



USAC

TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

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

PROPUESTA DE
**PLAN DE MANEJO DEL
CENTRO HISTÓRICO**

DE LA CIUDAD DE COBÁN, ALTA VERAPAZ

Luisa Amanda Valdizón Ixquiác



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala

FACULTAD DE
ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

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

PROPUESTA DE
**PLAN DE MANEJO DEL CENTRO
HISTÓRICO**
DE LA CIUDAD DE COBÁN, ALTA VERAPAZ

Proyecto desarrollado por
Luisa Amanda Valdizón Ixquiac
Para optar al título de
Arquitecto
En el grado de licenciatura

Guatemala, febrero de 2024

Me reservo los derechos de autor haciéndome responsable de las doctrinas sustentadas adjuntas, en la originalidad y contenido del Tema, en el Análisis y Conclusión final, eximiendo de cualquier responsabilidad a la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala

JUNTA DIRECTIVA

Arq. Sergio Francisco Castillo Bonini
MSc. Licda. Ilma Judith Prado Duque
Arq. Mayra Jeanett Díaz Barillas
Br. Óscar Alejandro La Guardia Arriola
Br. Laura del Carmen Berganza Pérez
M.A. Arq. Juan Fernando Arriola Alegría

Decano
Vocal II
Vocal III
Vocal IV
Vocal V
Secretario Académico

TRIBUNAL EXAMINADOR

Arq. Sergio Francisco Castillo Bonini
M.A. Arq. Juan Fernando Arriola Alegría
MSc. Irene Del Carmen Tello Merida
Arq. Favio Hernández Soto

Decano
Secretario Académico
Examinador
Examinador

Dedicatoria

A Cobán,

pueblo natal que evoca recuerdos, experiencias y emociones, lugar con un patrimonio cultural digno de conservar.

A las mujeres y hombres

que históricamente han forjado dicho territorio y sus monumentos, los cuales se conservan hasta nuestros días.

A las y los profesionales y entusiastas de la conservación del patrimonio,

que a pesar de las condiciones de un país en desarrollo como Guatemala, ponen sus esfuerzos en el estudio, divulgación y preservación del patrimonio cultural en cualquiera de sus manifestaciones.

A las y los estudiantes universitarios

con convicción de poner sus conocimientos al servicio del pueblo de Guatemala, que sueñan con un país que, entre muchas otras cosas, conoce su historia y protege su patrimonio cultural.

A mis padres, Rafa y Sajti,
y a mi hermana Nidia,

porque creyeron en mí, gracias por sus consejos e incansable apoyo, esto es también de ustedes, los amo.

Y a Colochito, te adoro.

Agradecimientos

A la vida,

por haberme permitido llegar a este momento.

A la Universidad de
San Carlos de Guatemala,

por haber sido mi casa de estudios y parte de mi formación personal y profesional, esperando que como institución retome su razón de ser al servicio del desarrollo del país.

A la Facultad de Arquitectura
y sus docentes,

por haberme forjado como profesional y que aportaron a mi formación a lo largo del camino.

A mis asesores,

MSc. Irene Tello y Arq. Favio Hernández, por su tiempo y guía a lo largo del proceso y por compartir sus conocimientos. Y a los arquitectos Brenda Porras y Mohamed Estrada y la licenciada en arqueología Ingui Zeceña, por haber aportado sus conocimientos al inicio del proceso del Proyecto de Graduación.

A la Municipalidad de Cobán y la
Dirección Municipal de Planificación,

en especial al Ing. Daniel Requena, por aceptar la iniciativa del desarrollo de la presente propuesta y compartir sus conocimientos y experiencia.

A los COCODES

que conforman el Centro Histórico de Cobán, en especial a Tania Ponce y Jorge Mario Peláez, por su entusiasmo en la conservación y mejoramiento de los barrios, y por su colaboración en el desarrollo de la investigación de campo.

A mis amistades dentro de la Facultad

y ahora colegas, Liz, Gretel, Andrea, Gaby C., por los ánimos, el apoyo mutuo y compartir momentos inolvidables.

A las amistades hechas
a lo largo del camino,

especialmente a Helen, A. Sofía, Gaby F., por su compañía, por escucharme y darme ánimos en los momentos necesarios.

A mis abuelos,

Rolando (QEPD), por compartir tu sabiduría conmigo, Delia y Jorge, por su calidez y cariño. Y a mi tía Mirna, gracias por albergarme, por tus cuidados y tu apoyo.

A mí, como reconocimiento de mi esfuerzo, que superó cada obstáculo y no se rindió.

Y a todas las personas que formaron parte de este camino y dieron su aporte a este trabajo.

Índice

Introducción.....	xxi
Antecedentes.....	xxii
Definición del Problema.....	xxiii
Planteamiento.....	xxiii
Justificación.....	xxiv
Delimitación de la Investigación.....	xxv
Teórica.....	xxv
Temporal.....	xxv
Geográfica.....	xxvi
Área de referencia.....	xxvi
Área de estudio.....	xxvi
Poblacional.....	xxvi
Objetivos.....	xxviii
General.....	xxviii
Específicos.....	xxviii
Metodología.....	xxix
Esquema Metodológico.....	xxx
CAPÍTULO 1: MARCO TEÓRICO.....	31
1.1. Teorías y Conceptos.....	33
1.1.1. Ciudad.....	33
1.1.1.1. La función de la ciudad.....	34
1.1.1.2. La estructura de la ciudad.....	34
1.1.1.3. Paisaje urbano.....	35
1.1.1.4. De ciudad a Centro Histórico.....	37
1.1.2. Ciudad como patrimonio cultural.....	38
1.1.2.1. Cultura y Patrimonio Cultural.....	38
1.1.2.2. Identidad Cultural.....	39
1.1.3. Centro Histórico.....	39
1.1.3.1. Componentes de un Centro Histórico.....	41
1.1.3.2. Problemáticas de los centros históricos.....	43
1.1.3.3. Planificación urbana del Centro Histórico.....	44
1.1.3.4. Teorías de manejo de los centros históricos.....	48
1.1.3.4.1. Escalas de intervención en el paisaje urbano del Centro Histórico.....	49
1.1.3.5. El paisaje urbano del Centro Histórico y el turismo.....	51

1.2. Marco Legal.....	52
1.2.1. Internacional	52
1.2.1.1. Carta de Atenas, 1931.....	52
1.2.1.2. Carta de Venecia, 1964	52
1.2.1.3. Carta del Restauo, 1972	52
1.2.1.4. Declaración de Nairobi, 1976	53
1.2.1.5. Carta de Washington, 1987	54
1.2.1.6. Conclusiones del Coloquio de Quito, 1977.....	54
1.2.1.7. Carta de Veracruz, 1992.....	54
1.2.2. Nacional.....	55
1.2.2.1. Constitución Política de la República de Guatemala.....	55
1.2.2.2. Ley para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto No. 26-97 55	
1.2.2.3. Ley preliminar de Urbanismo, Decreto No. 583	55
1.2.2.4. Creación y declaración de un Centro Histórico en Guatemala	56
1.2.3. Local.....	56
1.2.3.1. Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial, Municipio de Cobán, Alta Verapaz 2020-2032 (PDM-OT).....	56
1.3. Casos de Estudio	59
1.3.1. Ámbito Nacional.....	59
1.3.1.1. Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.....	59
1.3.1.2. Conjunto Histórico, Isla y Ciudad de Flores.....	67
1.3.2. Ámbito Internacional Latinoamericano.....	71
1.3.2.1. Centro Histórico de la Ciudad de Tunja, Colombia.....	71
1.3.3. Conclusiones casos análogos.....	81
CAPÍTULO 2: MARCO CONTEXTUAL Y DIAGNÓSTICO.....	87
2.1 El municipio de Cobán, Alta Verapaz.....	89
2.2 La ciudad de Cobán.....	90
2.2.1. Accesibilidad vial	90
2.2.2. Límites de la ciudad.....	93
2.2.3. Límites del Centro Histórico	97
2.2.4. Componentes del Centro Histórico	101
2.2.5. Contexto histórico.....	105
2.2.5.1. Época Prehispánica	105
2.2.5.2. Época Colonial	106
2.2.5.3. Época Republicana.....	113

