

UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO SOSTENIBLE

Plan Maestro de diseño "Parque ReCreativo Avenida de Las Américas"
PROYECTO DE GRADO

OSCAR REINALDO ECHEVERRÍA CAÑAS
CARNET 6220-73

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, ENERO DE 2016
CAMPUS CENTRAL

UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO SOSTENIBLE

Plan Maestro de diseño "Parque ReCreativo Avenida de Las Américas"

PROYECTO DE GRADO

TRABAJO PRESENTADO AL CONSEJO DE LA FACULTAD DE
ARQUITECTURA Y DISEÑO

POR
OSCAR REINALDO ECHEVERRÍA CAÑAS

PREVIO A CONFERÍRSELE

EL GRADO ACADÉMICO DE MAGÍSTER EN DISEÑO URBANO SOSTENIBLE

GUATEMALA DE LA ASUNCIÓN, ENERO DE 2016

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

NOMBRE DEL ASESOR DE TRABAJO DE GRADUACIÓN
MGTR. EVA XIOMARA CAMPOS LUCERO DE VOLPE

TERNA QUE PRACTICÓ LA EVALUACIÓN
DR. ALFREDO TRINIDAD VELASQUEZ
MGTR. CARLOS ESTUARDO BARILLAS ESTRADA
ARQ. JOSÉ LUIS MENENDEZ RONQUILLO



Plan Maestro de Diseño

PARQUE RECREATIVO

AVENIDA DE LAS AMÉRICAS

PROYECTO DE GRADO

Óscar Echeverría Cañas

CARTA APROBACIÓN DE TESIS

serm santiagoerwinreynosomijangos, arquitecto _____

Guatemala, 14 de agosto de 2015

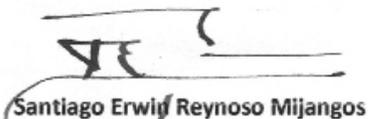
Ref. 0114/082015 SERM

Aprobación de Tesis de Maestría

Señores Consejo de Facultad
Facultad de Arquitectura y Diseño
Universidad Rafael Landívar
Campus Central

Señores de Consejo

Respetuosamente me dirijo a usted para hacer de su conocimiento que en mi calidad de Asesor Externo para la elaboración de la Tesis de Graduación de la Maestría titulada **Parque Re-Creativo Avenida de Las Américas**, del Arquitecto **Óscar Reinaldo Echeverría Cañas**, quien se identifica con el **Carnet Número 622073**, he procedido a la revisión de la misma y se le han hecho observaciones de forma y fondo, las cuales han sido atendidas debidamente y por lo tanto, es procedente su presentación a esa Universidad para lo que haya lugar.



Santiago Erwin Reynoso Mijangos

Arquitecto Consultor en Proyectos de Infraestructura y Desarrollo.

34 Av. A 27-78 Zona 5. Guatemala, Guatemala.

Tels. 2335-5953, 5583-3127.

sereynosomijangos@yahoo.es

Guatemala, Guatemala

Orden de Impresión

De acuerdo a la aprobación de la Evaluación del Trabajo de Graduación en la variante Proyecto de Grado del estudiante OSCAR REINALDO ECHEVERRÍA CAÑAS, Carnet 6220-73 en la carrera MAESTRÍA EN DISEÑO URBANO SOSTENIBLE, del Campus Central, que consta en el Acta No. 03133-2015 de fecha 19 de octubre de 2015, se autoriza la impresión digital del trabajo titulado:

Plan Maestro de diseño "Parque ReCreativo Avenida de Las Américas"

Previo a conferírsele el grado académico de MAGÍSTER EN DISEÑO URBANO SOSTENIBLE.

Dado en la ciudad de Guatemala de la Asunción, a los 7 días del mes de enero del año 2016.

CARTA DE IMPRESIÓN DE TESIS
.....




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

DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS

Dedico este Proyecto de Grado

A Dios, Arquitecto del Universo

A Paulina, mi esposa, por su sacrificio y constante apoyo para cursar la maestría

A mi hija, Paola y a mis nietas, Paulina y Carolina

En especial a Rodrigo

Agradecimientos

A la Universidad Rafael Landívar.

A mis compañeros de estudios por su amistad y ejemplo

ÍNDICE

.....

Contenido

1. Resumen	10
2. Introducción	13
3. Generalidades	14
A. Definición del tema	15
B. Planteamiento del problema	16
C. Pregunta de investigación	17
D. Justificación del tema	18
E. Objetivos del tema	19
F. Delimitación del tema	19
G. Alcances y límites	20
H. Metodología	22
4. Concepción y enfoque	24
A. Teorías y conceptos	25
B. Casos análogos	39
5. Entorno y contexto territorial	44
A. Aspectos generales	45
B. Antecedentes históricos	50
C. Medio ambiental	55
D. Medio económico	56
E. Medio físico construido	57
F. Marco jurídico y legal	58

ÍNDICE

.....

6. Diagnóstico territorial	60
A. Análisis conceptual	61
B. Análisis FODA	62
C. Árbol de problemas	67
7. Estrategias territoriales de intervención	68
A. Imagen gráfica	69
B. Conceptualización	69
C. Árbol de objetivos	70
D. Estrategia general, programas y acciones específicas	71
E. La organización para la gestión del parque	71
F. Matriz de marco lógico	80
8. Propuesta de diseño urbano	83
9. Conclusiones	95
10. Recomendaciones	98
11. Fuentes de Información	100
12. Índice de Ilustraciones	102

RESUMEN

.....

Introducción

Considerando que la Avenida de Las Américas, ubicada en las zonas 13 y 14 de la ciudad de Guatemala, presenta oportunidades para desarrollar una propuesta urbana integral para el disfrute de los habitantes de la ciudad, se propone la implementación de un «Parque ReCreativo», entendido este como un espacio urbano que conjugue la recreación y la **creatividad**.

Definición del tema

Es así como la propuesta se enmarca en los principios y los procesos señalados por Kevin Lynch y Gary Hack 1984 en su libro *Site Planning*¹. Además, se apoya en la «Teoría de la Red Urbana», de Nikos Salíngaros, en especial en los principios estructurales de la red, es decir, los nodos, las conexiones y la jerarquía.

Dicha propuesta consiste en un proyecto con **características innovadoras**, donde la creatividad es fuente de la innovación, atributo propio de los diseñadores.

1. “Planificación del sitio” Traducción libre del autor.

- **Visión**

Que la Avenida de Las Américas sea un espacio público frecuentado en todo momento como fuente de solaz y esparcimiento, principalmente por los propios habitantes del área, con una importante actividad económica, social y cultural.

- **Misión**

Realizar una intervención de diseño urbano relevante en la ciudad de Guatemala, que sea un parámetro para futuras intervenciones urbanas en el país.

Objetivos

General

- Plantear un proyecto de diseño urbano, entendido como la planificación de las acciones a llevar a cabo en la Avenida de Las Américas, que ofrezca a los usuarios una vida urbana socialmente integradora, inclusiva y dinámica, acorde con los principios del diseño urbano con desarrollo sostenible, como lo son lo social, lo cultural, lo ambiental, lo económico y lo político.

Específicos

El proyecto de grado cuenta con objetivos específicos. Se listan aquí los más relevantes:

- Demostrar, a través de modelos ilustrativos de los posibles espacios a transformar, que el diseño puede mejorar la vida urbana.
- Proponer intervenciones urbanas, culturales, arquitectónicas, de diseño, de ingeniería, de arte y otros para el disfrute de generaciones presentes y futuras.
- Proporcionar oportunidades de participación para solucionar intervenciones urbanas a los diseñadores, alcanzando así, alta calidad y diversidad en las intervenciones.

- Fomentar la civilidad, es decir, animar a las personas a interactuar con otras que habitan un espacio público urbano a un mismo tiempo.

- Proveer de dinamismo a la avenida, promoviendo la inversión inmobiliaria privada de usos mixtos.

Enfoque

Coherencia del proyecto con la política territorial del municipio de Guatemala y con otros proyectos públicos:

- El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) (Municipalidad de Guatemala, 2008).

En estos se proponen políticas públicas sectoriales para el territorio y con objetivos del ordenamiento del territorio.

- **Ciclovía en la zona 14**

En el área de influencia de la Avenida de Las Américas, la municipalidad auxiliar ha planificado una ciclovía, proyecto que espera la aprobación del Consejo Municipal y la resolución del apoyo económico.

- **Parque urbano en la 18a. calle de la zona 14**

Se ha aprobado el diseño, que fue convocado a concurso por la Municipalidad de Guatemala y que cuenta con el aporte económico de inversionistas privados.

- **Campus de posgrados**

La Universidad de San Carlos de Guatemala desarrolla la propuesta de un campus para posgrados en el terreno del Club Los Arcos (Municipalidad de Guatemala, 2006).

2. El POT es un instrumento normativo para las propiedades privadas principalmente, y que no toma en cuenta la propiedad pública, por lo tanto no puede decirse que es un plan de ordenamiento territorial.

Sostenibilidad

Se hace una breve descripción de este eje, el cual se desarrolla de una manera más amplia posteriormente.

- **Sociocultural**

Se ofrecen actividades variadas con el fin de mantener el dinamismo que se refleja en la asistencia de público a la misma.

- **Ambiental**

El énfasis se hace en las áreas verdes, incluyendo aspectos como el tipo de plantas, y la utilización del agua, y de la energía.

- **Económico**

Se considera establecer alianzas público-privadas, donde la autoridad contrate la implementación y la gestión de obra en el espacio público, así como el fomento de la inversión inmobiliaria privada.

Contexto territorial y análisis

- **Contexto**

Desde que fue concebida por la Municipalidad de Guatemala, la Avenida de Las Américas fue dedicada al continente americano. Por tal motivo, el camellón central está dotado de plazas y monumentos dedicados a próceres de estos países, aunque existen algunas pocas excepciones anómalas.

En este sentido, se cuenta con el testimonio del arquitecto Pelayo Llarena Murua, planificador del proyecto, quien relató las razones y las acciones que fueron necesarias para llevar a cabo el proyecto de la Avenida de Las Américas.

- **Análisis de la situación actual**

Tomando en cuenta el medio sociocultural –como son los espacios

públicos–, se analizaron la movilidad peatonal y motorizada, y el equipamiento urbano, así como las actividades deportivas y educativas. Se hizo lo mismo con el medioambiente natural y construido, y las actividades económicas que se llevan a cabo en el área. El análisis abrió oportunidades para la propuesta de este proyecto.

Propuesta

La propuesta debe entenderse como un Plan Maestro **de Diseño**, de acuerdo con libro “Site Planning” ya mencionado, y con un programa de Renovación Urbana, donde se proponen intervenciones precisas, que integradas en su conjunto, alcanzan el objetivo propuesto.

No se llega al diseño de elementos específicos, ya que uno de los ejes más importantes es la participación de los creativos para resolver las propuestas.

INTRODUCCIÓN

.....

Ser testigo de la evolución de la Avenida de Las Américas, por vivir cerca de ella o en su área de influencia desde 1959 –casi desde su construcción, pero con una breve interrupción de ocho años–, permitió, durante la etapa de investigación y diagnóstico, apreciar las dinámicas sociales, culturales, ambientales y económicas que se dan en ella, sustentadas también en la observación frecuente a través de casi dos años de investigación y poder, así, proponer soluciones congruentes con el entorno y el contexto.

También fueron importantes los treinta años de ejercicio profesional de la arquitectura en el ámbito privado atendiendo proyectos de todo tipo y como docente de Proyectos Arquitectónicos (principalmente) en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Rafael Landívar.

Estas tres experiencias han sido fundamentales, ya que se pudo prestar atención a las carencias y a las posibilidades de desarrollo de la avenida y de su entorno inmediato.

La investigación concluye en una propuesta de intervención urbana, en el ámbito del Diseño Urbano Sustentable, ya que en ella se procura integrar las tres dinámicas sociales mencionadas.



GENERALIDADES

3. GENERALIDADES

La Avenida de Las Américas –también conocida como «Las Américas»– presenta oportunidades para proponerla como un **parque urbano lineal** para el disfrute de los habitantes de la ciudad de Guatemala.

Actualmente, el camellón central de la avenida se utiliza para llevar a cabo actividades recreativas, principalmente el fin de semana. Sin embargo, la circulación peatonal está interrumpida por los retornos vehiculares que fraccionan dicho camellón, lo que impide dicha circulación y también crea un peligro para los peatones. Al permitir la continuidad del camellón central para los peatones, se lograría el parque lineal.

- Conceptos sobre el parque lineal³

Los parques lineales son considerados una tipología de zona verde. Su diseño y creación en general está asociada a los valores ecológicos que lo definen y que ya fueron mencionados. Desde el urbanismo y la planificación de la ciudad, se convierten en

herramientas de cohesión social. Los parques lineales actúan como conectores de diferentes zonas verdes, sectores o barrios y como cinturón de transmisión de la biodiversidad urbana. Para ser considerado como tal, el parque lineal debe tener un ancho mínimo de 25 metros, estar reservado para el uso de peatones y ciclistas, y disponer de una distribución espacial marcada por la vegetación, que asocie el paseo con las zonas de reposo, dotadas de mobiliario urbano y juegos infantiles

Se seleccionó el título «Parque ReCreativo», entendido este como un espacio urbano que conjuga la recreación y la creatividad.

- La recreación se genera por las características de un parque urbano y se relaciona también con el concepto de que las personas que vivan, visiten o trabajen en los edificios circundantes, perciban el espacio urbano como un parque, concepto que se aplica, por ejemplo, a los «parques industriales» o a las viviendas construidas a la orilla de un campo de golf.
- La creatividad es parte de esta propuesta, porque en el planteamiento del proyecto de grado se ofrece la oportunidad a los creativos de participar en las propuestas, tanto en el espacio público como en el privado y porque se espera que los atraiga a vivir y trabajar en Las Américas.

A. Definición del tema

El proyecto de grado es un proyecto de diseño urbano enmarcado en los procesos señalados por Kevin Lynch y Gary Hack en su libro *Site Planning* (Kevin Lynch y Gary Hack 1984), del cual se toman las siguientes reflexiones (los énfasis son propios):

3. <http://www.bdigital.unal.edu.co/12865/1/43221903.2014.pdf>. Visitada el 2 de octubre de 2015. Universidad Nacional de Colombia Facultad de Arquitectura, Escuela de Planeación Urbano - Regional Medellín, Colombia 2014

Chapter 1. The Art of Site Planning

Site planning is **the art** of arranging structures on the land and shaping the spaces between, an art linked to architecture, and city planning.

Site planning is more than a practical art, however complex its technical apparatus. **Its aim is moral and esthetic: to make places which enhance everyday life**—which liberate their inhabitants and give them a sense of the world they live in⁴.

Es un proyecto con características innovadoras y creativas, ya que se proponen intervenciones puntuales en los temas socioculturales, ambientales y económicos, sin llegar al diseño final. La creatividad es fuente de la innovación, característica propia de los diseñadores (arquitectos, diseñadores gráficos e industriales, planificadores urbanos, etc.). En los siguientes párrafos se encontrarán referencias a ambas, y aunque no se refieren directamente al diseño urbano, se puede inferir para el mismo.

II. Gestión de la Innovación

1. ¿Qué es la Innovación?

Según Escorsa (1997) la innovación es “el proceso en el cual a partir de una idea, invención o reconocimiento de una necesidad se desarrolla un producto, técnica o servicio útil hasta que sea comercialmente aceptado”.

4. Capítulo 1: El Arte de la Planificación del Sitio.

Planificar un sitio es el arte de organizar estructuras sobre el terreno y configurar los espacios entre ellas, un arte ligado a la arquitectura y a la planificación de las ciudades. La planificación del sitio es más que un arte práctico, a pesar de lo complejo que es su aparato técnico. Su propósito es moral y estético: crear espacios que enriquezcan la vida diaria—que libere a sus habitantes y les dé un sentido del mundo donde viven—. (Traducción libre).

V. Fuentes de Innovación

1. Creatividad

La creatividad es quizá la fuente de innovación mejor conocida y más aplicada. No obstante la creatividad no puede encargarse completamente del proceso de innovación, ya que es una herramienta demasiado compleja y que necesita tener ciertos límites.

En términos generales, **creatividad significa producir objetos o ideas que no existían previamente**. Según Majaro (1992, citado por Escorsa, 1997, p. 89) la creatividad se puede definir precisamente como el proceso mental que ayuda a generar ideas. Es decir, que genera un sinnúmero de soluciones a un problema específico, pero solamente a través de una depuración racional puede llegarse a la mejor.

La creatividad canalizada a través de una estructura lógica, da como resultado innovaciones que tienen éxito (Majaro, 1992).

La creatividad también es la capacidad y habilidad de relacionar conceptos o imágenes disímiles para desarrollar una propuesta o solucionar un problema. La creatividad suele romper paradigmas, es decir las costumbres de cómo hacer las cosas. Según Valentín Anders (s.f.), «...otro uso más moderno de la palabra paradigma es referirse a los filtros que impone nuestro cerebro. Es decir, a las suposiciones, conceptos, valores y previa experiencia con que miramos las cosas.

B. Planteamiento del problema

La subutilización del espacio público

La avenida, comprendida como un espacio ciudadano (no solo de vialidad), tiene cualidades intrínsecas territoriales que destacan en la

ciudad, que no están desarrolladas en todo su potencial, lo que tiene como consecuencia la subutilización del espacio público, especialmente durante la semana laboral.

La falta de equipamiento y mobiliario urbano adecuados, de una vialidad bien resuelta (conectividad y estacionamiento), la falta de mantenimiento de aceras, plazas, monumentos y jardines, las malas soluciones de ingreso a estacionamientos privados, la baja densidad y la falta de inversión inmobiliaria variada, son algunos aspectos que no motivan para que se tenga un uso más intensivo de la avenida.

Si además se conoce que la ciudad de Guatemala carece de suficientes parques y espacios libres, se tiene entonces la oportunidad de proponer una intervención urbana que integre las necesidades y que sea un aporte a la ciudadanía.

Otras reflexiones

En toda ciudad dinámica, algunas de sus características pueden cambiar con el paso del tiempo: Las Américas, aunque relativamente joven en relación con el resto de la capital de Guatemala, ya que la avenida fue planificada y construida en 1952, está teniendo importantes cambios que la están transformando en un lugar de mucha actividad comercial, de servicios y de vivienda.

Diversas causas como la inmigración, el envejecimiento poblacional, el cambio de uso de la tierra, el incremento de la circulación vehicular, el cambio de costumbres, solo para dar unas pocas razones, han hecho posible el cambio.

Debido a que la Municipalidad de Guatemala, institución que tiene la atribución de la planificación del territorio, no ha previsto la dinámica que estos cambios pueden generar a la Avenida de Las Américas, es necesario realizar una propuesta de intervención que genere, a mediano y largo plazo, una avenida con características planificadas y organizadas, que promueva su uso y la distinga de otras.

Esta intervención necesariamente comprenderá cierto período de años, al final del cual existirá una avenida transformada, donde los usuarios, ya sean visitantes, propietarios y población en general, puedan disfrutar de las actividades que se desarrollen allí.

El planteamiento no se limita a la intervención en la avenida: también propone soluciones a los impactos viales, ambientales y otros, ya sean los actuales o los futuros que puedan generarse.

También propone otras estrategias para dinamizar el espacio público por medio de acciones, tanto públicas como privadas, esta última especialmente en la inversión inmobiliaria en edificios de distintos usos.

C. Pregunta de investigación

La pregunta de investigación surge de la expectativa que se tiene sobre la manera como se puede alcanzar una intervención urbana para la avenida, cuyo planteamiento, de acuerdo con la definición del tema, es: «**Its aim is moral and esthetic: to make places which enhance everyday life – which liberate their inhabitants and give them a sense of the world they live in**»⁵ (Kevin Lynch y Gary Hack, 1984).

También, deviene del problema de la subutilización del espacio público ya señalado en el planteamiento del problema, y las carencias encontradas en este.

Pregunta de investigación:

¿Cómo formular una intervención urbana que enriquezca la vida diaria de los ciudadanos y les provea de dinamismo urbano todos los días de la semana, con los principios del diseño urbano sostenible?

5. Su propósito es moral y estético: crear espacios que enriquezcan la vida diaria –que libere a sus habitantes y les dé un sentido del mundo donde viven–. (Traducción libre).

D. Justificación del tema

La Avenida de Las Américas ofrece, a la ciudad de Guatemala, un espacio urbano amplio por sus características inherentes como lo son, un gabarito de 80.00 m, el camellón central con abundante vegetación y amplias aceras, que la hacen un lugar agradable para visitar, especialmente para disfrutar de actividades recreacionales durante el fin de semana, ya que durante la semana laboral permanece subutilizada.

Demográficamente, el área de influencia, estimada en 260 hectáreas, es poco poblada, ya que de acuerdo con la Municipalidad de Guatemala⁶, tiene una población de 25 a 50 hab./ha. Este dato –generado en el año 2008– es poco confiable, ya que la municipalidad generalmente no cuenta con datos actualizados sobre este tema⁷. Dado que la construcción de nuevos edificios de altura se ha incrementado en los últimos siete años –tanto habitacionales como de oficinas–, es posible que ese dato se haya duplicado. Adicionalmente, no se sabe si se tomó en cuenta la población flotante que ha crecido también. Por esta razón, se ha estimado que la densidad puede acercarse a los 125 hab./ha.

Estos cálculos aún reflejan una población poco numerosa de 32,500 habitantes, que puede duplicarse los fines de semana debido a los visitantes que vienen de otras zonas de la ciudad. El propósito de este proyecto de intervención urbana es densificar el área atrayendo más habitantes, fijos o flotantes. Se estima que la densidad mínima deseable para Las Américas y sus áreas de influencia es de 200 hab./ha, es decir, 52,000 habitantes (60 % más que la población actual).

Como ya se dijo, a todo lo largo de la avenida y en su área de influencia, se han construido edificios que han ido incrementando la densidad del territorio. Es necesario señalar que la mayor parte de ellos tienen poca

6. Mapa de Densidad Poblacional Relativa. Enero 2009.

7. En julio de 2015, se solicitaron los datos actualizados de densidad de población a la Alcaldía Auxiliar de la zona 14. La respuesta obtenida fue que no se tenían.

área verde y, que incluso, el área pública carece de parques suficientes, por lo que los habitantes no tienen oportunidad de disfrutar este tipo de equipamiento. Sin embargo, esto no sucede únicamente en esta área; más bien, es un factor común en la ciudad de Guatemala.

Todo lo anterior hacen propicia una intervención urbana que promueva el uso de la avenida, que efectúe una transformación ordenada y enfocada en su desarrollo sostenible, como una de las avenidas más humanas y acogedoras de la ciudad de Guatemala, que contribuya a mejorar la calidad de vida de sus habitantes y usuarios.

Visión

Que la Avenida de Las Américas sea un espacio público frecuentado en todo momento como fuente de solaz y esparcimiento, principalmente por los propios habitantes del área, con una importante actividad económica, social y cultural.

Misión

Realizar una intervención de diseño urbano relevante en la ciudad de Guatemala, que sea un referente para futuras intervenciones urbanas en el país.

Postulados

Para que la Visión y Misión expresadas sean posibles, deben mejorarse los siguientes postulados del contexto guatemalteco:

- Los valores éticos de los ciudadanos privados y aquellos en la función pública en los procesos de selección y ejecución de las intervenciones.
- Una república con Estado de derecho y certeza jurídica, principalmente en el respeto de los contratos privados.
- Respeto a la propiedad privada y a la inversión privada.
- Una economía nacional de mercado y de libre competencia.
- Mayor seguridad ciudadana.
- Cooperación en el tema urbano entre las instituciones públicas y los ciudadanos.

- Instituciones estatales, en particular la Municipalidad de Guatemala, con normas claras y con criterios sólidos de desarrollo sostenible.
- Instituciones y actores privados, involucrados, compartiendo la visión y la misión del proyecto a corto, mediano y largo plazo.

E. Objetivos del tema

General

- Plantear un proyecto de diseño urbano, entendido como la planificación de las acciones a llevar a cabo en Las Américas, que ofrezca a los usuarios una vida urbana socialmente integradora, inclusiva y dinámica, acorde con los principios del diseño urbano sostenible, como lo son lo social, lo cultural, lo ambiental, lo económico y lo político.

Específicos

- Enfocar el proyecto de diseño urbano como un plan piloto, a fin de que su metodología de análisis y estrategia de intervención pueda ser replicable en otras áreas de la ciudad de Guatemala y del país.
- Proponer un proyecto que sea el detonante para otros en Guatemala y en otras ciudades, como transferencia de potencialidades.
- Demostrar, a través de modelos ilustrativos de posibles escenarios a transformarse, que el diseño puede mejorar la vida urbana.
- Hacer de la avenida, un parque lineal para uso indistinto e inclusivo de los habitantes de la ciudad.
- Proponer intervenciones urbanas, culturales, arquitectónicas, de diseño, de ingeniería, de arte y de otros aspectos para el disfrute de generaciones presentes y futuras.
- Proporcionar oportunidades de participación en la solución de intervenciones urbanas a los diseñadores, alcanzando así, diversidad y

alta calidad –certificada por concursos– en las intervenciones.

- Proporcionar oportunidades de participación a expertos y ciudadanos, para que opinen y aporten ideas sobre los criterios de los proyectos planteados.
- Tener un espacio social, ambiental y económico destacado en la vida urbana de la ciudad de Guatemala, teniendo como centralidad el ser humano.
- Fomentar la civilidad, es decir, animar a las personas a interactuar con otras que habitan en un mismo espacio público urbano a un mismo tiempo.
- Establecer soluciones de vialidad en la avenida y su zona de influencia.
- Proveer de dinamismo a la avenida, promoviendo la inversión inmobiliaria privada de usos mixtos.
- Proveer un ejemplo para la gestión de Las Américas como área protegida (Acuerdo Ministerial N° 328-98).

