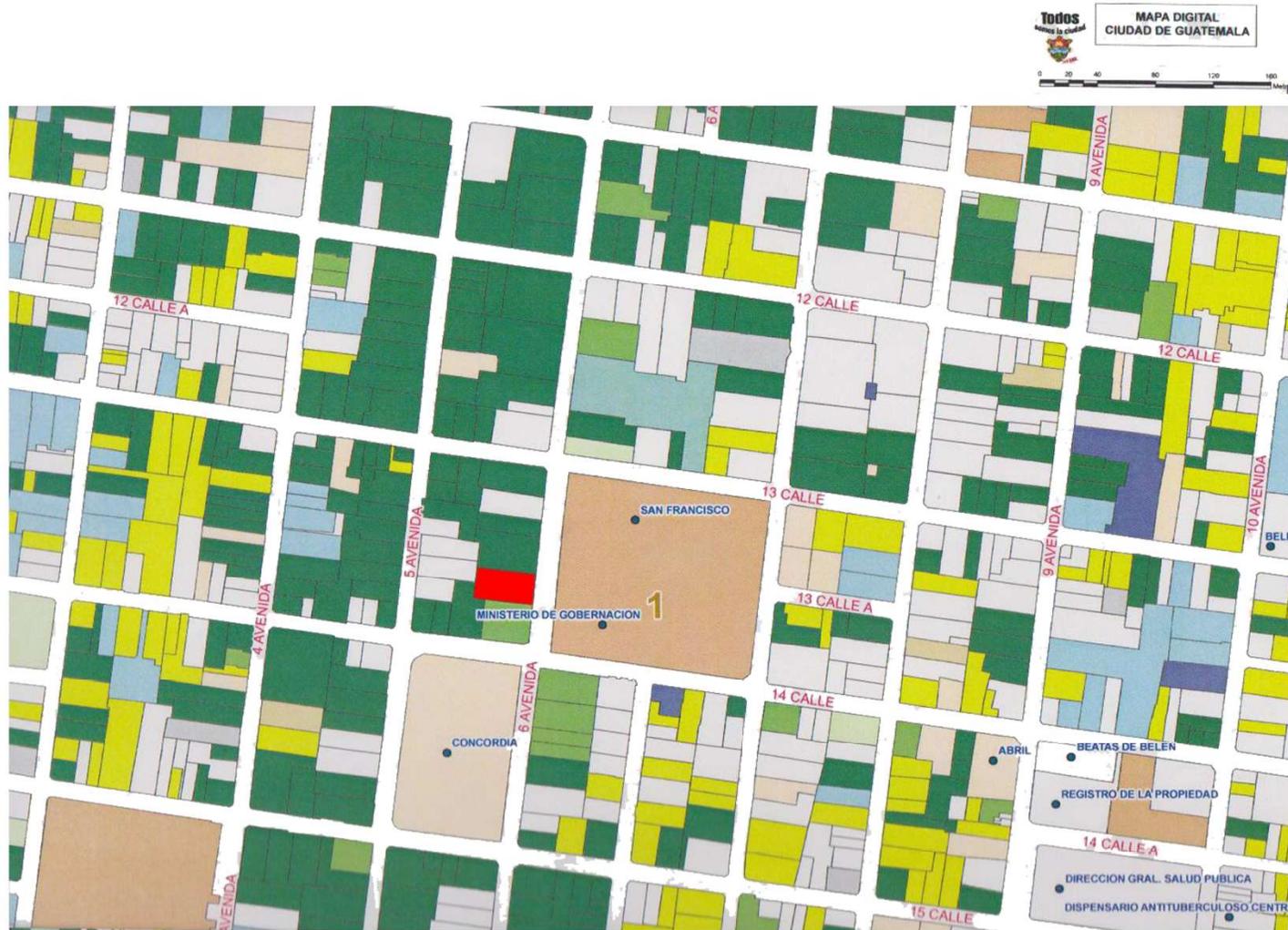
El terreno está ubicado en la 6ta avenida entre 13 y 14 calle de la zona 1, cerca del parque Colon y enfrente del Palacio de la Policía (actual Ministerio de Gobernación)



## 8.2 Polígono y accesos del Proyecto



### 8.3 Uso de Suelos



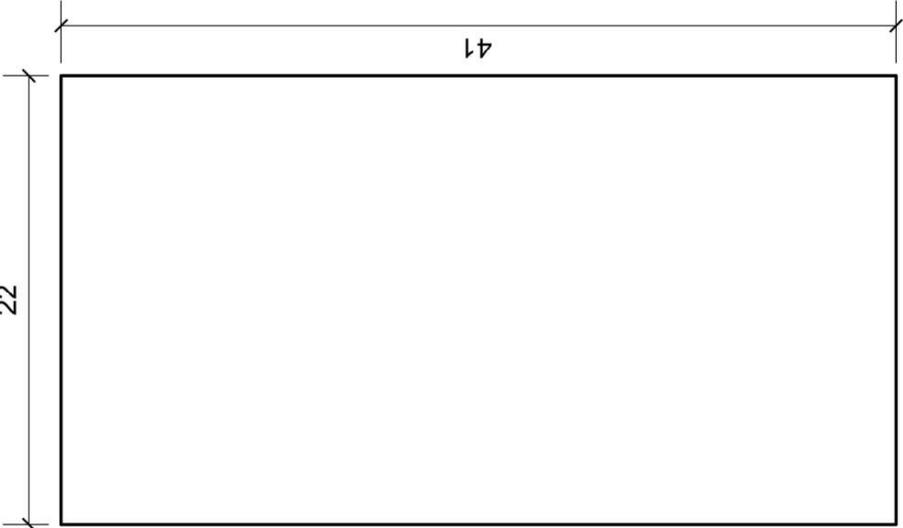
	SIN INFORMACION
	APARTAMENTO TIPO "A"
	APARTAMENTO TIPO "B"
	APARTAMENTO TIPO "C"
	CENTRO COMERCIAL
	COLEGIOS
	COMERCIAL
	COMERCIO MIXTO
	COMERCIOS Y APARTAMENTOS TIPO "B"
	COMERCIOS Y OFICINAS TIPO "B"
	COMERCIOS, OFICINAS Y APARTAMENTOS TIPO "B"
	EDIFICIO EN CONSTRUCCION

	EDIFICIO PUBLICO
	ESTACIONAMIENTOS
	HOTELES TIPO "B"
	INDUSTRIA
	OFICINA TIPO "B"
	PARQUEO AL AIRE LIBRE
	RESIDENCIAL
	RESIDENCIAL IGLESIA
	RESIDENCIAL COLEGIO
	USO ESPECIAL
	CINE TIKAL

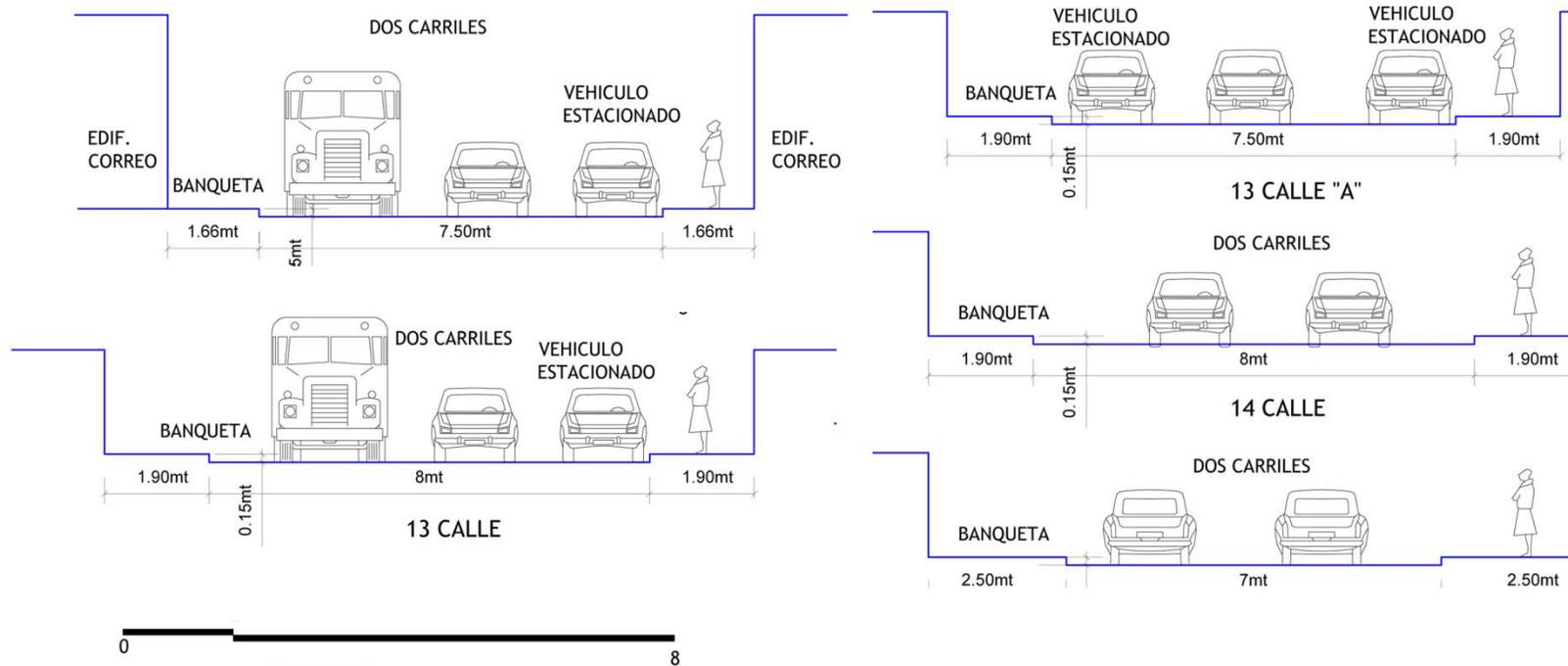
#### 8.4 Tabla de ponderaciones del terreno

Variable	Descripción
Área y dimensiones	908.39m <sup>2</sup> (22mx41m)
Topografía	Plana (Construcción Actual)
Servicios Urbanos	Nulos
Tipo de Accesibilidad	Peatonal
Incidencia Vial	Peatonal (Paseo la sexta)
Infraestructura Peatonal	6ta avenida zona 1, avenida peatonal
Uso de Suelo	Comercial ( Venta de Ropa)
Colindancias	Oficinas y comercios
Ubicación	6ta av 13-50 zona 1
Otros	Plaza enfrente de la edificación

## 8.5 Plano de Ubicación del Terreno

<b>REGISTRO GENERAL DE LA REPUBLICA</b>	Fca. No. 144, Folio. 200 Libro. 71, De. GUATEMALA			6ta av.	
<b>PLANO DE: UBICACIÓN</b>					
DIRECCIÓN: 6ta Av. 13-50 zona 1					
FINCA: 144		FOLIO: 71			
LIBRO: 200		DE: GUATEMALA			
OTORGANTE:					
ADQUIRIENTE:					
ÁREA: 821.72 m <sup>2</sup>		Firma _____ Nombre _____			
ESCALA: 1:300					
FECHA: Agosto 2013					
TIMBRE					

## 8.6 Gabaritos



# 9. PROYECTO

Rescate y Revitalización Cine Tikal



## **9. PROYECTO**

### **9.1 Grupo Objetivo**

Para la propuesta arquitectónica, el grupo objetivo está destinado a familias, personas de la tercera edad, adultos, jóvenes y niños de posición social media-baja hasta media-alta.

### **9.2 Descripción**

El proyecto fue diseñado en bases a normativas acústicas e isópticas de los actuales auditoriums, sin embargo también fueron implementadas medidas de seguridad en caso de emergencia, y fue dividida en dos fases.

Aplicando las reglas del POT y del IDEAH para el rescate y tratamiento de fachadas por haber sido declarado patrimonio y respondiendo a las necesidades de un grupo objetivo.

### **9.3 Fase I**

Para la primera fase se demolerá la estructura nueva del proyecto y se hará la excavación necesaria para poder aplicar la isóptica del proyecto.

En esta fase también se velara por un bienestar de la estructura original del eje 1 al 3 y del eje A al F, como también implementar una galería de arte para visitantes.

### **9.4 Fase II**

La fase 2 se centrara en la estructura nueva que será ubicada en la sala del auditorium, para poder reforzar columnas y vigas para soportar la nueva cubierta y añadidos de plataformas y cielo falso suspendido.

Esta fase concluirá la construcción del auditorium Cine Tikal.

### 9.5 Parámetros generales de diseño

1. Fomentar la necesidad de comunicación en un entorno social en el cual se puedan desarrollar diferentes tipos de eventos y exposiciones de arte y fotografía.
2. Es necesario integrar variados requerimientos como: estéticos, funcionales, sociales y económicos.
3. Las decisiones de carácter arquitectónico afectan las condiciones auditivas del auditorium.
4. La aplicación de la funcionalidad de un multi-auditorium para que un mismo espacio pueda resolver los problemas funcionales de varios programas.
5. Asegurar un nivel sonoro adecuado en todo el espacio, principalmente en los asientos más remotos.
6. La distribución de los asientos se optará por una distribución escalonada ayudando a la isóptica.
7. Se calculará un espacio promedio por espectador de 0.70m<sup>2</sup>.
8. Salidas de 1.50m por cada 150 personas.
9. Pendiente de rampas para capacidades diferentes no mayor de 12%
10. Cabinas de control de iluminación, sonido, etc. situadas atrás del graderío principal con aislante acústico.
11. Puerta de servicio para paso de decorados: 2m
12. Tamaño de asientos 0.55m de ancho.

13. Sanitarios para hombres y mujeres como también para personas de capacidades diferentes.

## 9.6 Matrices de doble entrada

Matriz General

	Vestibulo	Sala Principal	Galeria de Arte	Sotano	Taquilla	Cuarto de Maquinas	Administracion
Vestibulo	3	3	3	3	3	3	3
Sala Principal	3	2	2	2	2	1	1
Galeria de Arte	3	2	2	2	2	1	2
Sotano	3	2	1	1	1	1	1
Taquilla	3	2	2	1	1	1	1
Cuarto de Maquinas	1	2	1	1	1	1	1
Administracion	3	1	2	1	1	1	1

Matriz Administracion

	Recepcion	Sanitarios	Sala de espera	Cubiculo Administrador	Contabilidad
Administracion	3	3	3	3	3
Recepcion	3	3	3	3	3
Sanitarios	3	3	3	3	3
Sala de espera	3	3	3	3	3
Cubiculo Administrador	3	3	3	3	3
Contabilidad	3	3	3	3	3

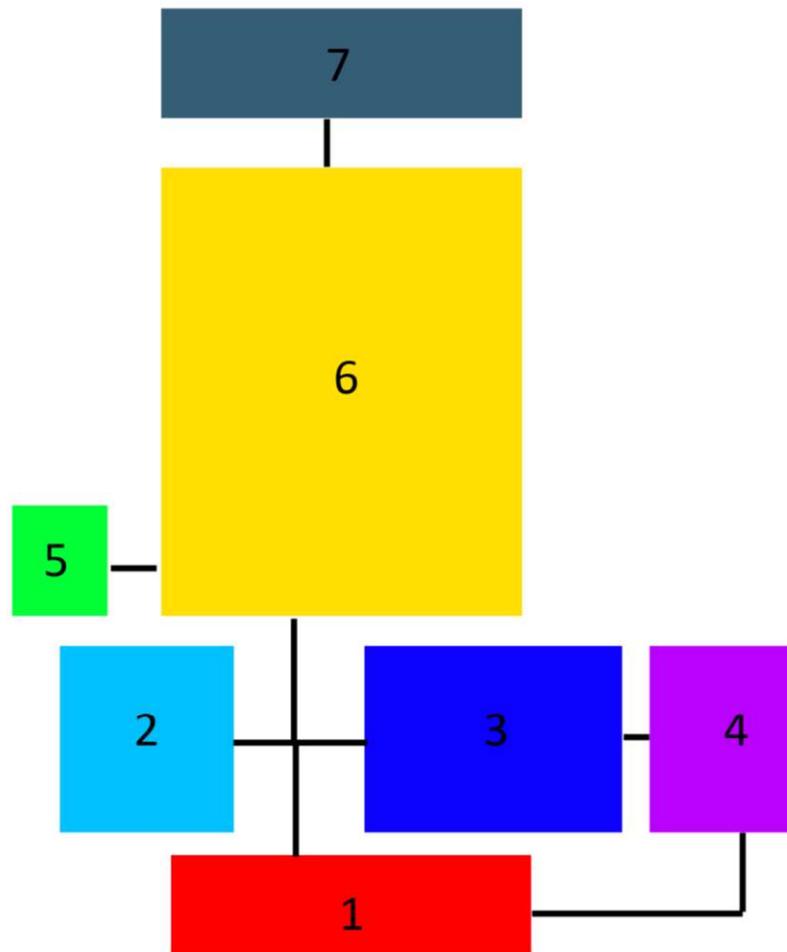
Matriz Sala Principal

	Palco	Escenario	Bodega	Vestuarios	Camerinos	Controles	Graderio
Sala Principal	3	3	3	3	3	3	3
Palco	3	3	3	3	3	3	3
Escenario	3	3	3	3	3	3	3
Bodega	1	3	3	3	3	3	1
Vestuarios	1	3	3	3	3	3	1
Camerinos	1	3	3	3	3	3	1
Controles	2	3	1	1	1	3	3
Graderio	3	1	1	1	1	2	3

Matriz Taquilla

	Caja	Despacho	Paquetes	Abrigos	Cafeteria	Cocina	Baños	Despacho
Taquilla	3	3	3	3	3	3	3	3
Caja	3	3	3	3	3	3	3	3
Despacho	3	3	3	3	3	3	3	3
Paquetes	3	3	3	3	3	3	3	3
Abrigos	2	2	2	2	2	2	2	2
Cafeteria	2	2	2	2	2	2	2	2
Cocina	2	2	2	2	2	2	2	2
Baños	2	2	2	2	2	2	2	2
Despacho	2	2	2	2	2	2	2	2

### 9.7 Diagrama de bloques



1. Vestibulo
2. Administracion
3. Galeria de Arte
4. Cafeteria
5. Sotano (S.S)
6. Sala Principal
7. Escenario

## 9.8 Listado de necesidades

Área: 908m<sup>2</sup>

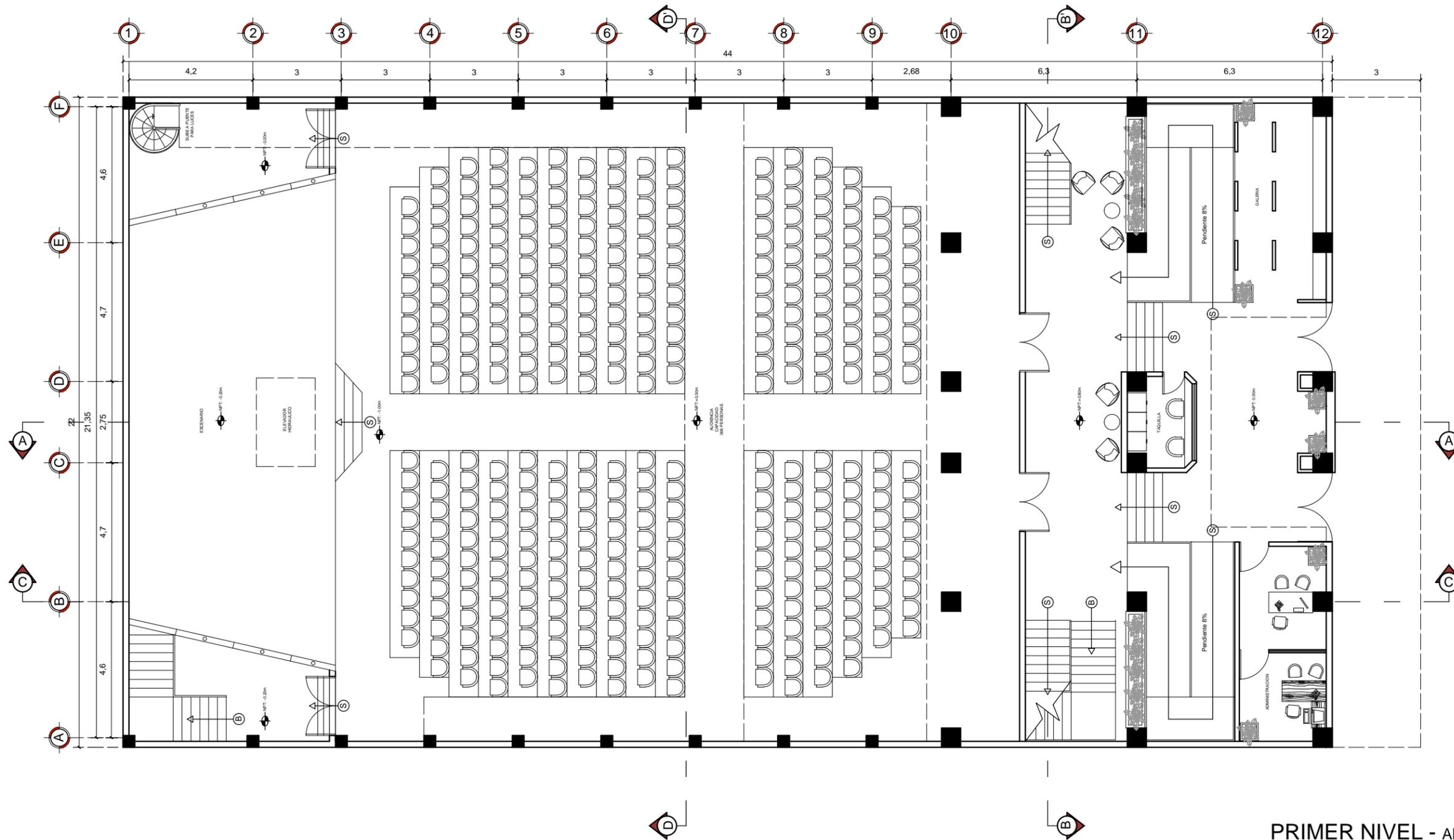
- Zona Exterior
  - Plaza
  - Acceso Peatonal
- Sala Principal
  - Palco
  - Escenario
  - Bodega
  - Vestuarios
  - Camerinos
  - Escenografía
  - Control de iluminación, proyección y sonido.
  - Graderío principal
- Galería de Arte (fotografía)
  - Stands
  - Muros de exhibición
- Servicios Sanitarios (Sótano)
  - Mujeres
  - Hombres
  - Área de Servicio y limpieza
- Bodega
- Taquilla
  - Baño para taquilla
  - Área de Caja
  - Área de Despacho
  - Paquetes
  - Abrigos
- Bar/Lounge
  - Cocina
  - Baños
  - Despacho
- Cuarto de Maquinas
  - Cuarto para A/C
- Administración
  - Recepción
  - Sanitarios
  - Sala de espera
  - Cubículo de administrador
  - Contabilidad