2.2.5.4.	Época Moderna.....	127
2.2.5.5.	Conclusiones.....	131
2.3.	Contexto Ambiental.....	135
2.3.1.	Paisaje Natural.....	135
2.3.1.1.	Clima.....	135
2.3.1.2.	Topografía.....	137
2.3.1.3.	Hidrografía.....	140
2.3.1.4.	Cobertura boscosa.....	141
2.3.2.	Paisaje Urbano Construido.....	145
2.3.2.1.	Traza urbana.....	145
2.3.2.2.	Sistema vial.....	147
2.3.2.3.	Usos de suelo.....	159
2.3.2.4.	Vivienda.....	165
2.3.2.5.	Equipamiento urbano.....	172
2.3.2.6.	Centralidades emergentes.....	181
2.3.2.7.	Servicios.....	185
2.3.2.8.	Imagen urbana.....	189
2.3.2.9.	Espacios abiertos.....	197
2.3.2.10.	Patrimonio Cultural Arquitectónico.....	211
2.4	Contexto Social.....	230
2.4.1.	Demografía.....	230
2.4.1.1.	Población del Centro Histórico.....	230
2.4.2.	Organización ciudadana.....	233
2.4.3.	Seguridad Ciudadana.....	234
2.4.4.	Manifestaciones culturales.....	236
2.5.	Contexto Económico.....	241
2.5.1.	Actividad económica.....	241
2.5.1.1.	Empleo.....	241
2.5.1.2.	Comercio ambulante.....	242
2.5.1.3.	Turismo.....	243
2.6.	Conclusiones del Diagnóstico.....	244
2.6.1.	Problemas y potencialidades.....	245
CAPÍTULO 3: PROPUESTA.....	253	
3.1.	Análisis FODA.....	255
3.2.	Premisa general.....	256

3.3. Visión	256
3.4. Objetivos del Plan.....	257
General.....	257
Específicos.....	257
3.5. Estrategia Urbana Integral	259
3.5.1. Ejes de acción transversales.....	259
3.5.1.1. Conectividad municipal.....	261
3.5.1.2. Usos de suelo.....	273
3.5.1.3. Movilidad sostenible	293
3.5.1.4. Red de espacio público	301
3.5.1.5. Barrios Dinámicos.....	355
3.5.1.6. Imagen Urbana	359
3.5.1.7. Patrimonio Cultural Arquitectónico	367
3.6. Proyectos detonantes	371
3.6.1. Corazón del Centro Histórico	375
3.6.2. Paseo Belice.....	381
3.6.3. Paseo San Juan Acalá.....	385
3.6.4. Paseo Independencia	391
3.6.5. Paseo Minerva.....	397
3.6.6. Paseo el Calvario	403
3.6.7. Paseo Santo Domingo.....	407
3.6.8. Paseo San Vicente.....	411
3.6.9. Paseo Las Victorias.....	417
3.7. Presupuesto estimativo	423
3.8 Cronograma de Ejecución.....	433
Conclusiones.....	435
Recomendaciones	437
Bibliografía	439
ANEXOS	444
Anexo 1.....	446
Cálculo Poblacional	446
Anexo 2	447
Modelo de ficha de levantamiento de datos en campo	447
Anexo 3	450
Modelo de encuesta a vecinos del Centro Histórico.....	450

Anexo 4	456
Modelo de entrevista a COCODES.....	456
Anexo 5	457
Inventario de Inmuebles Patrimoniales del Centro Histórico y área de amortiguamiento.....	457

Índice de planos

Plano 1. Accesibilidad vial de la ciudad.....	91
Plano 2. Límites de la ciudad de Cobán.....	95
Plano 3. Límites del Centro Histórico.....	99
Plano 4. Componentes del Centro Histórico y ubicación de monumentos.....	103
Plano 5. Resumen de los aspectos relevantes del paisaje natural que rodea el área de Centro Histórico.....	143
Plano 6. Sistema vial del Centro Histórico.....	153
Plano 7. Detalle de conflictos viales.....	155
Plano 8. Movilidad y transporte del Centro Histórico.....	157
Plano 9. Usos de suelo de la ciudad de Cobán.....	161
Plano 10. Usos de suelo en el Centro Histórico.....	163
Plano 11. Equipamiento cobertura de ciudad.....	177
Plano 12. Equipamiento del Centro Histórico.....	179
Plano 13. Centralidades emergentes de la ciudad.....	183
Plano 14. Elementos de la imagen urbana del Centro Histórico.....	191
Plano 15. Contaminación visual del Centro Histórico.....	193
Plano 16. Alturas de construcción del Centro Histórico.....	195
Plano 17. Anchos de calles del Centro Histórico.....	199
Plano 18. Material de pavimento de calles y aceras.....	201
Plano 19. Gabaritos 1.....	203
Plano 20. Gabaritos 2.....	205
Plano 21. Espacios abiertos del Centro Histórico.....	209
Plano 22. Patrimonio Cultural Arquitectónico de la ciudad.....	223
Plano 23. Patrimonio Cultural Arquitectónico del Centro Histórico.....	225
Plano 24. Demografía de la ciudad y el Centro Histórico.....	231
Plano 25. Manifestaciones culturales del Centro Histórico.....	239
Plano 26. Problemáticas actuales del Centro Histórico.....	249
Plano 27. Potencialidades del Centro Histórico.....	251
Plano 28. Propuesta de conectividad municipal.....	265
Plano 29. Propuesta de jerarquización vial interna del Centro Histórico.....	267
Plano 30. Propuesta de conectividad ambiental.....	271
Plano 31. Propuesta de zonas homogéneas.....	287
Plano 32. Propuesta de re funcionalización de inmuebles.....	291
Plano 33. Propuesta de Movilidad.....	299
Plano 34. Plano Propuesta de Red de Espacio Público.....	305
Plano 35. Red de corredores peatonales.....	309
Plano 36. Propuesta conceptual de mobiliario urbano, 1.....	311
Plano 37. Propuesta conceptual de mobiliario urbano, 2.....	313
Plano 38. Propuesta de intersecciones de vías.....	315
Plano 39. Propuesta de Corredor Cívico-Patrimonial.....	317
Plano 40. Criterios de diseño V-1 de Corredor Cívico-Patrimonial.....	319
Plano 41. Criterios de diseño V-1 de Corredor Cívico-Patrimonial.....	321
Plano 42. Criterios de diseño V-3 de Corredor Cívico-Patrimonial.....	323
Plano 43. Criterios de diseño V-2 de Corredor Cívico-Patrimonial.....	325
Plano 44. Criterios de diseño V-2 de Corredor Cívico-Patrimonial.....	327
Plano 45. Criterios de diseño V-3 de Corredor Cívico-Patrimonial.....	329
Plano 46. Criterios de diseño V-3 de Corredor Cívico-Patrimonial.....	331
Plano 47. Criterios de diseño V-3 de Corredor Cívico-Patrimonial.....	333
Plano 48. Propuesta de Corredor Dinámico.....	335
Plano 49. Criterios de diseño V-1 de Corredor Dinámico.....	337