F. Delimitación del tema

Delimitación del espacio

El territorio a estudiar es la Avenida de Las Américas, la cual inicia a continuación de la plaza del Obelisco y finaliza en la plaza Juan Pablo II, su área de influencia primaria, secundaria y terciaria, y su relación con la ciudad de Guatemala. El diagnóstico generado por el estudio, genera la propuesta de este proyecto. Ver Ilustración 1.

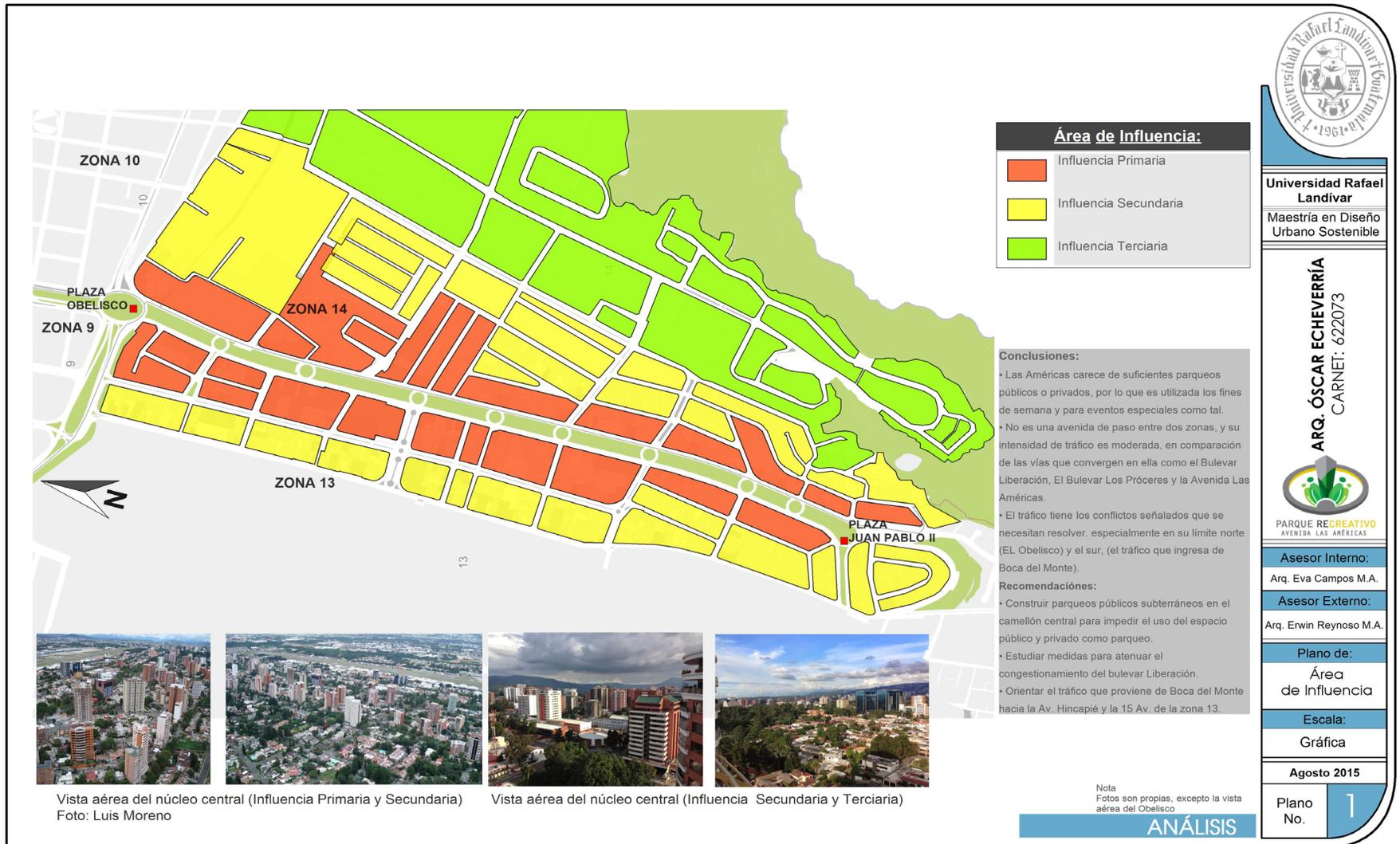
Las intervenciones se proponen a todo lo largo de la avenida, comprendiendo su gabarito, las principales calles que la alimentan y en las propiedades privadas, incentivos que atraigan la inversión.

Delimitación temporal

Se estiman veinticinco años para desarrollar la propuesta. Se proponen cinco fases de intervención, tomando en cuenta que es necesario ir alcanzando la sostenibilidad de cada fase, previo a continuar con la siguiente, y que también se requiere del interés del sector privado para construir edificios. Más adelante se describen las fases.

G. Alcances y límites

Al ser un Plan Maestro de Diseño entendido como una Renovación Urbana, se establecerán los marcos conceptuales y los criterios de intervención en los tres temas de la sustentabilidad del diseño urbano: sociocultural, ambiental y económico. Las propuestas principales serán en el espacio público y las secundarias en el espacio privado. No se diseñarán intervenciones puntuales urbanas, arquitectónicas o de otro tipo.



Universidad Rafael Landívar
Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073



Asesor Interno:
Arq. Eva Campos M.A.
Asesor Externo:
Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:
Área de Influencia
Escala:
Gráfica

Agosto 2015
Plano No. 1

ILUSTRACIÓN 1 ÁREA DE INFLUENCIA DE LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS

H. Metodología

¿Qué? La metodología será el instrumento para desarrollar una propuesta de intervención urbana, entendida como «Plan Maestro» en la Avenida de Las Américas. El tipo de actividad es una investigación cualitativa más que cuantitativa, por lo que no habrá recolección de datos estadísticos.

¿Quiénes? El grupo objetivo son principalmente los habitantes de la zona de influencia de Las Américas, quienes serán los más beneficiados. Otros beneficiados son los habitantes de la ciudad de Guatemala.

¿Acerca de qué? El tema a desarrollar es un proyecto urbano en la Avenida de Las Américas. El principal tema es la integración de los aspectos socioculturales, ambientales y sostenibles en el área pública para crear una intervención urbana de alta calidad.

Los enfoques teóricos son los procesos ya mencionados de Kevin Lynch y Gary Hack (1984) –ver la sección ‘A. Definición del tema’ en la página 14 de este proyecto de grado– y la “Teoría de la Red Urbana”, de Nikos Salíngaros.

La conceptualización del trabajo se enfoca en desarrollar un documento que establezca las bases para el desarrollo de Las Américas como parque lineal integrando la recreación y la creatividad.

¿Por qué? La avenida tiene cualidades urbanas intrínsecas que no se han desarrollado totalmente y que la población no disfruta a plenitud, en especial su camellón central con vegetación abundante. Por otro lado, los habitantes de la ciudad no tienen espacios de recreación apropiados (parques urbanos), incluidos los vecinos de área de influencia, lo que motivó a proponer una intervención urbana que aproveche las cualidades y las carencias como una oportunidad de plantear esta intervención.

Vivir en el área de influencia permitió, a lo largo del tiempo, reflexionar especialmente sobre el potencial que la avenida tiene para un mayor impacto sociocultural.

¿Cómo? Se realiza una propuesta que contenga, con base en el diagnóstico, las intervenciones en la avenida. Las visitas de campo realizadas en distintas ocasiones han sido determinantes para realizarlo y posteriormente preparar la propuesta.

Los componentes del desarrollo urbano sostenible (sociocultural, ambiental y sustentabilidad) también determinaron, desde un principio, la ruta de la propuesta y le dieron el marco general a la intervención.

Se propone también la colaboración del sector privado en los siguientes aspectos:

- Alianzas público-privadas para la implementación y la gestión de proyectos en el área pública (parqueos, por ejemplo) y mobiliario urbano (servicios sanitarios). El mecanismo de gestión será la concesión del espacio público a favor de un inversionista privado. Existen estacionamientos con este tipo de figura como por ejemplo: el parque Concordia en la zona 1, el parqueo que atiende a los Funerales Señoriales en la zona 9 y el Parqueo de la Plaza de la República en la zona 4.

- El involucramiento de los creativos en los diseños, tanto del sector público como del privado, participando en concursos de diseño que serán evaluados por un jurado. Se reconocerá públicamente a los profesionales o artistas que ganen un concurso que será entregado por la Junta de Administración. El propósito es promover la alta calidad de las intervenciones y generar interés por el buen diseño con un

8. Una concesión es el permiso que se entrega para hacer uso de un derecho de explotación de servicios o bienes durante un cierto tiempo. La concesión puede ser otorgada por una compañía a otra o por el Gobierno a una firma privada. <http://definicion.de/concesion/>. Consulta realizada el 14.10.15. Sitio “Definición de”

reconocimiento de prestigio. El concurso debería ser internacional si la ley permite que profesionales extranjeros participen. La Junta de Administración deberá gestionarlo.

- La construcción de edificios privados con la certificación de las edificaciones en temas de sustentabilidad.

¿Cuándo? Se entiende que la misma no puede desarrollarse en corto tiempo, por lo que se proponen cinco etapas de intervención a lo largo de veinticinco años; la primera de ellas actúa de detonante de las siguientes. Cada una contiene todos los elementos de la sustentabilidad; en la primera, la movilidad es el más importante, porque provee el soporte económico y financiero al proyecto. Todas las etapas contribuyen al objetivo general del proyecto. Las cinco fases se definieron por su vocación actual y de acuerdo con la cercanía al Obelisco, iniciando por la más cercana. Ver ilustraciones 29 y 30.

En el sentido transversal, la unidad de medida del área pública es el gabarito (80.00 m); y en el sentido longitudinal, los retornos existentes de tráfico, ya sean peatonales o vehiculares y monumentos que también sirven como indicadores de las fases de intervención. Estos retornos también se caracterizan por tener el mayor movimiento de peatones que circulan en el sentido transversal y que utilizan el Transmetro para moverse. La unidad de medida transversal se amplía a las propiedades privadas inmediatas a la avenida con el objeto de integrarlas al proyecto.

¿Dónde? La investigación se referirá a La Avenida de Las Américas y a su zona de influencia primaria. El área está habitada por familias de ingresos medios y altos, con buena educación y de una composición etaria variada, lo que se colige porque los precios de las viviendas son altos en relación con otras zonas de la ciudad.

¿Cuánto? El costo-beneficio del proyecto es más de índole social que financiero. Los costos y el presupuesto puede plantearse para la primera etapa, para establecer el grado de inversión inicial; en las siguientes etapas, se establecerán los presupuestos de acuerdo con la retroalimentación que la primera proporcione.

Instrumentos y recolección de datos

- Observaciones personales: a través del tiempo, se harán recorridos en la avenida, realizando observaciones diversas, cuantificables y cualificables, que justifiquen las intervenciones a proponer.
- Fotografía: en los recorridos se documentarán las actividades realizadas en la avenida.
- Casos análogos: se investigarán los casos análogos que muestren una intervención urbana semejante y que sirvan de referencia.
- Entrevistas: al arquitecto Pelayo Llerena Murua, uno de los principales planificadores del proyecto original.
- Investigación en línea: se buscará en internet, en sitios académicos acreditados, documentación que corresponda a los temas del proyecto de grado, incluyendo casos análogos.
- Revistas o artículos impresos o en línea: que contengan información relacionada con temas sobre criterios de intervención urbana.
- Investigación en biblioteca: principalmente en la Biblioteca de la Universidad Rafael Landívar "P. Isidro Iriarte, S.J.", incluyendo aquellos vínculos electrónicos a los que esta biblioteca se encuentre suscrita.



CONCEPCIÓN Y ENFOQUE

4. CONCEPCIÓN Y ENFOQUE

A. Teoría y conceptos

La Avenida de Las Américas, es importante tanto por sus propias características como por el entorno que la rodea, pero sobre todo porque tiene valores urbanos relevantes que la hacen única (paisaje, ambiente, patrimonio cultural, etc.) y que la convierten en un atractivo para proponer un diseño urbano que aproveche su potencial.

El proyecto de grado un programa de renovación urbana sostenible de acuerdo a la siguiente definición:

La Renovación Urbana es un concepto relacionado con la regeneración de la edificación, equipamientos e infraestructuras de la ciudad necesaria para evitar su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y actividades. Puede perseguir distintos fines: El desarrollo económico a través del comercio y el turismo, ser una política para la inversión de capital público y privado

para la revalorización del suelo, puede ser un mecanismo para la regularización y reducción del surgimiento de asentamientos irregulares, una estrategia para el mejoramiento de la imagen urbana o bien, ser la respuesta emergente a una contingencia o desastre natural. Mientras la Renovación de la Ciudad se caracteriza por realizar inversiones sólo de mantenimiento, la Renovación Urbana Sustentable busca, además, reducir el consumo energético a largo plazo y hacer una ciudad más eficiente, revalorizando tanto los centros históricos como las pequeñas viviendas, los barrios antiguos, las colonias características, la periferia de la ciudad y los nuevos fraccionamientos. (Ugalde Monzalvo, Marisol, 2012)

Se apoya tanto en procesos ya señalados por Kevin Lynch y Gary Hack (ver la sección ‘A. Definición del tema’, página 14 de este proyecto de grado) como en la “Teoría de la Red Urbana”, de Nikos Salíngaros, en especial en los principios estructurales de la red, es decir, los nodos, las conexiones y la jerarquía, tal y como se describen a continuación:

Principios estructurales de la red urbana

1. Nodos. La red urbana está compuesta por nodos de actividad humana cuyas interconexiones forman la red. Existen distintos tipos de nodos: casa, trabajo, parques, tiendas, restaurantes, iglesias, etc. Los elementos naturales y arquitectónicos sirven para reforzar los nodos de actividad humana y sus caminos de conexión. La red determina el espaciamiento y planificación de los edificios, no viceversa. Los nodos que están muy lejanos no pueden estar conectados por un camino peatonal.

2. Conexiones. Conexiones que se forman entre nodos complementarios, no como nodos. Los caminos peatonales son piezas pequeñas y rectas entre nodos. Para acomodar múltiples conexiones entre dos puntos, algunos caminos deben ser necesariamente curvos o irregulares.

3. *Jerarquía. Cuando se le permite, la red urbana se auto organiza creando y ordenando con jerarquía las conexiones en muchos y distintos niveles y escalas. Se vuelve múltiplemente conectada pero no caótica. El proceso de organización sigue un estricto orden: comenzando por la escala más pequeña (caminos a pie), y subiendo de escala (caminos de mayor capacidad). Si un nivel de conexión se omite, la red se vuelve patológica. La jerarquía rara vez se puede establecer en el primer intento y de una sola vez* ⁹.

La avenida tiene nodos, plazas y monumentos que determinan un recorrido lineal peatonal a lo largo de su eje. También establece conexiones perpendiculares a ella entre dos zonas (13 y 14), como nodos complementarios de la ciudad. Es también un corredor con alto grado de jerarquía, tanto en la ciudad como en su propia zona de influencia a lo largo de su recorrido (peatonal, principalmente). Sin embargo, tanto los nodos como las conexiones no están resueltos adecuadamente.

Coherencia de las acciones propuestas

El proyecto tiene coherencia con propuestas ciudadanas como la desarrollada por varios profesionales en el año 2010; denominado 'Guatemala 2020' y con la política territorial del municipio de Guatemala. A continuación se muestran los artículos que concuerdan con los objetivos del proyecto de grado de cada una.

El Plan Guatemala 2010 dice así:¹⁰ Teniendo en cuenta la problemática, el Plan: *“Propone las siguientes políticas públicas sectoriales para el territorio:*

- *Fomentar una cultura urbana basada en el respeto y la convivencia, minimizando en lo posible la segregación socio-espacial, favoreciendo la interconectividad vial y los usos del suelo mixtos.*
- *Preservar el ambiente y los recursos naturales...*

9. <http://zeta.math.utsa.edu/~yxk833/urbanweb-spanish.html>. Consultada en agosto 2014

10. Propuesta del Comité Cívico “Compromiso Ciudadano” para las elecciones de alcalde de 2011.

- *Promover marcos regulatorios urbanísticos claros, concisos, prescriptivos y basados en incentivos.*

Política territorial del Municipio de Guatemala

II. Formulación del (Municipalidad de Guatemala, 2008)

Objetivos del POT

34 Los diez objetivos del POT son los siguientes:

- *Promover altas intensidades de construcción donde exista una adecuada oferta de transporte.*
- *Incentivar usos del suelo mixtos.*
- *Crear espacios públicos con alta vitalidad urbana.*
- *Dar certeza al propietario y al inversionista, promoviendo además las prácticas urbanísticas deseadas a través de incentivos.”*

En este mismo capítulo se argumenta lo siguiente:

40... la variedad de actividades (i.e. usos mixtos) en las distintas partes de la ciudad es importante por dos razones. Primero, porque garantiza que a lo largo de las distintas horas del día siempre haya actividad urbana en todos los barrios y zonas. Grandes espacios monofuncionales tienen un fuerte movimiento sólo en parte del día y el resto del tiempo son zonas muertas que invitan a la inseguridad y el vandalismo.

41 Segundo, una variedad de usos del suelo puede eliminar la necesidad de largos viajes que requieran vehículo motorizado, pudiendo sustituirse por viajes a pie, en bicicleta y en transporte colectivo.

42 Directamente relacionado a los usos mixtos es el objetivo de crear espacios públicos con alta vitalidad urbana.

43... ha sido demostrado en varios estudios que los lugares donde hay bastante presencia de personas en las calles son los más seguros..

Bases teóricas del POT

51 El Plan de Ordenamiento Territorial se basa en ...:

- El transecto o la caracterización territorial urbano-rural.
- La participación ciudadana entendida como *partnership*.

52 El primer modelo teórico en que se basa el POT —y que, al igual que los otros dos ha sido moldeados para poderse aplicar al contexto guatemalteco...

53 ¿Qué es el transecto? Básicamente es una sección transversal de una ciudad que va desde lo rural (donde las intensidades de construcción son bajas y predomina la naturaleza) hasta lo urbano (donde las intensidades de construcción son altas y predomina lo edificado) ...

54 El transecto se utiliza como la base primordial de la organización urbana dentro del POT, dirigiendo las altas intensidades de construcción hacia donde haya una buena oferta de transporte...

61 El tercer principio teórico en que se basa el POT es el de la participación ciudadana en forma de participación vecinal en la toma de decisiones públicas. Como definición, esta forma de participación es aquella donde “el poder es redistribuido a través de negociaciones entre ciudadanos y autoridades. Ambos acuerdan compartir las responsabilidades de planificación y de toma de decisiones [...]”

En el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Guatemala (POT), los predios a lo largo de Las Américas están catalogados como

G5, lo cual indica que tienen los mayores índices de edificabilidad y de altura, en consonancia con los principios del POT.

Sostenibilidad

La sostenibilidad es un concepto que enlaza el medio ambiente con la sociedad. Tiene un enfoque holístico y multidisciplinar, teniendo en común en cada campo, la Participación Y Control De Los Usuarios, Así Como Una evaluación y monitorización continua.

... La sostenibilidad urbana es la aplicación del discurso de la sostenibilidad al hecho urbano. La sostenibilidad urbana es multidimensional; se basa en el ahorro de recursos, la integración en el contexto y la mejora de la calidad de vida (Observatorio de la sostenibilidad en España, 2014).

De acuerdo con el párrafo anterior, se considera en este documento, la sustentabilidad a corto, mediano y largo plazo, en los tres ámbitos de la sustentabilidad del diseño urbano, sociocultural, ambiental y económica así:

De acuerdo con el párrafo anterior, se considera en este documento la sustentabilidad a corto, mediano y largo plazo, en los tres ámbitos de la sustentabilidad del diseño urbano (sociocultural, ambiental y económico), así:

- Sociocultural: la avenida ofrece actividades variadas con el fin de mantener el dinamismo que se refleja en la asistencia de público a la misma. Se entiende, que para conservar el dinamismo, es necesario mantener una oferta variada de las actividades, de acuerdo con la vocación que ya se tiene en las dos fases iniciales de la intervención.
- Ambiental: el énfasis se hace en las áreas verdes (el camellón central y las aceras), de tal forma, que desde el diseño, se considere

la sostenibilidad, incluyendo aspectos como el tipo de plantas y la utilización de los recursos agua y energía.

- Económico: el mantenimiento de la avenida corre a cargo de la municipalidad y es evidente que no se cuenta con recursos suficientes o la voluntad que lo permitan. Con un breve ejercicio de observación in situ, se advierte el descuido generalizado que denota la falta de mantenimiento. Para poder tener los recursos de mantenimiento, se consideran alianzas público-privadas, donde la municipalidad contrate la implementación y la gestión de obra y la gestión en el espacio público.

Crecimiento y trama

La Avenida de Las Américas, como parte de la ciudad de Guatemala, es producto de su crecimiento de núcleos múltiples, a partir de la expansión del centro de la ciudad (zonas 1, 2, 3 y 6) hacia la periferia, principalmente a partir de los años 50 del siglo pasado.

G5 Núcleo		POT PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL				
		PARÁMETROS		PROCEDIMIENTOS		
		descripción	unidad	DCT	JOT	JOT + VEC
FRACCIONAMIENTO						
		frente de predios	m	21 ~	6 ~ < 21	o
		superficie efectiva de predios	m ²	600 ~	450 ~ < 600	o
OBRAS						
índice de edificabilidad		base	relación	~ 6.0	o	o
		ampliado	relación	> 6.0 ~ 9.0*	o	o
(predominan restricciones de aeronáutica)		altura	m	~ 64	o	> 64 ~ 96
		ampliada	m	> 64 ~ 96*	o	> 96 ~
		porcentaje de permeabilidad	%	0% ~	o	o
BLOQUE INFERIOR	h = 16m	separaciones a colindancias	m	0 ~	o	o
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/4 h ~ (1)	o	o
BLOQUE SUPERIOR	h > 16m	separaciones a colindancias	m	5 ~	o	< 5
		lado mínimo de patios y pozos de luz	relación (h=altura)	1/8 h ~ (2)	o	o
USO DEL SUELO (ver clasificación de usos del suelo)						
		natural	m ²	0 ~	o	o
		rural	m ²	0 ~	o	o
		residencial	m ²	0 ~	o	o
		mixto (al cumplir este % se obvia el parámetro normativo de usos no residenciales con actividades ordinarias)	% residencial	25% ~	o	o
no residencial	con actividades	ordinarias	m ²	0 ~	o	o
		condicionadas I	m ²	o	0 ~	o
		condicionadas II	m ²	o	o	0 ~
		condicionadas III	m ²	o	o	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 o : 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						
*1: No podrá ser menor a 1.50m *2: No podrá ser menor al lado mínimo de patios y pozos de luz del bloque inferior						

ILUSTRACIÓN 2 REQUERIMIENTOS DEL POT PARA NÚCLEO G5

Su trama es permeable, ya que sus calles, aceras y áreas verdes son amplias y no tiene una densidad edificada muy alta, lo cual es producto de su diseño. A esta característica contribuye el hecho de que las edificaciones son variadas, desde algunos pocos lotes vacíos, casas unifamiliares de uno o dos pisos, hasta edificios de veinte niveles.

Densidad de Población Relativa ¹¹

De acuerdo con datos de la Municipalidad de Guatemala, la Densidad de Población Relativa es significativamente baja, estimándola en 50 hab./ha. Los datos siguientes comparan distintas ciudades para apreciar la diferencia de densidades entre ellas.

Ciudad	hab./km ²
Manhattan, New York	25,835.00
Centro Histórico, México D.F.	16,071.00
Bogotá, Colombia	17,900.00
Boston, MA	4,924,00
Centro Histórico, Guatemala	150.00

Imagen urbana

Una definición determinante para «imagen urbana» es la siguiente (Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento del Territorial del D.F., s.f.):

*«La imagen urbana ... se refiere a la conjugación de los elementos naturales y construidos que **forman parte del marco visual** de los habitantes de la ciudad, (la presencia y predominio de determinados materiales y sistemas constructivos, el tamaño de los lotes, la densidad de población, la cobertura y calidad de los*

11. “La Densidad Relativa es la densidad bruta. Indica cuántos habitantes por hectárea hay. A diferencia de la densidad neta, ésta toma la superficie total, sin distinción de accidentes geográficos ni de infraestructuras. Es un dato plano que sirve para comparar regiones en términos generales” (definición tomada de la ilustración informativa de la Municipalidad de Guatemala).

servicios urbanos básicos, como son el agua potable, drenaje, energía eléctrica, alumbrado público y, el estado general de la vivienda), en interrelación con las costumbres y usos de sus habitantes (densidad, acervo cultural, fiestas, costumbres, así como la estructura familiar y social), así como por el tipo de actividades económicas que se desarrollan en la ciudad.

*Es decir, es la relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrando un conjunto visual agradable y armonioso, desarrollándose por tanto entre sus habitantes una identificación con su ciudad, con su barrio, con su colonia, a partir de la forma como se apropia y usa el espacio que le brinda la ciudad. La creación de la imagen de la ciudad se da a partir de lo que ve el ciudadano y de cómo lo interpreta y organiza mentalmente se refiere a esquemas mentales de la ciudad, realizados a partir de caminar e integrarse a la ciudad, razón por la cual se tienen imágenes diferentes entre sí y con la misma realidad exterior. Un factor que influye directamente en la definición de la imagen de la ciudad, es el nivel socioeconómico de la población, por lo que la suma de todas estas imágenes da como resultado una imagen pública de la ciudad. **El concepto de imagen urbana se encuentra estrechamente relacionado con la calidad del ambiente urbano, mismo que se conforma principalmente a través de la mezcla de elementos arquitectónicos, de diseño, arte y comunicación.** Mismo que depende en gran medida del equilibrio de las fuerzas que interactúan en el espacio público y de las masas que lo componen, es decir entre el espacio natural y el construido, equilibrio que finalmente permite leer claramente a la ciudad y por tanto vivirla e identificarse con ella».*

En consonancia con la definición anterior, Las Américas tiene una imagen urbana en formación, ya que los edificios que se han construido durante los últimos veinte años la están prefigurando. Si esta imagen se combina con una intervención urbana en el área pública con criterios socioculturales, ambientales, económicos y políticos, aplicados

integralmente a mediano plazo, podrá tener una imagen urbana plenamente reconocida.