# 10. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

## 10. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

### 10.1 Rediseño de logo

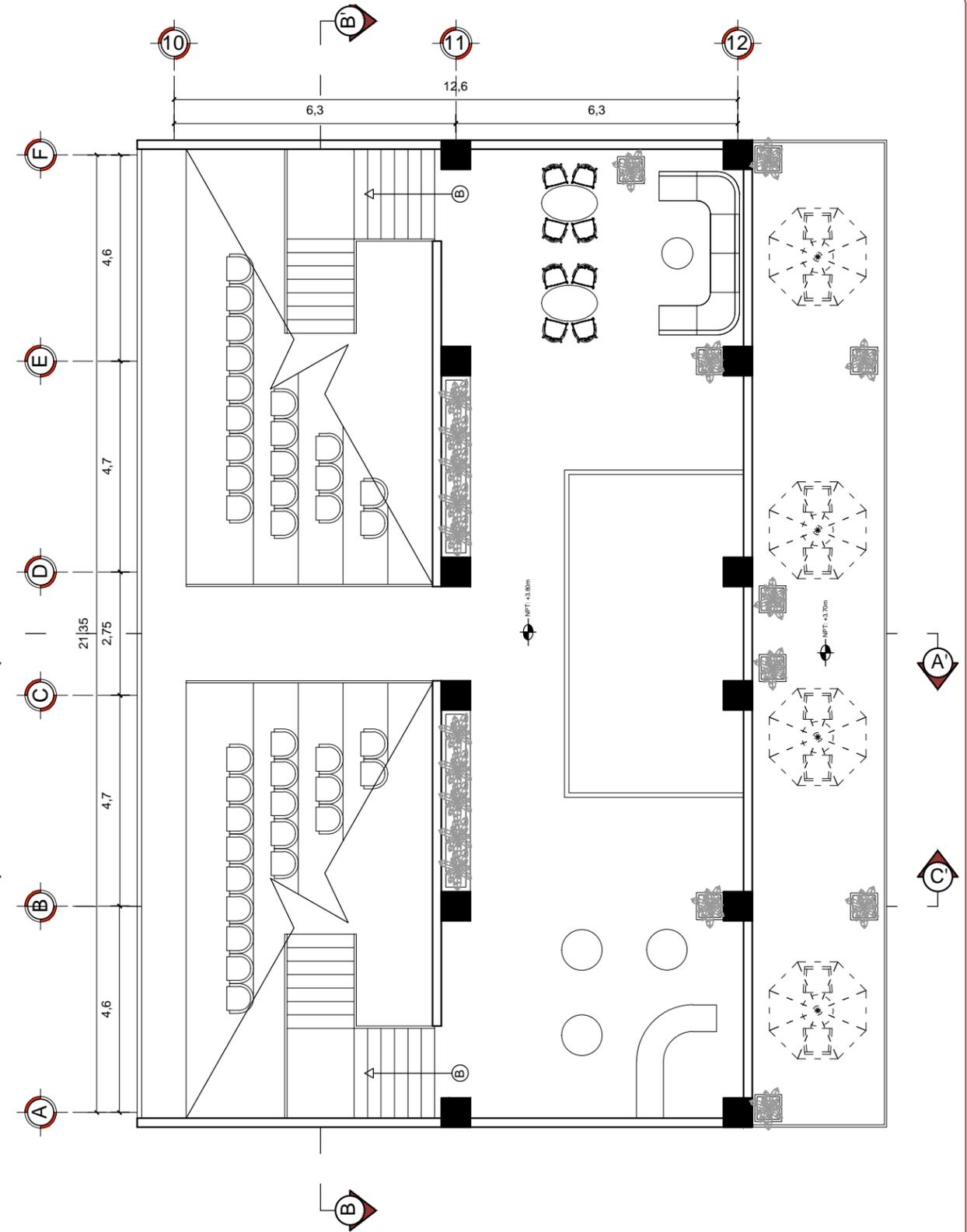
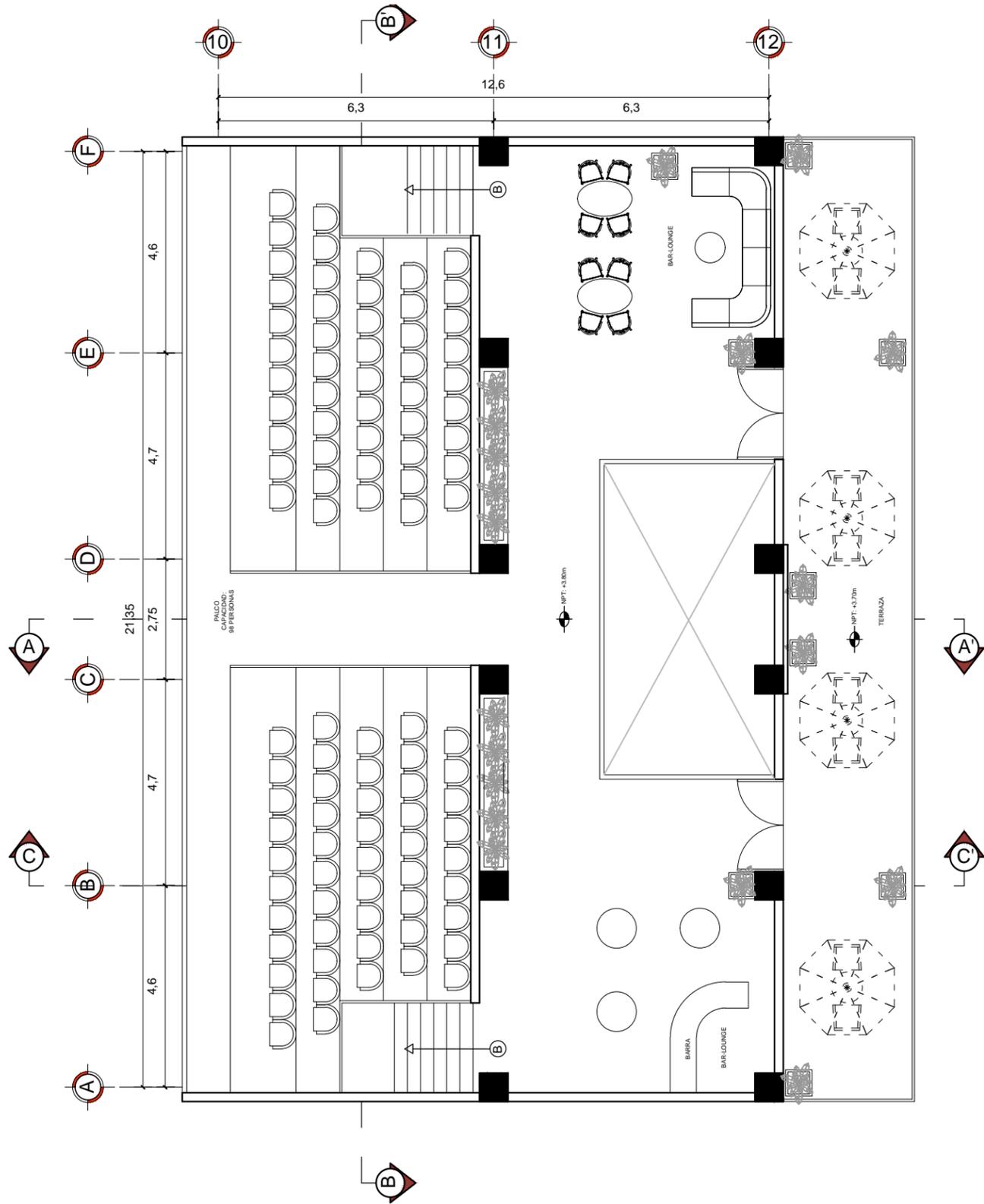