Plano 50. Criterios de diseño V-1 de Corredor Dinámico.....	339
Plano 51. Criterios de diseño V-3 de Corredor Dinámico.....	341
Plano 52. Criterios de diseño V-3 de Corredor Dinámico.....	343
Plano 53. Propuesta de Corredor Ambiental.....	345
Plano 54. Criterios de diseño V-3 de Corredor Ambiental.....	347
Plano 55. Criterios de diseño V-3 de Corredor Ambiental.....	349
Plano 56. Criterios de diseño V-3 de Corredor Ambiental.....	351
Plano 57. Propuesta de Sectores de Edificabilidad.....	363
Plano 58. Propuesta de Criterios de Imagen Urbana.....	365
Plano 59. Propuesta de Proyectos detonantes.....	373
Plano 60. Propuesta proyecto Corazón del Centro Histórico.....	379
Plano 61. Propuesta proyecto Paseo Belice.....	383
Plano 62. Propuesta proyecto Paseo San Juan Acalá.....	389
Plano 63. Propuesta proyecto Paseo Independencia.....	395
Plano 64. Propuesta proyecto Paseo Minerva.....	401
Plano 65. Propuesta proyecto Paseo el Calvario.....	405
Plano 66. Propuesta proyecto Paseo Santo Domingo.....	409
Plano 67. Propuesta proyecto Paseo San Vicente.....	415
Plano 68. Propuesta Proyecto Paseo las Victorias.....	421

Índice de tablas

Tabla 1. Categorización de inmuebles patrimoniales según el Acuerdo de Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.....	43
Tabla 2. Lineamientos normativos de Ordenamiento Territorial categoría urbana.....	58
Tabla 3. Criterios de imagen urbana y uso de suelo según zonas homogéneas.....	62
Tabla 4. Clasificación de inmuebles patrimoniales según características y nivel de intervención.....	62
Tabla 5. Condiciones de manejo físico-técnicas Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de Quetzaltenango.....	66
Tabla 6. Condiciones de Manejo Físico-técnicas Plan de Gestión del patrimonio cultural de la Isla de Flores.....	70
Tabla 7. Clasificación de niveles de intervención en inmuebles.....	79
Tabla 8. Sectores de edificabilidad.....	79
Tabla 9. Sectores de suelo.....	79
Tabla 10. Condiciones de manejo físico-técnicas Plan Especial de Manejo del Centro Histórico de Tunja, Colombia.....	80
Tabla 11. Cuadro comparativo de los casos análogos y criterios a aplicar.....	84
Tabla 12. Microrregiones del Municipio de Cobán, Alta Verapaz.....	89
Tabla 13. Características climáticas de Cobán según clasificación Thornthwaite.....	135
Tabla 14. Características climáticas de Cobán según clasificación Köppen.....	135
Tabla 15. Resumen de problemas y potencialidades del Centro Histórico.....	248
Tabla 16. Propuesta de Criterios de Usos de Suelo para las Zonas Homogéneas.....	286
Tabla 17. Inventario de inmuebles patrimoniales.....	462

Índice de figuras

Figura 1. Vista del Parque Central “La Paz”, monumento a Manuel Tot.....	xxi
Figura 2. Vista del Parque Central en 1930.....	xxii
Figura 3. Vista del Parque Central “La Paz” actualmente.....	xxii
Figura 4. Vista de la 1a calle, zona 1 y 2 “Calle Minerva” en el año 1925.....	xxiii
Figura 5. Vista de la 1a calle, zona 1 y 2 “Calle Minerva” en el año 2021.....	xxiii
Figura 6. Vista al Centro Histórico desde “El Calvario”.....	xxiv
Figura 7. Vista de Cobán en 1882 por Alfred P. Maudslay.....	xxiv
Figura 8. Delimitación teórica.....	xxv
Figura 9. Esquema de delimitación temporal, según fases que conlleva un plan de manejo.....	xxv
Figura 10. Vista desde el Parque Central “La Paz” hacia el sur de la ciudad.....	xxvi
Figura 11. Localización Alta Verapaz.....	xxvii
Figura 12. Límites Centro Histórico de Cobán.....	xxvii
Figura 13. Localización Microrregión I Urbana.....	xxvii
Figura 14. Vista de la Iglesia, el Convento, la Plaza de Mercado y el Cabildo a la izquierda, en 1880 por Alfred P. Maudslay.....	xxviii
Figura 15. Vista de la Catedral y el Parque Central “La Paz” actualmente.....	xxviii
Figura 16. Esquema metodológico.....	xxx
Figura 17. Momentos en la relación Centro Histórico – ciudad según Fernando Carrión.....	37
Figura 18. Conceptualización de cultura y patrimonio.....	38
Figura 19. Conciencia de identidad.....	39
Figura 20. Variables conceptuales de Centro Histórico.....	40
Figura 21. Centralidad.....	40
Figura 22. Ejemplo de los componentes de un Centro Histórico según el caso de estudio.....	41
Figura 23. Esquema de fases del proceso que conlleva un plan de manejo.....	48
Figura 24. Vista de la fachada de la Catedral y Parque Central, actividad comercial y turística.....	51
Figura 25. Componentes del instrumento.....	61
Figura 26. Proyecto actual de Revitalización luego de la reorientación del Plan.....	61
Figura 27. Límites del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.....	61
Figura 28. Clasificación de inmuebles según valor patrimonial.....	62
Figura 29. Distribución de zonas homogéneas.....	62
Figura 30. Vista de la Plazuela San Antonio previo a su intervención.....	63
Figura 31. Vista de la Plazuela San Antonio en el año 2016, luego de su revitalización.....	63
Figura 32. Planta de conjunto de la Revitalización de la Plazuela San Antonio.....	63
Figura 33. Plano de conjunto de la propuesta de mejoramiento.....	63
Figura 34. Vista del Parque Bolívar en el año 2016.....	63
Figura 35. Previo a la intervención.....	64
Figura 36. Misma calle, luego de la intervención.....	64
Figura 37. Vista 4ª calle en el año 2016.....	64
Figura 38. Vista de la 4ª calle previo a intervención.....	64
Figura 39. Propuesta de mejoramiento.....	64
Figura 40. Vista de la 12 avenida en el año 2016.....	64
Figura 41. Edificio de antigua Gobernación.....	66
Figura 42. El mismo edificio en el año 2016.....	66
Figura 43. Consolidación de la estructura de columnas del Edificio Municipal.....	66
Figura 44. Componentes del instrumento.....	69
Figura 46. Delimitación del Conjunto Histórico de la Isla de Flores.....	69
Figura 45. Proceso del Plan de Gestión del Patrimonio Cultural Isla de Flores, Petén.....	69
Figura 47. Aplicación de pintura como parte del programa Pueblos Pintorescos.....	70
Figura 48. Visualizaciones conceptuales del Proyecto Museo de la Isla de Flores.....	70