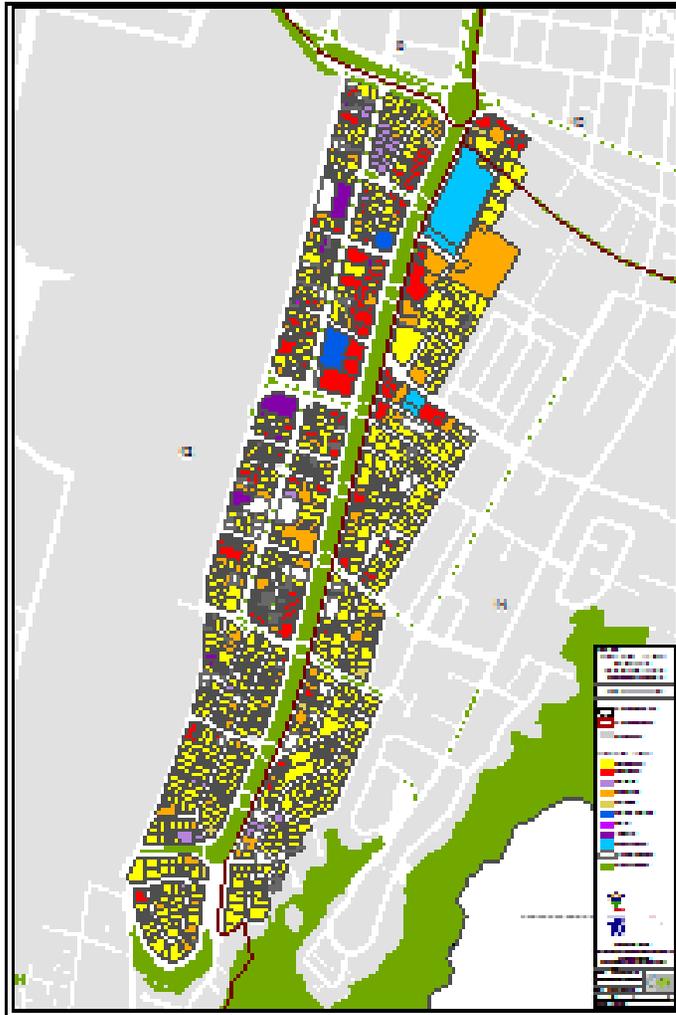


ILUSTRACIÓN 3 MORFOLOGÍA URBANA¹²

12. Plano proporcionado por la Municipalidad de Guatemala.

Morfología urbana

La morfología urbana está íntimamente relacionada con la imagen urbana como se puede notar en la siguiente definición (Socila, s.f.), en la cual algunas de las características mencionadas no necesariamente corresponden con Las Américas:

La morfología urbana es en resumidas cuentas la forma o estructura que tienen las diferentes ciudades. Los primeros aspectos que debemos tener en cuenta son:

- *Viario, forma y disposición de las calles y avenidas.*
- *Situación referencia a la comarca o región en la que se encuentra insertada la ciudad.*
- *Emplazamiento ubicación concreta dentro del espacio.*

A la hora de acercarnos más de cerca a la realidad estructural de la ciudad deberemos prestar atención a dos tipos de planos:

- *Planos homogéneos, éstos tienen un esquema formal, son por tanto ciudades muy regulares. Por lo general suelen ser pequeñas. Sólo presentan un único modelo de ciudad.*
- *Planos heterogéneos: es el caso opuesto, presenta dos o más modelos de ciudad, es decir, al menos más de un estilo formal.*

Atendiendo a la forma nos encontraremos con:

- *Planos regulares (planos endemeros) ortogonales e hipodámicos.*
- *Planos irregulares (no homogéneos).*

- *Planos radiocéntricos suelen ser regulares y crecen en torno a un centro, y a un emplazamiento concreto de especial relevancia o historia.*

Por último, para que una ciudad sea considerada como tal debe tener espacios públicos para la vida social. Esto nos lleva a recordar el espíritu y la estructura del ágora¹³.



ILUSTRACIÓN 4 ÁREAS VERDES EN LAS AMÉRICAS. CORRESPONDE A LA FASE 5 DE LA INTERVENCIÓN 10.

De acuerdo con los aspectos anteriores, la avenida tiene las características siguientes y que se aprecian en el plano (ilustración 3):

- Viario: es ortogonal con algunas pocas excepciones como la 9ª. calle de la zona 14.
- Referida a la ciudad de Guatemala: ubicada al sur de la ciudad, como prolongación de la Avenida La Reforma.

13. https://www.google.com.gt/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&ved=0CBwQFjAAahUKewi_wsbAndbHAhVGpx4KHR8HAd0&url=http%3A%2F%2Fwww.mty.itesm.mx%2Fdia%2Fdeptos%2Far99-813%2FIntrDis%2FImagenUrbana.doc&usg=AFQjCNEWV5crNePa9QG01JpbBt91j_KF5Q&sig2=R0RIIVQ2WF_H8f3ojSOpKA&bvm=bv.101800829,d.dmo. Consultada el 16 de octubre 2015

- Ubicación concreta: su límite norte es la Plaza El Obelisco, al sur la Plaza dedicada al Papa Juan Pablo II, al oriente la zona 14 y al poniente la zona 13.

- Realidad estructural: es de plano homogéneo; tiene un esquema formal longitudinal.

- La forma: es un plano regular ortogonal.

La avenida tiene bien definidos varios aspectos de forma como es el gabarito, el uso del suelo y su trazo. Con respecto a este último, prevalece una tipología constructiva derivada especialmente de los principios del urbanismo moderno.

Espacios públicos y libres o áreas verdes

El espacio público es la ciudad. La historia de la ciudad es la de su espacio público. Las relaciones entre los habitantes y entre el poder y la ciudadanía se materializan, se expresan en la conformación de las calles, las plazas, los parques, los lugares de encuentro ciudadano, en los monumentos. La ciudad entendida como sistema, de redes o de conjunto de elementos – tanto si son calles y plazas como si son infraestructuras de comunicación (estaciones de trenes y autobuses), áreas comerciales, equipamientos culturales es decir espacios de uso colectivos debido a la apropiación progresiva de la gente – que permiten el paseo y el encuentro, que ordenan cada zona de la ciudad y le dan sentido, que son el ámbito físico de la expresión colectiva y de la diversidad social y cultural. Es decir que el espacio público es a un tiempo, el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía. Es un espacio físico, simbólico y político (Letozola, s.f.).

Las áreas libres son espacios abiertos al público, generalmente de propiedad pública, aunque podría ser propiedad privada, y se reconocen

como esenciales para una vida de calidad en la ciudad. Los espacios públicos pueden estar, cubiertos o no, de superficie dura (al contrario de las áreas verdes) dedicados para actividades ciudadanas donde se puede concentrar gran número de personas. Las áreas verdes son parte de las áreas libres en el sentido de que ambas pueden alcanzar un valor estético, ambiental, deportivo, de ocio, de salud, social y hasta de desahogo en casos de emergencia, pero son dedicadas a la naturaleza como plantas, árboles y vida silvestre, etc.

La Municipalidad de Guatemala es la responsable de la gestión de los parques de la ciudad; sin embargo, no existe una dependencia en ella que específicamente los gestione; solo se cuenta con la Dirección del Medio Ambiente que señala que “Tiene como finalidad la integración de todas las actividades que la Municipalidad realiza en concepto de manejo de los espacios abiertos públicos y privados, así como la coordinación interinstitucional relacionada con la gestión ambiental. Dirige todas las actividades que sean necesarias para la conservación y restauración de las áreas verdes espacios abiertos, así como mejorar la calidad de vida de la población”¹⁴.

La siguiente descripción de los beneficios de las áreas verdes en los conjuntos urbanos abarca aquellos que se obtienen con adecuadas áreas verdes en una ciudad:

Las áreas verdes urbanas mejoran el aire, el agua los recursos del suelo al absorber contaminantes del aire, incrementar las áreas de captación y almacenamiento de agua y estabilizar los suelos.

Por último, los beneficios globales a la sociedad son significativos e incluyen la contribución que los árboles y otro tipo de vegetación prestan a la salud mental y física de la población, la provisión de oportunidades de recreación, oportunidades educativas en el tema ambiental y el mejoramiento estético de un ambiente, que

14. <http://www.muniguate.com/muni/direcciones/medio-ambiente/>. Consultada el 24 de septiembre de 2015. El énfasis es propio.

de otra manera estaría dominado por asfalto y concreto (Quispe Bermejo, s.f.).

Una buena cantidad de área es dedicada a áreas verdes en Las Américas, de las cuales disfrutaban vecinos y visitantes regularmente, pero que no ha sido aprovechada en todo su potencial.

Actividades

La definición de ciudad propuesta por Max Sorre, resume apropiadamente las actividades que se llevan a cabo en una ciudad¹⁵: «Una ciudad es una aglomeración de hombres, más o menos considerable, densa y permanente, con un elevado grado de organización social, generalmente dependiente del territorio sobre el cual desarrolla en punto a su alimentación, implicando, por su sistema, una vida de relaciones activas, necesarias para el sostenimiento de su industria, su comercio y demás funciones».

De esto se deduce que una de las principales características de la ciudad es una vida de **«relaciones activas»**.

Existen variadas actividades a lo largo de la avenida, entre las que se encuentran: el comercio, los negocios, los servicios, la hotelería, el deporte no competitivo (el fin de semana principalmente), algunas (pocas) culturales, etc. Estas no son suficientes para darle a Las Américas el dinamismo necesario para que tome un protagonismo importante en la vida de la ciudad de Guatemala.

Movilidad

En toda ciudad, la movilidad, sea motorizada o no, es una de las principales competencias de planificación que la autoridad municipal debe atender.

15. <https://geogeneral.files.wordpress.com/2009/04/definiciones-ciudad.pdf>. Consulta el 16 de octubre 2015

Es una que le corresponde, ya que se refiere al ámbito público y que se relaciona con otras competencias en el mismo ámbito, como la recreación (parques y áreas verdes), la planificación del transporte y las acciones que orienten el crecimiento de la ciudad.

En la ciudad de Guatemala, durante el siglo pasado fue posible ampliar muchas de las arterias principales, porque en su momento se previó hacerlo, restringiendo la construcción en las franjas apropiadas de los terrenos afectados. Como ejemplo, se pueden mencionar las cuatro vías de entrada a la ciudad capital: Calle Martí, Calzada Roosevelt, Calzada Aguilar Batres y Bulevar Los Próceres. Estas eran carreteras de dos vías hasta que se ampliaron en las décadas desde los sesentas hasta los noventas. Esas acciones constituyen un buen ejemplo de planificación urbana realizada por la autoridad municipal, especialmente en lo que a vialidad se refiere.

Sin embargo, la construcción en estas vías, más bien intentó dar solución al tráfico de vehículos (vialidad) y pasó por alto los criterios que motivaran a que se convirtiera en una vía más completa (movilidad), donde las personas también llenaran el espacio público, teniendo aceras y edificaciones apropiadas.

La Avenida de Las Américas tiene el potencial de llegar a ser una de las avenidas mejor planificadas del futuro, si se piensa con una amplia visión, considerando un uso diverso y adecuado a su vocación y que permita a las personas interactuar activamente en las áreas públicas y en las privadas.

• Conceptualizaciones referentes al tema

El concepto de movilidad no solo se refiere al hecho de que las personas puedan desplazarse de un lugar a otro, sino que se refiere a una concepción más integral, como se evidencia en el siguiente extracto Libro verde. Hacia una nueva cultura de la movilidad urbana de la Comisión de Comunidades Europeas a lo siguiente.

Un nuevo concepto de movilidad urbana supone aprovechar al máximo el uso de todos los modos de transporte y organizar la “comodidad” entre los distintos modos de transporte individual (automóvil, bicicleta y marcha a pie). También supone alcanzar unos objetivos comunes de prosperidad económica y de gestión de la demanda de transporte para garantizar la movilidad, la calidad de vida y la protección del medio ambiente. Por último, significa también reconciliar los intereses del transporte de mercancías y del transporte de pasajeros, con independencia del modo de transporte utilizado¹⁶.

Por lo anterior, se deduce que este concepto abarca mucho más que la construcción de calles, avenidas y aceras (la vialidad) y es en ese sentido más amplio que se abordará el tema de la Avenida de Las Américas.

• El uso peatonal

Será el objetivo principal de la intervención en el tema de la movilidad orientando todos los esfuerzos a establecer un uso continuo e intensivo de las banquetas y del camellón, así como facilitar la vialidad en ambos sentidos (longitudinal y transversalmente).

Por ello, la intervención será importante, independientemente del estado de conservación, buscando una calidad adecuada para su uso.

• Tránsito de vehículos motorizados

En general, no se puede intervenir en las aceras ni en el camellón sin hacerlo también en las vías de tránsito. Por lo anterior, también se debe considerar intervenir en estas vías, para mejorar la calidad de estas, la conectividad del camellón con las aceras y la seguridad de los peatones. Las vías del transporte público, así como las del privado, deben cumplir

16. <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/TXT/HTML/?uri=CELEX:52007DC0551&from=ES>. Consulta el 4 de octubre 2014

varios criterios dependiendo de la importancia de la vía en relación con los vehículos (la cantidad, el tipo y la velocidad a la que se desplazan), su conexión con otros distritos o zonas de la ciudad, y la seguridad y el confort de los peatones. En Las Américas, no circula un servicio de transporte público, con excepción del tramo que abarca desde la 16 avenida hasta la Plaza Berlín, donde circula el Transmetro. El resto se encuentra en la 15a. avenida –Transmetro–, en la avenida Hincapié –Transmetro y extraurbano– y en el bulevar Liberación –Transurbano y autobuses rojos–.

Se mejorará la conectividad entre distintos sectores de la avenida como las banquetas con el camellón, la continuidad del mismo a todo lo largo, así como el uso peatonal y de bicicletas; la relación entre las estaciones del transporte urbano y la avenida, así como otras conexiones con nodos externos (Plaza Berlín y la antigua terminal aérea).



ILUSTRACIÓN 5 ANÁLISIS. MOVILIDAD PEATONAL



Universidad Rafael Landívar

Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073



PARQUE RECREATIVO AVENIDA LAS AMÉRICAS

Asesor Interno:

Arq. Eva Campos M.A.

Asesor Externo:

Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:

Vialidad

Escala:

Gráfica

Agosto 2015

Plano No.

3

ANÁLISIS



F1. 15 Avenida, Zona 13

Foto: Edgardo en Skyscrapercity
<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1040861&page=19>



F2. 15 Avenida, Zona 13

Foto: Alcaldía auxiliar zona 13
<https://www.facebook.com/AlcaldiaAuxiliarDeLaZona13?ref=ts>



F3. Ingreso Avenida Hincapié

Foto: Sivar en Skyscrapercity
<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=626373>



Avenida Las Américas
Foto: Google Earth

ILUSTRACIÓN 6 ANÁLISIS. VIALIDAD VEHICULAR



Universidad Rafael Landívar
Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073



Asesor Interno:
Arq. Eva Campos M.A.

Asesor Externo:
Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:
Vías Principales y Conflictos

Escala:
Gráfica

Agosto 2015

Plano No. **4**

ILUSTRACIÓN 7 ANÁLISIS. VÍAS PRINCIPALES Y CONFLICTOS DE TRÁFICO

Equipamiento urbano

De acuerdo a Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Glosario de Términos sobre Asentamientos Humanos, México, 1978, la definición de equipamiento urbano es la siguiente:

Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad, se estima que la aquí anotada es la suficientemente amplia como para permitir la inclusión de todos los elementos del equipamiento urbano.

Conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporciona a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas. En función de las actividades o servicios específicos a que corresponden, se clasifican en equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos.

Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad, se estima que la aquí anotada es la suficientemente amplia como para permitir la inclusión de todos los elementos del equipamiento urbano¹⁷.

La propuesta de equipamiento urbano se integrará a las propuestas en áreas públicas subterráneas o superficiales. Servicios como las Minimunis¹⁸, el Servicio de Administración Tributaria (SAT), servicios de primeros auxilios, la emisión de pasaportes y licencias de conducir, los servicios sanitarios, etc.

17. http://hic-al.org/glosario_definicion.cfm?id_entrada=27. Consulta el 18.10.14.

18. Minis: donde los vecinos pueden acercarse y realizar sus trámites, brindándoles los servicios de cobros municipales, como: agua, multas de tránsito, IUSI, venta de Boleto de Ornato y otros cobros varios. Además, puede realizar sus trámites, emisión de notas para pago de IUSI, Atención al Cliente de Empagua, desplegados de multas de Emetra, registro de taxis y atención a recolectores de desechos sólidos. <http://www.muniguat.com/muni/mini-munis/>. Consulta el 28.10.15

Mobiliario urbano

Definición:

Podríamos considerar como mobiliario urbano a toda la serie de elementos que forman parte del paisaje de la ciudad, habiendo sido añadidos tanto en plano de superficie como en el subsuelo o en la parte aérea de dicho espacio.

Son elementos que sirven para jugar, sentarse, tirar la basura, iluminar una zona, informar, preservar de la lluvia, esperar el autobús, enviar una carta, llamar por teléfono, comprar el periódico, hacer gimnasia o sencillamente, sentarse a tomar una copa al aire libre.

En general, hablamos de elementos que se instalan en el espacio público con un propósito común al ser humano: el ser ÚTIL: En todos los casos, el mobiliario urbano afecta al orden de las ciudades y a su calidad de vida (Rebollos).

La definición es muy amplia y podría aumentar con otros elementos, como son: servicios sanitarios públicos, rótulos, carteleras, postes de servicios públicos, iluminación, etc.

Siendo el equipamiento de la Avenida de Las Américas actual sumamente deficiente (pocas bancas, basureros de mala calidad, postes de teléfono y de cable de televisión colocados de forma desorganizada, carteleras mal ubicadas, etc.), se propondrá el equipamiento urbano con los criterios de diseño adecuados como lo son los elementos culturales, el contexto sociopolítico, el entorno físico, el clima, la fisiografía, el entorno construido, los aspectos medioambientales como la temperatura, la precipitación, el viento, la iluminación, el brillo de las superficies, el ruido y los operativos como las dimensiones del cuerpo humano y los movimientos, así como los estándares normativos.

B. Casos análogos

Se seleccionaron tres casos por su aporte al proyecto, el Plan “Buenos Aires Verde”, la Avenida 9 de Julio, ambos en Buenos Aires, Argentina, y Brickell Avenue en Miami, Florida, EE. UU., para relacionarlos con Las Américas, como proyectos donde se pueden encontrar buenas prácticas de diseño urbano.

Se señalan las iniciativas relevantes, aplicables a la visión que se tiene para Las Américas.

Caso análogo N° 1

Plan “Buenos Aires Verde” (Alcaldía de Buenos Aires, 2014)

Buscan que cada porteño tenga una plaza a no más de 350 metros.
Buenos Aires

Macri lanzó el Plan Buenos Aires Verde, un proyecto para los próximos 20 años; también habrá 12 nuevos grandes parques.

El jefe de Gobierno porteño, Mauricio Macri, presentó hoy el plan Buenos Aires Verde, que impulsa el desarrollo de un conjunto de políticas de Estado de carácter integral para los próximos 20 años con el objetivo de adaptar a la ciudad de Buenos Aires a los desafíos del cambio climático.

El objetivo del plan apunta centralmente a mitigar los efectos del daño que provoca el cambio climático, reducir la temperatura de la ciudad, disminuir el consumo energético y limitar la emisión de gases de efecto invernadero.

En la presentación, Macri destacó que «es mucho más que un proyecto, ya que esta propuesta tiene que ver con un compromiso de la comunidad hacia una transformación definitiva de Buenos Aires en una ciudad verde, que ya empezó».

«Se trata de sumar el granito de arena cada uno de nosotros con distintas acciones. Necesitamos que todos juntos lo encaremos», resaltó el jefe de Gobierno.

El programa incluye como ejes centrales la movilidad sostenible, el tratamiento de residuos urbanos, el aspecto urbano ambiental y la promoción de energías limpias y se estima que beneficiará de manera directa a 1,2 millones de vecinos de la Ciudad ¹⁹.

«Apuntamos a que todos sepamos de qué manera le vamos a dejar un mejor ambiente a nuestros hijos y a nuestros nietos», destacó Macri.

Para alcanzar las distintas metas se prevé la generación de nuevos espacios verdes, la construcción de conectores ambientales, el impulso a las terrazas verdes, un programa de arbolado urbano, las autopistas verdes y las macro manzanas, entre otras múltiples iniciativas.

El plan fue anunciado esta mañana durante un acto que Macri encabezó en la Reserva Ecológica de la Costanera Sur y en el que estuvo acompañado por el Jefe de Gabinete, Horacio Rodríguez Larreta, y los ministros de Desarrollo Urbano, Daniel Chain, y de Ambiente y Espacio Público, Edgardo Cenzón.

La planificación del plan en materia de espacio público buscará asegurar la existencia de áreas verdes a no más de 350 metros para cada vecino²⁰.

19. El subrayado es propio del autor.

20. Ídem.

Casi cien plazas y parques

Para ello se construirán 78 nuevas plazas, al tiempo que el gobierno encarará la compra de nuevos predios y restaurará otros, además de ampliar una treintena de plazas ubicadas en distintos puntos de la ciudad.

También se construirán 12 grandes parques, el primero de los cuales ya está en marcha, que es el que albergará al Nuevo Centro de Exposiciones y Convenciones de la Ciudad, ubicado en la Recoleta en las adyacencias de la Facultad de Derecho de la Universidad de Buenos Aires.

Por otra parte, el plan ampliará los alcances del programa de terrazas verdes que la Ciudad de Buenos Aires ya puso en marcha en edificios públicos.

Este tipo de infraestructura ecológica contribuye a mitigar las grandes precipitaciones y reduce los efectos de la llamada “isla de calor”.

Además el plan propone un programa de Arbolado Público que buscará llegar al millón de árboles en la Ciudad en un plazo de 10 años, abarcando así un árbol cada tres habitantes o uno por metro cuadrado.

El proyecto también prevé la construcción de macro manzanas, que serán espacios urbanos delimitados e intervenidos específicamente con pautas que privilegiarán la circulación peatonal.

A través de las macro manzanas se apuntará a disminuir en un 50 por ciento los niveles de contaminación sonora, un 97 por ciento las emisiones de CO2 y un 18 por ciento las temperaturas extremas. La ampliación de los espacios verdes y del arbolado, favorecerán, además la captación de agua de lluvia.

Otra de las medidas previstas se propone como objetivo reducir el impacto que generan los vehículos que se desplazan por las autopistas

Perito Moreno, Dellepiane y 25 de Mayo, para lo cual se plantarán 40.000 árboles de distintas especies en el marco de una iniciativa que se llamará Autopistas Verdes.

Análisis y síntesis

El proyecto de Las Américas se visualiza como un plan piloto que puede replicarse en otros espacios de la ciudad, desarrollado como un plan del gobierno municipal.

El Plan «Buenos Aires Verde» es un proyecto integral para los habitantes de la ciudad. Como caso análogo sería una aspiración tener uno semejante en Guatemala, donde el proyecto de Las Américas sería el primero de varios.

Caso análogo Nº 2 Avenida 9 de julio, Buenos Aires, Argentina

• Descripción

La Avenida 9 de Julio es la vía más emblemática de la ciudad por su amplitud y su elegancia innegable. Se asemeja a Las Américas, principalmente por el gabarito (110 m) y por su longitud (1,000 m). Tiene características propias que la distinguen:

Su céntrica localización en la ciudad, su antigüedad (inaugurada en 1935), el paisaje urbano, la dinámica sociocultural y económica. Se señala que le falta un medio ambiental natural más amigable.

• Aspectos socioculturales

Arte y cultura: se distingue por el rico ambiente cultural que se encuentra ampliamente representado en la avenida.



ILUSTRACIÓN 8
PANORÁMICA DE LA
AVENIDA 9 DE JULIO ²¹

- **Aspectos ambientales**

Cuenta con vegetación en las aceras, lo que proporciona confort al peatón, especialmente durante los días de verano, y da el aspecto verde al ambiente de las aceras. El mantenimiento es adecuado, tanto de las áreas verdes como de las de circulación. Por la noche, cuenta con buena iluminación y existe señalización y mobiliario urbano de calidad y apropiado.



ILUSTRACIÓN 9 VISTA
HACIA EL OBELISCO

21. Las fotos de la Avenida 9 de Julio obtenidas en: <https://www.google.com/search?q=buenos+aires+argentina+avenida+9>

+de+julio&hl=es&tbn=isch&tbo=u&source=univ&sa=X&ei=dqJdUdmVA5CA9QSVzoHwCA&ved=0CD0QsAQ&biw=1024&bih=649#imgrc=Z4IYi5eMpoYPCM;:Rf699k6rNOMDSM;http%253A%252F%252Fwww.toursonline.info%252Fsite%252Fwp-content%252Fuploads%252F2012%252F02%252FAvenida-9-de-Julio-Buenos-Aires-Argentina1.jpg;http%253A%252F%252Fwww.toursonline.info%252Fes%252F;920;350

Cuenta con un área de influencia muy amplia, ya que por estar prácticamente en el centro de Buenos Aires, sirve de conectividad entre diversas zonas urbanas. Sus aceras son utilizadas intensamente por peatones, y su calle, por todo tipo de vehículos. De alguna manera es similar a la Avenida La Reforma en la ciudad de México, por el área de influencia que atiende, lo que permite que los negocios, los servicios y las viviendas sean prósperos y exista una actividad comercial intensa.

- **Traza urbana**

Es ortogonal. A media avenida se encuentra la Plaza de la República que tiene el Obelisco, un ícono de la ciudad.

- **Tipología arquitectónica**

Se encuentran muestras de la arquitectura argentina de diversas épocas. Predominan los edificios de mediana altura, desde 6 hasta 18 pisos. Su uso es mixto, con todo tipo de negocios, servicios y vivienda vertical de alta calidad.