PRIMER NIVEL - AMOBLADA

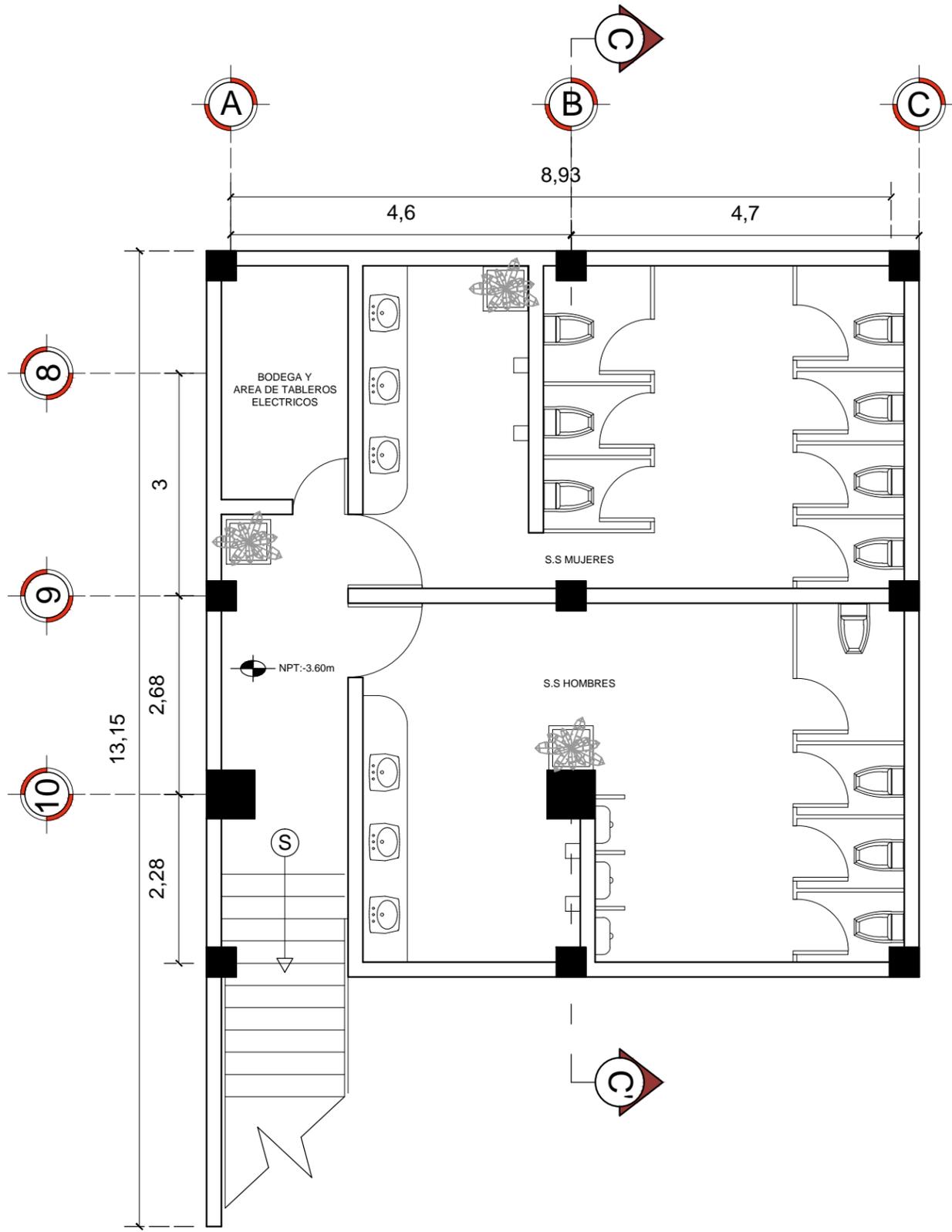
ESCALA GRAFICA





ESCALA GRAFICA

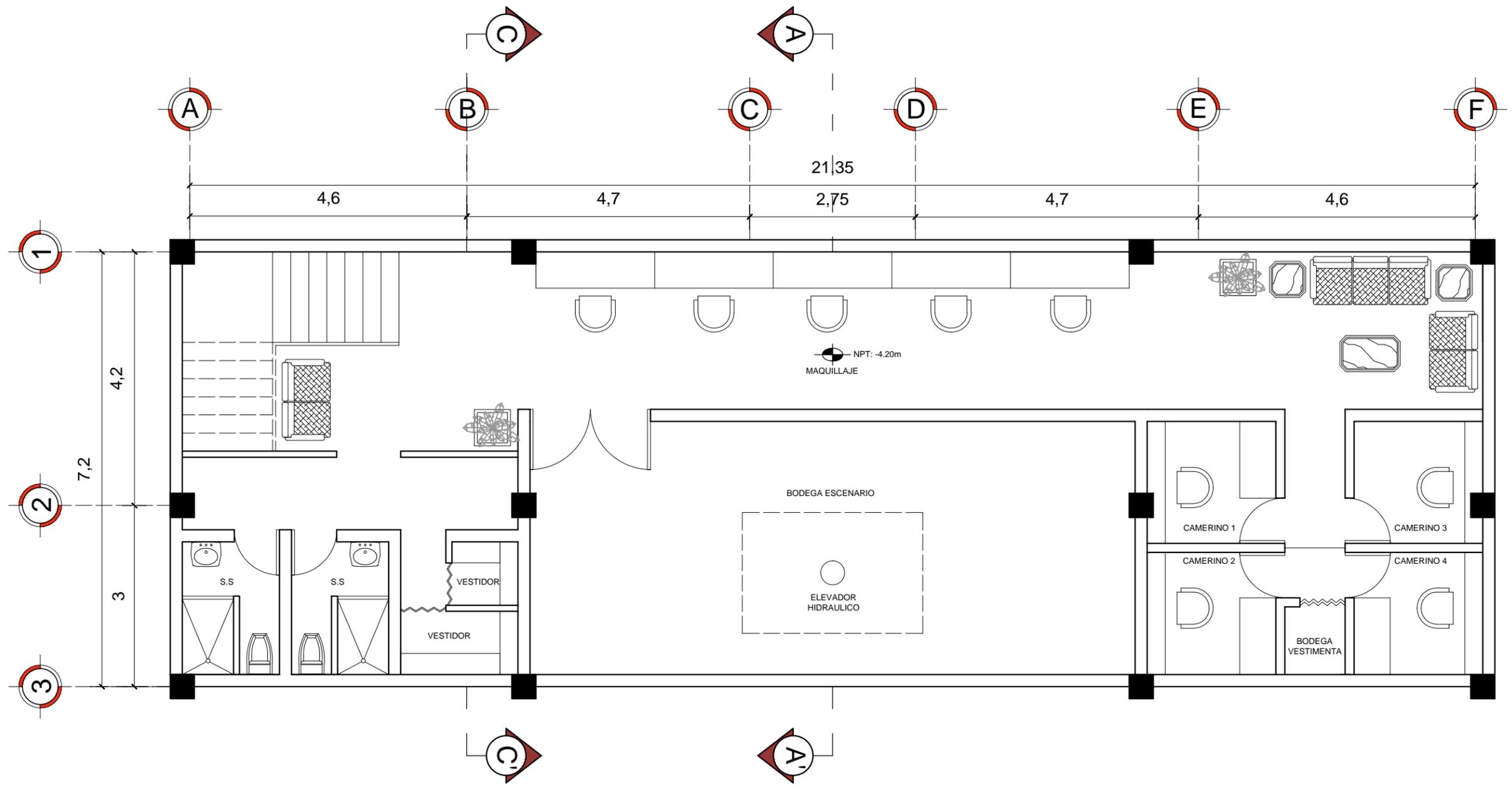




SOTANO(BAÑOS) - AMOBLADA

ESCALA GRAFICA





SOTANO(BAJO ESCENARIO) - AMOBLADA



ESC: 1:75  
 Fecha: NOVIEMBRE 2015



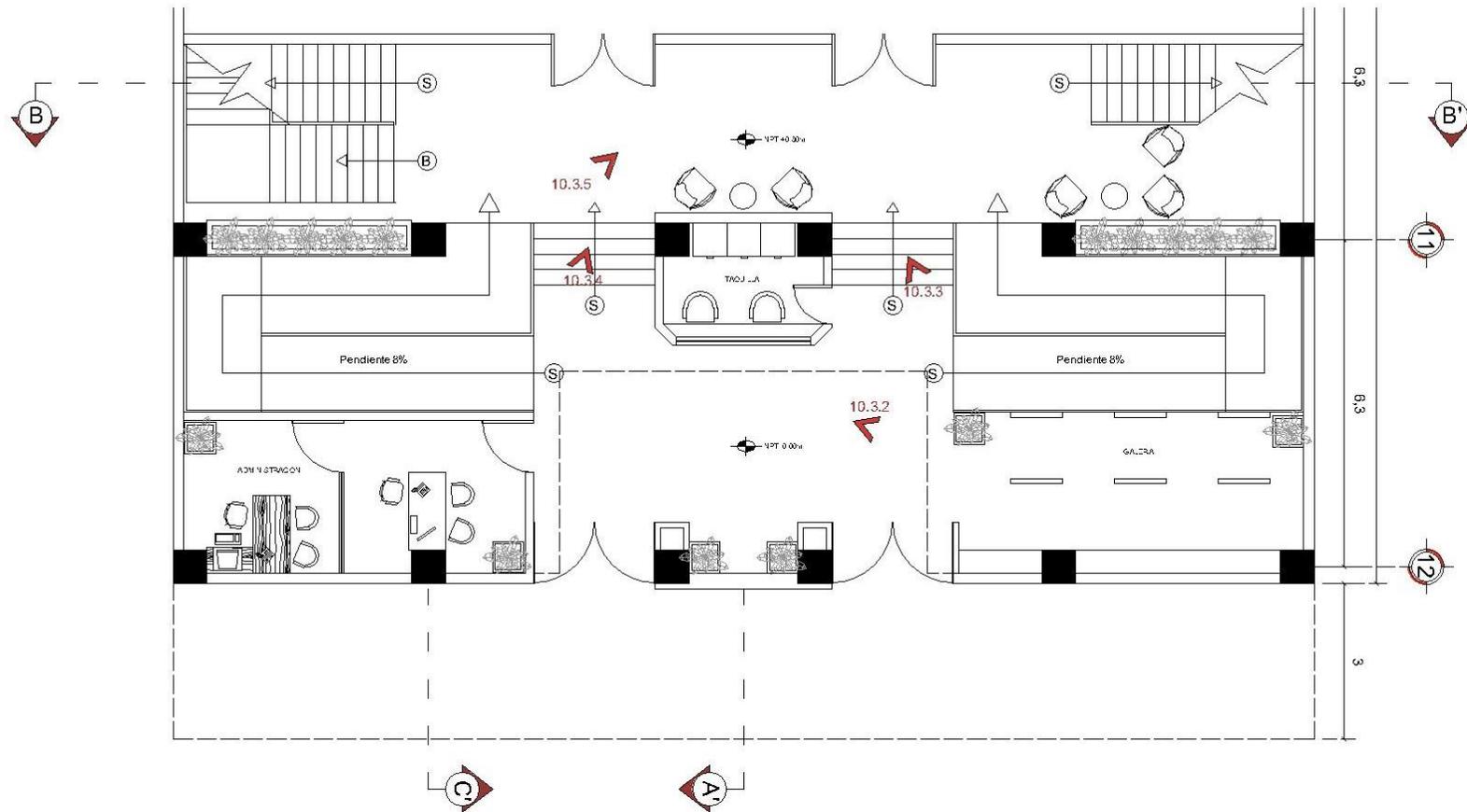
Plano: PLANTA AMOBLADA

PLANO 10.2.4, PAGINA 73

Proyecto: RESCATE Y REVITALIZACION CINE TIKAL

## 10.3 Vistas

### 10.3.1 Planta de ubicación de vistas primer nivel



### 10.3.2 Vista - Taquilla



### 10.3.3 Vista - Entrada a sala



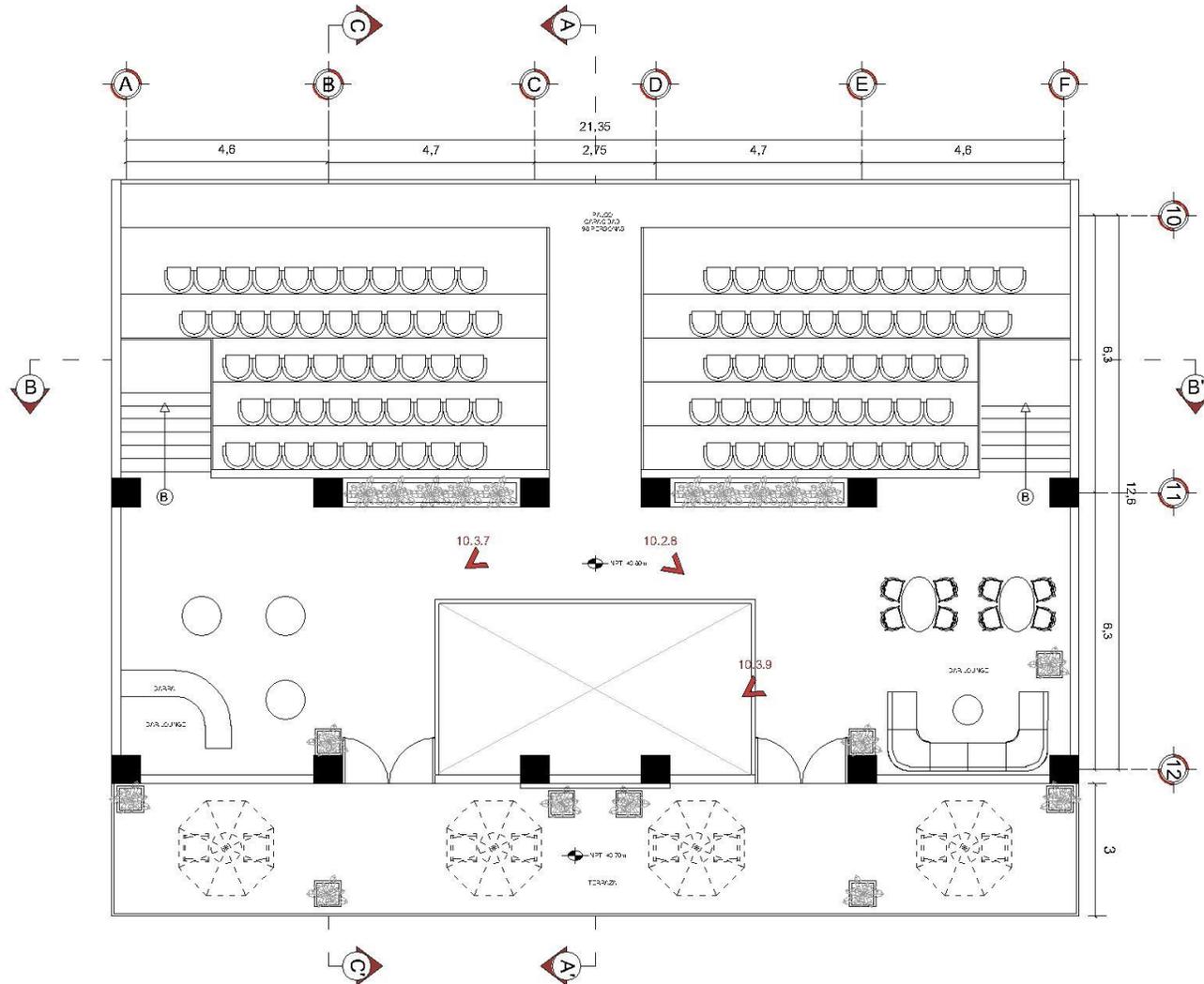
### 10.3.4 Vista - Entrada a sala con ubicación de logo



### 10.3.5 Vista - Logo Cine Tikal



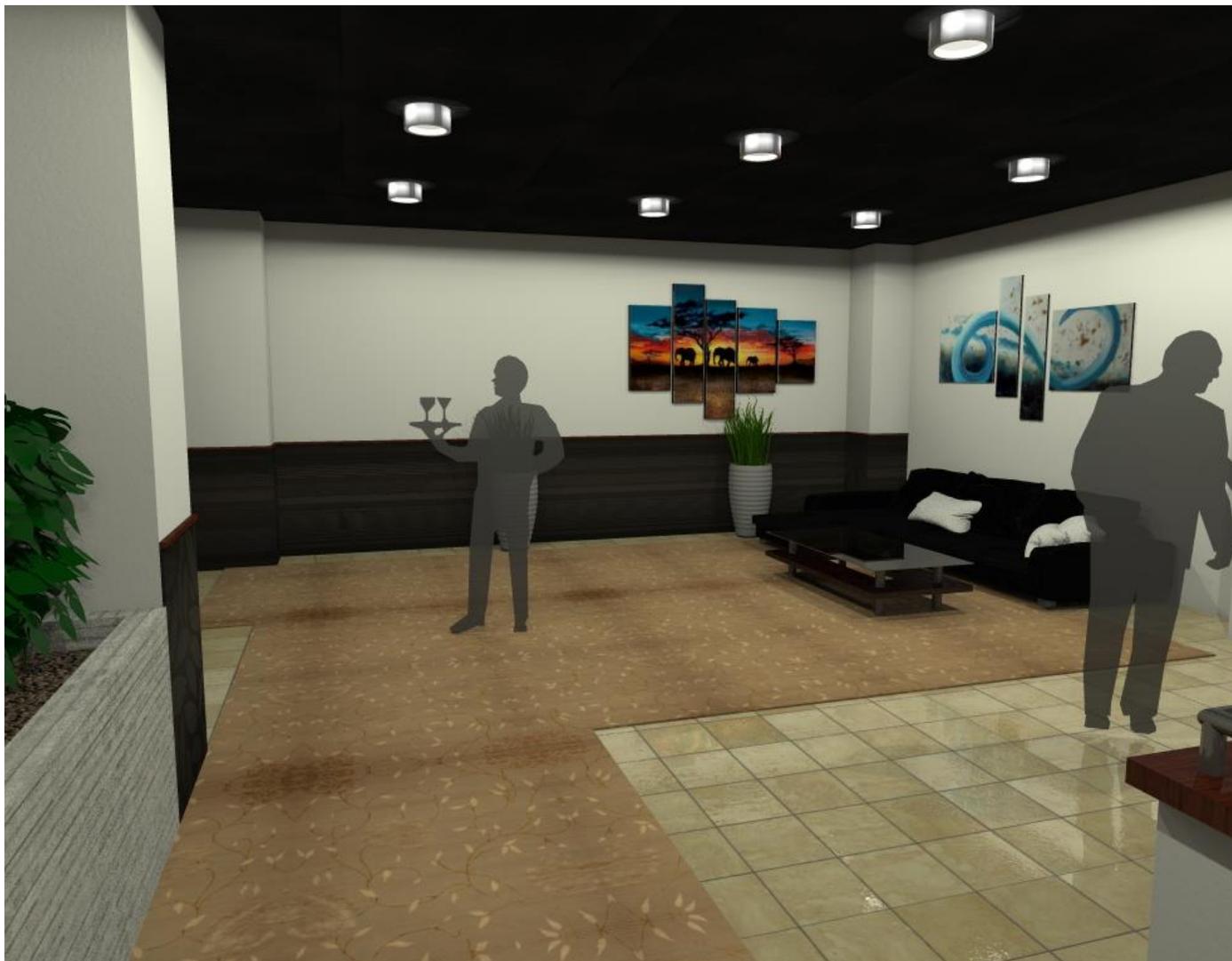
### 10.3.6 Planta de ubicación de vistas segundo nivel



### 10.3.7 Vista – bar/lounge



### 10.3.8 Vista – Sala lounge Segundo nivel



### 10.3.9 Vista – Lámpara doble altura



### 10.3.10 Vista – Interior sala 1



### 10.3.11 Vista – Interior sala 2

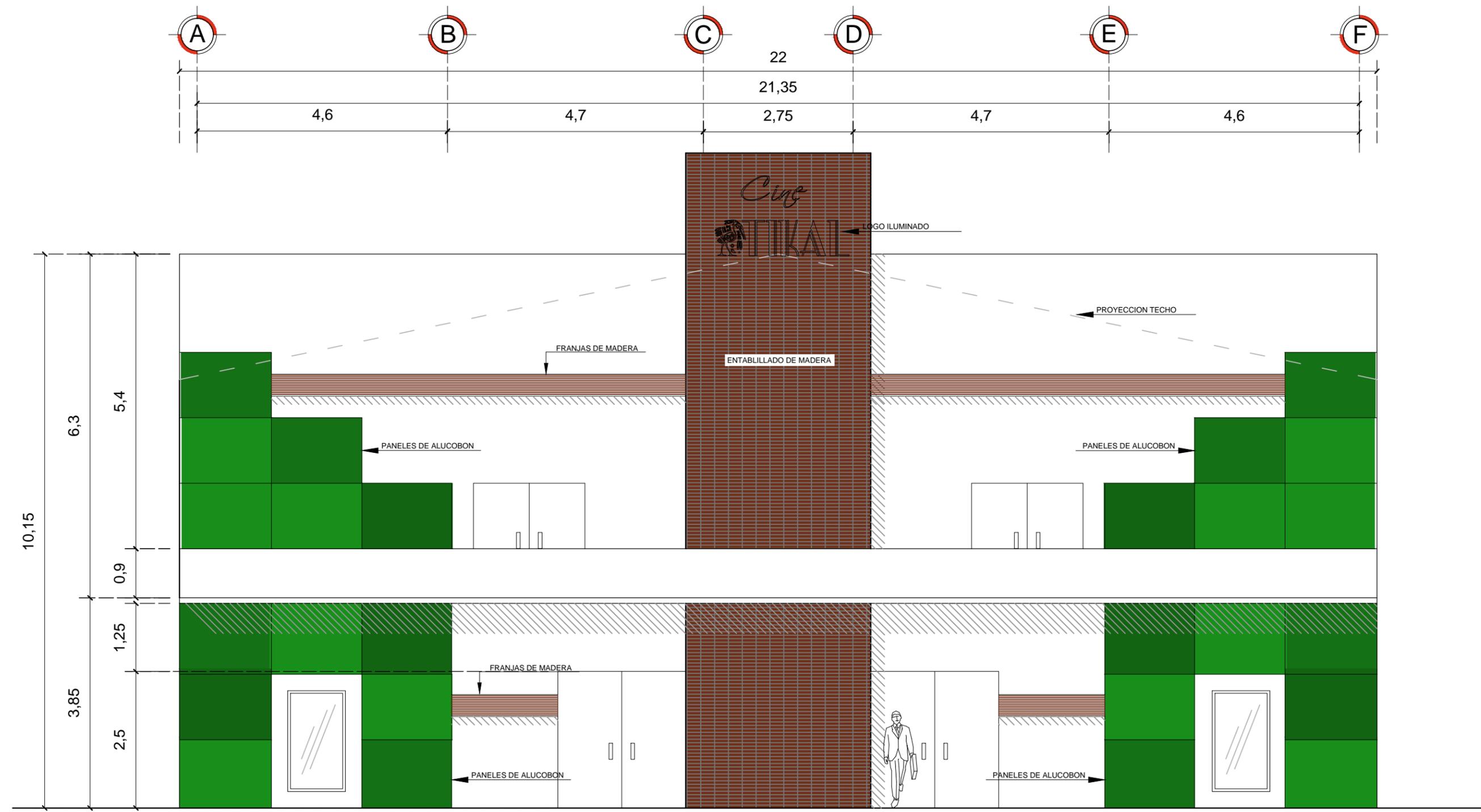


### 10.3.12 Vista – Interior sala 3



### 10.3.13 Vista – Interior sala 4





ELEVACION



### 10.4.2 Vista – Elevación frontal día/noche



### 10.4.3 Vista – Elevación frontal día/noche 2

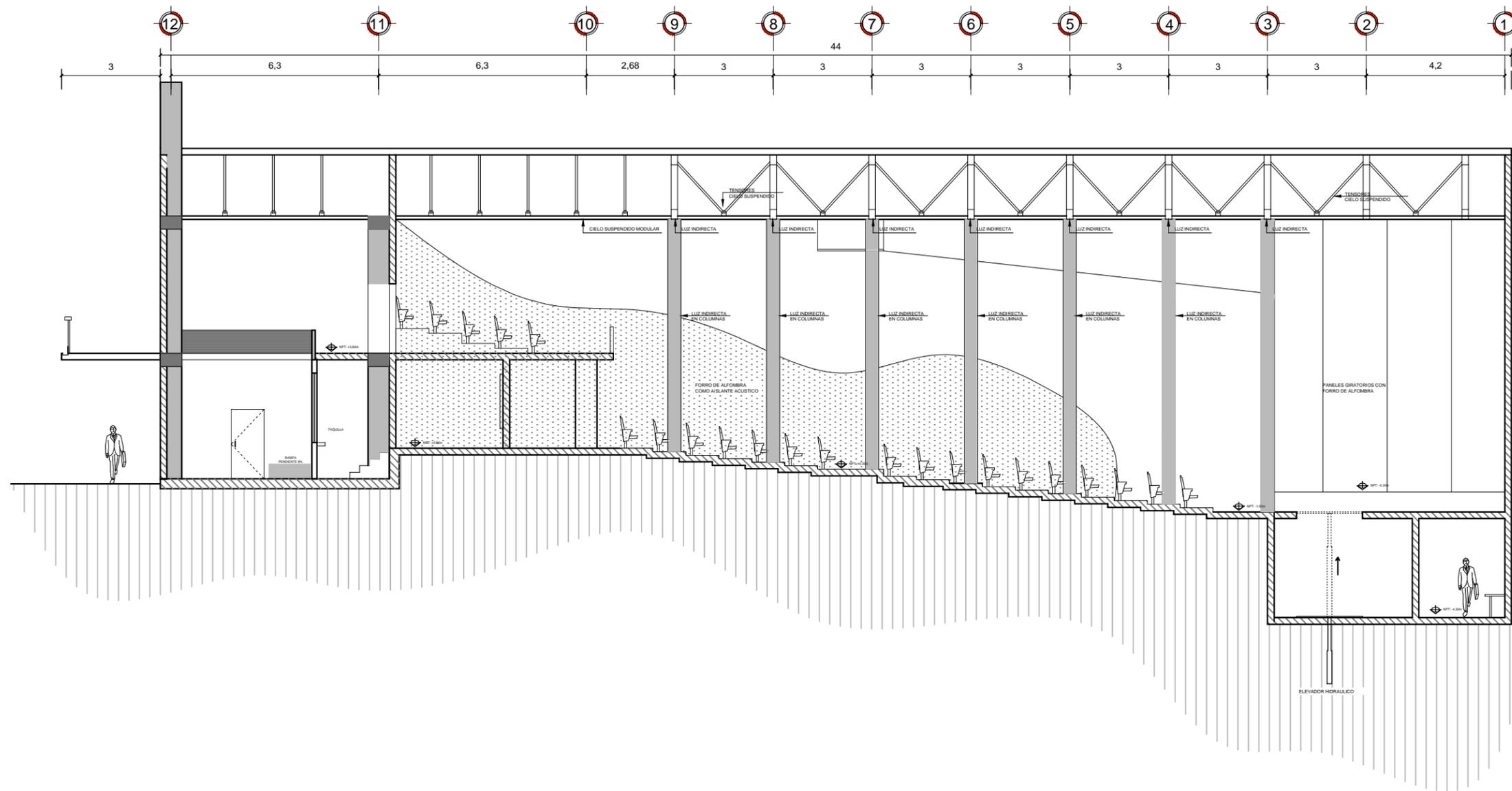


#### 10.4.4 Vista – Fachada frontal



#### 10.4.5 Vista – Fachada frontal

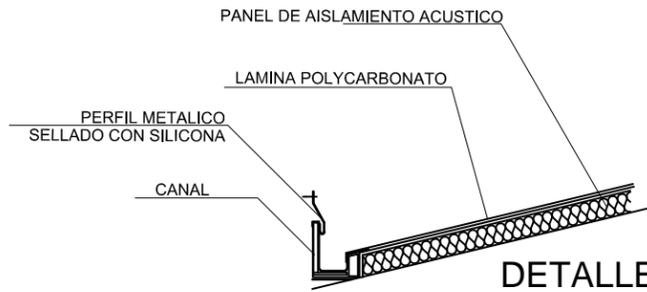
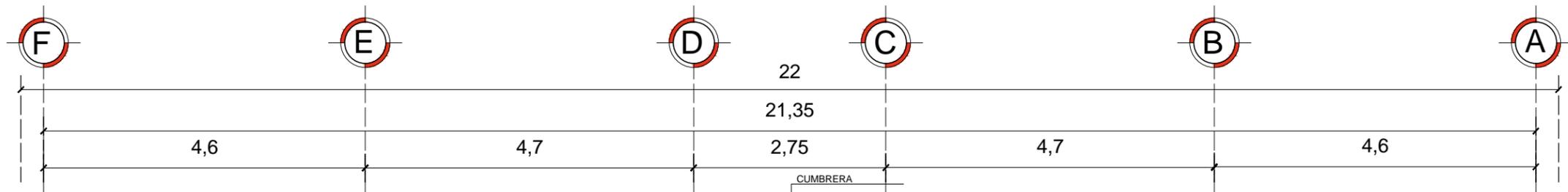
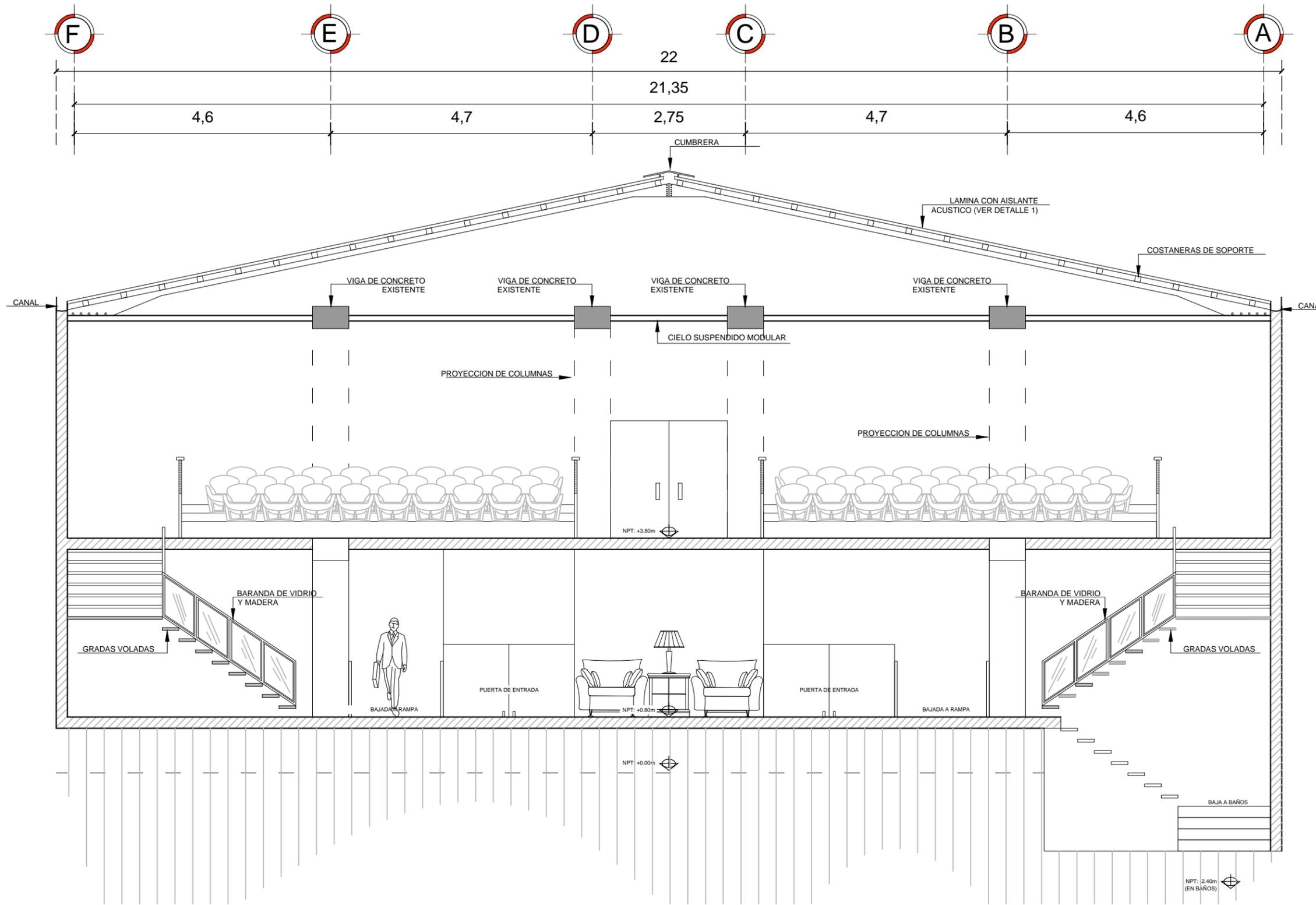