Figura 49. Muestras de aplicación de la paleta de colores en las fachadas.....	70
Figura 50. Calas de aproximación cromática elaborada en inmuebles de la Isla para definir paleta de colores. 70	70
Figura 51. Fotografía antigua de la Isla de Flores, no indica fecha.....	70
Figura 52. Componentes del instrumento.....	73
Figura 53. Delimitación del Centro Histórico de Tunja, Colombia.....	73
Figura 54. Plano de las actuaciones de Movilidad.....	74
Figura 55. Plano de actuaciones de la red ambiental y espacio público.....	75
Figura 56. Plano de actuaciones transversales.....	77
Figura 57. Vista de la Plaza Bolívar luego de su recuperación.....	78
Figura 58. Construcción de los sanitarios subterráneos en Plaza Bolívar.....	78
Figura 59. Detalle del diseño de sanitarios subterráneos de la Plaza Bolívar.....	78
Figura 60. Vista del monumento en la Plaza Bolívar previo a la intervención.....	78
Figura 61. Propuesta de mejoramiento de Calle 20 como parte de la Fase 1 del Plan Bicentenario.....	78
Figura 62. Vista de Calle 19 en el año 2018.....	78
Figura 63. Vista de Calle 20 en el año 2018.....	78
Figura 64. Vista de la Carrera 10 en el año 2014.....	78
Figura 65. Plano de clasificación de niveles de intervención.....	79
Figura 66. Plano de sectores de edificabilidad.....	79
Figura 67. Plano de sectores de usos.....	79
Figura 68. Vista de viviendas coloniales en la ciudad de Cobán.....	85
Figura 69. División político administrativa del Municipio de Cobán, Alta Verapaz.....	89
 Figura 70. Vista del Puente San Vicente, marca uno de los límites del Centro Histórico.....	97
Figura 71. Vista de Cobán desde la antigua Torre del Reloj (Parque Central), en 1929.....	101
Figura 72. Mapa de la Verapaz levantado por M. Rivera Maestre, en el año de 1832 durante la administración del Estado de Guatemala por el Dr. Mariano Gálvez.....	106
Figura 73. Vista de la Cruz y el Parque Central “La Paz” en 2021, al fondo la actual Municipalidad.....	107
Figura 74. Vista de la Cruz y la Plaza Central (Mercado) en el año 1880, al fondo el antiguo Cabildo de 1854, por Alfred P. Maudslay.....	107
Figura 75. “Mapa del Curato de Cobán”, entre 1768 y 1770.....	109
Figura 76. Vista de la Catedral y a un costado el Convento, en 1887, por William Brigham.....	110
Figura 77. Vista de la Catedral y el Convento actualmente, conservan gran parte de sus características hasta la fecha.....	110
Figura 78. Al fondo el antiguo Cabildo en el año 1880, por Alfred P. Maudslay.....	111
Figura 79. Vista del Calvario actualmente, poco visible debido a la abundante vegetación.....	111
Figura 80. Vista del Calvario en 1882, Alfred Percival Maudslay.....	111
Figura 81. Vista de la Casa Guerrero, actualmente un hotel y restaurante, ubicada en el Barrio San Juan Acalá, zona 3 de la ciudad.....	112
Figura 82. Plano de la ciudad de Cobán en 1885.....	115
Figura 83. Vista del Parque Central en 1918 aproximadamente.....	116
Figura 84. Inauguración del agua potable 15 de septiembre de 1935.....	117
Figura 86. Vista de la plaza central y la Torre en dirección hacia el oeste, en el año 1900-1905.....	118
Figura 85. Vista de la Torre del Reloj desde la Calle Minerva (1ª calle, zona 1 y 2) en dirección hacia el este.....	118
Figura 87. Vista del parque central y el Palacio de Gobernación al fondo, 1925 aproximadamente.....	119
Figura 88. Vista actual del Palacio de Gobernación.....	119
Figura 89. Vista del Templo Minerva durante las Minervalias.....	119
Figura 90. Vista del Puente San Vicente y la Escuela Víctor Chavarría actualmente, al fondo.....	120
Figura 91. Inauguración del Mercado Central, Revista La Locomotora, 1908.....	120
Figura 92. Vista de la Antigua entrada principal de la ciudad en el siglo XX, con el puente San Vicente y la Escuela Práctica de Varones al fondo, y más detrás el Calvario.....	120
Figura 93. Vista del Mercado Central actualmente.....	120

Figura 94. Parque J.R. Barrios en 1910-1925 aprox., el Club Alemán al fondo.....	121
Figura 95. Club Alemán y alemanes a caballo, en 1905 aprox.	121
Figura 96. Vista de Sociedad de Beneficencia actualmente, en la zona 2 de la ciudad, con diseño contemporáneo.	121
Figura 97. Vista del Parque J.R. Barrios actualmente, al fondo el Centro de Atención Infantil (CAI).	121
Figura 98. Hospital Joaquina, Revista la Locomotora 1908.	122
Figura 99. Vista de la Escuela de Enfermería actualmente	122
Figura 100. Vista actual del Edificio Municipal.....	123
Figura 101. Zona Militar 1940 (Cuartel General).....	123
Figura 102. Vista del Edificio Municipal en 1940 aproximadamente.....	123
Figura 103. Torre de Tribunales en lugar del Cuartel General.....	123
Figura 104. Vista lateral del Puente San Vicente en el año 1890-1915 aproximadamente.	124
Figura 105. Vista del Puente San Vicente actualmente, con nulo mantenimiento y severo deterioro.....	124
Figura 106. Vista del Puente Chichún actualmente.....	125
Figura 107. Casa de finca Santa Margarita, actualmente oficinas Dieseldorff.....	125
Figura 108. Vista de la ciudad desde el suroeste hacia el parque central, en 1930-1933 aproximadamente.....	126
Figura 109. Vista panorámica del parque central y alrededores, posterior a 1957.....	128
Figura 110. Vista de la calle Belice hacia el este, a un costado de la Catedral, en 1972.	129
Figura 111. Vista de la fachada de la Tribuna del Estadio Verapaz actualmente, con elementos escultóricos como la monja blanca.....	130
Figura 112. Vista actual de Escuela “Los Pollitos”, 3ª avenida, zona 1.....	130
Figura 113. Vista del kiosco en el parque central actualmente.....	130
Figura 114. Vista hacia el sur de la ciudad desde la cresta central donde se ubica el Parque “La Paz”, cerro Chi Mona.....	137
Figura 115. Modelo de elevación topográfica.....	137
Figura 116. Vista del cerro Sapens.....	138
Figura 117. Aproximación volumétrica del relieve topográfico de la ciudad y el perfil transversal.....	139
Figura 118. Vista del punto de unión entre el Río Cahabón y el Río Chió en la zona sur-oeste de la ciudad.....	140
Figura 119. Vista del ingreso al Parque Nacional Las Victorias, en los bordes del Centro Histórico.....	141
Figura 120. Traza urbana del Centro Histórico.....	145
Figura 121. Manzanas y parcelado del Centro Histórico.....	146
Figura 122. Ejemplo de gabarito de vía arterial primaria, correspondiente el tramo de la Calle Minerva (1ª calle, zona 1 y 2).....	147
Figura 123. Ejemplo de gabarito de vía secundaria, correspondiente al tramo de diagonal 4, zona 2.....	147
Figura 124. Vista de parada de bus con señalización. Se observa la mala calidad del espacio para el usuario.	149
Figura 125. Vista de parada de bus tipo caseta, con bancas.....	149
Figura 126. Vista de 2a calle 2a-3a avenida, zona 4. Se observa la aglomeración de buses de distintas rutas.	149
Figura 127. Estacionamiento de taxis aledaño al Mercado Central, sobre la 2ª avenida, zona 3.....	150
Figura 128. Ciclistas utilizando la 1a calle, zona 1 para su movilidad.....	150
Figura 129. Estacionamiento sobre la 1ª calle, zona 2 (Calle Minerva).....	151
Figura 130. Estado de la vivienda.....	169
Figura 131. Deficiencia de drenajes.....	187
Figura 132. Luminarias de tipo Sodio (izquierda) y tipo LED (derecha).....	188
Figura 133. Luminarias de tipo canasta con lámpara de mercurio (izquierda) y ahorradora (derecha).	188
Figura 134. Ejemplo de homogeneidad debido a la poca división predial y misma altura de construcción.....	190
Figura 135. Ejemplo de alto índice de construcción producto de la división predial, genera contraste de alturas, ruptura de la continuidad y escala.....	190
Figura 136. Vista de la Calle Belice (1a calle, zona 3).....	197
Figura 137. Vista del interior del Parque Infantil Navidad, posterior al Palacio de Gobernación.....	207
Figura 138. Vista hacia la Catedral desde el interior del Convento de Santo Domingo.....	211