Análisis y síntesis

El proyecto de intervención en la Avenida de Las Américas pretende, como visión a largo plazo, alcanzar una dinámica semejante en los aspectos socioculturales y económicos de la Avenida 9 de Julio, ya mencionados.



ILUSTRACIÓN 10 ACERAS
EN LA AV. 9 DE JULIO

En relación con uno de los objetivos del proyecto de las Américas ‘La creación de arquitectura contemporánea como una visión al futuro’, es un caso emblemático, ya que la arquitectura ahora existente se empezó a formular desde su inauguración y tomó muchos años llegar a tener la imagen urbana actual.

Caso análogo Nº 3 **Brickell Avenue, Miami, FL, USA**

• Descripción



ILUSTRACIÓN 11 BRICKELL AV. PANORÁMICA ²²

Brickell Avenue es reconocida por ser sede de múltiples empresas como bancos, financieras y aseguradoras, además de viviendas en condominio, hoteles, etc., lo que la hace una avenida con una rica mezcla de actividades.



ILUSTRACIÓN
12. TIPOLOGÍA
ARQUITECTÓNICA

22. Todas las fotos de Brickell Avenue son propias.

Se ha desarrollado a través de los años recientes y aún existen lotes vacíos, que son generalmente ocupados por parqueos que atestiguan su reciente fundación. Está situada a un costado del centro histórico de la ciudad de Miami y, al igual que Las Américas, no es una avenida que interconecte varias áreas ya que no está situada en el centro de ciudad.

Tiene características propias que sirven de referencia para la propuesta de Las Américas: es amigable para el peatón, posee conectividad con otras áreas de la ciudad por diversos medios –entre ellos, el monorriel aéreo–, dispone de una dinámica sociocultural y económica y de un paisaje y perfil urbano contemporáneo.



ILUSTRACIÓN 13.
VIALIDAD. ESTACIÓN
DEL MONORRIEL EN
BRICKELL AV.

• Aspectos económicos

Miami es una ciudad reconocida por ser el puerto de entrada de Latinoamérica a los Estados Unidos y por atender a esa comunidad en temas bancarios y financieros; por ello, coexisten personas de todas nacionalidades, especialmente de la región ya señalada.

Análisis y síntesis

En Brickell Avenue, se aprecian los tres aspectos del desarrollo sostenible deseables en la Avenida de las Américas, como el aspecto sociocultural, ya que existe una mezcla de oficinas, edificios de vivienda y hoteles, y el aspecto de vitalidad que se encuentra bastante completo; el aspecto ambiental, por la vegetación existente, propia del territorio; y el aspecto económico, ya que actúa como centro financiero.



ENTORNO Y CONTEXTO TERRITORIAL

5. ENTORNO Y CONTEXTO TERRITORIAL

A. Aspectos generales

Definición general del ámbito de estudio

El área de estudio abarca toda la Avenida de Las Américas y su área de influencia, paralela a la avenida. Ver ilustración 1.

En el norte, desde el Obelisco hasta la Plaza dedicada al Papa Juan Pablo II, que se encuentra en el sur. Al oriente y poniente, los bordes de la avenida con los terrenos particulares que se localizan a todo lo largo de la misma.

Definición de la tendencia actual

La tendencia, a lo largo de los últimos veinte años de la Avenida de Las Américas, se puede describir en sus partes:

- La densidad de la población tiende a aumentar, especialmente en la zona 14, por la construcción de edificios de apartamentos.
- El tráfico de vehículos ha incrementado, tanto por el generado por los habitantes o trabajadores, como por el de paso.
- El uso del área verde, del camellón, como área de recreación, especialmente el día domingo entre las 10:00 y las 14:00 horas por el programa “Pasos y Pedales” que organiza la Municipalidad de Guatemala.
- La construcción de nuevas edificaciones tanto del lado poniente (zona 13) como del oriente (zona 14) para construir nuevos edificios de oficinas o de vivienda en condominios de hasta 18 pisos de altura.
- Cambio de uso de las viviendas originales, convirtiéndolas en comercios u oficinas.

La tendencia seguramente seguirá debido a varios factores como el crecimiento normal de la población, la inmigración de las familias que salieron a vivir fuera de la capital a otros municipios hace algunos años y que desean regresar a vivir a la capital, la necesidad creciente de edificios de oficinas o corporativos, etc. Como complemento a estos fenómenos, el ambiente amplio, las vistas y el paisaje urbano que ofrece la Avenida La Reforma sirven de aliciente para considerarla una excelente opción para vivir o trabajar.

Tipología arquitectónica

Las edificaciones más antiguas tienen cincuenta y cinco años y fueron realizadas con los conceptos de la arquitectura moderna y contemporánea. En los edificios predomina el ladrillo visto, las cenefas blancas y el vidrio. En algunos de ellos se aprecia un diseño cuidadoso y llamativo.

Perfil arquitectónico

Al inicio, Las Américas tenía un perfil arquitectónico de baja altura, formado por casas de uno o dos pisos que ha ido cambiando paulatinamente, al igual que en las zonas 9 y 10, que se encuentran a ambos lados de la Avenida La Reforma. Desde el aire se puede apreciar que sobre la 6ª avenida y 4ª calle de la zona 9, inicia un perfil de altura, debido a edificios de hasta 20 pisos, al igual que desde la 6 avenida y 6ª calle de la zona 10. Este perfil continúa hacia el sur y luego hacia la zona 14. Los pilotos aviadores denominan a esta área «La Pequeña Manhattan».



ILUSTRACIÓN 14 PERFIL DE LAS AMÉRICAS, VISTA HACIA EL OCCIDENTE ²³

Uso del suelo

Dada la variedad de actividades que se desarrollan en el sector, el suelo privado tiene múltiples usos, que lo convierten en uno muy dinámico, sobre todo durante el día. Sin embargo, el uso del suelo público, especialmente en referencia a las aceras, no es intenso como podría suponerse, por el uso preferencial que se hace de los vehículos, y probablemente por su mal estado y la inseguridad.

23.Foto proporcionada por la Alcaldía Auxiliar de la zona 14



Universidad Rafael Landívar
Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073

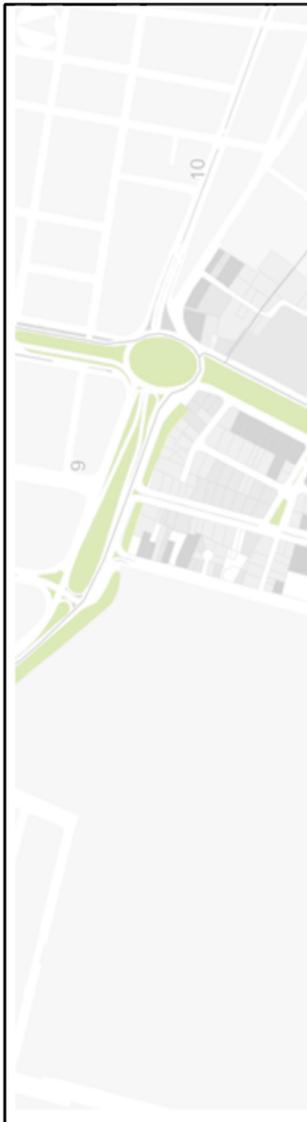
PARQUE RECREATIVO
AVENIDA LAS AMÉRICAS

Asesor Interno:
Arq. Eva Campos M.A.
Asesor Externo:
Arq. Erwin Reynoso M.A.
Plano de:
Uso de Suelo
Escala:
Gráfica
Agosto 2015
Plano No. 5

ILUSTRACIÓN 15 USO DEL SUELO



ILUSTRACIÓN 16 ANÁLISIS. USO DEL SUELO. EDIFICIOS Y TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA





Vista Occidente, 12 avenida esquina Zona 13



Vista Occidente, Zona 13. Antiguo That's Hollywood



Vista Oriente, Zona 14.

Deterioro del Suelo Privado



Pileta en camellón central.



Camellón Central



Vista Oriente, Fox Internacional Zona 13.

Deterioro del Suelo Público

Aspectos que generan la intervención (oportunidades)

SUELO PÚBLICO ACTUAL:

- Movilidad peatonal: aceras deterioradas, sin continuidad para el peatón en el eje longitudinal y dificultad para acceder al camellón central en el eje transversal.
- Mobiliario urbano: carencia, inclusive de servicios sanitarios públicos.
- Uso del área pública disminuida.
- Áreas verdes: sin criterios de diseño apreciables y poco mantenimiento.
- Monumentos y plazas: ubicación aleatoria y poco mantenimiento.
- Carencia de parques para actividades en plazas y áreas verdes.

DINÁMICA ACTUAL:

- Incremento del tráfico vehicular.
- Parque los fines de semana.

ACCIONES:

- Intervención que dinamice el área pública para uso peatonal, cultural y de recreación (áreas verdes y peatonales).

SUELO PRIVADO ACTUAL:

- Mayormente comercial, servicios, corporativo, vivienda unifamiliar.
- Deterioro de casas originales y de la imagen urbana.
- Edificaciones de poca altura con excepciones.
- Baja densidad

DINÁMICA ACTUAL:

- Vivienda reconvirtiéndose en servicios, edificaciones corporativas, vivienda de alta densidad, vertical.
- Construcción de edificios para oficinas y vivienda vertical.
- Uso del área pública para estacionar; deterioro de la acera.
- Cierta mejora en el aspecto y calidad arquitectónica de las edificaciones.

VOCACIÓN:

- Mayor densificación del territorio.
- Usos mixtos.

Ventajas territoriales

DIMENSIONES:

- Longitud relativamente corta: 2.6 km.
- Ancho del gabarito: 80.00 mts.
- Camellón central con área verde: 44 mts.

NORMATIVAS:

- POT.: categoría G5, permite 42 mts. de altura, 18 pisos.
- No afecta al cono de aviación.

DESARROLLO:

- Votación de desarrollo del área privada en el sector: inmobiliario, vivienda, corporativo, servicios.

SOCIO CULTURAL:

- Reconocida como área de alto potencial de vida urbana.

ECONÓMICO:

- Territorio apreciado por su potencial económico.

ANÁLISIS



Universidad Rafael Landívar
Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARG. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073



PARQUE RECREATIVO AVENIDA LAS AMÉRICAS

Asesor Interno:
Arq. Eva Campos M.A.

Asesor Externo:
Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:
Diagnóstico del uso de Suelo

Escala:
Gráfica

Agosto 2015

Plano No. **7**

ILUSTRACIÓN 17 ANÁLISIS. USO DEL SUELO

Valores urbanos

Algunos monumentos erigidos en honor a los países americanos podrían catalogarse como una obra patrimonial, por su concepto de diseño y ejecución. Otros pueden considerarse de poco valor estético, como el monumento a la República de Honduras.

Principales planes de desarrollo

Con la excepción del POT, la Municipalidad de Guatemala no tiene ningún otro plan para el desarrollo inmediato para Las Américas, según información proporcionada por el arquitecto Mario Catalán, funcionario en la oficina de planificación de dicha institución.

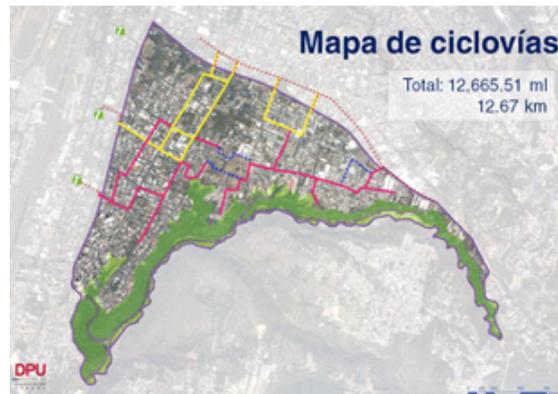


ILUSTRACIÓN 18
CICLOVÍAS PROPUESTAS
PARA LA ZONA 14.²⁴

En el área de influencia de la avenida, la Municipalidad Auxiliar de la zona 14 ha planificado una ciclovía –ver ilustración 6–, así como un parque en la 18a. calle. Ambos proyectos se articulan con la intervención propuesta para Las Américas.

24. Imagen proporcionada por la Alcaldía auxiliar de la zona 14

Políticas municipales

La principal política municipal está relacionada con la movilidad, ya que a la fecha –julio de 2015– se ha llevado a cabo la ampliación del Transmetro hasta la Plaza Berlín.

B. Antecedentes históricos

Las Américas fue planificada y construida en el año 1952, durante la alcaldía del ingeniero Juan Luis Lizarralde; fue pensada como continuación la Avenida La Reforma hacia el sur, lo cual permitió el desarrollo de las zonas 13 y 14 (especialmente esta última) como suburbios con viviendas de poca altura en terrenos amplios y, por tanto, para familias de ingresos medios y altos.

El arquitecto Pelayo Larena Murua relata el siguiente testimonio (Larena Dunn, 2014):

La iniciativa tomada por el alcalde y liderada por el ingeniero y urbanista, Raúl Aguilar Batres, tenía el propósito de ampliar la ciudad porque «ya no cabía»²⁵. Al inicio, relató el arquitecto Larena, existió un intento de hacer una avenida estrecha, con un gabarito de 15.00 m, idea que fue descartada, por el concepto de hacer de Las Américas una prolongación de la Avenida La Reforma, al menos con el mismo gabarito, aunque no con el mismo diseño vial. No existió una planificación elaborada con objetivos específicos (como pudiera haber sido el planteamiento de un paisaje urbano determinado) ya que en ese tiempo todo se resolvía entre profesionales expertos sin mayores trámites. El trazo se hizo en el campo y después trasladado a planos, donde se le hicieron los ajustes necesarios.

25. El comentario es interesante ya que hace referencia a las zonas residenciales (en ese entonces) 9 y 10, próximas a la Avenida de Las Américas, las cuales efectivamente ya estaban ocupadas por chalets de 1 o 2 pisos, generalmente en amplios terrenos.



ILUSTRACIÓN 19. VISTA PANORÁMICA DESDE EL SUR²⁶

Se contó con la colaboración de los propietarios de los terrenos, a quienes se les convenció para que donaran la tierra necesaria para construir la avenida, con el argumento de que la plusvalía que el terreno restante adquiriría, compensaba con creces la cesión de la tierra.

Comentó, que en el límite norte de Las Américas, solo existía un promontorio de tierra²⁷, el cual fue removido al iniciar los trabajos de urbanización. El único problema surgió por tener que continuar el tubo de agua potable que se iniciaba en la planta El Cambray y que llegaba a Las Américas por alto; por ello, al alcalde se le propusieron diseños de arcos de distintas luces. Al final, se decidió enterrarlo y olvidar las soluciones aéreas, ya que no había presupuesto para implementarlas.

El nombre de Avenida de Las Américas surgió durante la administración del alcalde Martín Prado Vélez, como una

propuesta en el contexto del prestigio que en ese momento gozaban las Naciones Unidas como una institución novedosa e internacional. Se adoptó el nombre por consenso junto con el alcalde y los profesionales que trabajaban en la municipalidad.

Como su nombre lo indica, la avenida que ocupa este proyecto de grado está dedicada al continente americano y está dotada de monumentos a próceres de estos países, lo que reafirma esta característica.

A partir de la década de 1990, ambas zonas se han visto sujetas a un acelerado cambio de uso del suelo (en especial la zona 14), que ya se había iniciado pausadamente desde los años 70 por la construcción de edificios multifamiliares, siempre enfocados al mercado de familias de ingresos medios y altos, así como de edificios corporativos y comerciales.

A lo largo de Las Américas ha habido inversión inmobiliaria del lado poniente –zona 13–, pero ha sido mayor en la zona 14 (ver ilustración 16).

El desarrollo creciente del territorio mencionado ha sido posible gracias a varias características: ambas zonas no se ven afectadas por la restricción de altura que tienen los edificios en la zona 9 y parte de la 10 por su ubicación directa en la ruta de los aviones que despegan o aterrizan del aeropuerto La Aurora (cono de aproximación) y porque los desarrolladores han encontrado el nicho del mercado en ese sector, el cual incluye a las familias que emigraron a vivir fuera de la ciudad, principalmente a lo largo de la carretera a El Salvador, cuando esta fue habilitada como doble vía (en 1988-1989) y que están retornando a vivir a la ciudad debido al congestionamiento de tráfico que se forma durante las horas pico.

El incremento poblacional en el sector permite un mayor intercambio de bienes y servicios, beneficiando a todos los participantes y permitiendo que exista una mayor vitalidad, no siempre bienvenida por los habitantes iniciales.

26. Foto del señor Luis Moreno

27. El "Montículo de la Culebra" ahora Patrimonio Cultural de la Nación.

A medida que el tiempo ha transcurrido, en Las Américas se ha incrementado el flujo de tráfico, gracias a varias actividades como la ya mencionada construcción de edificios de mucha altura (desde diez hasta veinticinco pisos) para grupos de familias buscando esparcimiento y el programa «Pasos y Pedales» de la Municipalidad de Guatemala, que se lleva a cabo el día domingo. También ha incidido en la construcción masiva de viviendas fuera del perímetro de la ciudad, en el municipio de Boca del Monte, al sur de la ciudad.



ILUSTRACIÓN 20 MONUMENTO A JOSÉ MARTÍ²⁸

Límites

Están claramente definidos. Al inicio, por la plaza del Obelisco y al sur por el monumento al Papa Juan Pablo II; existiendo una extensión adicional que finaliza en la Plaza Berlín. A los lados occidental y oriental se encuentran las zonas 13 y 14, respectivamente.



ILUSTRACIÓN
21 PASOS Y
PEDALES.

28. Estas y las siguientes siete imágenes son propias.

Medio sociocultural

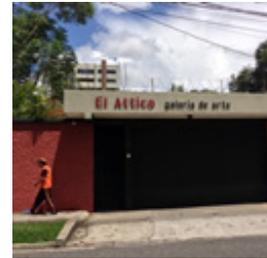
El aspecto cultural que resalta en la Avenida de Las Américas son las esculturas o los monumentos dedicados a los países americanos. A todo lo largo de la misma se encuentran varios de todo tipo de calidad estética. Resalta en especial el dedicado a la República de Argentina, por su moderno diseño.

Adicionalmente, al final de la avenida se puede encontrar la estatua dedicada a S.S. el Papa San Juan Pablo II en la plaza denominada del Santuario Eucarístico. Es necesario hacer notar que su presencia es relativamente reciente y no concuerda con la dedicación a los países americanos de la Avenida de Las Américas, como tampoco lo tiene el monumento dedicado al periodista Clemente Marroquín Rojas, que ocupa también un espacio en el camellón. Ambos casos se tratan en la propuesta de reordenamiento de los monumentos.

Es de señalar que no se percibe un ordenamiento, ya que los espacios asignados a cada país pueden variar caprichosamente, siendo el más grande el de la República de México y el más pequeño el del estado de Alaska. En cuanto a valores estéticos, algunos monumentos pareciera que se erigieron por cumplir una mera exigencia, sin que exista una referencia precisa al país que representa, como lo es el monumento a la República de Honduras.



ILUSTRACIÓN 22 PLAZA DEDICADA A S.S. EL PAPA SAN JUAN PABLO II



El Ático



Fundación Rozas Botrán



Ana Lucía Gómez

ILUSTRACIÓN 23 GALERÍAS DE ARTE



F1. Simón Bolívar, Países Bolivarianos



F2. Francisco de Paula Santander, Colombia



F3. José de San Martín, Argentina



F4. Benito Juárez, México



F5. Bernardo O'Higgins, Chile



F6. Cristóbal Colón

Plazas y Monumentos:
Diseño formal y personalizado en su mayoría. Distribución territorial sin criterio. En general, poco mantenimiento. La mayoría, dedicados a los países americanos.

Arquitectura patrimonial propiedad pública:
Edificio del Instituto Geográfico Nacional. Antigua terminal aérea de la Aurora. Arquitectura patrimonial propiedad privada: Iglesia de San Judas Tadeo

Artículo 2°: Se declaran Conjuntos Históricos, los que se comprenden de la traslación hasta la época contemporánea, siendo los principales los siguientes: "Avenida de Las Américas y sus Monumentos"

Arquitectura patrimonial privada.



F7. Iglesia San Judas Tadeo



F8. Antigua terminal aérea.



F9. Instituto Geográfico Nacional



F10. Ramón Castilla, Perú



F11. Plaza Canadá



F12. José Martí, Cuba



F13. República de Ecuador



F14. S.S. Juan Pablo II

Nota
Fotos son propias, excepto la vista aérea del Obelisco



Universidad Rafael Landívar

Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073



Asesor Interno:
Arq. Eva Campos M.A.

Asesor Externo:
Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:
Patrimonio Cultural Tangible, Monumentos y Arquitectura

Escala:
Gráfica

Agosto 2015

Plano No. 8

ANÁLISIS

ILUSTRACIÓN 24 ANÁLISIS. PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE

Aparte de lo señalado, no hay muchos espacios culturales a lo largo de la avenida. Existieron, hasta hace pocos años, dos salas de cine, una en el Centro Comercial Las Américas y la otra en el llamado Magic Place; el primero fue convertido en un teatro y el otro en oficinas corporativas. En la zona de influencia e ingresando por la 16a. calle de la zona 14 hacia la colonia La Cañada, se encuentran la Galería de Arte El Ático, la Galería Fundación Rozas Botrán y la Galería Ana Lucía Gómez.

En cuanto a edificios o espacios públicos relevantes de carácter social, se encuentra el Club Los Arcos que pertenece a la Universidad de San Carlos de Guatemala (USAC). Este, recientemente fue cercado por un muro que impide apreciar desde la calle su espacio verde.

C. Medio ambiental

*El medio ambiente es el compendio de valores naturales, sociales y culturales existentes en un lugar y un momento determinado, que influyen en el aspecto económico y social del ser humano y en el futuro de generaciones venideras*²⁹.

En este proyecto se resaltarán los valores naturales, es decir, aquellos que provienen de la naturaleza, y su interrelación con los seres humanos.

La avenida tiene vegetación abundante, que se distingue en sus anchas aceras y un amplio arriate central, donde están sembradas distintas variedades de plantas y árboles. Por ello es utilizado, especialmente los domingos, como parque donde se desarrollan múltiples actividades, debido a la carencia de parques mejor estructurados en la ciudad.

29. <http://www.tutorformacion.es/plataforma/c/AMB/manual.pdf#page=8>
22 de noviembre de 2012

- **Topografía:** la pendiente de la avenida se representa en la ilustración 25. El punto más alto está en la plaza del Obelisco, a 1,515 msnm, y el más bajo, a 1,496 msnm, se encuentra a la mitad del largo de la avenida y después vuelve a elevarse a 1,500 msnm, altura promedio de la ciudad.

- **Geología:** generalmente el subsuelo en la zona es de material conocido como talpetate, que proporciona un soporte estructural adecuado para los edificios. El nivel freático es lo suficientemente profundo para no interferir con estas características.

- **Clima:** no varía con respecto al resto de la ciudad. Ligeramente cálido y bastante lluvioso (22°C a 30°C) desde abril hasta finales de octubre y con un descenso de la temperatura en los meses de noviembre hasta marzo (14°C a 25°C). La precipitación pluvial mantiene el mismo patrón que se presenta en todo el valle de la capital.

- **Vegetación:** a lo largo de la avenida, existen árboles, especialmente coníferas, que le dan una densa capa arbórea, así como también una variedad de plantas, que dan al sector un ambiente de parque.



ILUSTRACIÓN 25 PERFIL TOPOGRÁFICO. GOOGLE EARTH

- **Aspectos hidrológicos:** el agua del subsuelo es utilizada para abastecer de agua a los edificios por medio de pozos mecánicos que conducen el agua hacia cisternas propias, lo que ha causado recelo acerca del probable descenso del nivel freático a corto plazo. El agua de lluvia que no es recolectada por el sistema de drenajes pluviales se escurre al

subsuelo, permitiendo que se recobre. Llama la atención que en el POT, se permite a los edificios de la zona que no tengan permeabilidad, lo que contribuye a la disminución del nivel freático.

Debido a la pendiente existente en el sector, no ocurren inundaciones. En ocasiones, la avenida llega a tener un importante caudal de agua de lluvia que impide la circulación de los vehículos, lo que denota una capacidad insuficiente del sistema de evacuación del agua pluvial.

D. Medio económico

Debido a la actividad constructiva, el valor de los terrenos ha tenido un incremento importante. Es por ello que algunos propietarios han obtenido significativos beneficios económicos al vender sus propiedades a los desarrolladores. El valor de la vara cuadrada llegó a alcanzar USD 450.00 en 2008³⁰, previo a la crisis financiera mundial y de la implementación del POT en la ciudad capital. Actualmente –julio 2015– y de acuerdo con consultas realizadas a inversionistas y desarrolladores, los rangos de precios han ascendido a un rango³¹ de entre USD 800.00 y USD 1,200.00, dependiendo de su localización, área y forma. Estos valores se encuentran entre los más altos en la ciudad, lo que ha fomentado que los propietarios estén dispuestos a vender. Como resultado, no se le asigna valor a las edificaciones existentes en esos terrenos, por ser más bien un «estorbo» a los proyectos inmobiliarios de altura.

El precio promedio de venta de apartamentos –a la fecha, julio de 2015–, es de USD 1,615.00 por metro cuadrado, siendo el mayor de 1,815.00 USD/m² y el menor de 1,318.00 USD/m². Estos dependen de la calidad –terminados y otras facilidades como salón de usos múltiples y área verde–, la antigüedad –los edificios modernos son más baratos– y la confianza en el desarrollador. Se reconoce que estos precios son altos para el promedio de venta en la ciudad³².

30. Experiencia propia como intermediario de una negociación de compraventa.

31. Consulta realizada a un inversionista y a un desarrollador y constructor con experiencia en la zona 14.

32. Datos proporcionados por la señora Paulina de Fernández.

De igual modo, también el Estado y la Municipalidad de Guatemala se han visto beneficiados por esta inversión. El primero, al cobrar los impuestos sobre ventas a bienes inmobiliarios y el Impuesto al Valor Agregado (IVA), y la segunda, por los ingresos que obtiene debido a la mayor cantidad de propietarios que deben pagar la tasa de licencia de construcción y el Impuesto Único sobre Inmuebles (IUSI).