SECCION LONGITUDINAL - A-A'

ESCALA GRAFICA

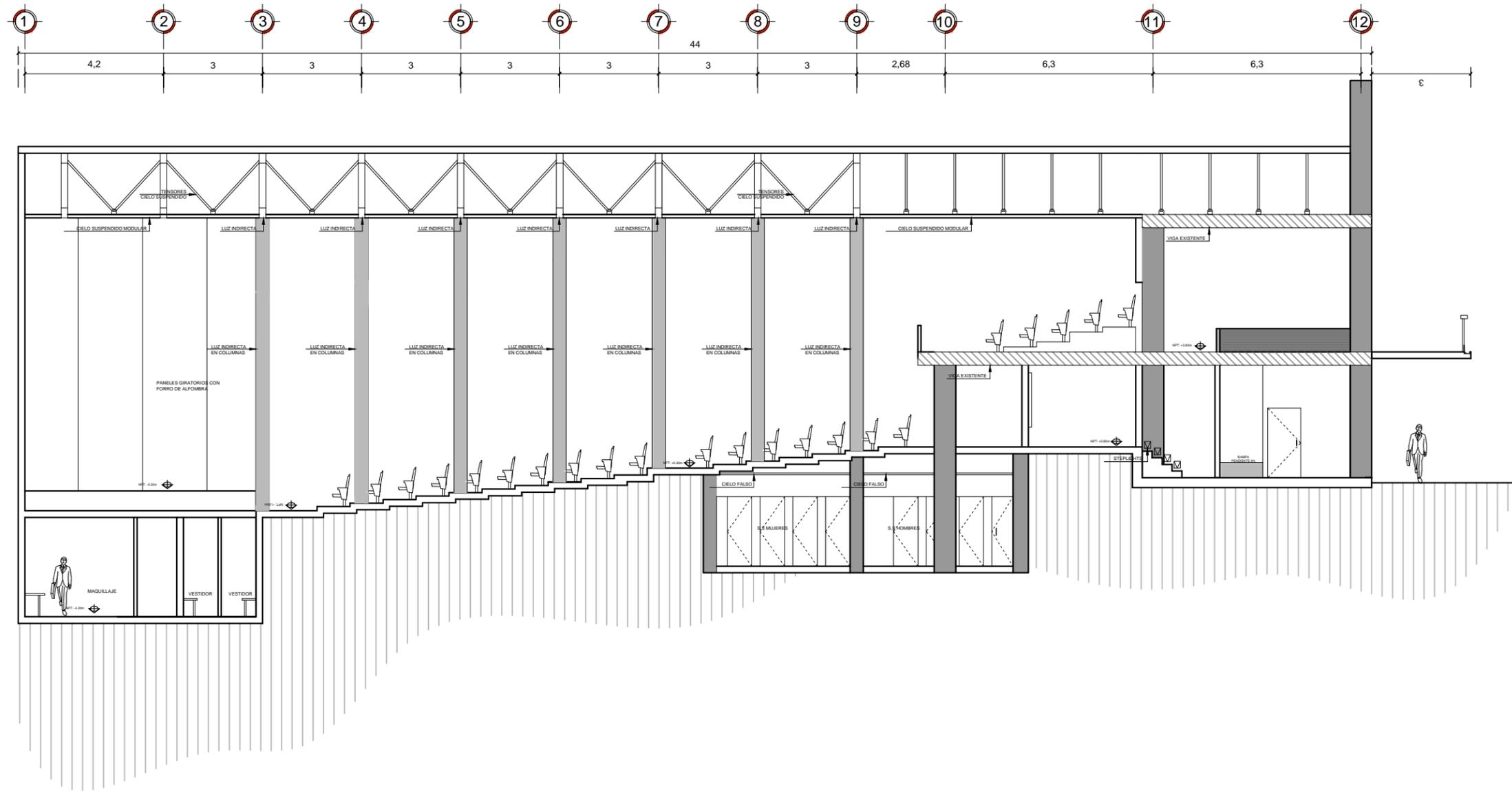




ESC: 1:75  
 Fecha: NOVIEMBRE 2015  
 2/4

Proyecto: SECCION TRANSVERSAL  
 PLANO 10.5.2, PAGINA 93

Proyecto: RESCATE Y REVITALIZACION CINE TIKAL



SECCION LONGITUDINAL - C-C'

ESCALA GRAFICA



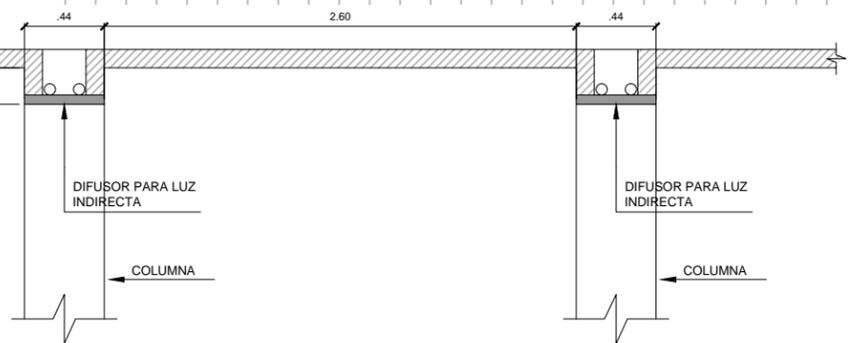
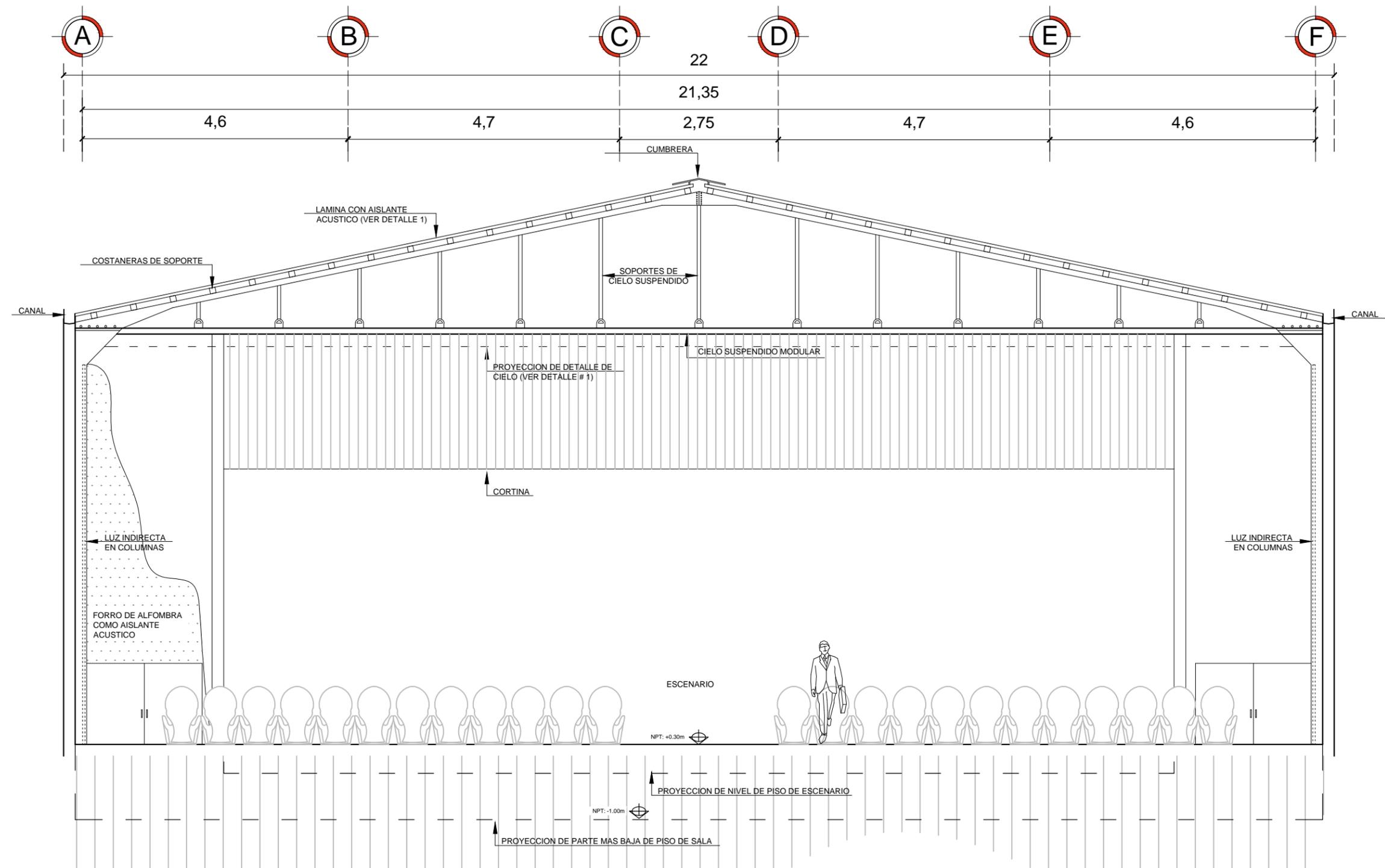
ESC: 1:150  
 Fecha: NOVIEMBRE 2015



Plano: SECCION LONGITUDINAL

Proyecto: RESCATE Y REVITALIZACION CINE TIKAL

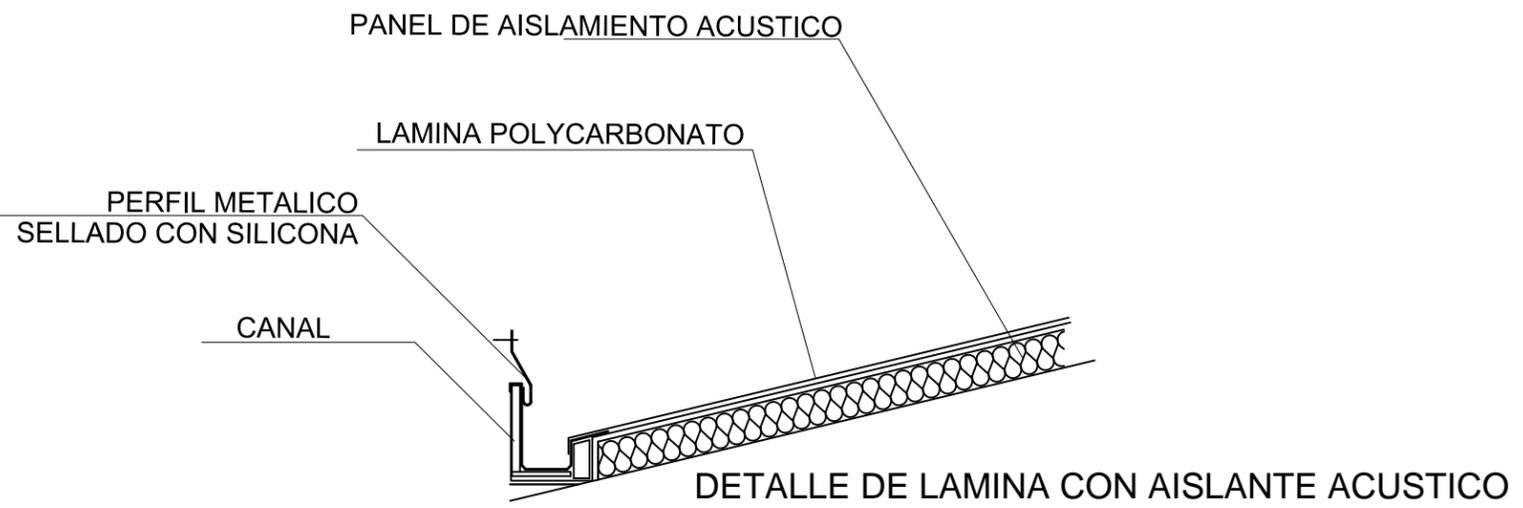
PLANO 10.5.3, PAGINA 94



DETALLE DE ILUMINACION INDIRECTA

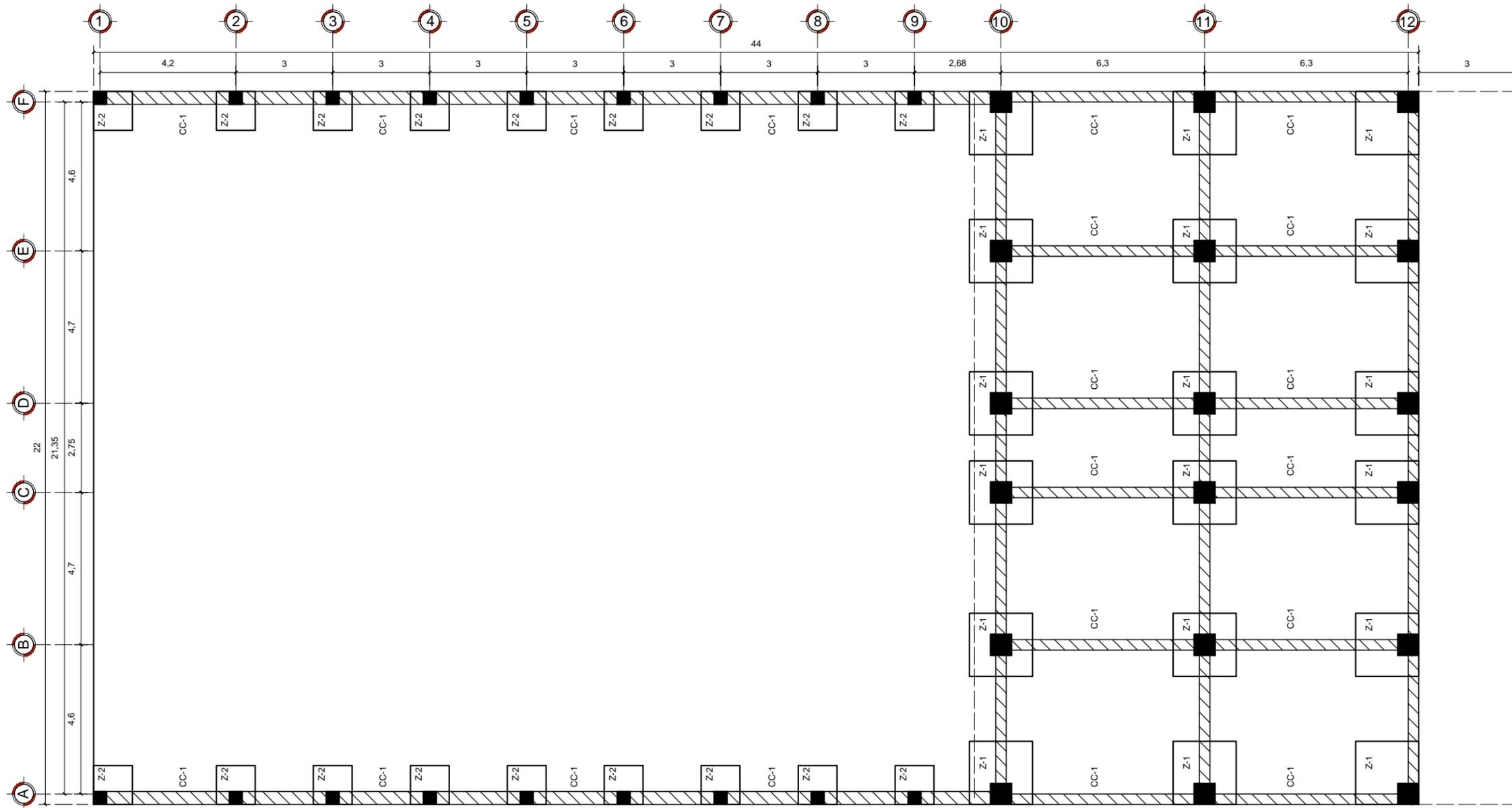
SECCION TRANSVERSAL - D-D'