Figura 139. Características arquitectónicas Catedral y Convento de Santo Domingo.....	212
Figura 140. Características arquitectónicas Edificio Municipal.....	213
Figura 141. Características arquitectónicas Palacio de Gobernación.....	214
Figura 142. Características arquitectónicas Casa Guerrero.....	215
Figura 143. Características arquitectónicas Casa Dieseldorff.....	216
Figura 144. Características arquitectónicas Casa 9ª avenida 2-15, zona 3.....	217
Figura 145. Características arquitectónicas Casa 2ª calle 8-40, zona 3.....	217
Figura 146. Colores contrastan con la arquitectura tradicional del Centro Histórico, Hotel la Posada a los costados, y Casa Fray, al fondo.....	218
Figura 147. Paleta de color actual del Centro Histórico.....	219
Figura 148. Vista de la Municipalidad, edificio de categoría A, según la Nómina. De estilo Art Déco.....	220
Figura 149. Vista de la Iglesia Nazareno Central en la 2a calle, zona 4, edificio de categoría B, según la Nómina.....	221
Figura 150. Inmueble en la 2a calle 8-40, zona 3, inventariado en la Nómina, se propone como categoría C.....	222
Figura 151. Inmueble en la 2a calle 8-22, zona 2, edificio de categoría C, según la Nómina. Se encuentra actualmente deshabitado y deteriorado.....	222
Figura 152. Demolición de la Torre del Reloj, 8 a 20 de marzo de 1956.....	227
Figura 153. Daños y alteraciones, inmueble sobre la 1ª calle 8ª avenida, zona 3.....	228
Figura 154. Daños y alteraciones, inmueble 3a calle 6-27, zona 3. Severamente deteriorado.....	228
Figura 155. Daños y alteraciones, inmueble 3ª avenida 1-54, zona 3.....	228
Figura 156. Daños y alteraciones, inmueble esquina 3ª calle 6ª avenida, zona 4.....	228
Figura 157. Daños y alteraciones, inmueble 1ª avenida 3-57, zona 3.....	229
Figura 158. Daños y alteraciones, inmueble 1ª calle 6-45, zona 1.....	229
Figura 159. Venta de artesanías en Palacio de Gobernación.....	230
Figura 160. Área que cubren los COCODES conformados actualmente en el Centro Histórico.....	233
Figura 161. Ejemplos de pintas vandálicas.....	234
Figura 162. Áreas inseguras del Centro Histórico.....	235
Figura 163. Procesión del Santo Patrono saliendo de la Ermita de Santo Domingo, zona 1.....	236
Figura 164. Elección de Rabin Ajaw.....	236
Figura 165. Baile del Son durante el Paabanc.....	237
Figura 166. Procesión y alfombra sobre la 7a avenida Calle del Calvario.....	237
Figura 167. Antes y después de la 2a calle, zona 4, luego de la reubicación de vendedores del Mercado Terminal.....	242
Figura 168. Actividad económica del Centro Histórico.....	242
Figura 169. Vista de Casa Fray desde Palacio de Gobernación, 1916-1930 aprox.....	244
Figura 170. Vista de Casa Fray desde el Palacio de Gobernación.....	244
Figura 171. Cuadro FODA Centro Histórico de la ciudad de Cobán.....	255
Figura 172. Esquema de estrategia urbana integral.....	256
Figura 173. Vista hacia el Parque Central y Palacio de Gobernación.....	257
Figura 174. Sección transversal propuesta de la arteria primaria de la red periférica.....	263
Figura 175. Sección transversal de propuesta de nueva vía.....	264
Figura 176. Vista del Parque Central y los edificios de Catedral y Municipalidad.....	275
Figura 177. Vista de la 2ª avenida, zona 3.....	276
Figura 178. Vista de Casa Hempstead y Parque J. R. Barrios al fondo.....	277
Figura 179. Vista de la 3ª calle, zona 1.....	278
Figura 180. Vista de la 3ª calle, zona 4.....	279
Figura 181. Vista del parque San Marcos en el barrio del mismo nombre, zona 4.....	280
Figura 182. Vista de la 3ª calle, zona 3, al fondo la Escuela de Enfermería.....	281
Figura 183. Vista de la Diagonal 4, zona 2.....	282

Figura 184. Vista de la 11ª avenida, zona 1, el Parque las Victorias al fondo.....	283
Figura 185. Vista de la 3ª calle, zona 3.....	284
Figura 186. Vista del el Calvario y sus alrededores.....	285
Figura 187. Ejemplo de parquímetro multiespacios.....	296
Figura 188. Esquema de funcionamiento de un parque inundable.....	418