Principales sectores productivos

Las mayores actividades productivas del sector son el resultado de las observaciones realizadas en el campo, ya que la Municipalidad de Guatemala no tiene datos estadísticos:

- El comercio, que se refleja en centros comerciales (por ejemplo, Centro Comercial Las Américas, Futeca), hasta el momento de pequeño tamaño y comercios de artículos especializados para la construcción.
- Los servicios, con edificios de altura (por ejemplo Europlaza), oficinas profesionales afincadas en casas reconvertidas para ese uso, agencias bancarias y tiendas de artículos especializados (computadoras, mobiliario, accesorios para construcción), así como restaurantes y cafeterías.
- Existen también otras actividades importantes como servicios hospitalarios y clínicas médicas, entre los cuales destaca el “Hospital La Paz zona 14”, a pocos metros de la Avenida de Las Américas, así como también dos iglesias católicas, Nuestra Señora de la Paz en la zona 13 y San Judas Tadeo en la zona 14, y varios centros de estudios.

E. Medio físico construido

Estructura vial

A todo lo largo de la avenida, hay calles perpendiculares, generalmente de dos carriles y un sentido que permite la conectividad hacia las zonas 13 y 14, por lo que existen suficientes opciones para ingresar a la avenida y viceversa.

Existe, como una acción pública, la posibilidad de unir las zonas del sector sur-poniente de la capital (zonas 11, 12 y 13) con una vía que pasaría debajo de la pista de aterrizaje, aunque su localización exacta aún no se ha determinado. En este sentido, recientemente se ha dado a conocer un proyecto privado de carretera, que permitiría que el tráfico que se genera en los municipios de Amatitlán y Villanueva pueda transitar hacia la ciudad de Guatemala y viceversa. La vía usaría el sector de la zona 13 (Avenida Hincapié y 15a. avenida), con la probabilidad de tener que modificar los diseños de las vías para ordenar el mismo.

Aspectos de infraestructura, equipamiento y servicios

• Servicio de transporte público

En la 15a. avenida de la zona 13 y por Las Américas, hasta la Plaza Berlín, circula el “Transmetro”, sistema de buses articulados con amplia capacidad de pasajeros, y a lo largo de la Avenida Hincapié circulan los buses extraurbanos que proceden del municipio de Boca del Monte, al sur.

En el límite norte, sobre el bulevar Liberación, se encuentra una parada de buses urbanos que vienen del occidente de la ciudad y que descargan una gran cantidad de pasajeros, sobre todo a las horas pico matutinas.

• Áreas de estacionamiento

Los servicios de estacionamiento son privados y se encuentran en los sótanos de los edificios o en predios donde originalmente existió una

vivienda. La municipalidad no provee a los usuarios de estacionamiento en el área pública.

Debido a que este servicio es escaso, algunos negocios a lo largo de Las Américas utilizan la acera para estacionar o han tenido que cerrar por no tener suficiente clientela debido a la falta de estacionamientos³³.

• Espacio públicos de recreación y esparcimiento

Como ya se mencionó anteriormente, el camellón central de la avenida se usa con este fin. Existen sectores, claramente definidos: para niños, para la meditación y ejercicios, para montar caballos pequeños, etc. También, se encuentran piletas de agua, pérgolas y bancas para sentarse. En el camellón, el área neta de parque y plazas es de 114,400.00 m², considerada el área de recreación y esparcimiento.

La Universidad de San Carlos de Guatemala³⁴ es propietaria del Club Los Arcos y atiende actividades y eventos deportivos, principalmente de estudiantes y egresados de dicha institución; la población en general puede acceder, pero pagando la entrada. La institución está desarrollando salones para eventos académicos y convenciones, lugar de convenciones y por supuesto área comercial, todo con suficiente estacionamiento. Este proyecto se enmarca dentro de la Estrategia de Desarrollo Urbano Integral que impulsa la Coordinación General de Planificación (Monterroso, 2013). Como centro educativo, con actividades académicas y comerciales, estaría dándole un impulso importante a la actividad que se quiere promover en la Avenida de Las Américas.

33.El ejemplo es el restaurante “Saibashi”, que estuvo abierto aproximadamente un año y medio y cerró en 2013 por esa causa. Dato proporcionado por la señora Paola de Fernández.

34. Artículo 82. Autonomía de la Universidad de San Carlos de Guatemala. La Universidad de San Carlos de Guatemala, es una institución autónoma con personalidad jurídica. En su carácter de única universidad estatal le corresponde con exclusividad dirigir, organizar y desarrollar la educación superior del Estado y la educación profesional universitaria estatal, así como la difusión de la cultura en todas sus manifestaciones. Promoverá por todos los medios a su alcance la investigación en todas las esferas del saber humano y cooperará al estudio y solución de los problemas nacionales.

•Servicios de agua

La Empresa Municipal de Agua (Empagua) abastece a las viviendas inicialmente construidas en el sector, que además cuentan con cisternas propias, en caso de desabastecimiento y para poder incrementar la presión del sistema interno por medio de bombas de agua.

•Servicios de drenajes y tratamiento de aguas servidas

Las viviendas originalmente establecidas usan fosas sépticas y pozos de absorción para disponer de las aguas negras. Los edificios construidos recientemente son obligados a conectarse al colector que transcurre debajo de la 15a. avenida de la zona 13. Las normativas de Empagua le indican al propietario o desarrollador que debe construir un sistema de tratamiento de aguas negras, para que solo líquidos se viertan a los colectores municipales subterráneos que conducen las aguas servidas hacia la vertiente norte del país. Este sistema no cuenta con una planta de tratamiento propia.

•Servicio de energía eléctrica

El sector lo atiende la Empresa Eléctrica de Guatemala, S. A. (EEGSA), como a toda la ciudad capital, con un servicio eficiente. Como respaldo en casos de falla, los edificios tienen plantas propias generadoras de electricidad. Se cuenta con algunas luminarias a lo largo de la avenida que la mantiene pobremente iluminada por la noche.

• Servicios de telefonía, internet y TV

El servicio de telefonía alámbrica lo sirve en exclusiva la compañía Telecomunicaciones de Guatemala, S. A. (Claro), la que brinda también el servicio de internet y televisión. Estos dos últimos servicios también son ofrecidos por otras compañías privadas; no existe la internet pública.

F. Marco jurídico y legal

Aspectos normativos / regulatorios

Legislación

Se tienen leyes que son de cumplimiento obligatorio en toda la república y que inciden en el diseño urbano. Se listan las más relevantes que aplican para el caso:

- La Ley Forestal decreto número 101-96, cuya normativa es aplicada por el Instituto Nacional de Bosques (INAB), afecta tanto la propiedad pública como la privada.
- Las normativas sobre seguridad en los edificios emitidas por el Coordinadora Nacional para la Reducción de Desastres (CONRED), que establece los requisitos mínimos que deben cumplir las edificaciones e instalaciones a las cuales tienen acceso los distintos usuarios; las normas de seguridad estructural de edificaciones y obras de infraestructura para la república de Guatemala; la normas mínimas de seguridad en edificaciones e instalaciones de uso público y las especificaciones técnicas para materiales de construcción³⁵.
- Los estudios de impacto ambiental requeridos por el Ministerio del Medio Ambiente y Recursos Naturales
- El Acuerdo Ministerial N° 328-98 del 13 de agosto de 1998 del Ministerio de Cultura y Deportes, que declara a Las Américas como área protegida. Es de hacer notar que la declaración no incluye ningún criterio particular para protegerla.
- La seguridad, brindada por la Policía Nacional Civil, dependiente del Ministerio de Gobernación; cuya función es proteger y garantizar el ejercicio de los derechos y las libertades de las personas, prevenir, investigar y combatir el delito, mantener el orden público y la seguridad interna, ejerce sus funciones durante las veinticuatro horas del día, todos los días del año³⁶.

35. http://www.conred.gob.gt/www/index.php?option=com_content&view=featured&Itemid=102. Consulta el 28.10.15. Página de CONRED.

36. http://www.pnc.gob.gt/index.php?option=com_k2&view=item&layout=item&id=163&Itemid=210. Consulta el 28.10.15 Página de la Policía Nacional Civil.

- La dirección del tráfico, responsabilidad de la Policía Municipal de Tránsito, unidad de la Municipalidad de Guatemala³⁷ .

Normativas municipales

La ciudad de Guatemala pertenece al municipio del mismo nombre, el cual se encuentra subdividido en 25 zonas que son gestionadas por la Municipalidad de Guatemala, ya que corresponde a las municipalidades la administración de su territorio, de acuerdo con la Constitución de la República de Guatemala. Por esta razón, la implementación del proyecto le corresponde a la municipalidad de la ciudad de Guatemala.

La municipalidad dicta las normativas que afectan el territorio de la ciudad de Guatemala. Se cuenta con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que contempla los criterios de ordenamiento territorial, los cuales afectan directamente la construcción privada. Los cambios a normativas existentes son potestad de la Municipalidad de Guatemala y no se necesita elevarlos a la aprobación del Congreso de la República.

Otro instrumento importante es el Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT), que contiene los criterios de intervención para un área o zona específica, en el cual los vecinos tienen participación.

También se encuentra el Consejo Municipal de Desarrollo (COMUDE), parte del **Sistema Nacional de Consejos de Desarrollo** derivados de la Ley de los Consejos de Desarrollo Urbano y Rural, entre cuyos objetivos resaltan los siguientes:

6.- Dar seguimiento a la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo municipal y comunitario,

37. Misión: Realizar funciones especializadas, como Agentes de la Autoridad de Tránsito, dentro del distrito municipal de Guatemala y en consecuencia le corresponde dirigir, controlar y administrar el tránsito conforme a la Ley y Reglamento de Tránsito. <http://mu.muniguate.com/index.php/component/content/article/1-emetra/15-pmt> Consulta el 13.10.15. Página de la Municipalidad de Guatemala.

verificar su cumplimiento y, cuando sea oportuno, proponer medidas correctivas a la Corporación Municipal, al Consejo Departamental de Desarrollo o a las entidades responsables.

10.- Promover la obtención de financiamiento para la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos de desarrollo del municipio.

Con el apoyo del COMUDE de la ciudad de Guatemala, puede implementarse el proyecto del “Parque RECREATIVO Avenida de Las Américas”.



DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

6. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL

A. *Análisis conceptual*

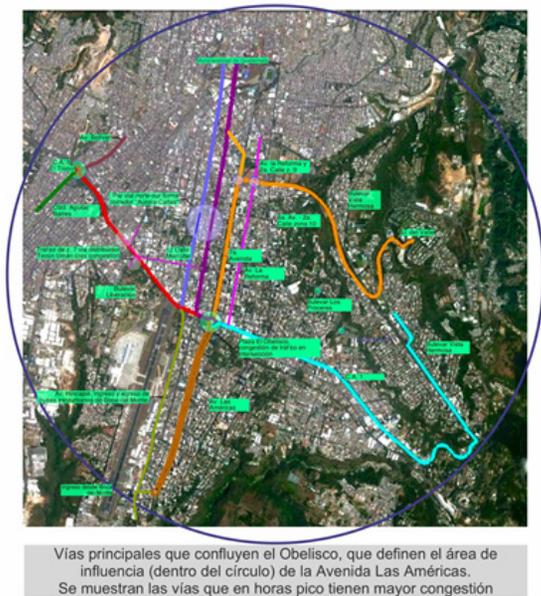


ILUSTRACIÓN 26 RELACIÓN VIAL CON EL RESTO DE LA CIUDAD.

En el límite norte de la Avenida de Las Américas –en la Plaza del Obelisco–, se intersectan cuatro importantes vías de comunicación de la ciudad, como lo son: la propia Avenida de Las Américas, la Avenida La Reforma, la 7ª avenida de la zona 9, el Bulevar Los Próceres y la Avenida Liberación, formando un nodo de la red urbana de la ciudad. Confluye allí un importante número de vehículos de todo tipo, causando una fuerte aglomeración durante las horas pico.

También, una gran cantidad de personas arriban o parten hacia otras áreas de la ciudad, dirigiéndose o retirándose de sus centros de labores, o bien partiendo hacia otras zonas alejadas del Obelisco.

Esta situación crea oportunidades para que un mayor número de personas hagan uso de Las Américas, si se realiza en ella la intervención urbana propuesta en este documento.

B. Análisis FODA

ASPECTOS SOCIOCULTURALES	
FORTALEZAS (internas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
El sector está habitado por una clase media y alta, educada y con aprecio a la cultura.	Promover actividades culturales.
Se tiene una importante cantidad de personas que viven o trabajan en el área.	Atraer a más personas promoviendo la construcción de edificios de uso variado.
Avenida reconocida por su vocación de edificios de vivienda en condominio, corporativos, educativos y otros.	Promover la vocación.
El POT clasifica como G5 a las propiedades a lo largo de la avenida lo que permite construir edificios altos.	Promover la construcción de edificios de altura.
Avenida amplia con espacio complementario a desarrollar.	Aprovechar esa condición al proponer el diseño.
El camellón contiene espacios culturales como las plazas y los monumentos a los próceres americanos.	Resaltar estos espacios con objetivos educativos y proponer otros nuevos espacios.
El ancho de las aceras es de 9.00 metros.	Promover el uso intenso de las aceras y permitir a los usuarios utilizarlas para actividades sociales como cafeterías, venta de periódicos y revistas, así como exposiciones de arte.
El camellón central es utilizado como área recreativa y de esparcimiento.	Aprovecharlo también como área ambiental y económica.
Camellón central amplio y ancho y largo.	Definir los usos que deben dársele.
Paisaje urbano en desarrollo incipiente.	Definir el paisaje urbano deseable.
El edificio del Instituto Geográfico Nacional tiene carácter patrimonial arquitectónico.	Restaurar el edificio y su entorno a su condición inicial.
El edificio de la antigua terminal aérea (Avenida Hincapié) tiene carácter patrimonial arquitectónico.	Vincular el edificio a los propósitos culturales del proyecto.
Sectores bien conectados entre sí, que permiten el acceso a mucha población.	Solucionar el proyecto tomando en cuenta una cantidad de población importante.

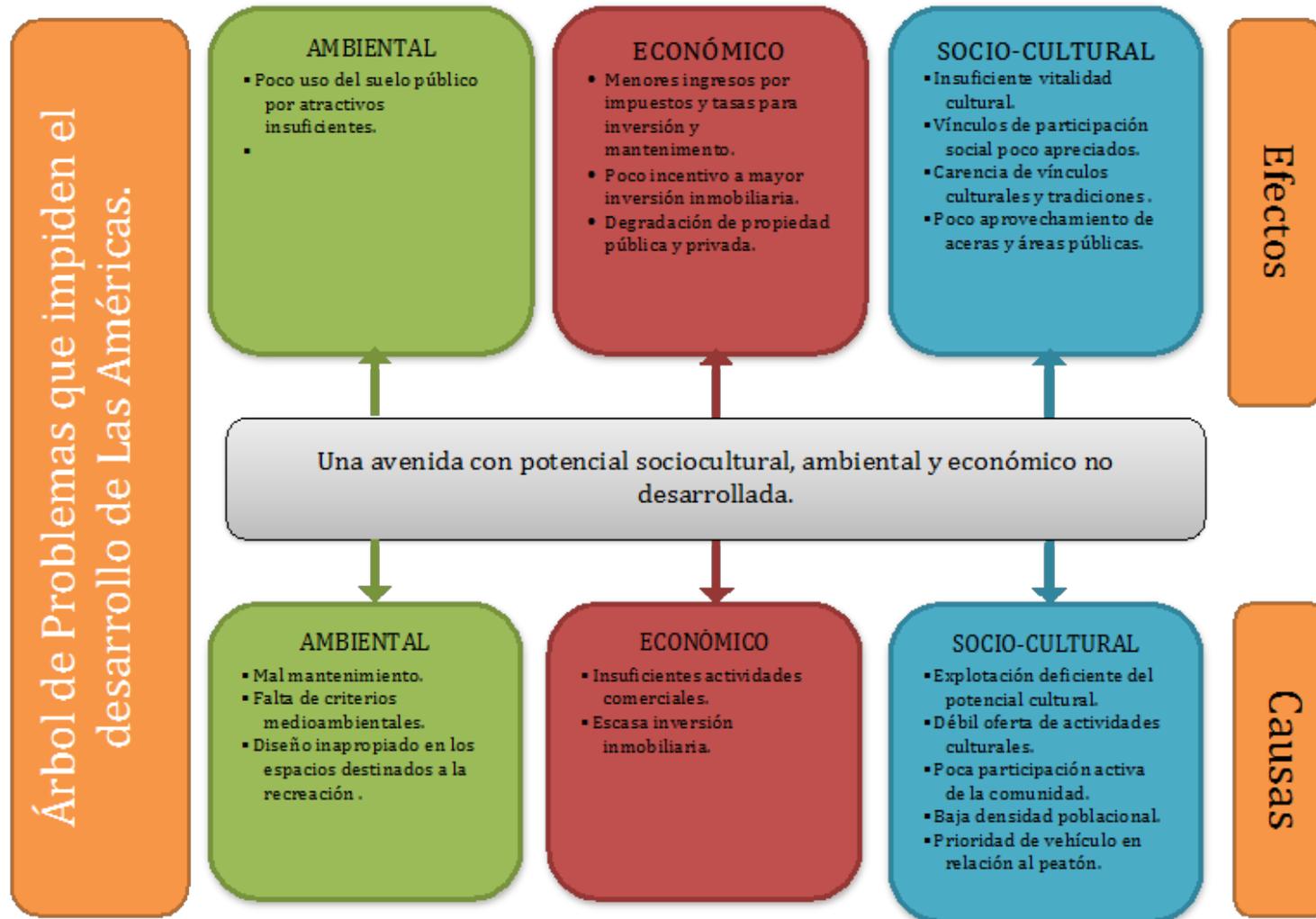
ASPECTOS SOCIOCULTURALES	
FORTALEZAS (internas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
OPORTUNIDADES (externas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
Escasez de oferta de actividades culturales en la ciudad.	Fomentar la oferta cultural con muestras de alta calidad.
Proyecto de construcción de campus de posgrados de la USAC.	Fomentar a la institución a construirlo, vinculándolo al proyecto de la avenida.
Ciclovia existente en la Avenida La Reforma.	Prolongarla en la Avenida de Las Américas.
Atraer arquitectura y diseño contemporáneo.	Promover los concursos de diseño públicos y privados.
DEBILIDADES (internas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
Pocos densidad.	Densificar el área.
Pobre mantenimiento de las plazas, monumentos, jardines, piletas, etc.	Proporcionar adecuado mantenimiento.
Falta de infraestructura pública adecuada (iluminación, agua, drenajes y servicios públicos).	Proveer de la infraestructura necesaria.
Disposición de las plazas y de los monumentos sin criterios apreciables.	Proponer una disposición de carácter educativo.
Carencia de servicio de transporte público interno.	Proporcionar un servicio adecuado.
Falta de movilidad peatonal o alternativa.	Realizar un proyecto que incluya la movilidad peatonal y alternativa.
Falta de equipamiento urbano.	Proporcionar el equipamiento adecuado y necesario.
Falta de mobiliario urbano.	Proporcionar el mobiliario urbano necesario.
Falta de estacionamientos públicos.	Proporcionar estacionamientos públicos.
Poca calidad de la mayoría de las construcciones existentes.	Promover la calidad de la arquitectura, ingeniería y diseño con criterios modernos y certificables.

ASPECTOS SOCIOCULTURALES	
FORTALEZAS (internas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
AMENAZAS (externas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
Competencia de otros sectores.	Realizar una intervención que compita con los otros sectores.
Crecimiento del tráfico vehicular.	Tomar acciones que permitan la fluidez del tráfico.
Construcción de vías adicionales que conectan con el surponiente de la ciudad.	Conocer la propuesta y proponer las mejores soluciones de interconexión.

ASPECTOS MEDIOAMBIENTALES	
FORTALEZAS (internas)	
Descripción	Acciones a tomar
Camellón con áreas verdes diversas. Variedad de flora. Clima templado la mayor parte del año. Topografía con ligera pendiente. Avenida y sector reconocidos por su calidad ambiental.	Aprovechar y potenciar estas características.
OPORTUNIDADES (externas)	
Descripción	Acciones a tomar
Deficiencia en el índice de áreas verdes en la ciudad de Guatemala.	Hacer de la avenida un área verde accesible a toda la población.
DEBILIDADES (internas)	
Descripción	Acciones a tomar
Distribución aleatoria de la flora y de los elementos que conforman el camellón central. Daños a la propiedad privada, que deriven en refugiados asentándose en la avenida.	Hacer una intervención tomando en cuenta el diseño de jardines (<i>landscaping</i>) integrado con dichos elementos. Establecer acciones coordinadas con CONRED para la mitigación del daño.
AMENAZAS (externas)	
Descripción	Acciones a tomar
Eventos naturales, principalmente la ceniza del Volcán Pacaya y terremotos que dañen la propiedad.	Exigir que se cumplan las normas de construcción de edificios.

ASPECTOS ECONÓMICOS	
FORTALEZAS (internas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
Espacio con fuerte potencial económico.	Fomentar el intercambio económico. Brindar a inversionistas, propietarios, negocios y agentes financieros las condiciones apropiadas para el desarrollo de sus emprendimientos.
OPORTUNIDADES (externas)	
Avenida reconocida por su vocación económica.	Brindar a inversionistas, propietarios, comerciantes, agentes financieros y otros las condiciones apropiadas para el desarrollo.
DEBILIDADES (internas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
Alto valor del suelo privado que motive poca inversión privada.	Brindar servicios públicos de estacionamientos y reducir o eliminar la exigencia de área de parqueo en las edificaciones nuevas.
AMENAZAS (externas)	
DESCRIPCIÓN	ACCIONES A TOMAR
Una economía débil que no permita el desarrollo.	Promover el involucramiento de los sectores público y privado para corregir estas amenazas.
Un Estado de derecho poco confiable.	
Instituciones del Estado corruptas.	

C. Árbol de problemas



The seal of Universidad Rafael Landívar is a circular emblem. It features a central shield with a sun, a cross, and a chalice. The shield is flanked by a lion on the left and a castle on the right. Below the shield are two dogs and a central shield. The text "Universidad Rafael Landívar" is written in a gothic font around the top, and "1961" is at the bottom.

ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE INTERVENCIÓN

7. ESTRATEGIAS TERRITORIALES DE INTERVENCIÓN

A. Imagen gráfica



ILUSTRACIÓN 27
LOGO DEL PROYECTO

PARQUE RECREATIVO
AVENIDA LAS AMÉRICAS

B. Conceptualización

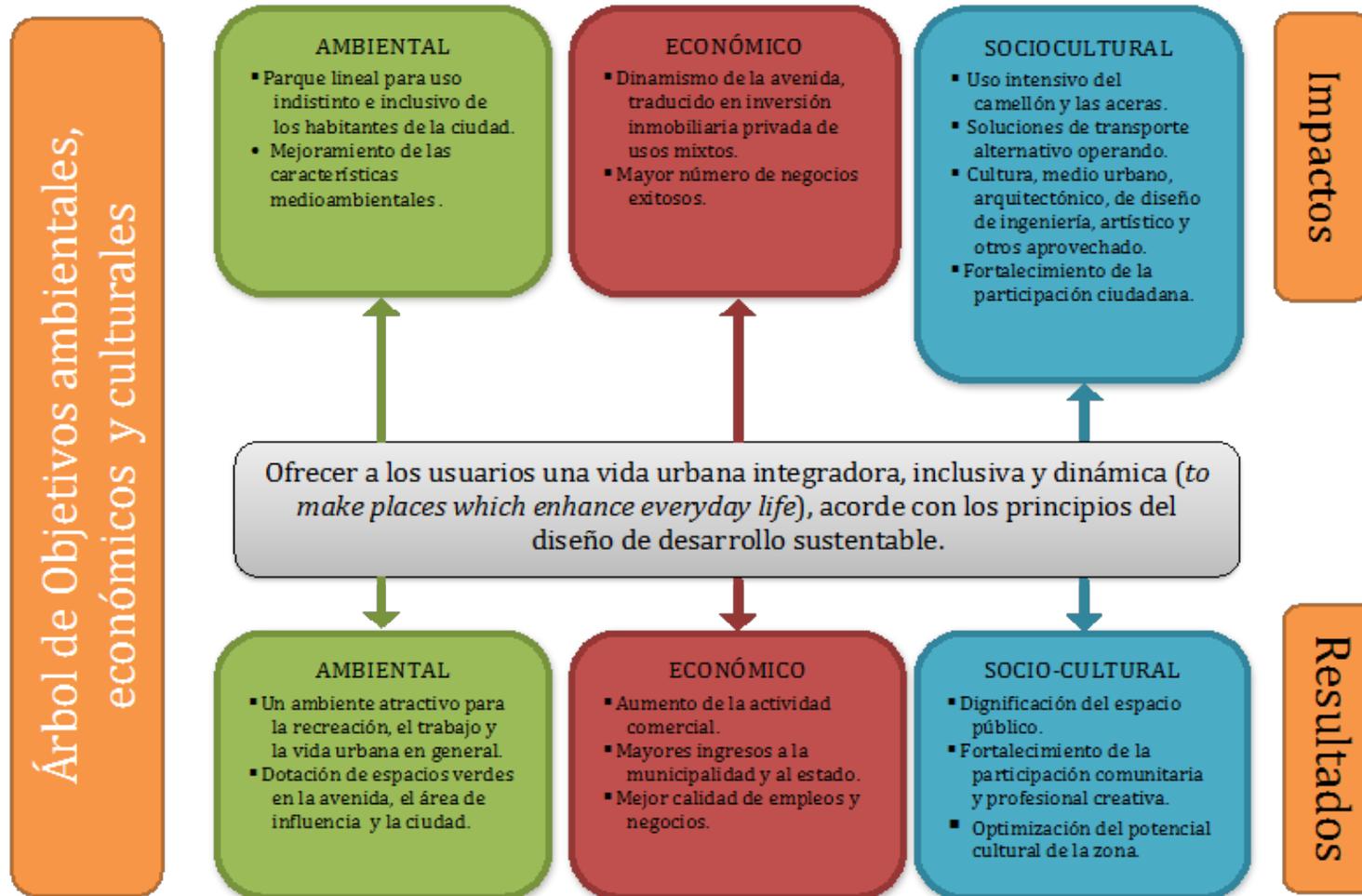
El logotipo

- El círculo como la integración de la sustentabilidad basada en integración de los aspectos sociocultural, ambiental y económico.
- La base del círculo como la génesis de donde derivan todas las acciones.
- El paralelepípedo representa las bases de los monumentos existente y los edificios existentes y futuros.
- Las figuras de color verde significan la naturaleza y las personas como finalidad del proyecto.