TECHOS - CUBIERTAS

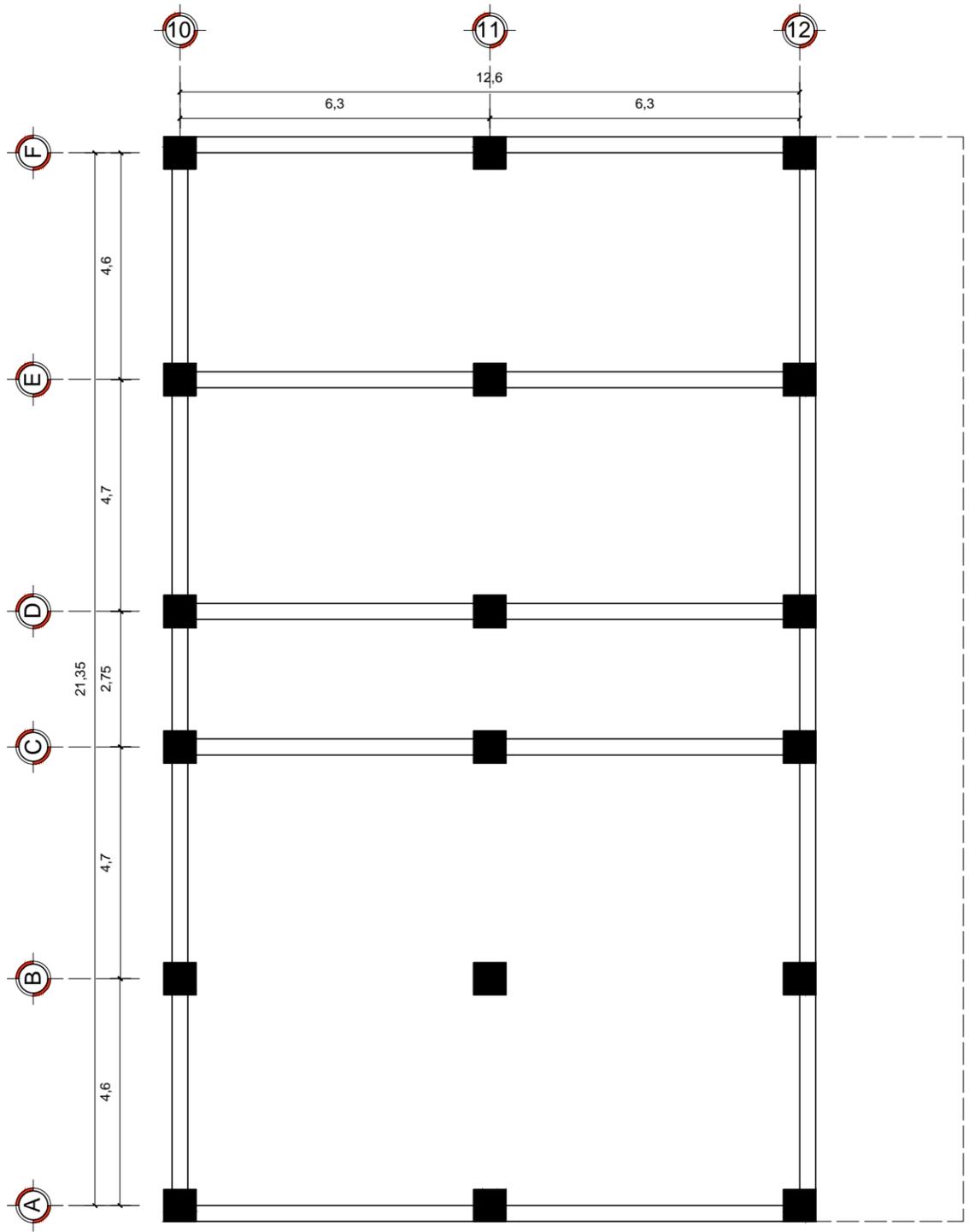




PRIMER NIVEL - CIMIENTOS Y COLUMNAS

ESCALA GRAFICA

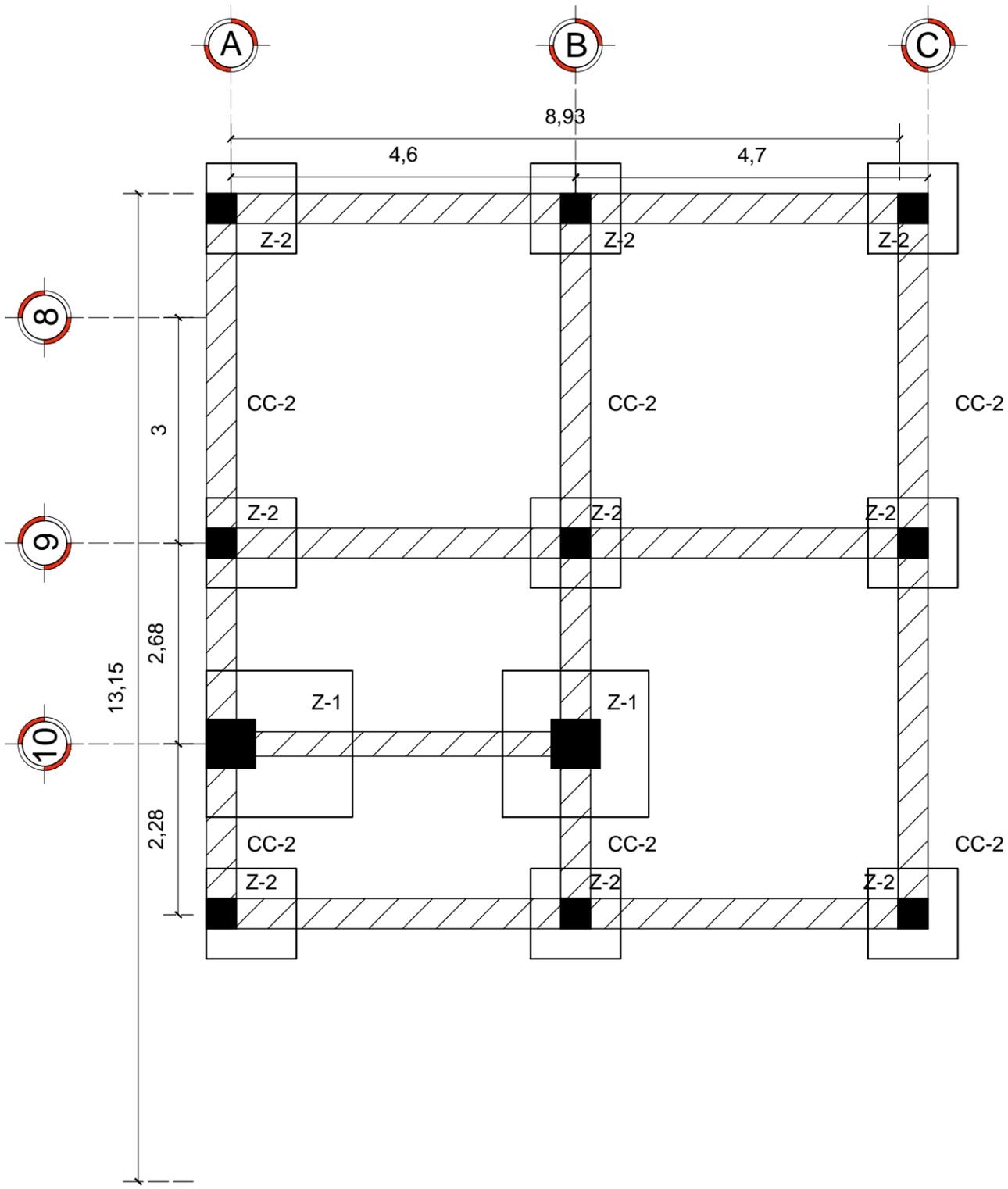




SEGUNDO NIVEL - CIMIENTOS Y COLUMNAS

ESCALA GRAFICA

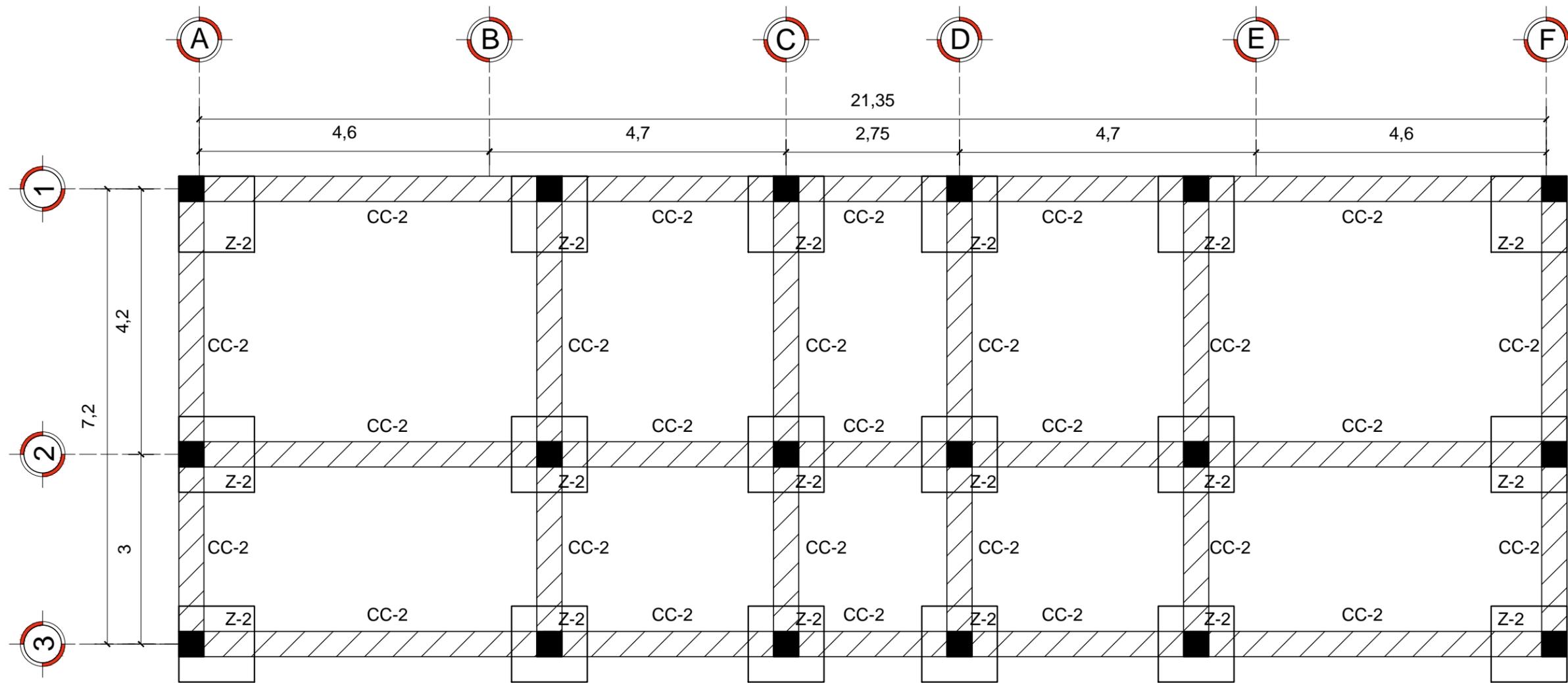




SOTANO(BAÑOS) - CIMIENTOS Y COLUMNAS

ESCALA GRAFICA

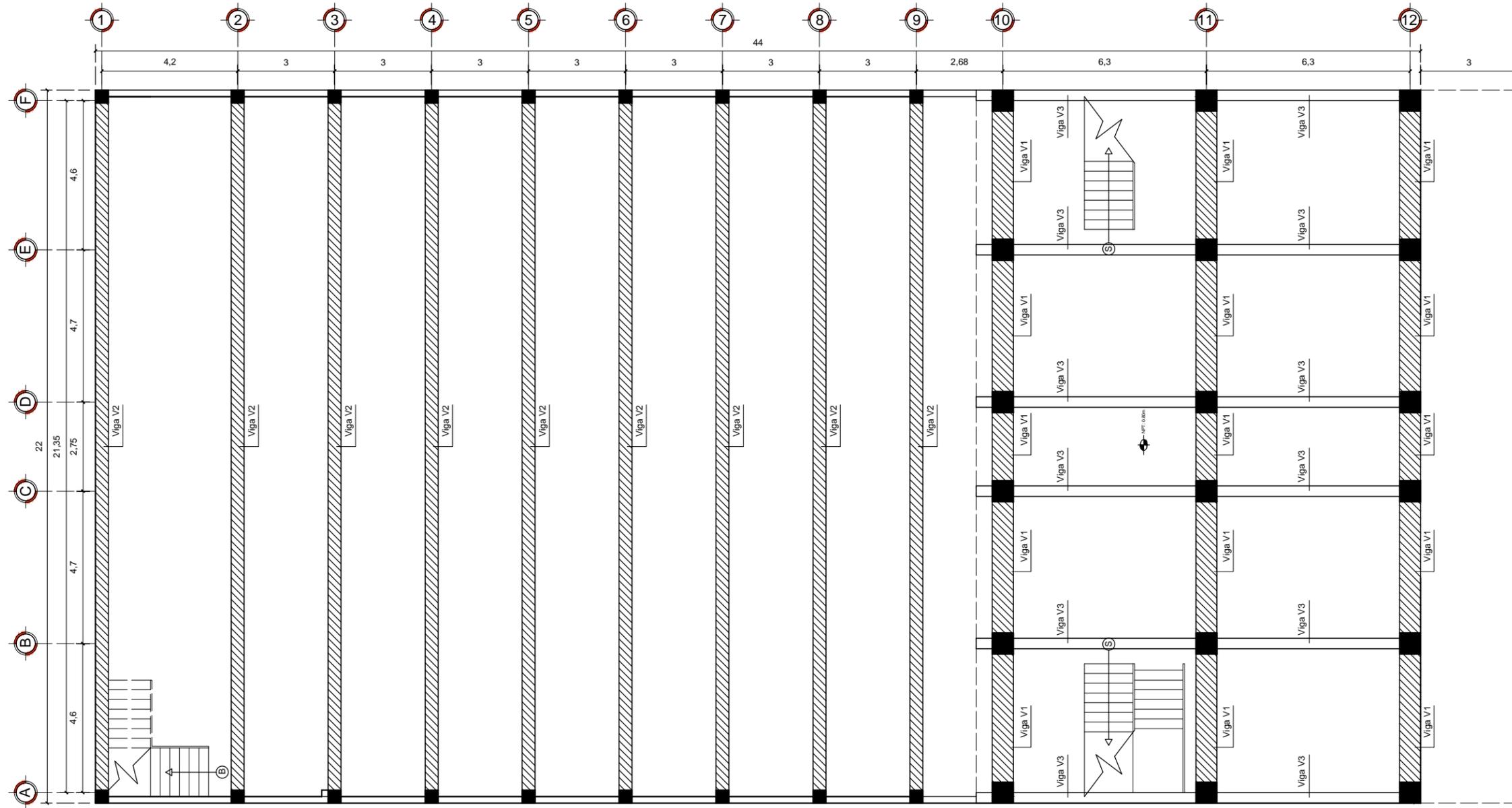




SOTANO(BAJO ESCENARIO) - CIMIENTOS Y COLUMNAS

ESCALA GRAFICA

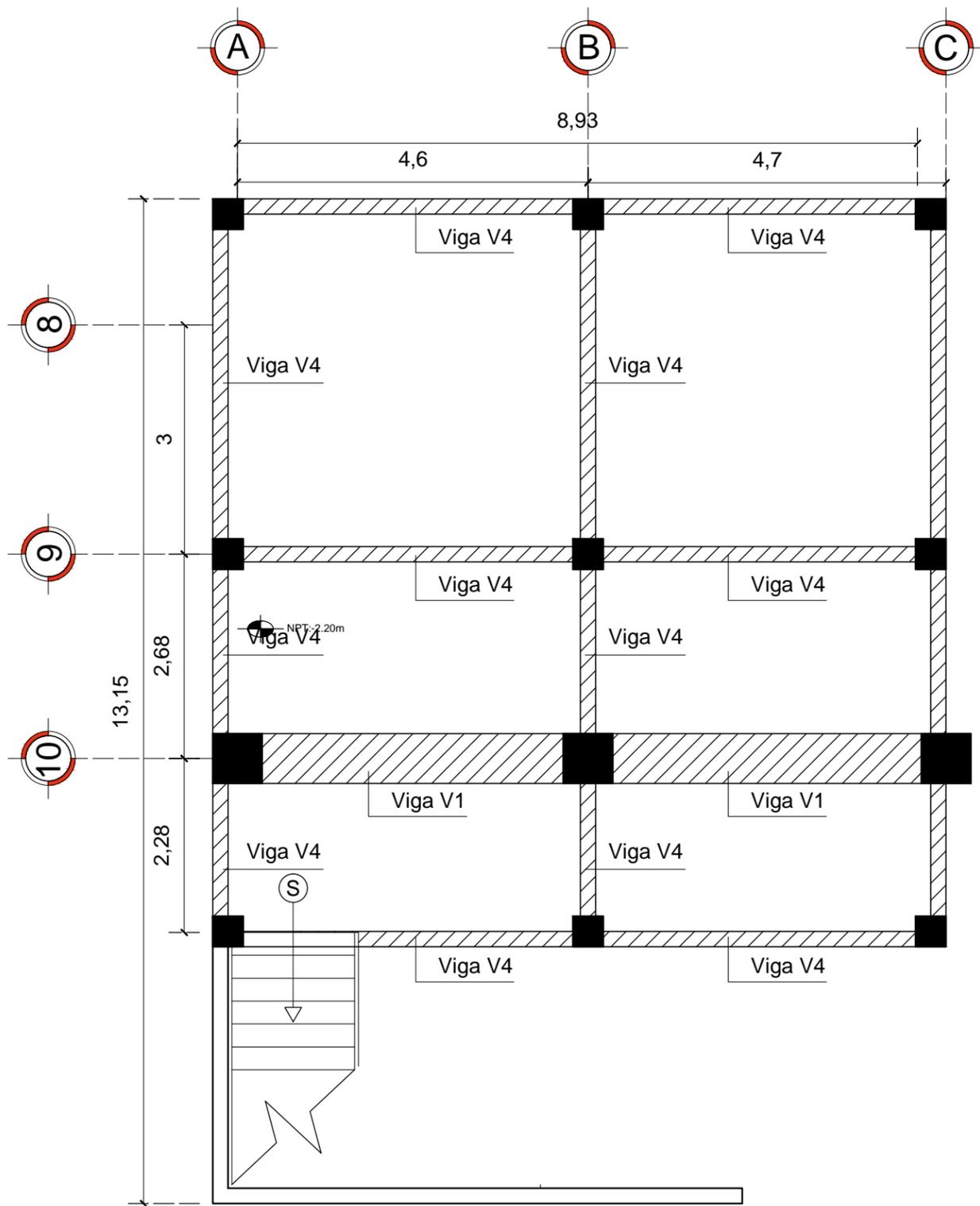




GENERAL - VIGAS

ESCALA GRAFICA

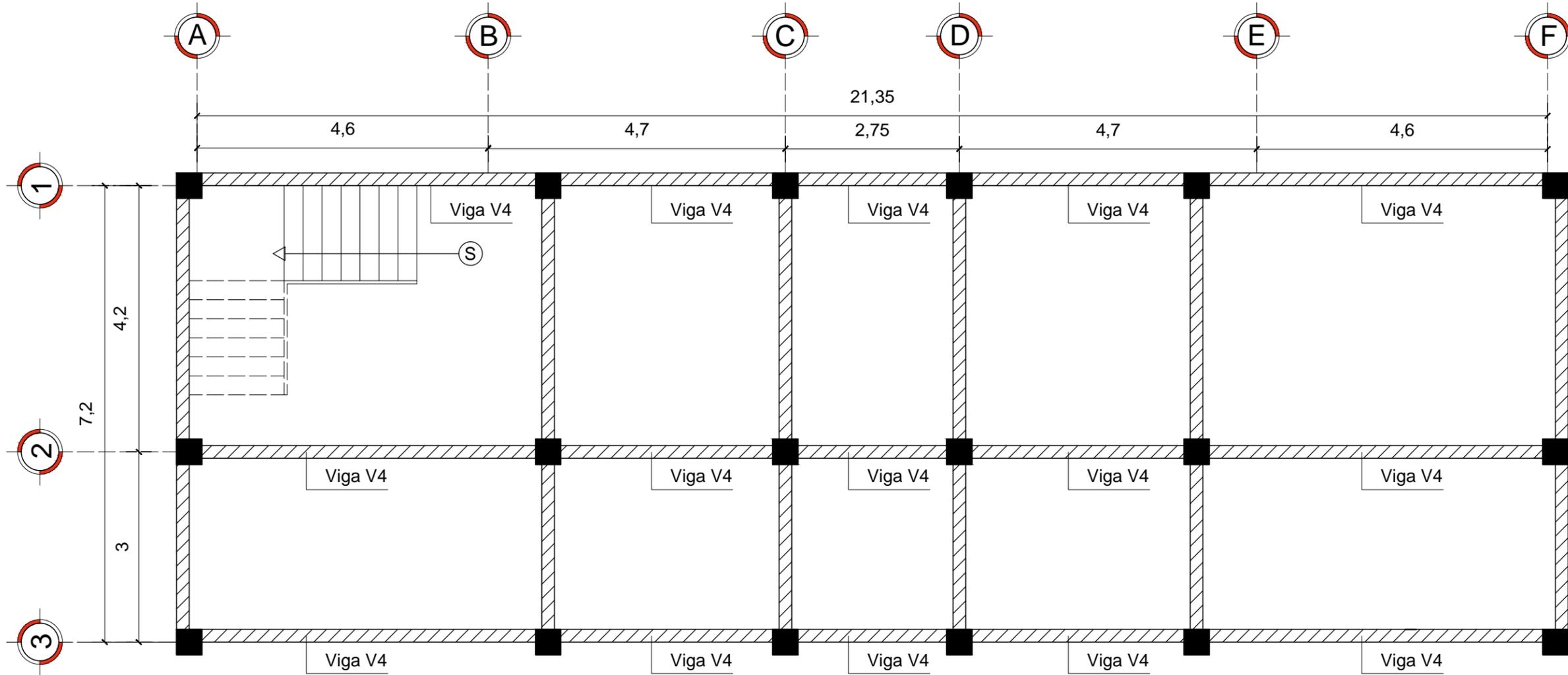




SOTANO(BAÑOS) - VIGAS

ESCALA GRAFICA

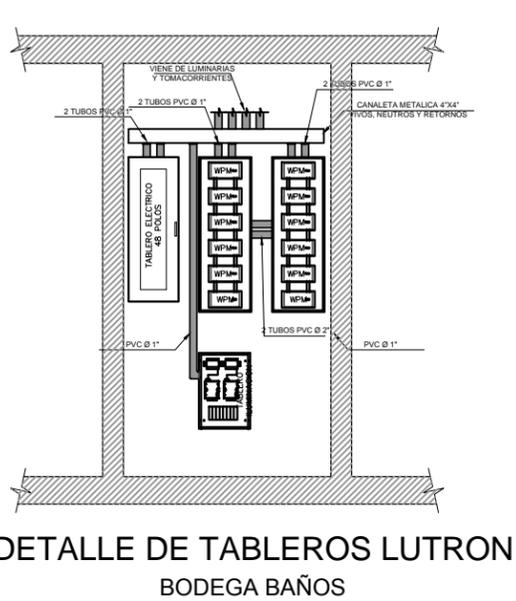




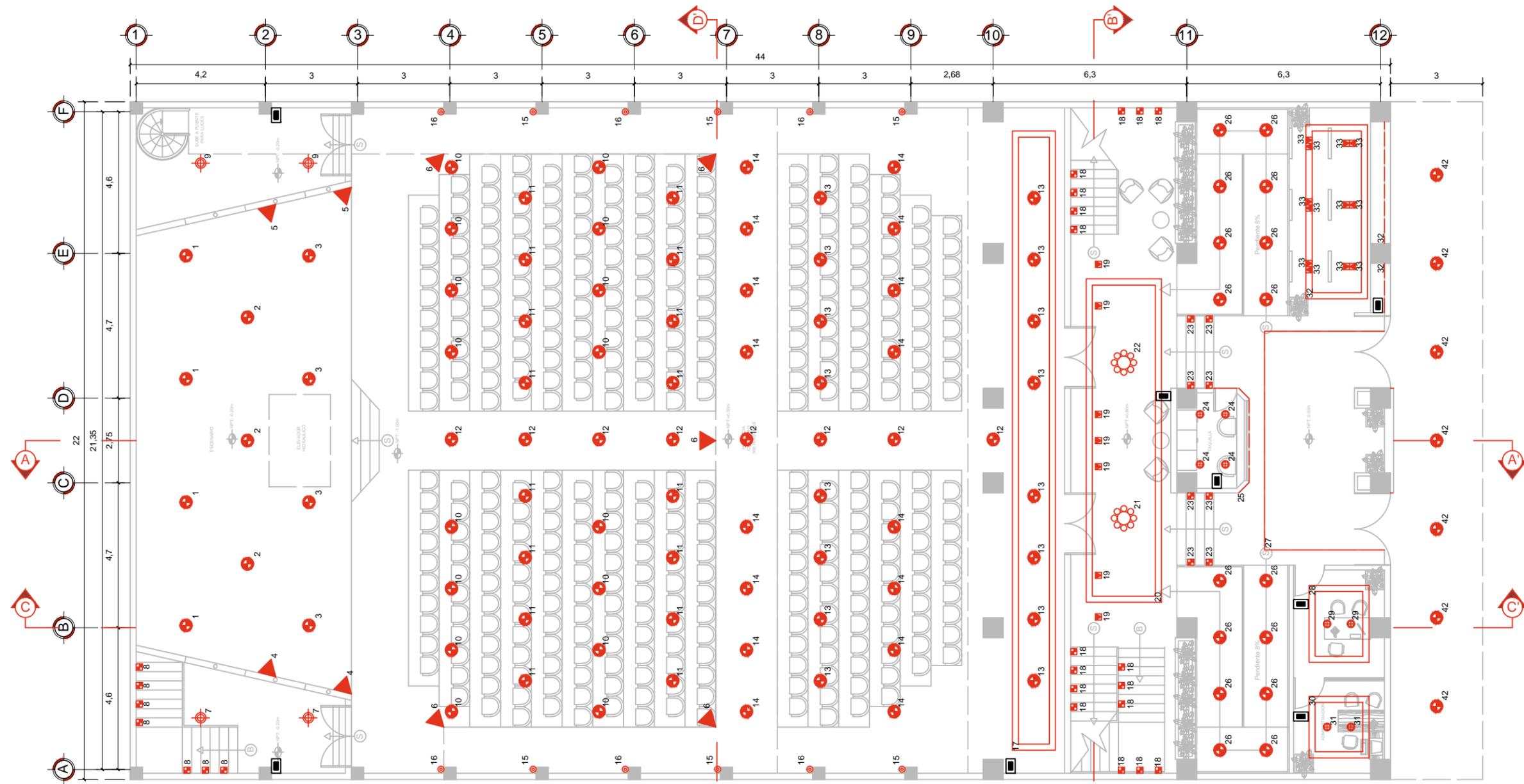
SOTANO(BAJO ESCENARIO) - VIGAS

ESCALA GRAFICA





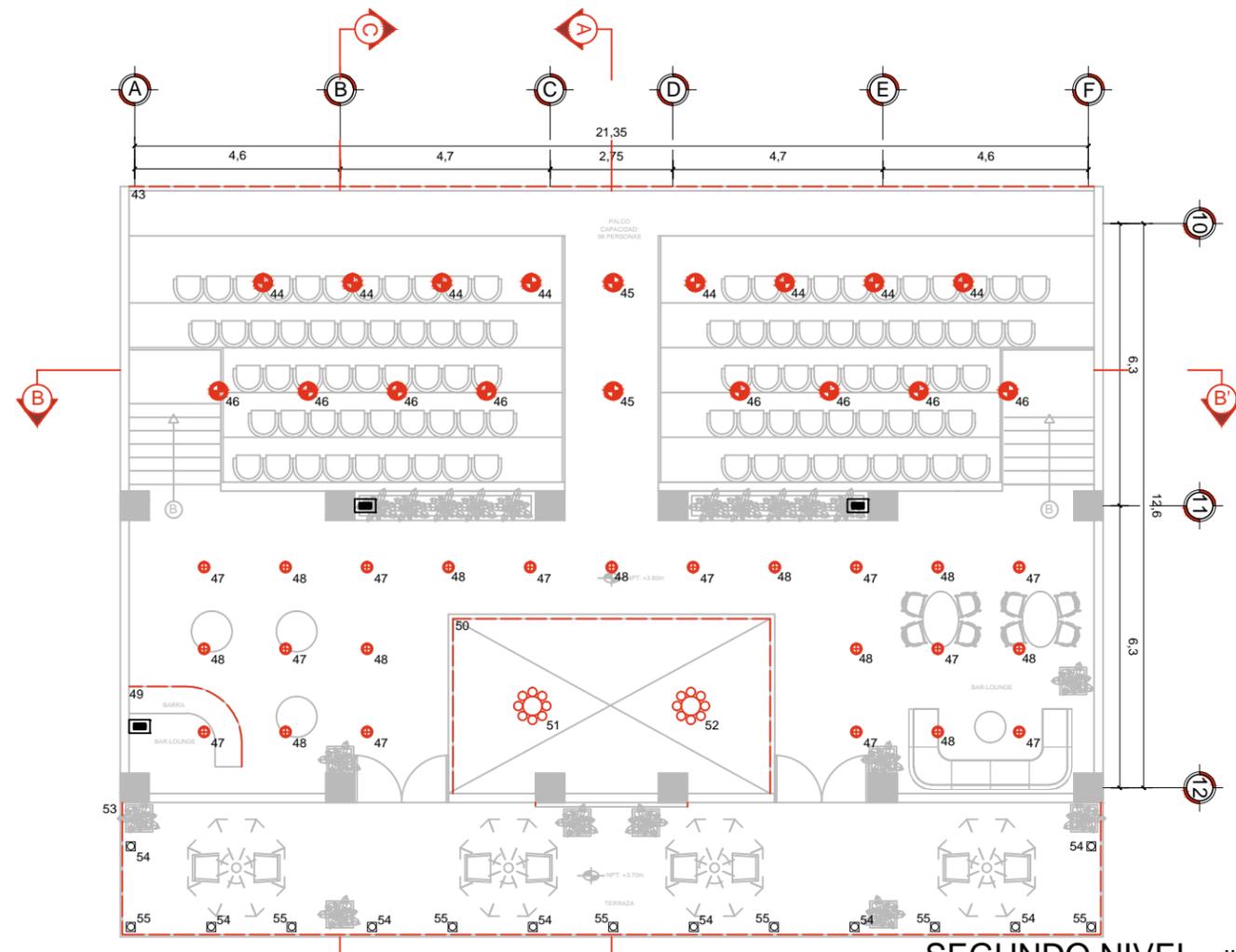
SIMBOLOGIA	
	DOWNLIGHT 6" - TEMPERATURA 4000K
	OJO DE BUEY
	WALLWASH
	STEP LIGHTS
	SPOTS PARA ESCENARIO
	LAMPARA DE PARED
	ILUMINACION INDIRECTA EN CIELO
	TOMACORRIENTE CON SWITCH
	LAMPARA DE TECHO
	LAMPARA EN PISO EXTERIOR
	LAMPARA DECORATIVA
	ILUMINACION EN ESPEJOS
	ILUMINACION INDIRECTA EN PISO