Índice de graficas

Gráfica 1. Promedio de temperatura mensual de 2011 a 2020.....	135
Gráfica 2. Promedio de humedad relativa media mensual de 2011 a 2020.....	136
Gráfica 3. Promedio de precipitación pluvial mensual de 2011 a 2020.....	136
Gráfica 4. Tipo de transporte utilizado por los vecinos encuestados del Centro Histórico para trasladarse de su vivienda al trabajo.....	151
Gráfica 5. Porcentajes de uso de suelo.....	163
Gráfica 6. Cantidad de viviendas en la ciudad y el Centro Histórico de Cobán.....	165
Gráfica 7. Tipo de vivienda particular en la ciudad de Cobán (área central y norte).....	165
Gráfica 8. Material de muros de la vivienda particular en la ciudad de Cobán.....	166
Gráfica 9. Material de techo de la vivienda particular en la ciudad de Cobán.....	166
Gráfica 10. Material de paredes de viviendas encuestadas en el Centro Histórico.....	167
Gráfica 11. Material del piso de viviendas ocupadas en la ciudad de Cobán.....	167
Gráfica 12. Material de piso de viviendas encuestadas en el Centro Histórico.....	168
Gráfica 13. Material de techo de viviendas encuestadas en el Centro Histórico.....	168
Gráfica 14. Año de construcción de la vivienda.....	169
Gráfica 15. Tenencia de la propiedad de vivienda en el Centro Histórico.....	170
Gráfica 16. Años de residir en la vivienda.....	170
Gráfica 17. Disposición a cambiar de lugar de residencia fuera del Centro Histórico.....	171
Gráfica 18. Fuente de consumo de agua en hogares de la ciudad de Cobán.....	185
Gráfica 19. Calidad del servicio de agua potable en la vivienda del Centro Histórico.....	185
Gráfica 20. Tipo de servicio sanitario en hogares de la ciudad de Cobán.....	186
Gráfica 21. Calidad del servicio de drenaje en la vivienda del Centro Histórico.....	186
Gráfica 22. Tipo de alumbrado en hogares de la ciudad de Cobán.....	187
Gráfica 23. Calidad del servicio alumbrado público del Centro Histórico.....	188
Gráfica 24. Percepción de inseguridad en barrios del Centro Histórico.....	234
Gráfica 25. Personas del Centro Histórico que poseen empleo.....	241
Gráfica 26. Actividad laboral de personas del Centro Histórico.....	241

Introducción

El Centro Histórico de la ciudad de Cobán posee dos características particulares que la diferencian de otras zonas de la ciudad: es el área originaria del asentamiento y testimonio de su evolución histórica, pero es al mismo tiempo el centro neurálgico de la ciudad en donde se concentran las principales funciones y actividades urbanas; generando de esta manera una dicotomía entre patrimonio cultural y desarrollo urbano.

Es, por su misma esencia, un área con gran dinamismo que se encuentra en una constante transformación física. Que, sumado a otra serie de factores contextuales, genera un desequilibrio entre la conservación del patrimonio cultural y la funcionalidad urbana, que termina por deteriorar fuertemente el paisaje urbano y la calidad de vida de las personas.

Dicha situación lleva a cuestionarse entonces, ¿cómo intervenir de manera integral en el Centro Histórico para frenar su deterioro y lograr un equilibrio entre la conservación del patrimonio cultural y un adecuado funcionamiento urbano?

Teniendo ello en cuenta, con la presente investigación se busca generar un acercamiento al objeto de estudio, el Centro Histórico de la ciudad de Cobán, y la problemática que le rodea, mediante un análisis diacrónico-sincrónico, para abordar su manejo desde un enfoque de rehabilitación urbana integral.

En ese sentido, el proceso de investigación se basó en el estudio de tres momentos temporales: pasado, presente y futuro. Primero, se analizaron los cambios urbanísticos históricos que determinan los valores patrimoniales a conservar y potencializar. Segundo, se diagnosticó la situación actual que presenta en donde se determinaron los principales problemas y potencialidades.

Y tercero, con ello se conformó la base para generar el componente propositivo de la investigación, en donde se plantearon las estrategias, acciones y proyectos que dan forma a la imagen objetivo que se plantea para el futuro.

En consecuencia, el contenido de la investigación se presenta en tres capítulos:

En el Capítulo 1, se presenta el desarrollo teórico-conceptual en el que se sustenta el tema de investigación, el Centro Histórico; desde la definición de temas y posturas teóricas, el marco de cartas internacionales y leyes nacionales que respaldan los criterios adoptados, hasta el estudio de casos de referencias prácticas aplicadas a la realidad nacional e internacional latinoamericana.

El Capítulo 2, se exponen los elementos que caracterizan la situación particular del objeto de estudio, en cuanto a antecedentes históricos, aspectos ambientales, elementos de la estructura urbana y aspectos socioeconómicos. Y se define la manera en la que inciden en él tanto de manera positiva (potencialidades) como negativa (problemáticas), concluyendo en un diagnóstico urbano.

Por último, el Capítulo 3 se desarrolla la Propuesta de Plan de Manejo, partiendo del análisis FODA, visión, objetivos y la estrategia urbana integral compuesta por los ejes de acción transversal; con acciones y criterios de intervención. Y finalmente, el conjunto de proyectos detonantes, presentando de manera gráfica conceptual, así como el presupuesto general estimado y cronograma de ejecución macro.



Figura 1. Vista del Parque Central “La Paz”, monumento a Manuel Tot.
Fuente: Elaboración propia, abril 2022.

Antecedentes

El Centro Histórico de la ciudad de Cobán se ubica en el departamento de Alta Verapaz en la parte norte del país de Guatemala, fundada en el siglo XVI por los misioneros dominicos y Aj Pop'o Batz (Cacique de Caciques)¹, constituye el principal centro administrativo, comercial y religioso de la región desde entonces. Es actualmente catalogada como una de seis ciudades intermedias del país, según la jerarquización del Sistema Urbano Nacional.

Dada la importancia de la ciudad y su gran dinamismo, el Centro Histórico ha estado en una constante transformación; la cual, al pasar de los años, ha generado una situación degradante y contraproducente para la conservación de tan valioso sector de la ciudad y la calidad de vida de sus habitantes.

Aunque no ha sido un tema dejado de lado completamente, los intentos que se han realizado para mitigar los efectos superficiales del deterioro no han sido suficientes, ya que se carece de una visión integral de gestión sostenida a largo plazo. Acciones puntuales y aisladas, sumado a la falta de conciencia, conocimiento y/o interés por parte de algunos propietarios y ciudadanos en cuanto a la conservación del patrimonio, ha generado una degradación sistemática y paulatina del Centro Histórico de la ciudad de Cobán.

En otras palabras, hasta el momento se ha dado un *manejo destructivo-conservacionista* que desestima el componente urbano y social, siendo hasta en el año 2021 que se incluye la "*Revitalización del Centro Histórico*" dentro del Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial (PDM-OT)² como uno de los elementos para mejorar las condiciones de la

centralidad, dejando la pauta para la elaboración de planes específicos para el manejo del área.

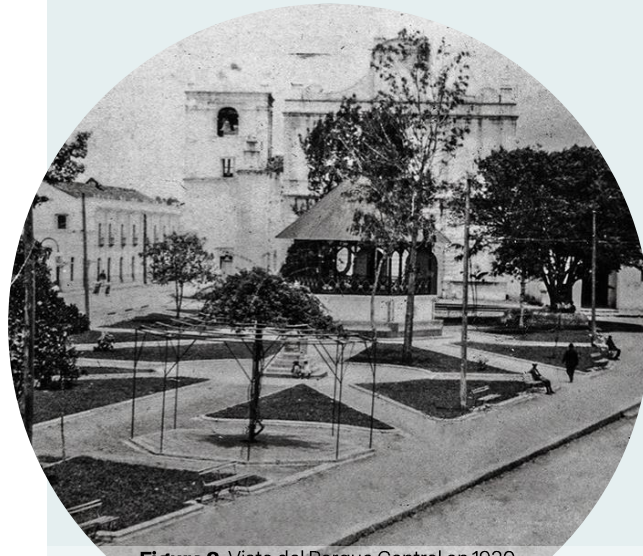


Figura 2. Vista del Parque Central en 1930.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 25 de febrero de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 3. Vista del Parque Central "La Paz" actualmente.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

¹ Agustín Estrada Monroy, *El mundo K'ekchi de la Vera-Paz* (Guatemala: Editorial del Ejército, 1979), 175.