El eslogan

- Parque, como la base de la propuesta final, un parque lineal _ creado para los habitantes en las edificaciones públicas y privadas.
- Recreativo, se refiere a la recreación que el parque brinda a los visitantes.
- Creativo, por la propuesta de integrar a los creativos en el diseño de esta y que sea un atractivo para que también ellos vivan o trabajen allí.

C. Árbol de objetivos



D. Estrategia general, programas y acciones específicas

El proyecto engloba las tres dinámicas de la sostenibilidad: sociocultural, ambiental y económica. Se presentan a continuación las matrices que contienen las estrategias, los programas y los proyectos específicos para poder llevar a cabo la intervención y que se visualizan en las ilustraciones que se presenten posteriormente.

Como se mencionó ya, se proponen cinco etapas a lo largo de veinticinco años, principalmente para que el proyecto pueda tener una sostenibilidad económica en el tiempo. Cada etapa contiene las tres dinámicas de la sostenibilidad. En cada programa específico deben desarrollarse los instrumentos de gestión apropiados que permitan realizar el proyecto del Parque RECREATIVO.

Fases de la intervención en el tiempo (ver ilustraciones 29 y 30):

1ª.- Inicia en el Obelisco y finaliza en el monumento dedicado a Francisco de Padua, también final del parque infantil. Esta fase es la detonante. Vocación: espacio para eventos especiales y la recreación, tanto familiar como infantil –Plaza El Obelisco y su extensión al sur– y por el parque de juegos infantiles existente.

2ª.- Empieza al final de la primera etapa y finaliza en el monumento a José de San Martín, pasada la 12a. calle. Vocación: espacio para la recreación familiar.

3ª.- Empalma perpendicularmente con la segunda etapa y concluye en la antigua terminal aérea. Vocación: actualmente con poco uso; se le integra a Las Américas.

4ª.- Empalma longitudinalmente con la segunda etapa y continúa hasta la 18a. calle, por su coincidencia con la estación del Transmetro, ubicada sobre la 15a. avenida de la zona 13. Vocación: área verde de recreación y meditación utilizada por los habitantes del sector inmediato.

5ª.- Continuación de la cuarta etapa hasta el monumento a S.S. Papa San Juan Pablo II. Vocación: área verde utilizada por los habitantes del sector inmediato y la plaza final para eventos especiales.

E. La organización para la gestión del parque

Para poder llevar a cabo el proyecto, es necesario establecer una Junta de Administración que responda ante el Consejo Municipal y cuyos miembros desempeñen los siguientes cargos:

- Director. El autor de este proyecto.
- Secretaría.
- Representantes del Concejo Municipal (Alcaldes auxiliares de las zonas 13 y 14) y COMUDES.
- Director de promoción y divulgación.
- Asesor legal.
- Asesores específicos en otros temas.

La responsabilidad de la Junta de Administración será la de dirigir el proyecto en general, por lo que se deberán establecer procesos e instrumentos de gestión técnicos, administrativos, económicos-financieros y legales, necesarios y adecuados para la mejor gestión del proyecto.

Los instrumentos de gestión³⁸(12 Manage, 2004)

Los instrumentos son procesos y acciones que deben hacerse para orientar el proceso de implementación del proyecto de tal forma que pueda tenerse una planificación adecuada de tal manera que se le pueda dar un seguimiento adecuado, hacer correcciones a tiempo y finalizarlo dentro de las expectativas generadas.

38. El listado fue tomado de la referencia indicada. Se editaron algunas palabras por el contexto de este trabajo.

Se ha seleccionado la Metodología PMBOK (BMI) para que los instrumentos necesarios para la gestión del proyecto “Parque RECREATIVO Avenida Las Américas”, se generen con base en ella. En dicha metodología se menciona lo siguiente:

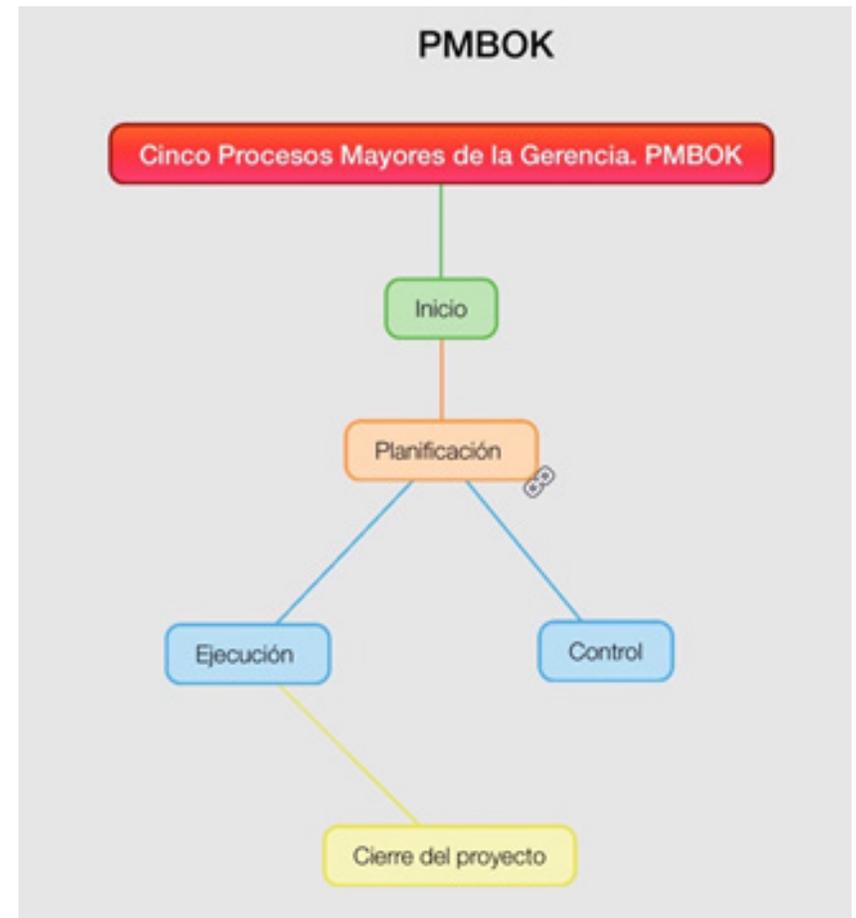
Un equipo de proyectos funciona en 9 áreas del conocimiento con un número de procesos básicos según el resumen que se presenta a continuación:

1. *Integración: Desarrollo de la carta del proyecto, la declaración del alcance y el plan. Dirigir, manejar, supervisar y controlar el proyecto de Innovación.*
2. *Alcance: Planificar, definir, crear, verificar y controlar la estructura de división de responsabilidades del trabajo.*
3. *Tiempo: Definición, secuencias, estimación de recursos necesarios y de la duración, desarrollo y control del cronograma.*
4. *Costo: Planeamiento de recursos, costos estimados, presupuesto y control.*
5. *Calidad: Planeamiento de la calidad, aseguramiento de calidad y control de calidad.*
6. *Recurso humano: Planeamiento, contratación, desarrollo y administración del Recurso Humano.*
7. *Comunicaciones: Planificación de comunicaciones, distribución de la información, difusión del desempeño. Gestión de stakeholders 39.*
8. *Riesgos: Planeamiento e identificación de riesgos, Análisis de riesgos (cualitativa y cuantitativa), planeamiento de la respuesta ante riesgos (acción), y supervisión y control del riesgo.*
9. *Consecución: Plan de contrataciones y adquisiciones, selección e incentivos de los vendedores, administración y cierre de contratos.*

Pasos de la Metodología PMBOK. Proceso

Un proyecto se logra con la integración de los procesos de la administración de proyectos

39. Stakeholders: aquellos que son afectados por el proyecto. Traducción libre.



El PMBOK utiliza una variación del **Ciclo de Deming** para el mejoramiento continuo con 5 etapas del ciclo de vida:

El inicio. Elementos principales:

- Autorizar el proyecto.
- Comprometer a la organización con el proyecto o fase.
- Fijar la dirección general.
- Definir los objetivos de nivel superior del proyecto.

- Asegurar las aprobaciones y los recursos necesarios.
- Validar el alineamiento del proyecto con los objetivos generales del negocio.
- Asignar un encargado del proyecto.
- Integrar la administración.

1. Planificación. Elementos principales:

- Definir el alcance del proyecto.
- Refinar los objetivos del proyecto.
- Definir todos los entregables requeridos.
- Crear el marco para el cronograma del proyecto.
- Proporcionar el foro para la información que compartirá con los miembros del equipo y stakeholders.
- Definir todas las actividades requeridas.
- Ordenar secuencialmente todas las actividades.
- Identifique las habilidades y los recursos requeridos.
- Estimar el esfuerzo de trabajo.
- Efectuar el análisis de riesgos y de contingencia.
- Definir y estime todos los costos requeridos.
- Obtener la aprobación de financiamiento del proyecto.
- Establecer el plan de la comunicación.

2. Ejecución. Elementos principales:

- Coordinar los recursos, desarrollo del equipo.
- Asegurar la calidad.
- Seleccionar y acercar a los subcontratistas.
- Distribuir la información.
- Trabajar el plan.

3. Supervisión y control. Elementos principales:

- Gestionar el equipo, stakeholders y subcontratistas.
- Medir el progreso y supervisión del desempeño (general, alcance, cronograma, costos, calidad).
- Tomar acciones correctivas si y donde sean necesarias. Resolución del tema y avance.

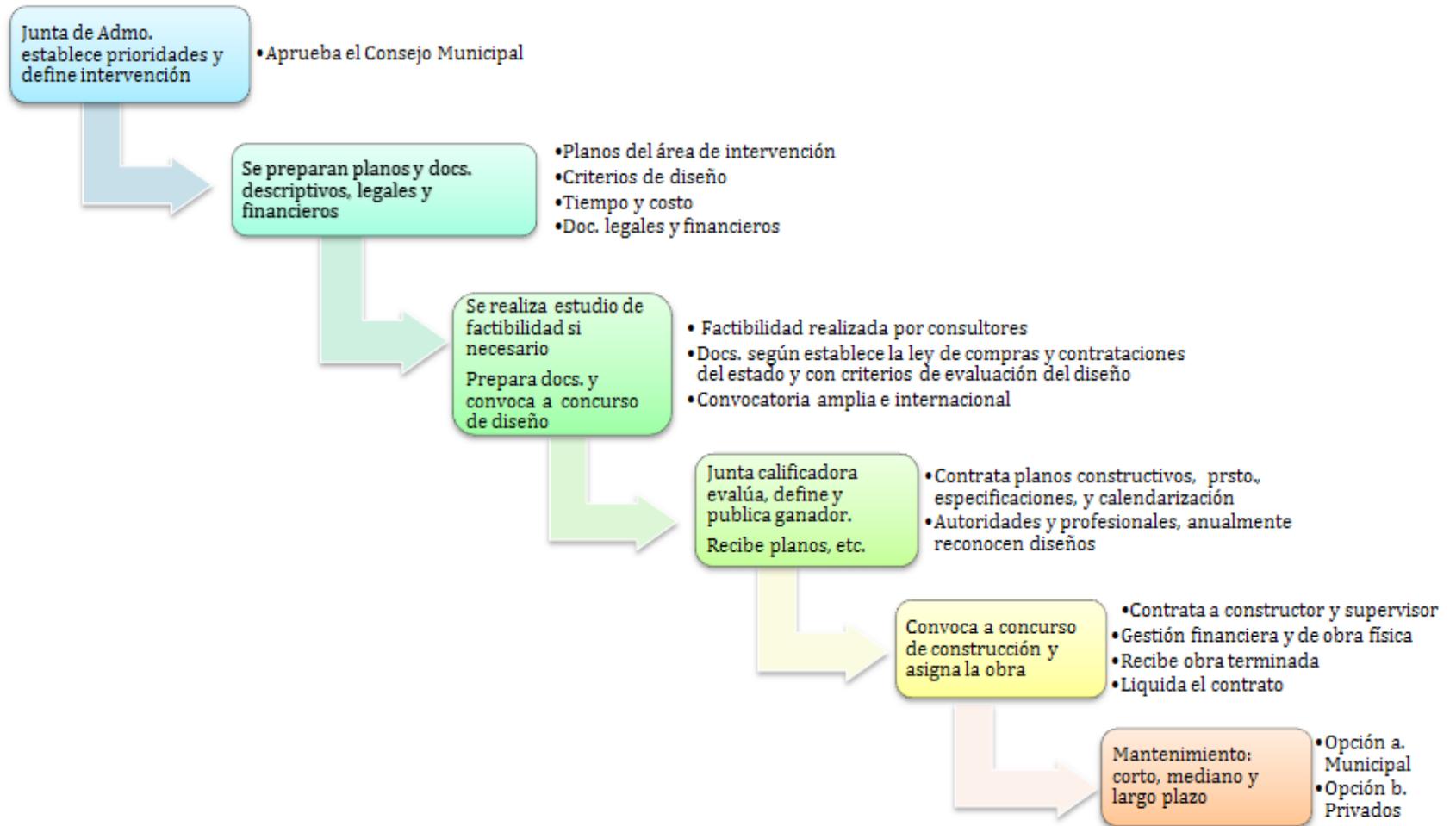
- Gestionar los cambios solicitados.
- Gestionar el Riesgo (técnico, calidad, desempeño, gerencia de proyecto, organización, externo).
- Informes de desempeño. Comunicaciones.

4. El cierre. Elementos principales:

- Concluir las actividades.
- Cierre administrativo hacia fuera (el frunce, distribuye, información del archivo para formalizar la terminación del proyecto, aceptación/ fin de conexión, evaluación, valoraciones del miembro, las lecciones aprendió).
- Cerrar el contrato (terminación del contrato de proyecto incluyendo la resolución de temas inconclusos y la aceptación formal de la entrega final).

La gerencia de proyecto es responsable de los objetivos del proyecto, entregar el producto final que se ha definido, dentro de los apremios del alcance del proyecto, del tiempo, del costo y de la calidad requerida.

Ruta de una intervención sociocultural sometida a concurso de diseño



ESTRATEGIA SOCIOCULTURAL		
ESTRATEGIA	PROGRAMAS	PROYECTOS ESPECÍFICOS
Difundir el conocimiento y la cultura sobre temas cívicos del continente americano.	Difusión de los aspectos relevantes de la independencia de los países del hemisferio, como son los principios motivadores, sus autores y representantes, y las acciones primordiales que derivaron en su independencia.	Formar un circuito cívico-cultural a lo largo de la avenida y su zona de influencia. Construir el museo de la historia de la independencia de los países del hemisferio.
Fomentar los valores patrimoniales existentes.	Puesta en valor de las plazas y los monumentos existentes. Puesta en valor de la arquitectura patrimonial.	Restauración y mantenimiento adecuado. Resaltar los valores arquitectónicos del Instituto Geográfico Nacional y la antigua terminal aérea.
	Extensión del circuito cultural hacia su zona de influencia, integrando la arquitectura patrimonial de la antigua terminal aérea. Referencia: el acueducto colonial demolido al dar paso a la avenida. Reubicación de monumento a S.S. Papa San Juan Pablo II.	Crear el Museo de la Aviación, con la historia de la aviación nacional como tema relevante. Construir un paso peatonal elevado con el acueducto como referente. Diseño y construcción de calle y plaza dedicada a S.S. Papa San Juan Pablo II, así como el traslado del monumento existente.
	Promoción del patrimonio intangible existente.	Fomentar las actividades culturales y recreativas que se tienen regularmente.
Fomentar la recreación, el ocio, el esparcimiento y las actividades contemplativas.	Creación de un entorno que facilite estas actividades.	Hacer del camellón un parque lineal, suprimiendo o modificando retornos vehiculares. Construir los cuatro pasos elevados propuestos con estructuras icónicas. Revitalizar y organizar el camellón y las aceras, proporcionándoles adecuado mantenimiento. Promover el uso diverso y diario del camellón central y las aceras.
	Apoyo al programa "Pasos y Pedales".	Ampliar la sensación espacial del parque nivelando la vía vehicular con la acera y el camellón.

ESTRATEGIA SOCIOCULTURAL

ESTRATEGIA	PROGRAMAS	PROYECTOS ESPECÍFICOS
	Equipamiento adecuado. Dar facilidades para que el parque lineal tenga el necesario.	Dotar equipamiento urbano como servicios sanitarios, información y emergencias. Proporcionar mobiliario urbano adecuado a las necesidades.
Resaltar el paisaje natural, como volcanes y montañas.	Propuestas de diseño orientadas a aprovecharlos.	El puente peatonal en el sur aprovecha la vista al lago de Amatitlán y al volcán Pacaya.
Fomentar la movilidad peatonal y alternativa.	Promoción de la movilidad longitudinal y transversal en la avenida. Promoción de la movilidad en bicicleta.	Hacer del camellón central una vía peatonal continua y sin interrupciones de tráfico. Construir una ciclovía a lo largo de Las Américas como prolongación de la Avenida La Reforma.
	Integración del Museo de la Aviación a la avenida las Américas de forma peatonal.	El camellón central de la 12a. calle zona 13 será utilizado como vía peatonal.
	Vialidad a los usuarios del campus de posgrados futuro de la USAC. Proporcionar una vía que les conduzca desde la zona 13 a la 14 y viceversa.	Construir un paso peatonal elevado con el acueducto como referente.
Mantener la avenida libre de vehículos estacionados.	Fomento de construcción de estacionamientos públicos suficientes.	Diseñar y construir estacionamientos públicos.
Fomentar la densificación en la zona de influencia.	Disminución de los requerimientos municipales para los parqueos en edificios privados. Promoción del diseño y construcción de edificios de tipología y uso variado.	Disminuir los requerimientos. Invitar a propietarios, desarrolladores e inversionistas a participar en el programa.
Generar identidad y pertenencia con la avenida.	Proporcionar un marco físico que defina el área peatonal y la de vehículos motorizados.	Brindar a la superficie de la vía vehicular una calidad estética, con temas estampados de diseño patrimonial.
Alcanzar una alta calidad de la intervención.	Establecer los límites norte y sur del área de intervención. Establecimiento de criterios para una arquitectura sostenible.	Los puentes peatonales y los edificios a los que se integran, son las "Puertas Urbanas". Definir los mejores criterios de intervención.
	Participación de miembros de diversas disciplinas profesionales del diseño en las propuestas de intervención.	Implementación de concursos de diseño estableciendo un instrumento que convoque a concurso de profesionales para el diseño de las diversas intervenciones.

ESTRATEGIA SOCIOCULTURAL

ESTRATEGIA	PROGRAMAS	PROYECTOS ESPECÍFICOS
<p>Promover la participación ciudadana en la conformación final de cada etapa del proyecto.</p>	<p>Cumplimiento de criterios y normativas nacionales e internacionales sobre la sostenibilidad de los temas anteriores entendidos como diseño y construcción ecológica.</p>	<p>Generación y conservación de energía e iluminación eficiente. Tratamiento, uso y manejo del agua potable y de lluvia. Manejo adecuado de las aguas negras. Manejo de desechos sólidos y líquidos.</p>
	<p>Cumplimiento de normativas emanadas por las instituciones nacionales responsables.</p>	<p>Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Plan Local de Ordenamiento Territorial (PLOT). Estudios de impacto ambiental (MARN). Seguridad en los edificios (CONRED). Ministerio de Cultura y Deportes: criterios de conservación y restauración del patrimonio. Ministerio de Agricultura: Ley Forestal. Normas sobre agua y drenajes (EMPAGUA). EEGSA. Normas de energía eléctrica.</p>
	<p>Difusión y promoción del proyecto urbano.</p>	<p>Establecer un instrumento que realice la difusión y promoción, que permita que tanto los actores públicos como los privados se interesen, lo apoyen y sugieran correcciones. Juzgar su pertinencia por medio de criterios establecidos nacional e internacionalmente.</p>

ESTRATEGIA MEDIOAMBIENTAL		
ESTRATEGIA	PROGRAMAS	PROYECTOS ESPECÍFICOS
Aprovechar el espacio verde existente con criterios de sustentabilidad.	Procurar un espacio urbano integrado con la naturaleza.	Crear el instrumento que defina los términos de referencia de sustentabilidad ecológica en espacios verdes.
Fomentar el diseño y la construcción sostenibles de la arquitectura, ingeniería y construcción.	Promover el uso de certificaciones ambientales para el diseño, construcción y mantenimiento de las nuevas edificaciones.	Establecer los términos de referencia sobre la intervención urbana.
		Establecer los términos de referencia de arquitectura ecológica en los edificios. Reconocer a los diseñadores de los edificios que alcancen la excelencia por su rendimiento ecológico (ver 'Participación ciudadana').
Crear los protocolos necesarios de intervención en los espacios abiertos, que permitan la sostenibilidad de la misma.	Patrimonio natural.	Mantenimiento constante de plazas, jardines y vegetación en general.
		Utilizar las características de suelo, climáticas, etc. que se tienen.

ESTRATEGIA ECONÓMICA		
ESTRATEGIA	PROGRAMAS	ACCIONES ESPECÍFICAS
Dinamizar la actividad económica.	<p>Dinámica económica privada que redunde en:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ingresos suficientes para el mantenimiento de Las Américas. • Mayores ingresos a los propietarios de terrenos o negocios y habitantes de la zona. • Más y mejores trabajos. • Ingresos a la Municipalidad de Guatemala en conceptos del IUSI, tasas y uso del espacio público. • Mayores impuestos colectados por el Estado. 	<p>Promover la inversión privada en la construcción de edificaciones.</p> <p>Difundir y promover, entre propietarios e inversionistas, el plan de intervención.</p> <p>Difundir los incentivos de las normativas del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).</p> <p>Promover la densificación de la zona.</p> <p>Promover edificaciones de diversos usos.</p>
	<ul style="list-style-type: none"> • Reducción de costos de construcción privada. 	<p>Reducir los requerimientos de parqueos en los edificios.</p>
Crear instrumentos para las inversiones público-privadas en espacios públicos.	<p>Gestión de elementos en el área pública como servicios (baños, parqueos, etc.) y mobiliario urbano, realizada con eficiencia y eficacia.</p> <p>Ingresos necesarios para proporcionar el mantenimiento adecuado a la avenida.</p>	<p>Establecer los instrumentos para acordar las alianzas público-privadas necesarias.</p> <p>Construir estacionamientos públicos y reducir los requerimientos de estacionamiento para edificios privados.</p> <p>Uso del área pública para actividades privadas que aporten ingresos a la Municipalidad de Guatemala.</p>
	<p>Generación de día y de noche, de tráfico de personas relacionadas con ambos espacios a nivel de calle.</p>	<p>Los puentes peatonales sirven con ese propósito al entroncarse con los edificios.</p> <p>El uso de los locales frente a las aceras sirve para ello.</p> <p>Incentivar la construcción de auditorios, salones de usos múltiples, salas de espectáculo y otros.</p>

F. Matriz de marco lógico

	Otros objetivos	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Fin	Desarrollo integral de la avenida.	Ambiental: mejores áreas verdes, aceras, servicios y mobiliario urbano. Monumentos e infraestructura con mantenimiento adecuado. Económico: mayor número de transacciones y de edificios de uso mixto. Social: todos los días se usan las áreas públicas por mayor número de personas.	Número de jardineros empleados. Metros cuadrados de aceras reparadas, servicios en uso, número de personal de mantenimiento en los monumentos. Registros de ventas del IVA y del impuesto predial (IUSI).	Falta de financiamiento para ejecutar la obra pública planificada, de una manera sostenible en el tiempo. Falta de las instituciones responsables de reportarlos. Social: falta de personal adecuado para el seguimiento al registro.
Propósito	Vida urbana plena.	Número de personas que disfrutaban de la vida urbana. Número de habitantes que expresan satisfacción de vivir en la avenida. Número de habitantes satisfechos de trabajar en la avenida.	Evaluadas por encuestas de satisfacción. Evaluados por encuestas de satisfacción de vida. Evaluados por encuestas de satisfacción de trabajo.	Falta de personal adecuado para realizarlas. Cambio en la política de apoyo del gobierno municipal al proyecto.
Componentes	Más peatones haciendo uso del área pública. Edificios de uso mixto edificados en el último quinquenio.	Incremento de peatones en la avenida, aceras y camellón central. Área construida en Las Américas por los desarrolladores o propietarios.	Registros fotográficos y estadísticos recurrentes y profesionales. Licencias de construcción aprobadas, con obra construida y ocupada.	Falta de personal adecuado para realizarlos o falta de constancia. La municipalidad lleva registros adecuados. No aplican los supuestos.