	ILUMINACION EN COLUMNAS - TIRA LED VERTICAL
	KEYPAD (CONTROL DE CARGAS)
	SENSOR DE OCUPACION/VACANCIA DE TECHO
	SENSOR DE OCUPACION/VACANCIA DE MURO
	TABLERO DE ALIMENTACION ELECTRICA
	TABLERO DE ILUMINACION LUTRON



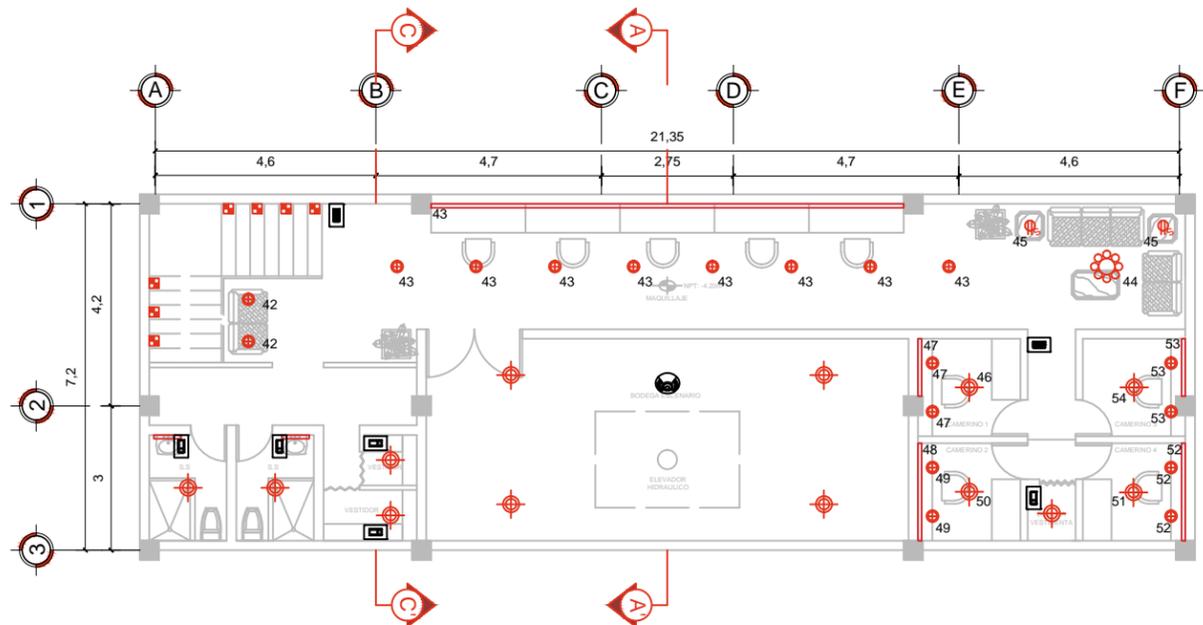
PRIMER NIVEL - ILUMINACION CONTROLADA

ESCALA GRAFICA

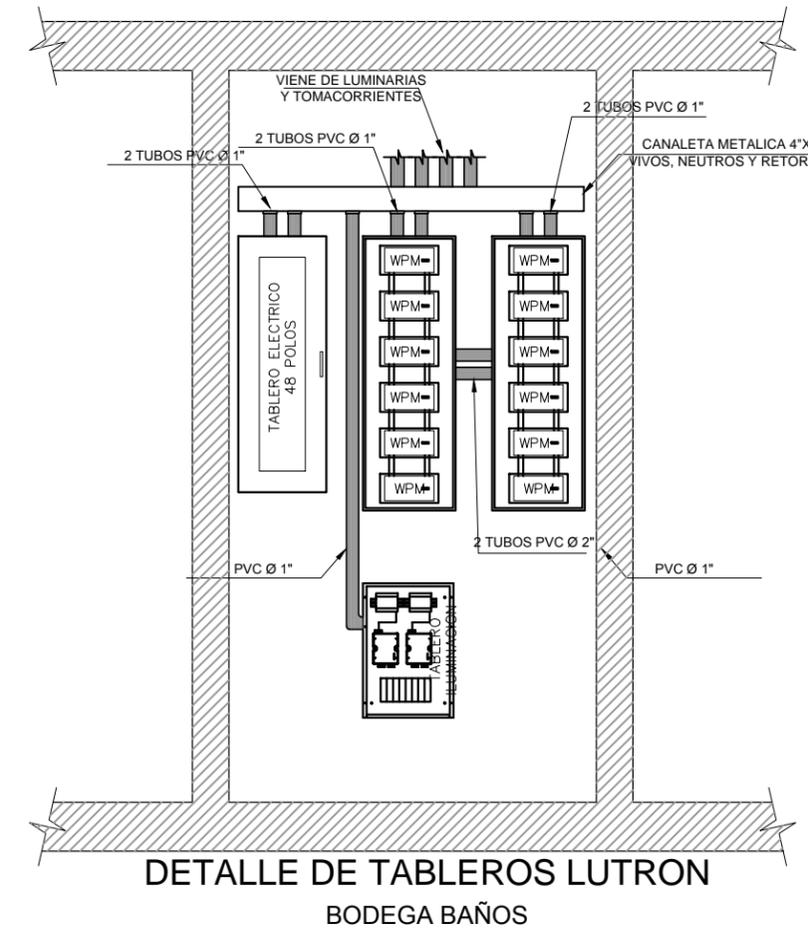




SEGUNDO NIVEL - ILUMINACION CONTROLADA



SOTANO(BAJO ESCENARIO) - ILUMINACION CONTROLADA

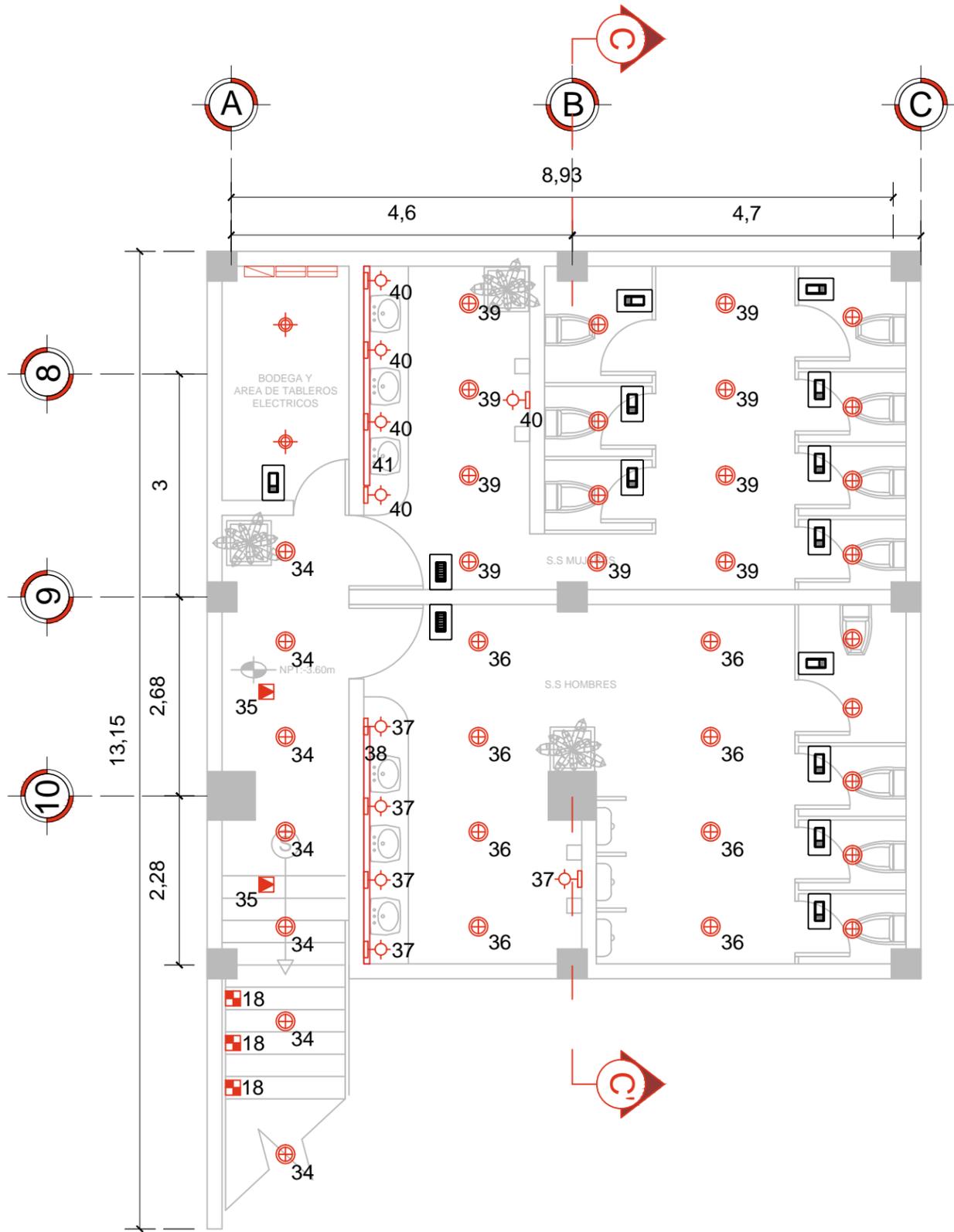


DETALLE DE TABLEROS LUTRON  
BODEGA BAÑOS

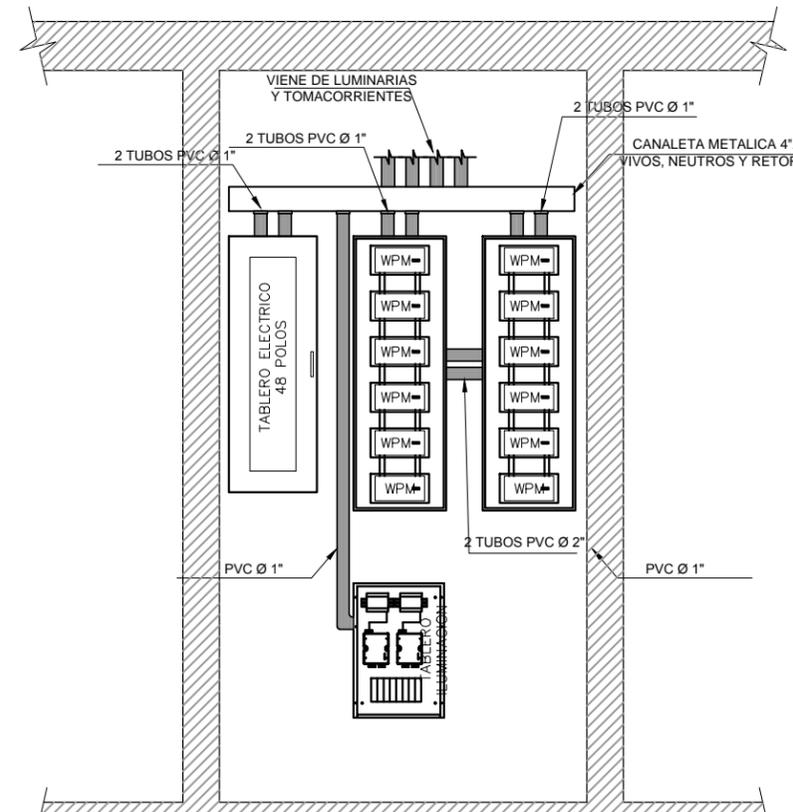
SIMBOLOGIA	
	DOWNLIGHT 6" - TEMPERATURA 4000K
	OJO DE BUEY
	WALLWASH
	STEP LIGHTS
	SPOTS PARA ESCENARIO
	LAMPARA DE PARED
	ILUMINACION INDIRECTA EN CIELO
	TOMACORRIENTE CON SWITCH
	LAMPARA DE TECHO
	LAMPARA EN PISO EXTERIOR
	LAMPARA DECORATIVA
	ILUMINACION EN ESPEJOS
	ILUMINACION INDIRECTA EN PISO
	ILUMINACION EN COLUMNAS - TIRA LED VERTICAL
	KEYPAD (CONTROL DE CARGAS)
	SENSOR DE OCUPACION/VACANCIA DE TECHO
	SENSOR DE OCUPACION/VACANCIA DE MURO
	TABLERO DE ALIMENTACION ELECTRICA
	TABLERO DE ILUMINACION LUTRON