² Concejo Municipal de Cobán, Alta Verapaz. Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial,

Municipio de Cobán Alta Verapaz 2020-2032, (Cobán, 2020), edición en PDF, 85.

Definición del Problema

Planteamiento

Derivado de la observación y el análisis de los antecedentes, se identificó como situación problemática principal el deterioro del Centro Histórico de la ciudad de Cobán, Alta Verapaz.

Expuesto esto, como factores tanto urbanos y no urbanos que contribuyen al deterioro del área histórica central, se identificaron los siguientes:

- Crecimiento urbano acelerado y desordenado que ha tenido la ciudad en los últimos años,
- Falta de declaratoria oficial como *Centro Histórico* y su reglamento a nivel local, que repercute en intervenciones de manera puntual y aislada, así como construcciones que no se integran al entorno.

Dichos factores se relacionan a otras causas indirectas como la falta de aplicación de planes de ordenamiento y descoordinación de las instituciones involucradas (Municipalidad, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, etc).

Por otro lado, entre algunos efectos del deterioro urbano del Centro Histórico se puede mencionar:

- La degradación de la imagen urbana que se manifiesta en una fisonomía desordenada y caos visual,
- Pérdida del conjunto urbano en su calidad de testimonio histórico, que imposibilita su herencia y conocimiento a las generaciones futuras, desvinculando con la identidad del lugar y su historia,
- Mala calidad del medio ambiente urbano en general, afectando la calidad de vida de los habitantes.

Al formar parte de la ciudad y de su desarrollo urbano, el manejo del Centro Histórico debe integrar la

planificación y ordenamiento territorial de la ciudad, a través de planes y proyectos específicos para el sector, instrumentos como el *Plan de Manejo*.

De acuerdo a esto, y conociendo la problemática existente, se hace necesario elaborar una *Propuesta de Plan de Manejo del Centro Histórico de la ciudad de Cobán, Alta Verapaz*, con estrategias a nivel técnico-conceptual articuladas para un manejo urbano integral.



Figura 4. Vista de la 1a calle, zona 1 y 2 “Calle Minerva” en el año 1925. Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 21 de febrero de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 5. Vista de la 1a calle, zona 1 y 2 “Calle Minerva” en el año 2021. Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

Justificación

El presente proyecto de investigación se justifica debido a que el Centro Histórico conforma el punto de origen donde inició el proceso de expansión urbana de la ciudad de Cobán desde su fundación en el siglo XVI hasta hoy.

Además de ser el centro urbano funcional de la ciudad, posee también un valor histórico; al constituirse como testimonio de la evolución de la ciudad, donde quedan plasmadas las características sociales, económicas, culturales e ideológicas de la comunidad que la produjo a través de sus espacios abiertos, su arquitectura y su trazado.

Es un espacio que está en constante transformación, configurando un ente vivo en el que confluyen funciones y relaciones esenciales para el desarrollo de la sociedad.

Considerando dicha característica urbana y patrimonial, generar un conjunto de estrategias y acciones que guíen el manejo del área es fundamental, tanto para la conservación del patrimonio cultural que aún persiste, como para el mejoramiento urbano y sostenimiento de la vitalidad que posee, y principalmente para mejorar la calidad de vida de las personas que lo habitan.

La propuesta de Plan de Manejo cobra importancia entonces al proyectarse como una alternativa para el abordaje del Centro Histórico, una posibilidad fuera del tratamiento *destrutivo-conservacionista* que se ha manifestado hasta el momento, que desestima el componente urbano, social y patrimonial de manera integral.

De esta manera, el beneficio de contar con la propuesta es que las autoridades locales dispondrán de alternativas para el abordaje del sector desde un enfoque que propicia el desarrollo urbano, sin afectar el valor histórico que posee, para ser tomadas en cuenta en la elaboración de planes, programas y/o proyectos, y

así impulsar una gestión sostenida a largo plazo.

Por el contrario, si no se cuenta con la propuesta, existe la posibilidad de que se sigan llevando a cabo acciones e intervenciones aisladas con resultados poco efectivos en el largo plazo, ya que con un manejo inadecuado del Centro Histórico se corre el riesgo de provocar su total transformación o la marginalización dentro de la dinámica de la ciudad y el subsecuente abandono, degradándolo al punto de significar la pérdida de la historia e identidad cultural, imposibilitando su transferencia a generaciones futuras para el conocimiento y disfrute.



Figura 7. Vista de Cobán en 1882 por Alfred P. Maudslay.
Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 25 de febrero de 2022.
<https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 6. Vista al Centro Histórico desde "El Calvario".
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

Delimitación de la Investigación Teórica

El objeto de estudio y por tanto el tema principal consiste en el Centro Histórico en el aspecto tanto patrimonial como urbano, al ser el espacio de la ciudad donde se condensa su evolución histórica, albergando al mismo tiempo funciones de centralidad urbana. Por lo tanto se tratará la ciudad como tema general y los subtemas derivados de su conceptualización urbana y patrimonial. (Ver **Figura 8**)

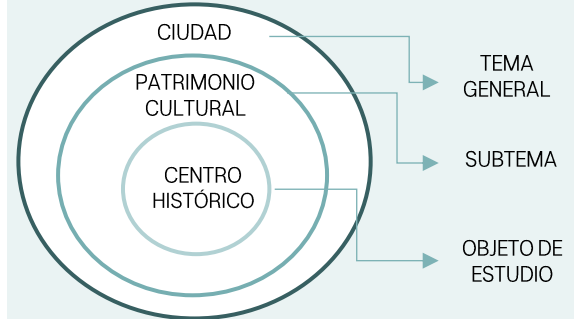


Figura 8. Delimitación teórica. Fuente: Elaboración propia.

Temporal

Para conocer la historia del lugar que se va a intervenir, se estudiará la ciudad desde su fundación en el siglo XVI hasta la actualidad.

La Propuesta de Plan de Manejo se proyecta con un horizonte de vida máximo de 20 años, con una implementación por fases dependiendo la priorización de las estrategias, ya sea a corto plazo (2 a 5 años), mediano plazo (5 a 10 años) o largo plazo (10 a 20 años). (Ver **Figura 9**)



Figura 9. Esquema de delimitación temporal, según fases que conlleva un plan de manejo. Fuente: Elaboración propia.

Geográfica

Área de referencia

El municipio de Cobán conforma la cabecera del departamento de Alta Verapaz, perteneciente a la Región II Norte (junto con el departamento de Baja Verapaz), según la Ley Preliminar de Regionalización, Decreto 70-86. Colinda al norte con el municipio de Chisec, al este con los municipios San Pedro Carchá y San Juan Chamelco, al sur con los municipios de Tactic, Santa Cruz y San Cristóbal, y al oeste con el departamento de Quiché. (Ver **Figura 13**)

Área de estudio

Según la división por microrregiones del Municipio de Cobán. La ciudad se divide en cinco Microrregiones urbanas, estando situada el área de estudio dentro de la Microrregión I, Urbana.