	Otros objetivos	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Actividades	Mayor actividad económica generada en la avenida.	Aumento de intercambios comerciales y de servicios en los comercios de Las Américas.	Aumento del pago del IVA por los negocios, reportado por el Ministerio de Finanzas recurrentemente.	Incapacidad de poder dar un reporte comparado de las transacciones que generan IVA.
	Mayores ingresos de la Municipalidad de Guatemala.	Impuesto Único Sobre Inmuebles (IUSI).	IUSI pagado y registrado en la Municipalidad de Guatemala.	La municipalidad lleva registros. No aplican los supuestos.
	Intervención urbana en las áreas públicas planificadas.	Planificación de las intervenciones y obra física comprobable.	Documentos organizados. Visita in situ.	Falta de los documentos adecuados u obra inexistente.
	Supervisar el programa de intervención urbana.	Contratos de obra, programas de ejecución y de inversión y documentos de supervisión.	Documentos organizados. Visita in situ.	Falta de documentos adecuados.
	Revisar y cambiar normativas limitantes de la inversión.	Número de licencias de construcción aprobadas y construidas atribuibles al cambio de las normas.	Registros de las licencias de construcción.	Falta del seguimiento institucional adecuado para a los cambios.
	Promover edificios de uso mixto.	Actividades de promoción hechas por la institución a los interesados.	Cantidad de inversión pública y privada.	Falta de documentos adecuados.
	Promover alianzas público-privadas para parqueos.	Alianzas formalizadas entre la Municipalidad de Guatemala y los privados.	Alianzas existentes entre ambos y ejecutadas en un terreno específico.	Falta de seguimiento al personal institucional adecuado.
		Contratos firmados entre la Municipalidad de Guatemala y los entes privados.	Los contratos registrados debidamente.	Falta de los documentos solicitados.

Otros objetivos	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos
Construir parqueos en alianzas público- privadas.	Parqueos construidos en la propiedad pública por compañías privadas.	Informes legales, financieros, de supervisión de obra y visita in situ.	Falta de los documentos solicitados.
Construcción de edificios de uso mixto por los privados.	Construcción de edificios de uso mixto, vendidos, alquilados u ocupados.	Licencias de ocupación en edificios privados, emitidas por la Municipalidad de Guatemala.	La propiedad podría ocuparse sin emisión del documento por descuido municipal.
Evaluación del programa en diversas etapas pre-establecidas.	Reportes del avance comparativo del programa en sus fases, generados tanto por la institución como por los entes privados.	Comparar los programas de avance de obra con la ejecución real.	Descuidar la comparación o no actualizar los programas de ejecución.
	Contratos, informes del supervisor y programaciones comparadas.	Registro de los contratos, informes del supervisor, pagos a los contratistas.	Falta de los documentos señalados.



PROPUESTA DE DISEÑO URBANO

8. PROPUESTA DE DISEÑO URBANO

Memoria conceptual de la propuesta

La propuesta tiene el propósito de desarrollar, en todo su potencial, la vida urbana en Las Américas, la cual solo puede ser alcanzada con la colaboración y la participación de especialistas y de los habitantes de la ciudad. Para ello, la participación ciudadana es uno de los ejes principales en la propuesta.

La intervención integra los tres ejes del urbanismo sostenible, haciendo especial énfasis en el sociocultural, aprovechando la vocación (aún no del todo desarrollada) de la avenida. En este sentido las principales estrategias de intervención son las siguientes:

Un circuito cultural a lo largo del camellón que comprende la organización de los monumentos dedicados a los próceres de los países americanos que culmina con la efigie de Cristóbal Colón en vez de la de S.S. San Juan Pablo II y cuyos componentes principales son:

- La inclusión del museo subterráneo cuyo tema es la gesta de la independencia de cada país y la vinculación del circuito con la antigua terminal aérea como museo de la historia de la aviación guatemalteca.
- La integración del camellón como parque lineal solucionando el flujo vehicular que lo fragmenta perpendicularmente, por medio de pasos peatonales elevados.
- Actividades socioculturales variadas en el centro del camellón, para atraer usuarios a disfrutarlas.
- La participación de los creativos en la formulación de las soluciones de diseño de todas las intervenciones.
- La existencia de intervenciones con connotación simbólica como lo son:
 - Los dos pasos peatonales elevados, los cuales tienen también la connotación de puertas urbanas.
 - Las plazas que reúnen a aquellos países relacionados por su historia como los países centroamericanos y aquellos liberados por Simón Bolívar: Bolivia, Colombia, Ecuador, Panamá, Perú y Venezuela.
 - La colocación del monumento a Cristóbal Colón suplantando al monumento de S.S. Papa San Juan Pablo II, como un símbolo que refleja al descubridor del continente, apreciando a las naciones que surgieron de este hecho
 - La 23 calle de la zona 13, dedicada a S.S. Papa San Juan Pablo II y cuya estatua se posiciona hacia la plaza de Cristóbal Colón, donde se encuentra la cruz, símbolo cristiano con el cual los descubridores desembarcaron.
 - La avenida y las aceras perimetrales, que se visualizan con superficie estampada con temas culturales guatemaltecos enmarcando todo el parque.
 - Soluciones de movilidad que se concentran en brindarle al peatón una experiencia segura y agradable, así como proveerle la conexión con los servicios de transporte público y su destino final, como lo son los pasos peatonales elevados y subterráneos para uso de los peatones que circulan entre las zonas 13 y 14.

Las propuestas, contienen los proyectos específicos correspondientes a las estrategias y los programas descritos. No se presentan diseños determinados, por no ser el propósito de este proyecto de grado.

Al final, la propuesta es una visión de futuro acerca de lo que puede llegar a ser la avenida si el proyecto se realiza con objetivos claros, teniendo al ser humano como fin último.

Visión sostenible de la propuesta

Se proponen acciones específicas para la sostenibilidad del proyecto, así:

En el eje sociocultural, se entiende que si el área pública no se utiliza, queda solo un espacio vacío. Es por ello que se promueven varias acciones para fomentar su utilización, como lo son:

- La participación de los creativos en todos los diseños necesarios para construir las propuestas, con el fin de obtener los mejores diseños posibles que enriquezcan los espacios públicos y privados.
- La densificación del área de influencia.
- La promoción de edificaciones de uso mixto que creen tráfico de personas.
- La puesta en valor de las plazas y los monumentos existentes, y los cambios a su orden actual.
- La construcción de dos nuevos museos y la implementación del circuito cultural ya mencionados.

En el eje medioambiental, se propone:

- Utilización de tecnologías para el tratamiento de los servicios como energía, agua y drenajes.
- Manejo adecuado de las distintas áreas verdes.

En el eje económico:

Las acciones se dirigen a alcanzar los ingresos suficientes para que el municipio pueda realizar la intervención y darle el mantenimiento adecuado:

- Proyecto detonante: construcción de parques públicos en área pública por medio de alianzas público-privadas (concesiones), con el fin de procurarle al municipio los medios para el mantenimiento e inversiones necesarias en parque. Estas concesiones ya se dan en la capital. Como ejemplos se encuentra el parqueo del parque Concordia, zona 1 y el que atiende a los Funerales Señoriales zona 9.
- Licencias de operación de negocios privados en el área pública, como cafeterías, venta de revistas, etc.
- Promoción de la construcción de edificios de uso variado.
- Cambio en las normas de construcción como lo son la obligatoriedad de proveer determinado número de parqueos privados, con el propósito de disminuir el costo de la construcción de las edificaciones e incentivar el uso de los parqueos públicos. La disminución de los tiempos de tramitación de los entes públicos responsables de la emisión de las licencias de construcción.

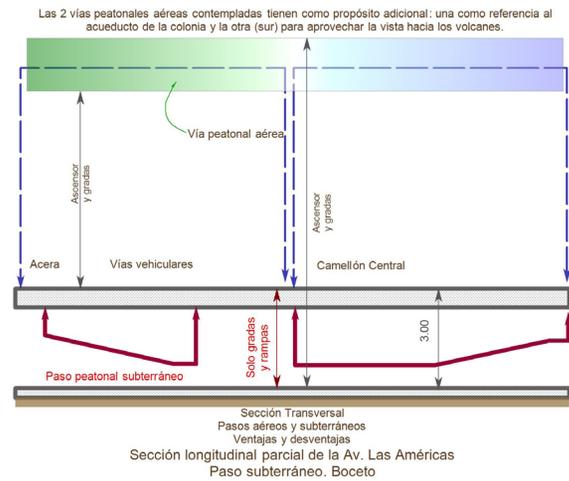
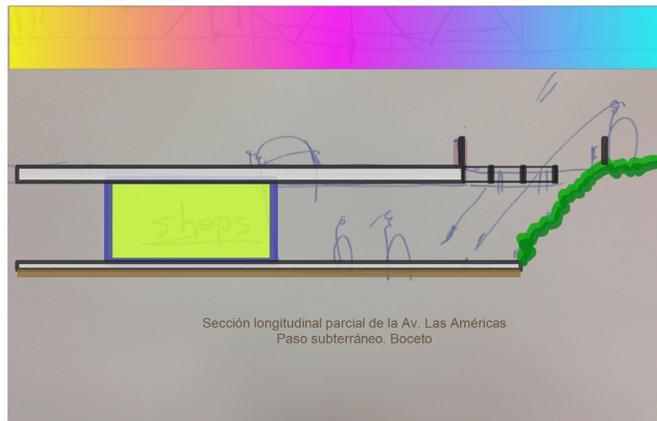
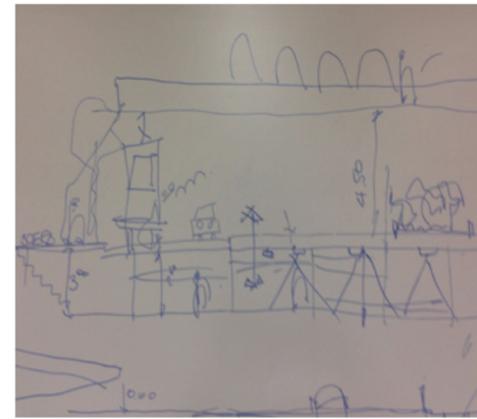
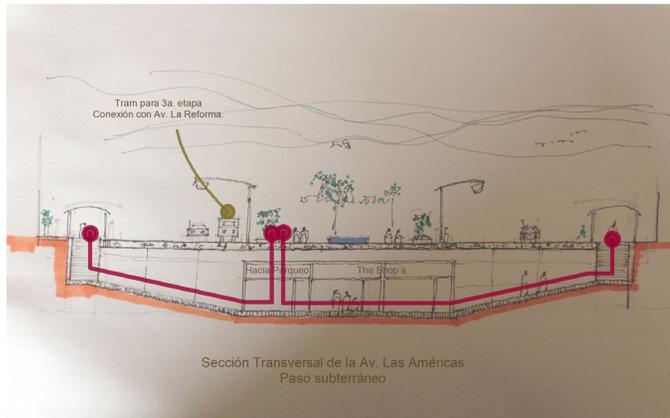
Propuestas

Se presentan los elementos de diseño integradores de la propuesta (ver ilustración 32), así como su espacio de referencia, el concepto

integrador, los elementos integradores y los elementos simbólicos del diseño y siete ilustraciones que plantean las intervenciones (acciones específicas) consideradas

Elementos de diseño integradores

Espacio de referencia	Concepto integrador	Elementos integradores	Elementos simbólicos del diseño
La acera adjunta a la propiedad privada como borde externo de la Avenida.	Movilidad peatonal E	Enmarcar la avenida con un diseño temático en la banqueta.	Diseño con aspectos culturales guatemaltecos estampados en la superficie como marco de definición territorial del proyecto
Camellón central	Movilidad peatonal (acera perimetral)	Enmarcar el camellón con un diseño temático en la superficie	Aspectos culturales indígenas estampados en la superficie en contraste con la temática del parque
	Movilidad peatonal M	Movilidad sin obstáculos	Omitir bordillos en jardines, caminamientos, ciclovías y cualquier otro elemento
	Movilidad peatonal y alternativa	Pasos elevados sobre retornos de vehículos	Estructura que destaca a lo largo de la avenida de forma repetitiva
	Movilidad alternativa	Ciclovía C	Continuidad de la ciclovía de la Av. La Reforma e integración con la proyectada en la zona 14.
	Mobiliario urbano	Bancas, luminarias y maceteros	Delimitación del camellón respecto a los vehículos y diseño integrado a la acera
Ingresos norte y sur de la avenida de Las Américas	Movilidad peatonal y alternativa	Pasos elevados comunicando las zonas 13 y 14, así como el camellón central	Puertas urbanas



PROPUESTA



Universidad Rafael
Landívar

Maestría en Diseño
Urbano Sostenible

ARG. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073



PARQUE RECREATIVO
AVENIDA LAS AMÉRICAS

Asesor Interno:

Arq. Eva Campos M.A.

Asesor Externo:

Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:
Bocetos Como
Generadores de
Concepto

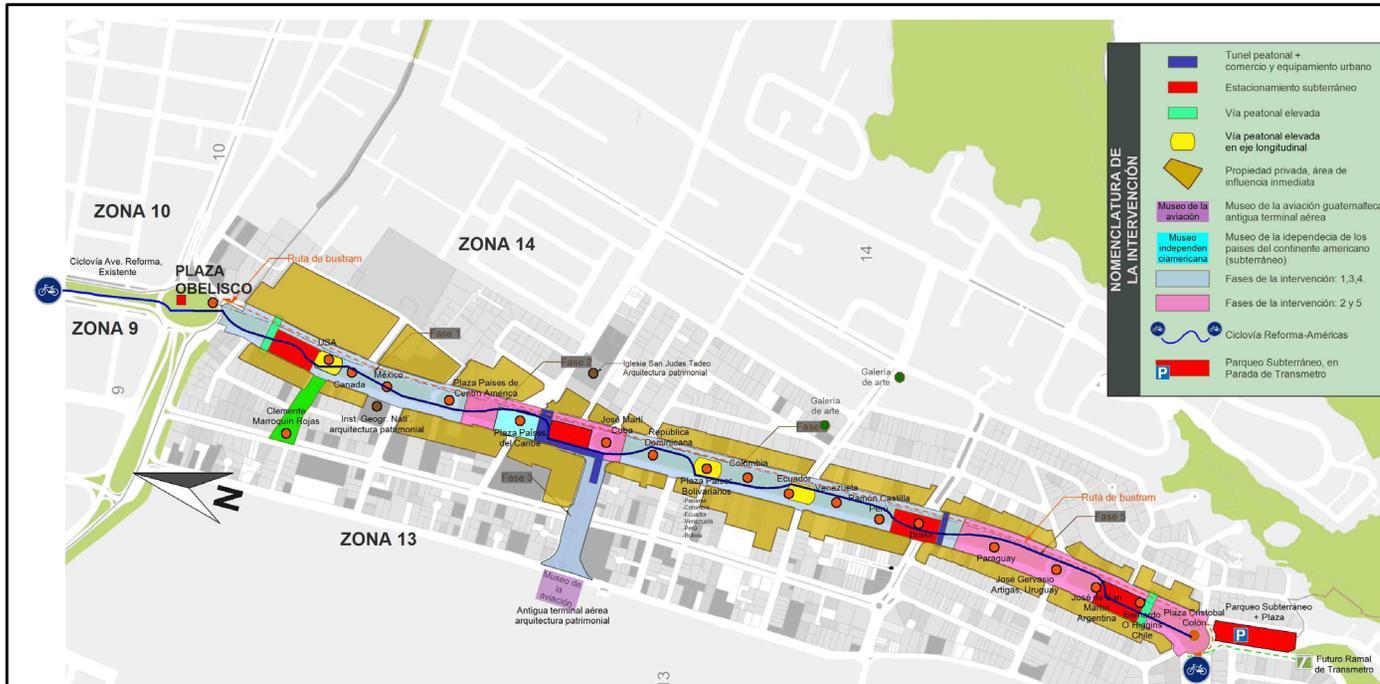
Escala:

Sin Escala

Agosto 2015

Plano
No. 9

ILUSTRACIÓN 28 PROPUESTA. BOCETOS INICIALES



OBJETIVOS:

GENERALES

- Plantear un proyecto de diseño urbano, entendido como la planificación de las acciones a llevar a cabo en las Américas que ofrezca a los usuarios una vida urbana socialmente integradora, inclusiva y dinámica, acorde con los principios del diseño urbano con desarrollo sostenible, como lo son lo social, lo cultural, lo ambiental, lo económico y lo político.

ESPECÍFICOS

- Contar con un proyecto piloto que sea el detonante para otros en Guatemala y en otras ciudades.
- Demostrar a los habitantes y autoridades, que el diseño puede mejorar la vida urbana.
- Hacer de la avenida, un parque lineal para uso indistinto e inclusivo de los habitantes de la ciudad.
- Crear patrimonio cultural urbano, arquitectónico, de diseño, de ingeniería, artístico y otros para el disfrute de generaciones futuras.
- Proporcionar oportunidades de participación a los diseñadores en la solución de los proyectos planteados, alcanzando así, alta calidad y diversidad en las intervenciones.
- Proporcionar, oportunidades de participación a expertos y ciudadanos, a opinar y aportar ideas sobre los criterios de los proyectos planteados.
- Establecer soluciones de vialidad en la avenida y su zona de influencia.
- Proveer de dinamismo a la avenida, promoviendo la inversión inmobiliaria privada de usos mixtos.

PROBLEMA IMPORTANTE A RESOLVER

Que la avenida sea un espacio territorial urbano inclusivo y multiusos, de alta calidad, reconocido por la población.

VISIÓN

Que la Avenida de las Américas sea un espacio público frecuentado en todo momento como fuente de solaz y esparcimiento, principalmente por los propios habitantes del área, con una importante actividad económica, social y cultural.

MISIÓN

Realizar una intervención de diseño urbano relevante en la ciudad de Guatemala, que sea un referente para futuras intervenciones urbanas en el país.

CRITERIOS DE LA ORGANIZACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.

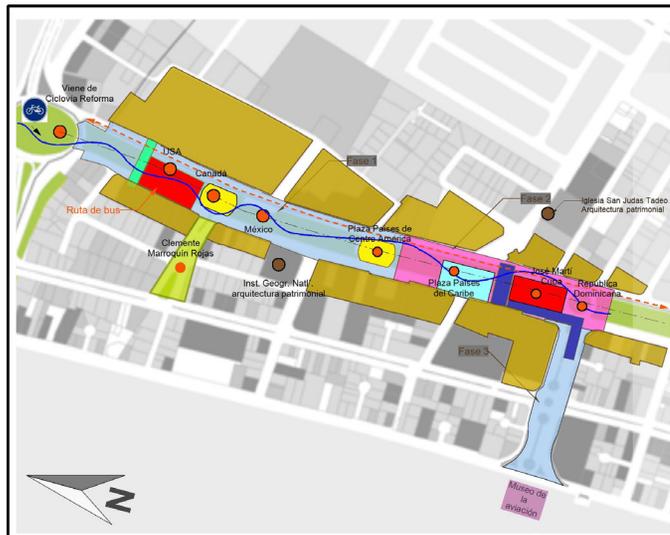
- Los monumentos y plazas se organizarán de acuerdo al orden de cada país en el continente americano, iniciando en lado norte con U.S.A. (Alaska), y terminando en la república de Chile.
- Los países centroamericanos estarán en una plaza, evocando su unión.
- Las dos vías peatonales elevadas (transversales al eje longitudinal), son referencia al acueducto colonial, destruido por la apertura de la avenida.
- Ambas vías entroncan con los edificios a cada lado de la avenida, formando así una "Puerta Urbana"
- La vía peatonal elevada cercana al monumento a S.S. Juan Pablo II aprovecha la vista al volcán Pacaya.
- Los 4 pasos elevados en el eje longitudinal tienen el propósito de dar continuidad al camellón y se justifican por las plazas elevadas del Obelisco, el parque infantil, el monumento a Benito Juárez y la del Papa Juan Pablo II


Universidad Rafael Landívar
 Maestría en Diseño Urbano Sostenible
 ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
 CARNET: 622073

PARQUE RECREATIVO AVENIDA LAS AMÉRICAS
Asesor Interno:
 Arq. Eva Campos M.A.
Asesor Externo:
 Arq. Erwin Reynoso M.A.
Plano de:
 Intervenciones Urbanas
Escala:
 Gráfica
Agosto 2015
 Plano No. **10**

PROPUESTA

ILUSTRACIÓN 29 PLANO GENERAL DE LAS INTERVENCIONES



FASES: 1, 2 y 3



FASES: 4 y 5



Fases: 1, 2 y 3

Fases: 4 y 5

FASES DE LA INTERVENCIÓN:
 1ª.- Inicia en el Obelisco y finaliza en el monumento dedicado a Francisco de Padua, también final del parque infantil. Esta fase es la detonante.
 2ª.- Inicial al final de la 1ª etapa y finaliza en el monumento a José de San Martín, pasada la 12 calle.
 3ª.- Empalma perpendicularmente con la 2ª etapa y termina en el Museo de la aviación guatemalteca.
 4ª.- También empalma con la 2ª etapa y continúa hasta la 18 calle su coincidencia con estación del Transmetro, sobre la 15 Av. z.13.
 5ª.- Continúa de la 3ª etapa hasta el monumento al Papa Juan Pablo II.

NOMENCLATURA DE LA INTERVENCIÓN	
	Túnel peatonal + comercio y equipamiento urbano
	Estacionamiento subterráneo
	Vía peatonal elevada
	Vía peatonal elevada en eje longitudinal
	Propiedad privada, área de influencia inmediata
	Museo de la aviación guatemalteca antigua terminal aérea
	Museo de la independencia de los países del continente americano (subterráneo)
	Fases de la intervención: 1, 3, 4
	Fases de la intervención: 2 y 5
	Ciclovía Reforma-Américas
	Parqueo Subterráneo

PROPUESTA



Universidad Rafael Landívar
 Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
 CARNET: 622073



Asesor Interno:
 Arq. Eva Campos M.A.

Asesor Externo:
 Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:
 Intervenciones Urbanas

Escala:
 Sin Escala

Agosto 2015

Plano No. 11

ILUSTRACIÓN 30 PLANO DE LAS FASES DE LA INTERVENCIÓN

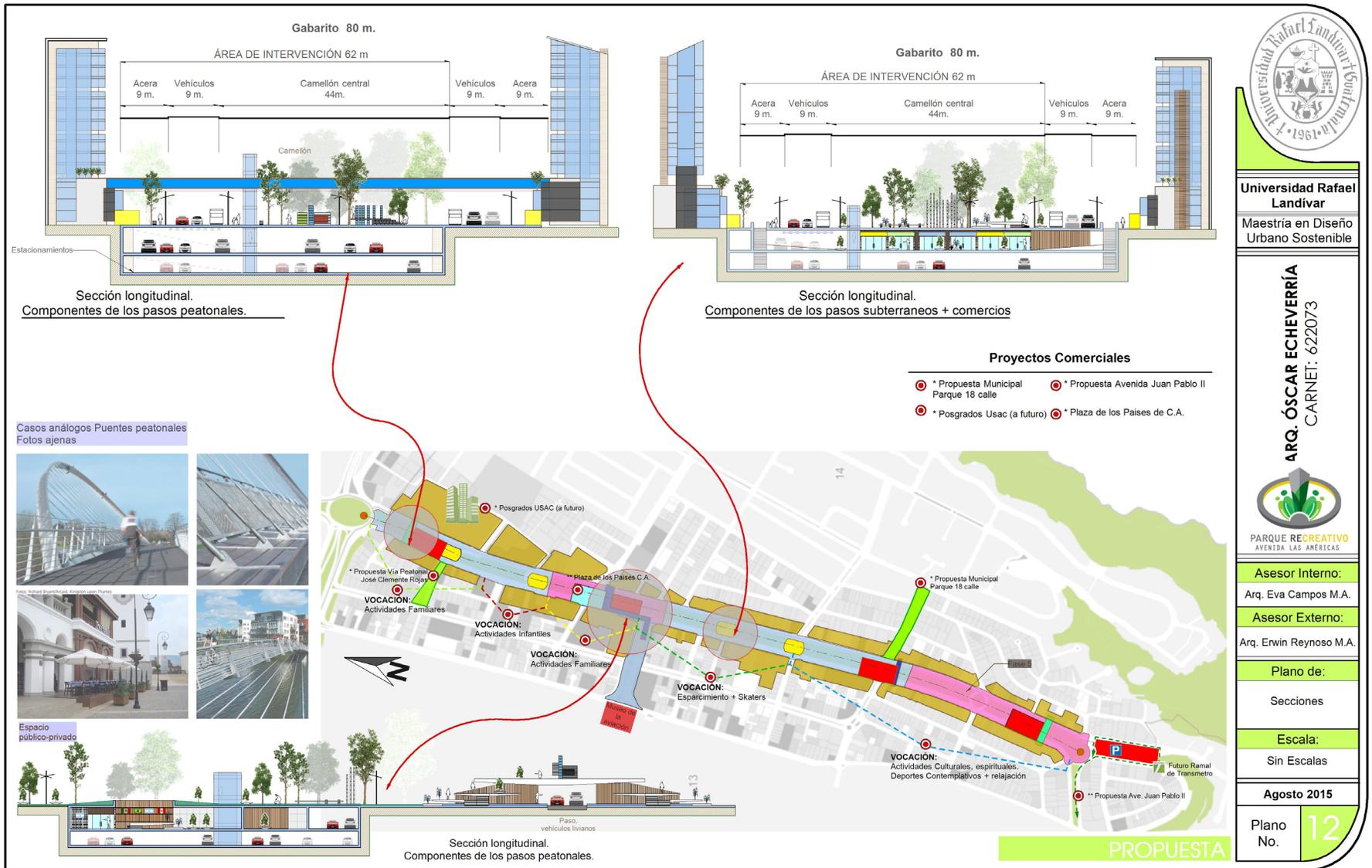


ILUSTRACIÓN 31 ESQUEMAS DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS

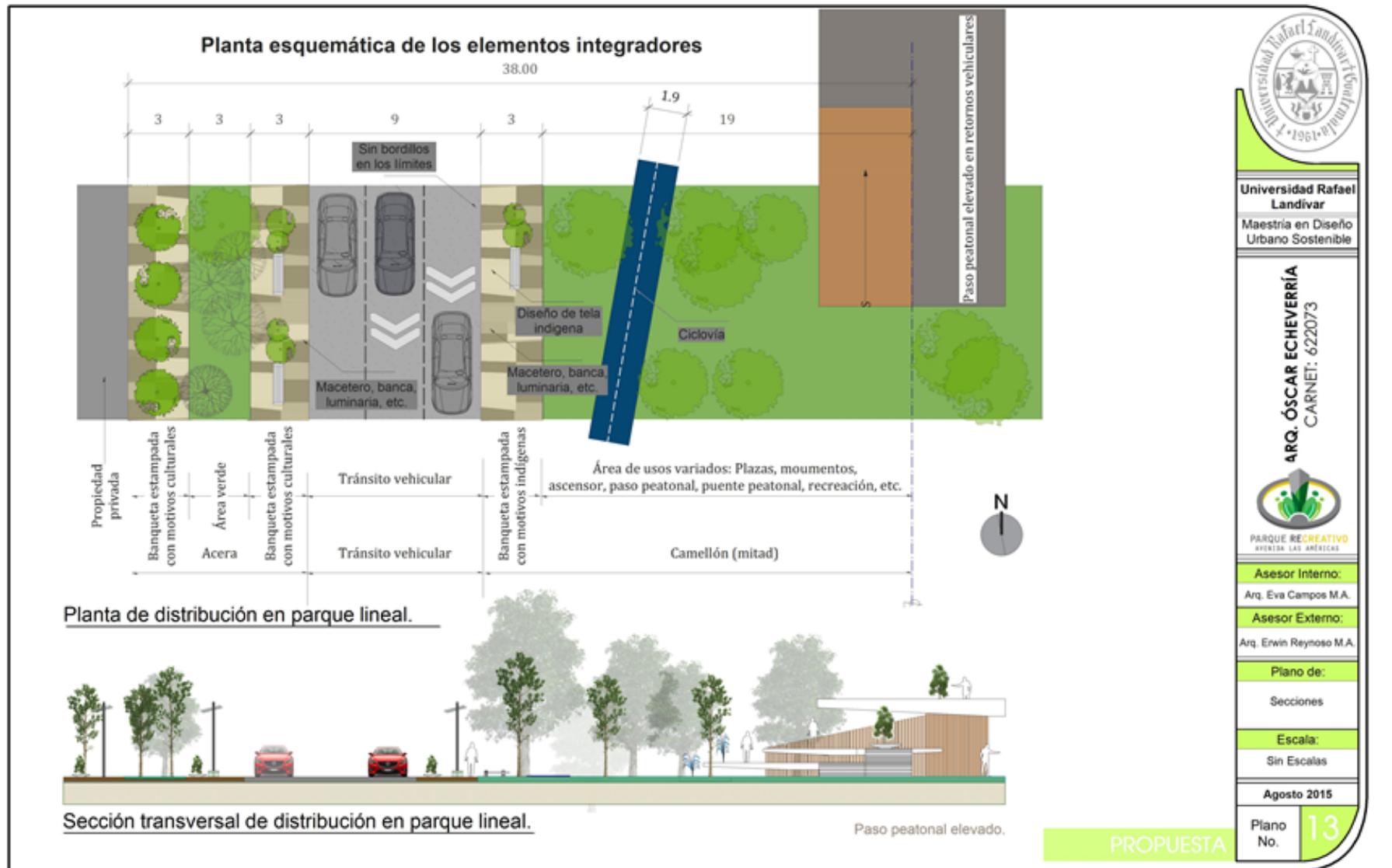


ILUSTRACIÓN 32 ELEMENTOS DE DISEÑO INTEGRADORES

Imagen urbana

La absoluta libertad en el diseño de los edificios privados por parte de profesionales de la arquitectura es la propuesta generadora de la imagen urbana; no se propone en particular ningún patrón de fachada, colores, ritmos, armonía, altura, etc. Las únicas restricciones serán las que la autoridad competente ya tiene (el POT, por ejemplo) o aquellas que incorpore en el futuro; que debieran ser las menos posibles, las más objetivas y aquellas que sean técnicamente correctas. De igual manera, en el área pública, la imagen urbana será determinada por los creativos que intervengan en ella.