ESCALA GRAFICA





SOTANO(BAÑOS) - ILUMINACION CONTROLADA

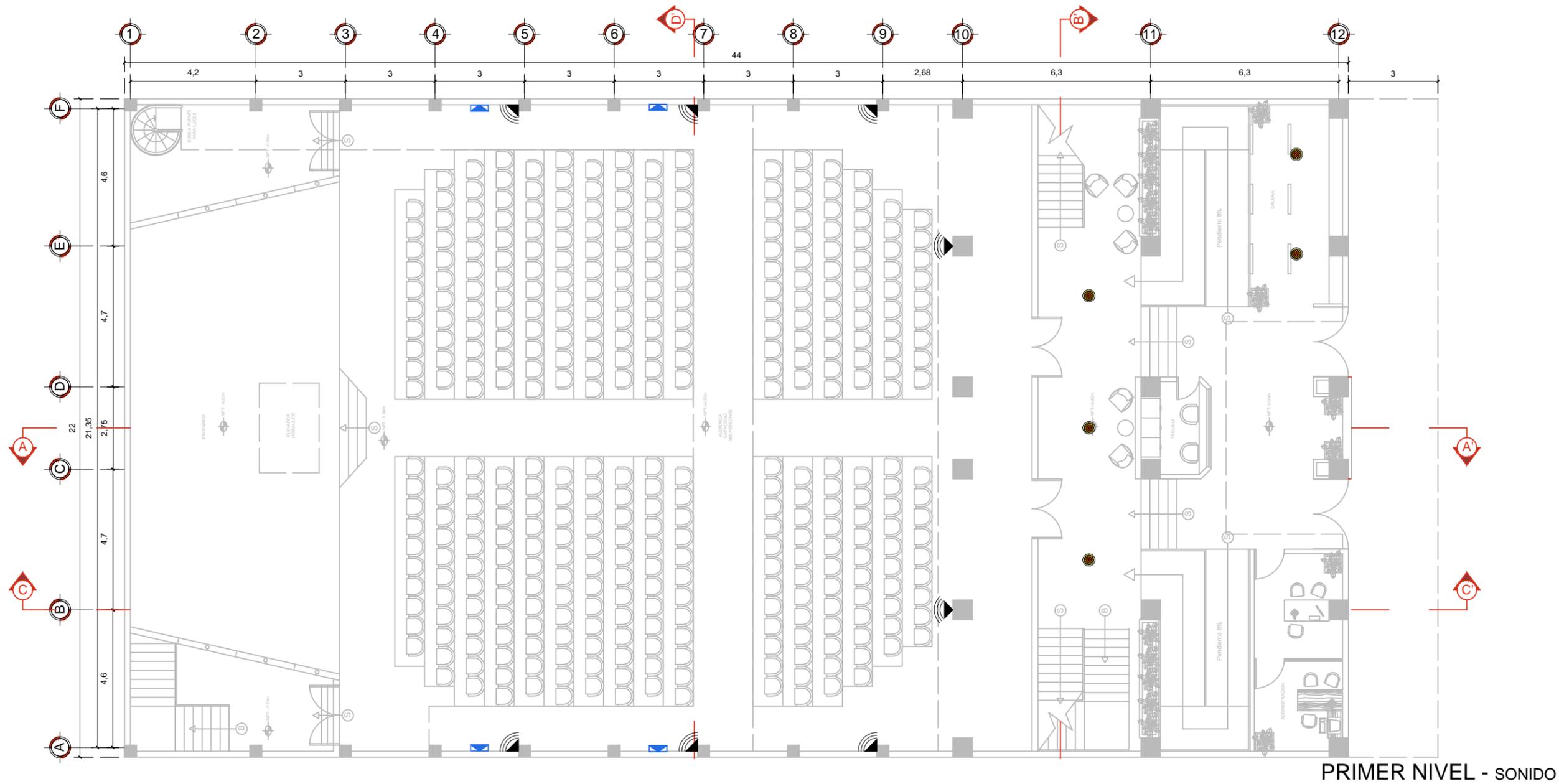


DETALLE DE TABLEROS LUTRON  
BODEGA BAÑOS

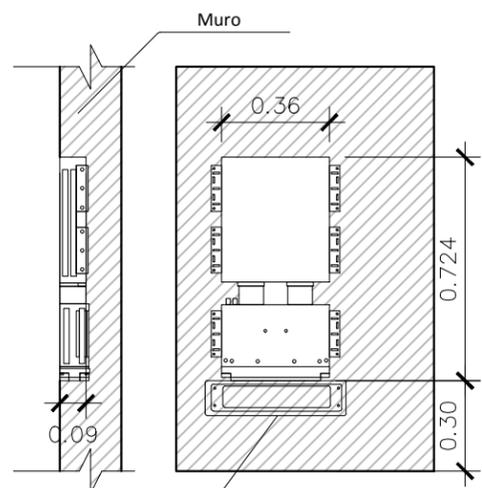
SIMBOLOGIA	
	DOWNLIGHT 6" - TEMPERATURA 4000K
	OJO DE BUEY
	WALLWASH
	STEP LIGHTS
	SPOTS PARA ESCENARIO
	LAMPARA DE PARED
	ILUMINACION INDIRECTA EN CIELO
	TOMACORRIENTE CON SWITCH
	LAMPARA DE TECHO
	LAMPARA EN PISO EXTERIOR
	LAMPARA DECORATIVA
	ILUMINACION EN ESPEJOS
	ILUMINACION INDIRECTA EN PISO
	ILUMINACION EN COLUMNAS - TIRA LED VERTICAL
	KEYPAD (CONTROL DE CARGAS)
	SENSOR DE OCUPACION/VACANCIA DE TECHO
	SENSOR DE OCUPACION/VACANCIA DE MURO
	TABLERO DE ALIMENTACION ELECTRICA
	TABLERO DE ILUMINACION LUTRON

ESCALA GRAFICA





PRIMER NIVEL - SONIDO



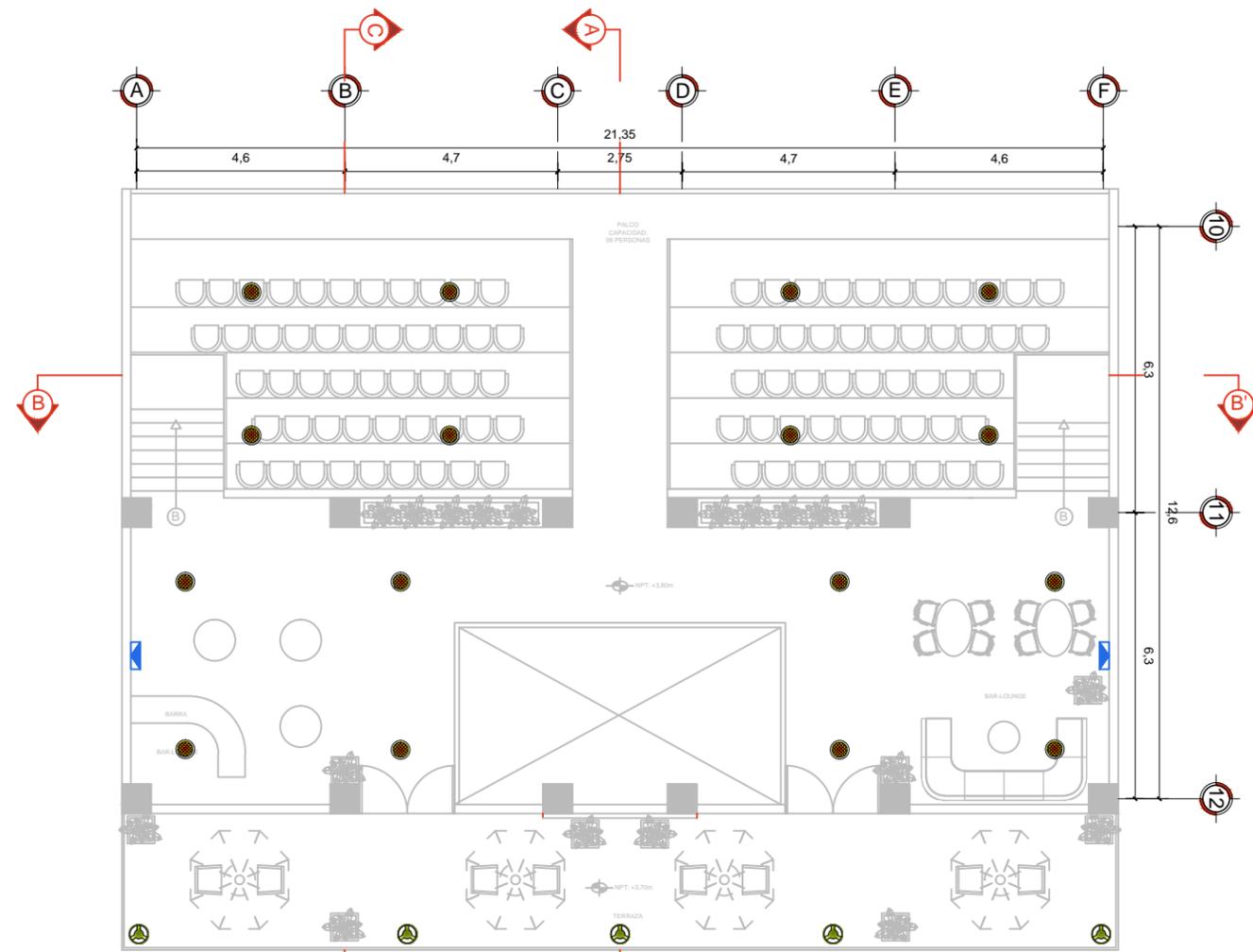
Altura depende de detalle de zocalo

DETALLE DE SUBWOOFER EMPOTRADO EN MURO

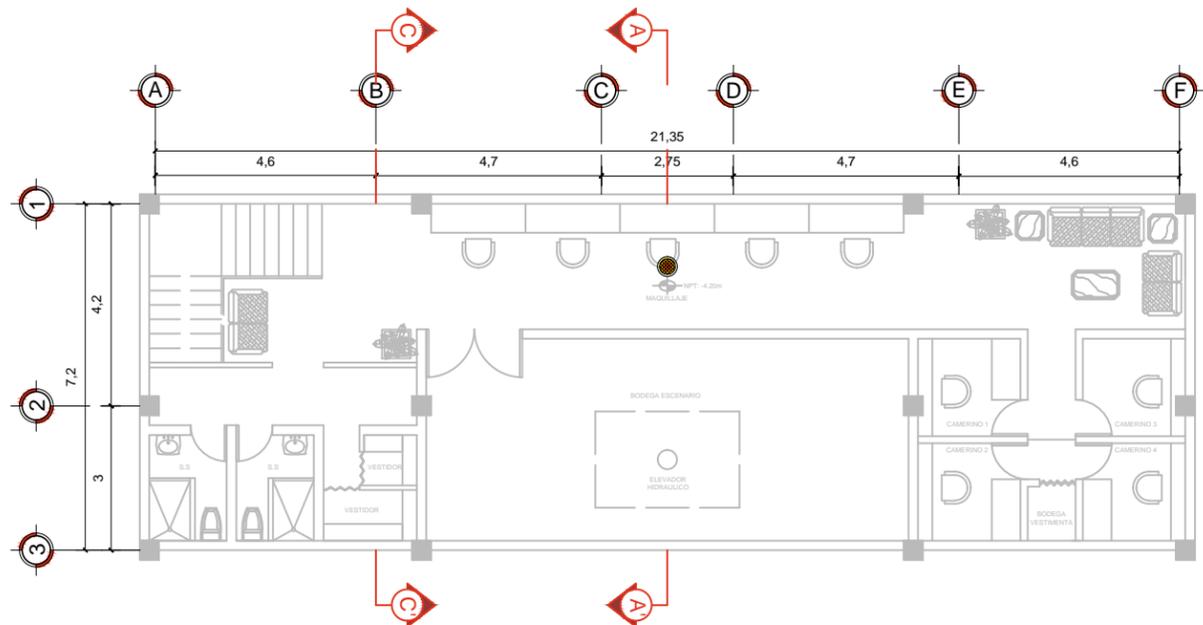
SIMBOLOGIA	
	UBICACION DE RACK PARA EQUIPO DE AUDIO
	BOCINA DE EMPOTRAR EN CIELO
	BOCINA DE SOBREPONER EN MURO
	SUBWOOFER EMPOTRADO EN MURO TIPO SOCALO (VER DETALLE)
	BOCINA PARA EXTERIOR

ESCALA GRAFICA

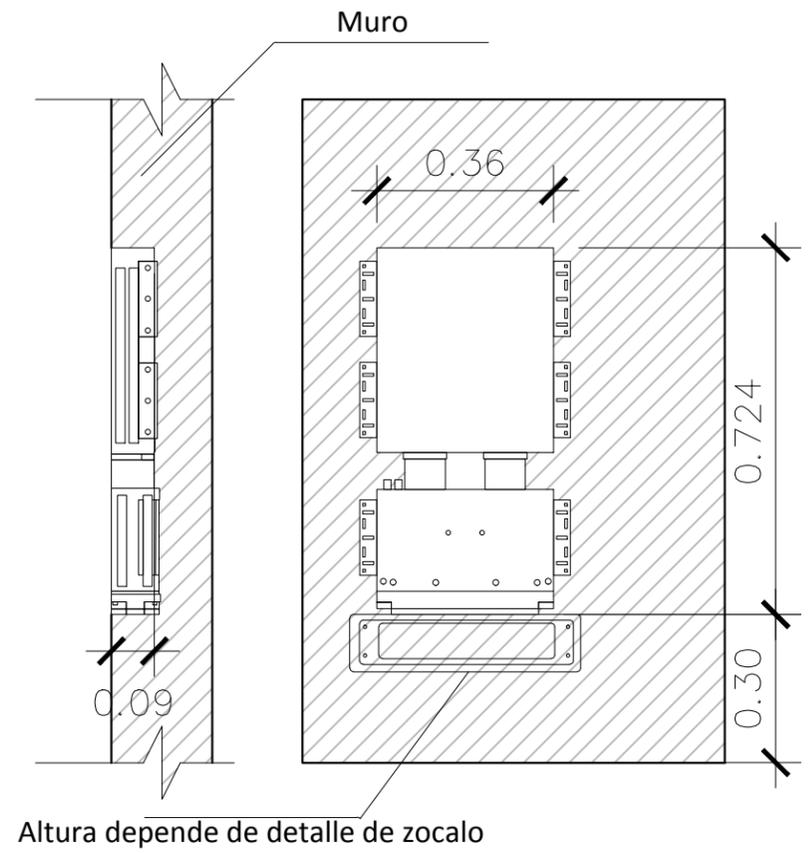




SEGUNDO NIVEL - SONIDO



SOTANO(BAJO ESCENARIO) - SONIDO

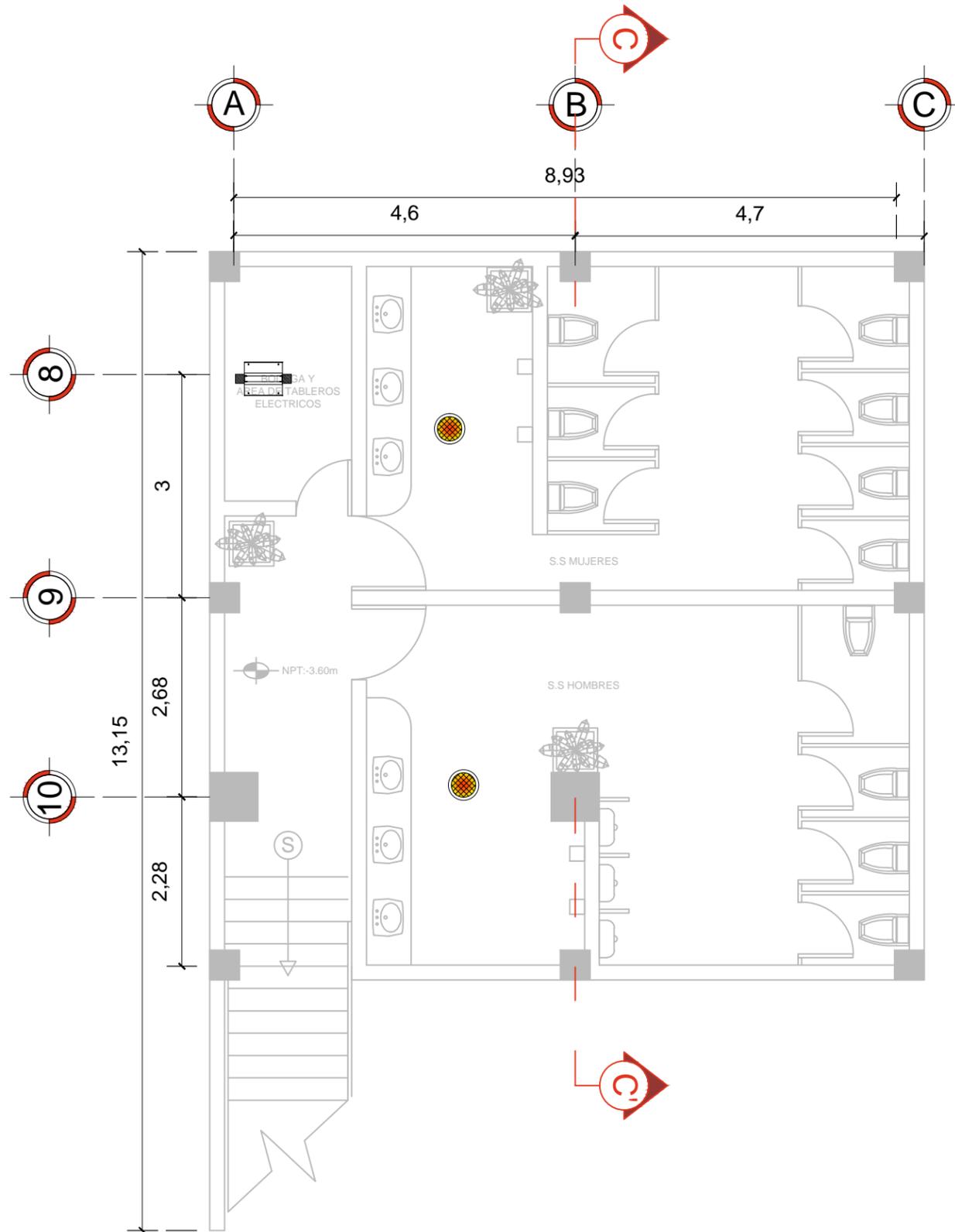


DETALLE DE SUBWOOFER EMPOTRADO EN MURO

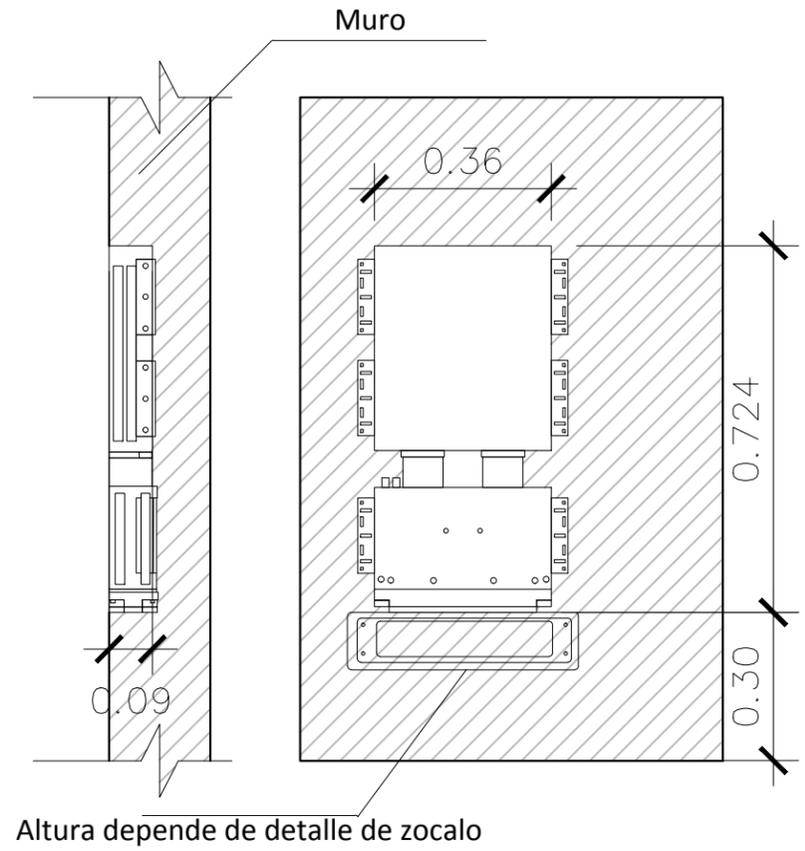
SIMBOLOGIA	
	UBICACION DE RACK PARA EQUIPO DE AUDIO
	BOCINA DE EMPOTRAR EN CIELO
	BOCINA DE SOBREPONER EN MURO
	SUBWOOFER EMPOTRADO EN MURO TIPO SOCALO ( VER DETALLE )
	BOCINA PARA EXTERIOR

ESCALA GRAFICA





SOTANO(BAÑOS) - SONIDO

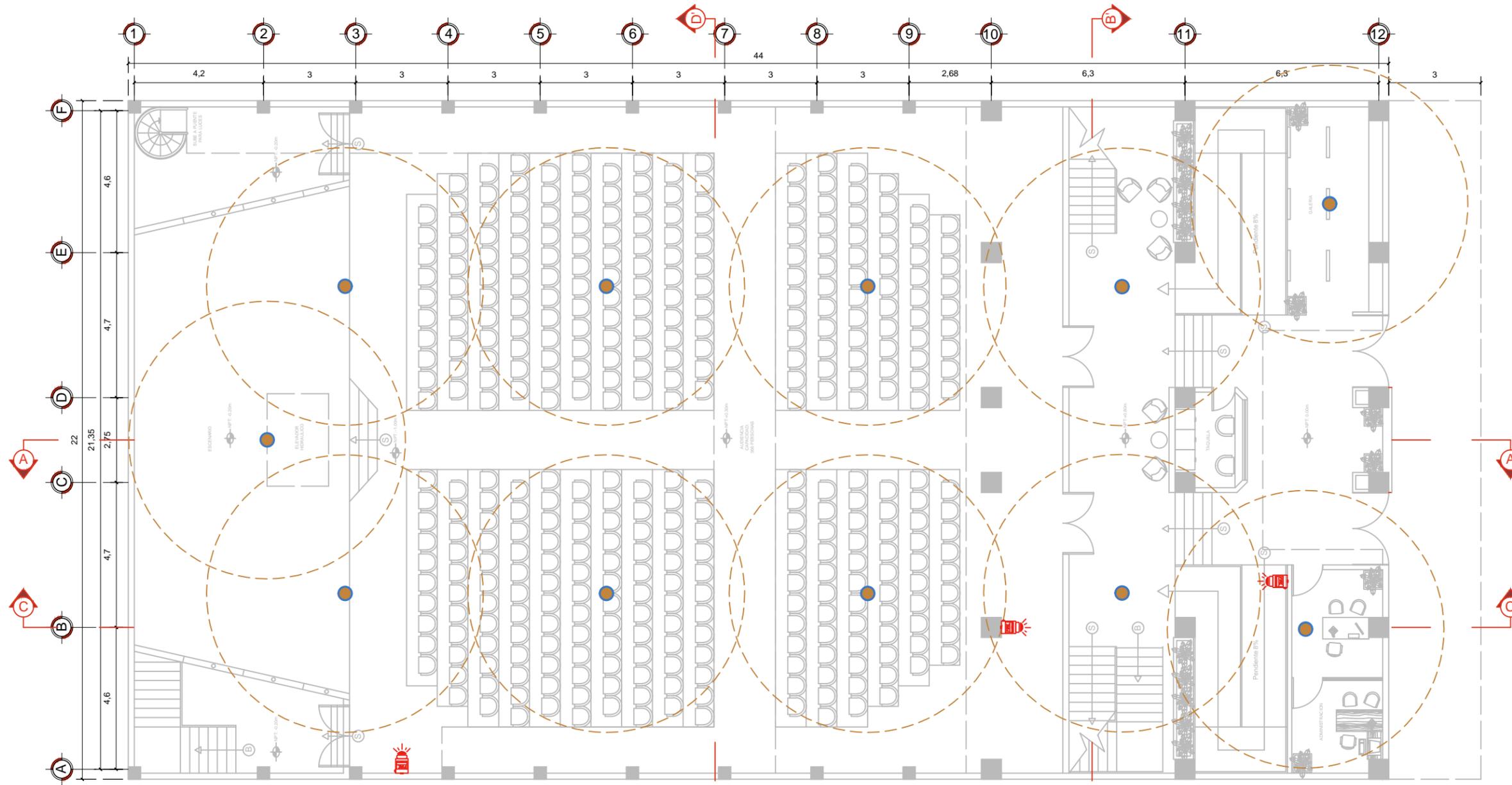


DETALLE DE SUBWOOFER EMPOTRADO EN MURO

SIMBOLOGIA	
	UBICACION DE RACK PARA EQUIPO DE AUDIO
	BOCINA DE EMPOTRAR EN CIELO
	BOCINA DE SOBREPONER EN MURO
	SUBWOOFER EMPOTRADO EN MURO TIPO SOCALO ( VER DETALLE )
	BOCINA PARA EXTERIOR