Las ilustraciones presentadas a continuación (salvo indicación contraria) son proyectos de arquitectura elaborados por estudiantes de arquitectura de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Rafael Landívar, quienes guiados por sus docentes, presentan su visión de una imagen visual, como ejercicio teórico de participación de profesionales en concursos de diseño.

En el ejercicio se otorgó, a cada uno de los estudiantes, total libertad para seleccionar el concepto arquitectónico que les pareciera conveniente y adecuado y no se les pidió una integración ni armonía entre los distintos ejercicios, por lo que se encuentra, en los ejemplos, variedad de imágenes visuales. Estos ejemplos reflejan adecuadamente la libertad y la inclusión profesional que se plantea para proceder en la Avenida de Las Américas. El creativo genial, que todo lo diseña, debe quedar descartado de la intervención.



Propuesta de edificio de oficinas Las Américas por el Arq. Manuel Saogone



Propuesta de edificio de oficinas Las Américas por el Arq. Manuel Saogone



Proyecto Académico del estudiante Malín Espino, propuesta de edificio Las Américas.



Proyecto Análogo, propuesta de edificio de uso mixto para Las Américas. DARCON estudio de arquitectura



Proyecto Análogo, propuesta de edificio comercial para Las Américas.



Proyecto Académico del estudiante Malín Espino, propuesta de edificio para Las Américas.



Universidad Rafael Landívar

Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073



PARQUE RECREATIVO
AVENIDA LAS AMÉRICAS

Asesor Interno:

Arq. Eva Campos M.A.

Asesor Externo:

Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:

Perfil Urbano Propuesto

Escala:

Sin Escala

Agosto 2015

Plano No.

13

PROPUESTA

ILUSTRACIÓN 33 INTERVENCIÓN. IMAGEN URBANA PROPUESTA

Hospital Santa Mónica

FILOSOFÍA DEL DISEÑO

LA FORMA DEL DISEÑO SE INSPIRO EN EL CRECIMIENTO DE UN BEBE DURANTE LOS NUEVE MESES DOBLES SON UNO MISMO CON LA MADRE. ES UN CRECIMIENTO DINAMICO CON DIFERENTES ETAPAS. EL EDIFICIO ROTTA EN SU MISMO EJE EN CADA NIVEL HACIENDO ALUSION A DIFERENTES ETAPAS DEL CRECIMIENTO FISICO DE UN NUEVO SER HUMANO. EL NOMBRE DEL HOSPITAL HACE HONOR A SANTA MONICA, PATRONA DE LAS MADRES DEL MUNDO QUE MEJOR NOMBRE AQUEL QUE HACE ALUSION A LA MUJER VALIENTE QUE DA A LUZ A GRANDES PERSONAS.

DESCRIPCIÓN

EL HOSPITAL CUENTA CON TRES NIVELES DE SOTANO CON PARQUEO DE VISITANTES COMO TRABAJADORES, 5 NIVELES DESTINADOS A LA ATENCION DE MADRES COMO PLAZO RECÉN NACIDOS EN CUYO UN NIVEL PREVISTO PARA AMPLIACION FUTURA DEL EDIFICIO EN ENTRE LAS AREAS SE ENCUENTRAN LOS DEPARTAMENTOS DE LABORATORIOS, RADIOLOGIA, ENCAMAMIENTO, MONITOREO, CONSULTA EXTERNA, EMERGENCIAS COMO AREAS ADMINISTRATIVAS Y DE SERVICIO GENERAL. SU DISEÑO MODERNO INCLUY RAMPA CON VISTAS HACIA LA AVENIDA LAS AMERICAS, UNA SERIE DE PANTALLAS TIPO TELEVISION EN LA FACHADA PRINCIPAL PARA LA PROTECCION SOLAR EN HORAS CRITICAS, FACHADA DE VIDRIO Y UN INTERESANTE ROTACION DE NIVELES EN SU MISMO EJE. SU IMPLEMENTACION AL TERRENO SE PREVIO LA INTEGRACION AL PROYECTO URBANISTICO TRASE DE LAS AMERICAS ESTO CON TEXTURAS, MOBILIARIO URBANO Y VEGETACION. CABE DESTACAR LA INOVACION DE LA UTILIZACION DE TECHOS VERDES COMO UN ASPECTO AGRADEBLE TANTO PARA USUARIOS COMO



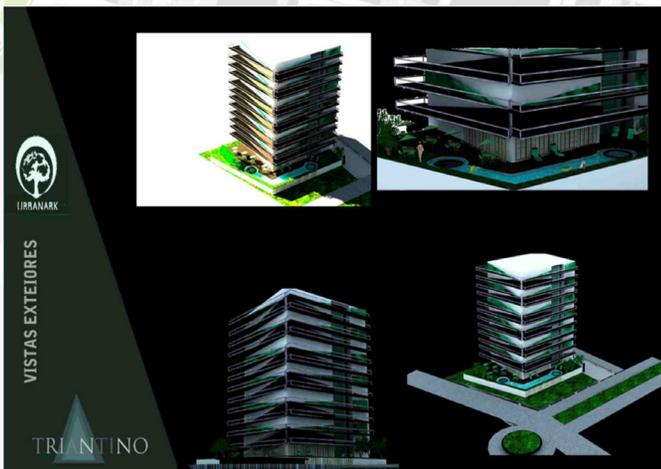
PLANTA



VISTA EXTERIOR

FACHADA FRONTAL

Proyecto Académico de los estudiantes Lucía Barrios, Sofía Ruballos y Domenica Valladares, propuesta de edificio para Las Américas.



VISTAS EXTERIORES

TRIANTINO

Proyecto Académico de los estudiantes Arrachea y LacapeDomenica, propuesta de edificio para Las Américas.



FILOSOFIA

PARA EL DISEÑO DEL EDIFICIO SE USÓ PRINCIPIOS DE LA ARQUITECTURA MINIMALISTA. EL MINIMALISMO CENTRA SU ATENCION EN FORMAS PURAS Y SIMPLES Y DA CABO IMPORTANCIA AL ESPACIO Y A LOS MATERIALES ECOLOGICOS. OTRO DE LOS ASPECTOS QUE DEFINEN ESTA CORRIENTE ES SU TENDENCIA A LA MONOCROMIA EN LOS SUELOS, TECHOS Y PAREDES. EN UN PLANTAMIENTO MINIMALISTA DESTACA EL COLOR BLANCO, EL CUAL SE ESCOGIO PARA EL ACABADO FINAL DEL EDIFICIO. LA FILOSOFIA DEL MINIMALISMO PERSIGUE CONSTRUIR CADA ESPACIO CON EL MINIMO NUMERO DE ELEMENTOS POSIBLES, DE FORMA QUE SE ELIMINE O EVITE TODO CUANTO PUEDA RESULTAR EXCESO VISUAL.

MATERIALES

ADOSQUIN ECOLOGICO. SE UTILIZARA EN LOS CANTONAMIENTOS DEL PROYECTO.
 PIEDRA. UTILIZADA EN DOBLE PARA PROTECCION SOLAR.
 PIEDRA. SE DISEÑARON CANTONAMIENTOS CON PIEDRA PARA OTROS ESPACIOS RECREATIVOS.
 CONCRETO. UTILIZADO EN BORDILLOS Y PARA BARRERAS VEHICULARES.
 PIEDRA LISA. SE EMPLEARA EN ACABADO DE PARED EXTERIORES EN TIEMPO.

Proyecto Académico de los estudiantes Ana López y Gustavo Ortiz, propuesta de edificio para Las Américas.



EDIFICIO TRIANTINO

UN CONCEPTO NUEVO DE RESIDENCIA VERTICAL, DONDE USTED Y SU FAMILIA VIVIRÁN EN PLENO GOZO. UBICADO EN LA AVENIDA LAS AMERICAS CON TODAS LAS ACTIVIDADES DE CONVENCENCIA A SU ALCANCE, EL EDIFICIO TRIANTINO LE OFRECE HABITACIONES DE LUJO Y CON TRES DISTINTAS CLASIFICACIONES DE APARTAMENTOS. LA PRIMERA CLASIFICACION DE DOS HABITACIONES, LA SEGUNDA DE TRES HABITACIONES

CONCEPTO DE DISEÑO

EL EDIFICIO TRIANTINO SE BASÓ EN FORMAS TRIANGULARES, EN LA FACHADA CON EL USO DE BALCONES QUE FORMAN PLANOS SERIADOS PARA DARLE UNA FORMA IRREGULAR AL EDIFICIO. LA PROYECCION DE TRIANGULOS EN LA FACHADA VISTA EN PERSPECTIVA GENERAN UNA INTEGRACION CON LOS BALCONES

Proyecto Académico de los estudiantes Ana López y Gustavo Ortiz, propuesta de edificio para Las Américas.

PROPUESTA



Universidad Rafael Landívar

Maestría en Diseño Urbano Sostenible

ARQ. ÓSCAR ECHEVERRÍA
CARNET: 622073



PARQUE RECREATIVO
AVENIDA LAS AMERICAS

Asesor Interno:

Arq. Eva Campos M.A.

Asesor Externo:

Arq. Erwin Reynoso M.A.

Plano de:

Perfil Urbano Propuesto

Escala:

Sin Escala

Agosto 2015

Plano No.

14



CONCLUSIONES

9. CONCLUSIONES

La propuesta de un Plan Maestro de Diseño Urbano contextualizada dentro de un programa de Renovación Urbana, abarca un área de 260 ha, incluyendo sus áreas de influencia y un área de la intervención de 208,000.00 m².

De acuerdo con la población estimada de 32,500 habitantes, se considera que un 20 % disfruta actualmente de las atracciones del lugar, es decir, 6,500 personas, sin tomar en cuenta los días domingos, cuando pueden duplicarse debido al programa Pasos y Pedales. Se espera alcanzar una población de 52,000 habitantes, por lo que normalmente se estaría beneficiando a 10,400 personas. Es necesario considerar, que aunque las personas no utilicen dicha avenida, el solo hecho de transitarla o vivir cerca les afecta positivamente, por las características ambientales de ella.

Las primeras tres etapas pueden llegar a absorber el 70 % de los visitantes, es decir, 7,280. Se puede hablar sobre que se beneficiará a los habitantes propios del área de influencia, con un equipamiento y mobiliario adecuado, uso controlado y seguridad permanente en el lugar.

Sin embargo y dependiendo del éxito del proyecto, estas cifras pueden ser aun mayores, lo que significa un incremento en la dotación de facilidades tanto para la población del área como para toda la ciudad. Los datos anteriores también implican un incremento en la dotación de facilidades para la población de toda la ciudad.

Plazas de trabajo temporales

Aunque aún no existe un diseño para ninguna de las etapas, se puede considerar que cada una generará un importante número de trabajos temporales durante el proceso constructivo. Se detallan aquellas que se harán en el espacio público, aunque el proyecto propone la construcción de edificios privados a lo largo de la avenida.

• Tres primeras etapas:

Primera etapa. Esta tiene cuatro acciones principales: un estacionamiento subterráneo, la plaza sobre el estacionamiento, un puente peatonal elevado –transversal a la avenida– y un paso peatonal elevado –longitudinal–. Se estima, que durante el proceso constructivo, pueden generarse 250 trabajos directos durante un año, incluidos albañiles, ayudantes y subcontratistas de instalaciones, más los arquitectos e ingenieros que dirijan la obra.

Segunda etapa. Las principales actividades constructivas son un estacionamiento subterráneo, la plaza sobre el estacionamiento, un paso peatonal y un museo –ambos también subterráneos–. Este último generará más empleo durante un lapso mayor de tiempo –dos años–, por lo que el número de plazas temporales por las cuatro intervenciones puede considerarse en 400.

Tercera etapa. La restauración y la conversión de la antigua terminal aérea en el Museo de Historia de la Aviación Guatemalteca y la conexión de este con Las Américas son las actividades propuestas, por lo que pueden generar 150 plazas en un año.

Plazas de trabajo permanentes

- Mantenimiento y servicio del sector.

Primeras tres etapas. El mantenimiento de plazas, jardines, parqueos, pasos peatonales, ascensores, equipamiento y mobiliario urbano, etc. así como la vigilancia y el cuidado de los mismos, pueden generar 100 puestos de trabajo.

- Para atención de los visitantes en las diferentes actividades propuestas. Pueden estimarse 48 plazas.
- Incorporación al trabajo formal de laborantes.

Incremento en el nivel de desarrollo sociocultural

Este eje es el que más destaca de la propuesta, ya que se plantean diversos programas, estrategias y proyectos específicos en cada etapa, las cuales tienen el potencial de transformar Las Américas en este sentido, ya que se plantea la posibilidad de realizar actividades culturales al aire libre –en el camellón central–, y fomentar en el ámbito privado las artes de todo tipo todos los días de la semana.

En el aspecto de equipamiento y mobiliario urbano, se implementará todo lo necesario para tener un medio urbano 100 % desarrollado.

Incremento del nivel desarrollo económico

El fomento de la construcción de edificaciones de todo tipo de uso tiene como uno de sus objetivos, fomentar la actividad económica, reconociendo que es la iniciativa privada la que genera la riqueza. Aunque es imposible dar un dato preciso sobre la variación en este indicador, el solo hecho de incrementar la densidad de la población sin duda generará mucho mayor desarrollo económico.

Se podrán establecer, con mucha propiedad, otros incrementos en el nivel de actividad urbana, laboral y de convivencia y socialización urbana, lo cual incide directamente en la población del área de influencia directa e indirecta y favorece la imagen del trabajo municipal desarrollado.

Incremento del nivel ambiental

Las áreas actuales de área verde y las plazas no se verán incrementados; sin embargo, su gestión se implementará tanto en mantenimiento de vegetación, áreas verdes y plazas, como en el manejo de la energía, el agua y los drenajes.

El indicador más importante en este eje es cualitativo, no cuantitativo.



RECOMENDACIONES

10.RECOMENDACIONES

Una visión de largo plazo por parte de las autoridades municipales, que además persuada a los habitantes de la ciudad sobre la importancia de este tipo de intervenciones, es fundamental para llevar a cabo un proyecto de esta magnitud. Para ello, se requiere de voluntad política, participación de los ciudadanos privados, un financiamiento adecuado y el mantenimiento de las intervenciones, tanto públicas como privadas.

La gestión municipal es vital para llevarlo a cabo. Sin ella no puede ejecutarse, ya que es por ley, la responsable del área pública de la ciudad. En este sentido, aun faltan por desarrollar los instrumentos de gestión que harán posible realizar el proyecto, para lo cual se proponen los estándares para la Gestión de Proyectos (PMBOK), señalado en la Organización para la gestión del Parque..

Es posible cambiar y mostrarle a los ciudadanos que es posible tener una mejor ciudad para la vida en sociedad. En este sentido, el diseño urbano tiene mucho por hacer; esta propuesta es un aporte de lo que es posible.

Los espacios públicos son indispensables en una ciudad, ya que en estos se desarrollan dinámicas sociales que no se darían en otros ámbitos más privados; de allí la importancia de planificarlos y ejecutarlos. Estos espacios no necesariamente son propiedad pública, también pueden ser de propiedad privada, pero ambos cumplen con la función de reunir a personas que muchas veces no se conocen y que conviven en ese espacio; y es esa misma convivencia la que colabora en crear la sensación de ciudad. Esta propuesta persigue tener un espacio de convivencia de alta calidad en la ciudad de Guatemala, aprovechando lo ya existente, como también es un ejemplo sobre cómo gestionar la protección de Las Américas de acuerdo con el decreto N° 328-98.

Para alcanzar a desarrollar con excelencia el proyecto presentado, se requiere darle seguimiento por parte de quienes ejercen la autoridad en el municipio y los ciudadanos interesados en el desarrollo de una ciudad más humana.

Falta mucho por hacer para tener un proyecto exitoso. Es necesario, por parte del municipio, establecer los mecanismos para darle vida al proyecto, determinar las intervenciones prioritarias, establecer los recursos financieros, crear los instrumentos de convocatoria a concursos de diseño, etc. Es posible realizar esto con recursos, arduo trabajo y, sobre todo, **pasión**.

Se espera que este documento sea persuasivo, y que en años futuros, los ciudadanos puedan gozar de un ambiente urbano satisfactorio.



FUENTES DE INFORMACIÓN

11. FUENTES DE INFORMACIÓN

Alcaldía de Buenos Aires. (septiembre de 2014), Buscan que cada porteño tenga una plaza a nomás de 350 metros.

Anders, V. (s.f.). deChile.net. Disponible en: www.deChile.net: <http://etimologias.dechile.net/?paradigma>. Última visita: 11 de julio de 2014.

Letozola. (s.f.). Urbanismo emergente. En Curso Magister Proyecto Urbano PUC 2014.: Disponible en: <http://urbanismoemergente.puc.wordpress.com/2013/09/16/el-valor-de-lo-publico/>. Última visita: 24 de abril de 2013.

Llarena Dunn, P. (10 y 21 de julio y agosto de 2014). Arquitecto. (O. Echeverría, Entrevistador) Guatemala, Guatemala.

Lynch, K & Hack, G. (1984). Site Planning. Cambridge, Massachusetts, US.:The MIT Press.

Manage. (2004). Metodología PMBOK. Centro de Conocimiento. (J.-M. D. JAEGER, Productor) Manage: http://www.12manage.com/methods_pmi_pmbok_es.html

Majaro.(1992). La gestión de la innovación como herramienta para la competitividad. (Escorza, Productor). Disponible en: <http://www.monografias.com/trabajos34/innovacion-y-competitividad/innovacion-y-competitividad.shtml#ixzz36BKnrUYa>

Monterroso, R. (15 de mayo de 2013). Edificio de posgrados. (O. Echeverría, Entrevistador) Guatemala, Guatemala, Guatemala.

Municipalidad de Guatemala. (2008). Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Guatemala. (PLOT). Guatemala, Guatemala, Guatemala.

Observatorio de la sostenibilidad en España. (s.f.). Observatorio de la sostenibilidad en España. Recuperado el 22 de julio de 2014, de Plataforma de la sostenibilidad urbana y territorial.: <http://193.146.56.6/Observatorio+Sostenibilidad/esp/plataformas/urbana/temas/Ciudad/>

Polío, W. A. La gestión de la innovación como herramienta para la competitividad.

Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento del Territorial del D. F. (s.f.). Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento del Territorial del D. F. En Informe anual 2003, Apéndice Temático. Documentos de referencia.

Quispe Bermejo, E. R. (s.f.). Pésimo estado de las áreas verdes. Disponible en: <http://es.scribd.com/doc/242127627/Pesimo-estado-de-las-areas-verdes-Wanchaq-docx>. Última visita: abril de 2013.

Rebollos, M. F. (s.f.). La ciudad como marca. Recuperado el 22 de julio de 2014, de Mobiliario Urbano: un elemento diferenciador en las ciudades: http://www.horticom.com/revistasonline/qej/bp125/10_17.pdf.

Socila, A. (s.f.). Sociales morfología urbana. Recuperado en abril de 2013 de <http://antonio-socilaes.blogspot.com/2009/04/morfologia-urbana.html>



ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

12.ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1 ÁREA DE INFLUENCIA DE LA AVENIDA DE LAS AMÉRICAS	21
ILUSTRACIÓN 2 REQUERIMIENTOS DEL POT PARA NÚCLEO G5	28
ILUSTRACIÓN 3 MORFOLOGÍA URBANA	30
ILUSTRACIÓN 4 ÁREAS VERDES EN LAS AMÉRICAS. CORRESPONDE A LA FASE 5 DE LA INTERVENCIÓN	31
ILUSTRACIÓN 5 ANÁLISIS. MOVILIDAD PEATONAL	35
ILUSTRACIÓN 6 ANÁLISIS. VIALIDAD VEHICULAR	36
ILUSTRACIÓN 7 ANÁLISIS. VÍAS PRINCIPALES Y CONFLICTOS DE TRÁFICO	37
ILUSTRACIÓN 8 PANORÁMICA DE LA AVENIDA 9 DE JULIO	41
ILUSTRACIÓN 9 VISTA HACIA EL OBELISCO	41
ILUSTRACIÓN 10 ACERAS EN LA AV. 9 DE JULIO	41
ILUSTRACIÓN 11 BRICKELL AV. PANORÁMICA	42
ILUSTRACIÓN 12. TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	42
ILUSTRACIÓN 13. VIALIDAD. ESTACIÓN DEL MONORRIEL EN BRICKELL AV.	42
ILUSTRACIÓN 14 PERFIL DE LAS AMÉRICAS, VISTA HACIA EL OCCIDENTE	46
ILUSTRACIÓN 15 USO DEL SUELO	47
ILUSTRACIÓN 16 ANÁLISIS. USO DEL SUELO. EDIFICIOS Y TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA	48
ILUSTRACIÓN 17 ANÁLISIS. USO DEL SUELO	49
ILUSTRACIÓN 18 CICLOVÍAS PROPUESTAS PARA LA ZONA 14	50
ILUSTRACIÓN 19. VISTA PANORÁMICA DESDE EL SUR	51

ILUSTRACIÓN 20 MONUMENTO A JOSÉ MARTÍ	52
ILUSTRACIÓN 21 PASOS Y PEDALES	52
ILUSTRACIÓN 22 PLAZA DEDICADA A S.S. EL PAPA SAN JUAN PABLO II	53
ILUSTRACIÓN 23 GALERÍAS DE ARTE	53
ILUSTRACIÓN 24 ANÁLISIS. PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE	54
ILUSTRACIÓN 25 PERFIL TOPOGRÁFICO. GOOGLE EARTH	55
ILUSTRACIÓN 26 RELACIÓN VIAL CON EL RESTO DE LA CIUDAD	61
ILUSTRACIÓN 27 LOGO DEL PROYECTO	69
ILUSTRACIÓN 28 PROPUESTA. BOCETOS INICIALES	87
ILUSTRACIÓN 29. PLANO GENERAL DE LAS INTERVENCIONES	88
ILUSTRACIÓN 30. PLANO DE LAS FASES DE LA INTERVENCIÓN	89
ILUSTRACIÓN 31. ESQUEMAS DE LAS SOLUCIONES PROPUESTAS	90
ILUSTRACIÓN 32 ELEMENTOS DE DISEÑO INTEGRADORES	91
ILUSTRACIÓN 33. INTERVENCIÓN. IMAGEN URBANA PROPUESTA	93
ILUSTRACIÓN 34. INTERVENCIÓN. IMAGEN URBANA PROPUESTA	94