ESCALA GRAFICA



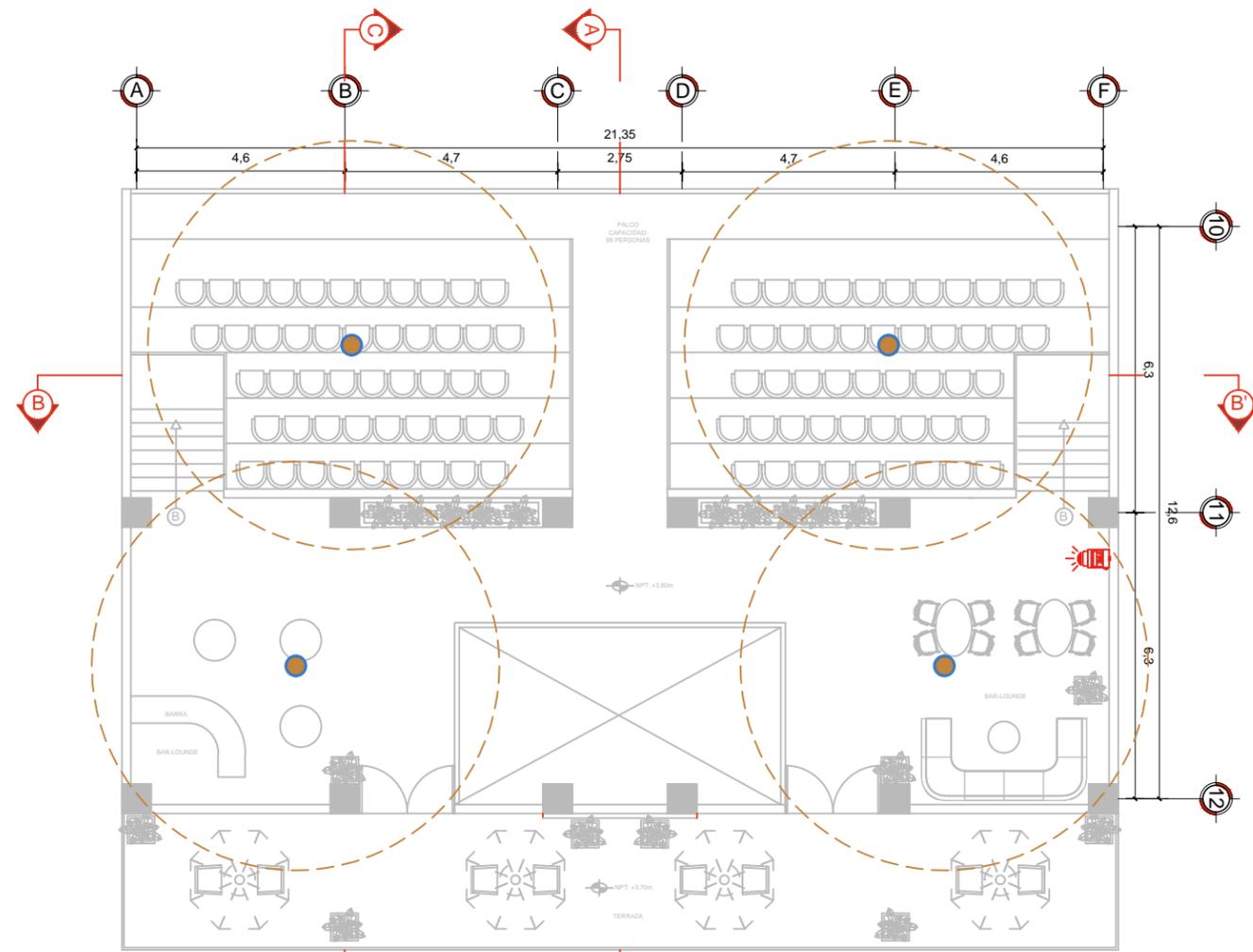


PRIMER NIVEL - DETECCION DE INCENDIOS

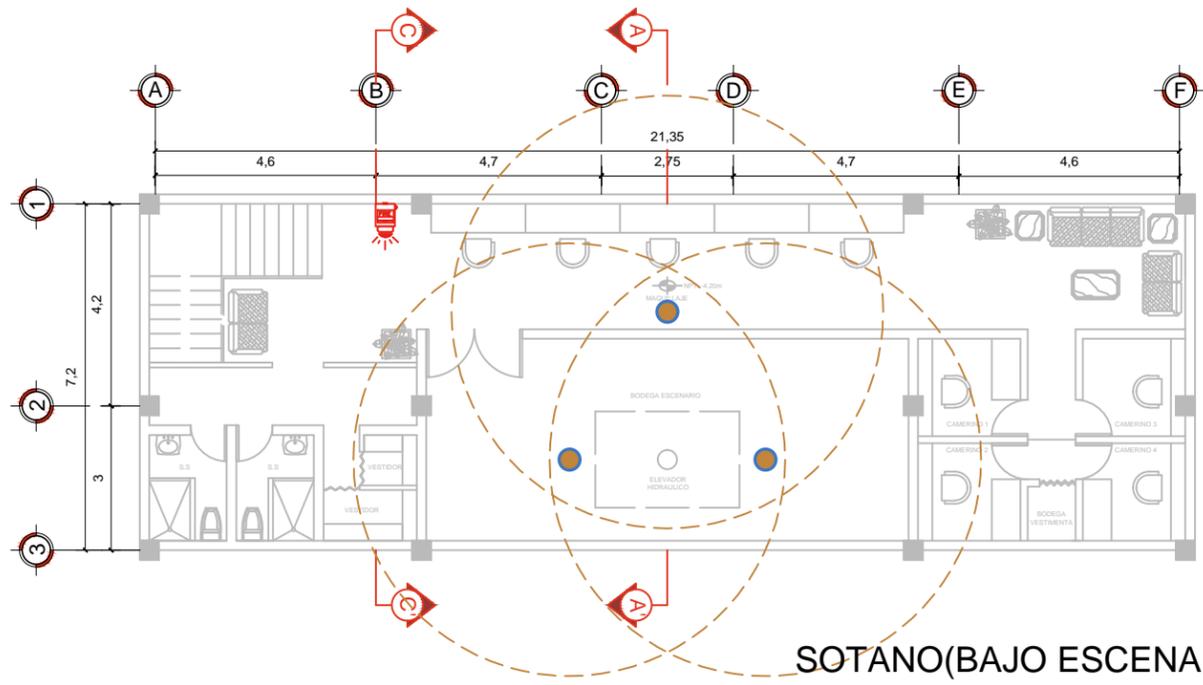
SIMBOLOGIA	
	SENSOR DE HUMO
	ESTACION DE ACTIVACION MANUAL CON ESTROBO
	TABLERO DE INCENDIOS

ESCALA GRAFICA





SEGUNDO NIVEL - DETECCION DE INCENDIOS

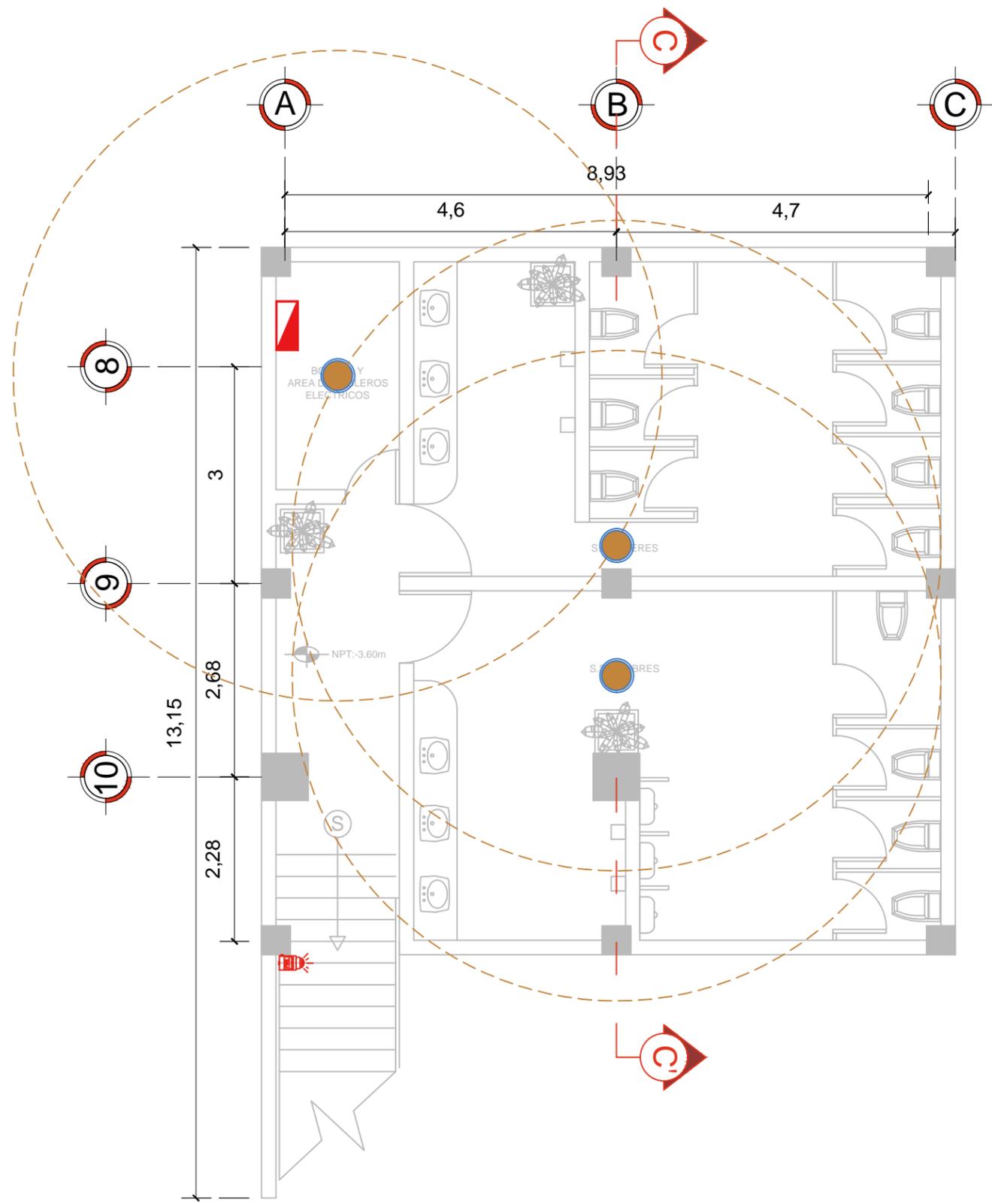


SOTANO(BAJO ESCENARIO) - DETECCION DE INCENDIOS

SIMBOLOGIA	
	SENSOR DE HUMO
	ESTACION DE ACTIVACION MANUAL CON ESTROBO
	TABLERO DE INCENDIOS

ESCALA GRAFICA





SOTANO(BAÑOS) - DETECCION DE INCENDIOS

SIMBOLOGIA	
	SENSOR DE HUMO
	ESTACION DE ACTIVACION MANUAL CON ESTROBO
	TABLERO DE INCENDIOS



## 10.12 Presupuesto

Etapa		Unidad	Precio unitario	Cantidad	Subtotal
1	TRABAJOS PRELIMINARES				
	Protección de fachadas	m2	Q 100.00	220.00	Q22,000.00
	Demolición de muros	ml	Q 120.00	53.2	Q 6,384.00
	Extracción de ripio	m3	Q 100.00	792.00	Q 79,200.00
				SUBTOTAL	Q107,584.00
ESTRUCTURA					
	Estructura Metálica	m2	Q 1,500.00	880 Q	1,320,000.00
	Lámina Poliuretano	m2	Q 595.00	908.36 Q	540,474. 20
				SUBTOTAL	Q1,860,474.2
3	LEVANTADO DE MUROS				
	Fabricación de Tabla yeso	m2	Q 200.00	268.4 Q	53,680.00
	Muros de block	m2	Q 350.00	420.2 Q	147,070.00
	Cielo Falso y Tabla yeso	m2	Q 140.00	1582 Q	221,480.00
				SUBTOTAL	Q422,230.00

#### 4 INSTALACIONES

##### Eléctricas

Iluminación	u	Q	200.00	490	Q	98,000.00
lámparas	u	Q	800.00	750	Q	600,000.00
Fuerza	u	Q	150.00	295	Q	44,250.00

##### Hidráulicas

Tubería de Agua	ml	Q	120.00	120	Q	144,000.00
Tubería Sanitaria	ml	Q	145.00	175	Q	25,375.00
Cisterna	u	Q	96,000.00	1	Q	96,000.00

##### Artefactos

Inodoros	u	Q	2,200.00	13	Q	28,600.00
Lavamanos	u	Q	1,500.00	6	Q	9,000.00
Mingitorios	u	Q	1,900.00	3	Q	5,700.00

##### Especiales

Planta Generadora	u	Q	610,000.00	1	Q	610,000.00
Montacarga	u	Q	250,000.00	1	Q	250,000.00

5 ACABADOS						
Blanqueados	m2	Q	90.00	8800.00		Q 792,000.00
Pintura	m2	Q	120.00	8100.00		Q 972,000.00
Piso Cerámica	m2	Q	520.00	1100.00		Q 572,000.00
Zócalos	ml	Q	80.00	326		Q26,080.00
Puertas de Vidrio	u	Q	800.00	4		Q 3,200.00
Puertas de Madera	u	Q	1,200.00	13		Q15,600.00
Barandas de vidrio templado	ml	Q	900.00	20		Q18,000.00

<b>RESUMEN DE COSTOS</b>		
<b>OBRA</b>	Q	6,698,093.02
<b>COSTO INDIRECTO 10%</b>	Q	669,809.30
<b>IMPREVISTOS 7%</b>	Q	468,866.51
<b>HONORARIOS 8%</b>	Q	535,847.44
<b>COSTO TOTAL</b>	Q	8,372,616.27
<b>COSTO POR METRO CUADRADO DE CONSTRUCCIÓN</b>	Q	9,217.28

## 11. CONCLUSIONES

- Es factible el rescate y revitalización de ciertos inmuebles de propiedad privada en nuestra ciudad y Centro Histórico.
- El déficit de ayuda del sector privado para mantener los inmuebles afectados y el poco interés en la población ha causado la pérdida de los mismos.
- La conexión entre Paseo la Sexta y proyectos de rescate y revitalización alrededor del Centro Histórico han ido de la mano para poder darle más plusvalía a el Centro Histórico.
- La propuesta de Rescate y Revitalización del antiguo Cine Tikal no presenta alteraciones importantes en la estructura, sin embargo, se crean espacios interesantes a los cuales el vecino o visitante puede tener acceso para su entretenimiento, creando dobles alturas, acabados de la época e iluminación moderna para un mejor uso.

## 12. RECOMENDACIONES

- El edificio debe ser analizado estructuralmente por un profesional para poder hacer una modificación significativa en el diseño de la misma.
- Adecuarse y adaptarse a las leyes nacionales de construcción así también como las del POT, PLOT y el IDAEH.
- Un estudiante deberá saber que un diseño puede hacer un cambio positivo en el país, y no necesariamente un nuevo proyecto, si no que rescatando y solucionando problemas existentes de la identidad arquitectónica del país en inmuebles y proyectos afectados.

### 13. FUENTES DE INFORMACION Y CONSULTA

- Arq. Humberto Del Busto Cuesta, diseño y asesorías de salidas de emergencia y accesorios de emergencia, como también diseño del proyecto.
- Gaitán, Héctor, Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, ediciones Artemis y Edinter Ciudad de Guatemala.
- Guatemala 2020, Plan de desarrollo estratégico, Ciudad de Guatemala 2007, Municipalidad de Guatemala 2007.
- Arq. Juan Cesar Ureta, asesorías en Planificación y diseño.
- Guatemala Ayer y Hoy, 2005, Municipalidad de Guatemala 2005.
- Guía de arquitectura moderna de Ciudad de Guatemala, Raúl Monterroso, 2008.
- Neufert. (1983). Arte de proyectar en Arquitectura. España: M. company 13 edición.
- Marco Regulatorio del Manejo y Revitalización del Centro Histórico. Municipalidad de Guatemala. 2003.

- Registro Nacional de la Propiedad.
- Plan de ordenamiento territorial, documento de soporte, Municipalidad de Guatemala 2010.
- Revista D – Prensa Libre – 18 de octubre 2015 Artículo “Majestuoso centro cultural” página 27 – Ana Lucia Gonzales

#### 13.1 Fuentes digitales

- Diccionario de la Real Academia Española <http://www.rae.es/>
- Reglamento municipal y Plan de ordenamiento territorial (POT) [www.muniguate.com.gt](http://www.muniguate.com.gt)
- Detalles y esquemas de un auditorium [www.documentosarq.com.mx](http://www.documentosarq.com.mx)
- Historia general de Guatemala [www.deguate.com/artman/publish/historia.shtm](http://www.deguate.com/artman/publish/historia.shtm)
- Historia de Guatemala [www.profesorenlinea.com](http://www.profesorenlinea.com)

## 14. INDICES ESPECIFICOS

### 14.1 INDICE DE FOTOGRAFÍAS

1. Fotografía de la fachada del Cine Tikal (actualidad).....	13
2. Fotografía de la fachada del Palacio Nacional .....	18
3. Fotografía Cine Lux .....	22
4. Fotografía Edificio La Perla.....	22
5. Fotografía antigua de la Sexta Avenida zona 1 .....	23
6. Fotografía antigua de la Sexta Avenida zona 1 .....	23
7. Fotografía aérea fachada frontal Palacio nacional .....	24
8. Fotografía aérea fachada frontal Palacio nacional .....	24
9. Fotografía de comparación de la fachada del arco del edificio de Correos .....	25
10. Fachada Edificio Ex Céntrico.....	30
11. Interior Edificio Ex Centrico .....	30
12. Fachada Edificio La Perla.....	31
.....	31
13. Interior Edificio La Perla.....	31
.....	31

14. Interior Edificio La Perla.....	31
.....	40
.....	40
16. Fotografía del movimiento peatonal en 6ta avenida, Cine Tikal .....	40
15. Fotografía de la actual fachada de Cine Tikal .....	40
.....	41
.....	41
17. Fotografía iluminación fachada.....	41
.....	41
19. Fotografía interior actual Cine Tikal .....	41
.....	41
18. Fotografía plaza cívica 6ta av. ....	41
.....	41
20. Fotografía del movimiento peatonal de Paseo la Sexta.....	51

## 14.2 INDICE DE MAPAS

Mapa 1, Delimitación geográfica de la República de Guatemala. ....	33
Mapa 2, División política del departamento de Guatemala, Guatemala. ....	34
Mapa 3, POT.....	45

## 14.3 INDICE DE TABLAS

3.2.1 Tabla 1 - Criterios de localización de establecimientos abiertos al público y otros usos en el centro histórico. ....	21
---	----

Tabla 2: Normativa G4. Fuente: Municipalidad de Guatemala..... 46

## 14.4 INDICE DE ESQUEMAS

1. Esquema de un auditorium romano.....	26
2. Diseño de Acústica en un espacio cerrado .....	27
3. Reflexión del sonido en paneles reflectores.....	27
4. Esquema Curva de Isóptica.....	28
.....	46