El área de estudio se enfoca en la “*delimitación preliminar del Centro Histórico*”, avalada por el Registro de Bienes Culturales de la Dirección General del Patrimonio, conformada por las zonas 1, 2, 3 y 4, con una superficie aproximada de 0.79 kilómetros cuadrados. (Ver **Figura 12**).

Poblacional

Según datos de la Dirección Municipal de Planificación, la Microrregión I Urbana cuenta con un total de **16,982** habitantes al año 2020.

Teniendo dicho dato, y la cantidad de población en la misma área en el año 2002, se calculó la tasa de crecimiento anual (2002-2020), resultando en 3.4%. (Ver Anexo 1).

Seguidamente, para obtener la proyección de población según el horizonte de vida

máximo del proyecto (20 años), aplicando el método de interés compuesto, se tiene que la población del área urbana para el año 2045 resulta de **39,174** habitantes. (Ver Anexo 1.)



Figura 10. Vista desde el Parque Central “La Paz” hacia el sur de la ciudad.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

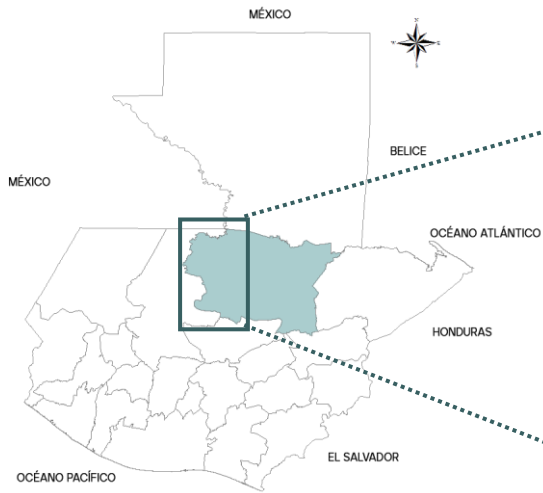


Figura 11. Localización Alta Verapaz.
Fuente: edición propia según mapa base de <https://www.mapasparacolorear.com/guatemala/mapa-guatemala.php>. Acceso el 12 de marzo de 2021.

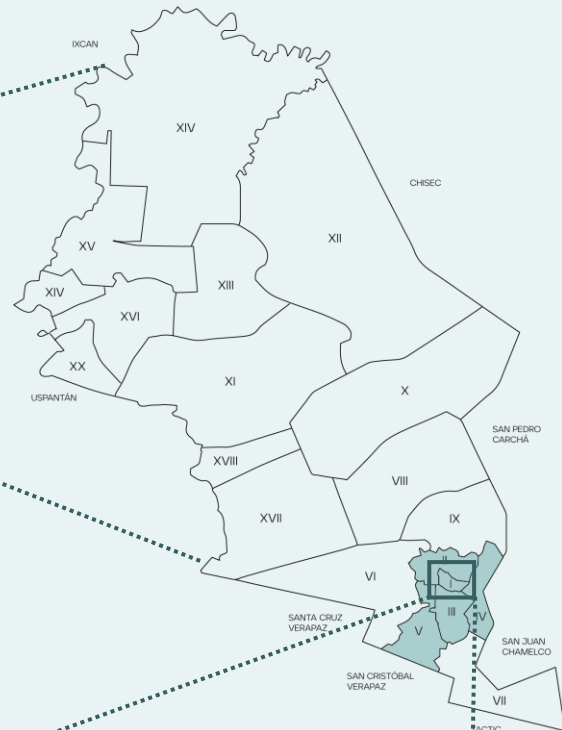


Figura 13. Localización Microrregión I Urbana.
Fuente: edición propia según información de: Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal*... 8.

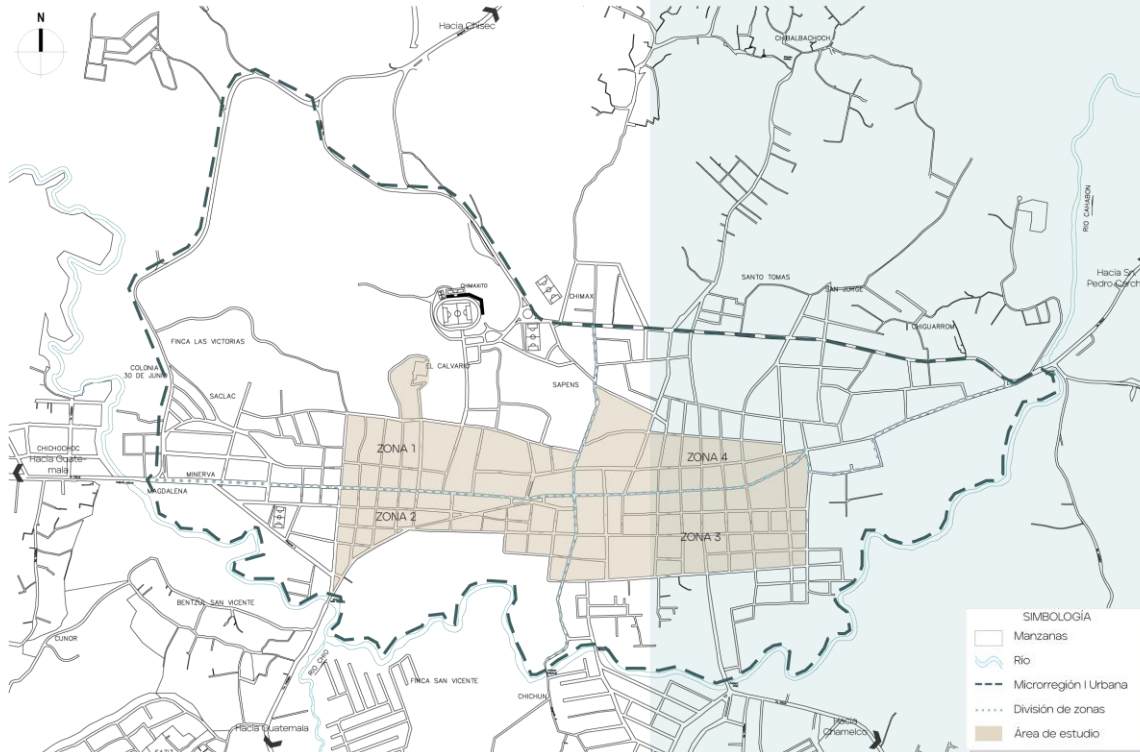


Figura 12. Límites Centro Histórico de Cobán.
Fuente: Mapa base: elaboración propia según ortofoto IGN 2006 y Google Maps. Delimitación: mapa proporcionado por Municipalidad de Cobán, octubre 2019, avalado por Registro de Bienes Culturales.

Objetivos General

Desarrollar una Propuesta de Plan de Manejo del Centro Histórico de la ciudad de Cobán, Alta Verapaz, a nivel técnico-conceptual, para la conservación de su patrimonio cultural y rehabilitación urbana y con ello contribuir a la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

Específicos

1. Aplicar criterios de manejo urbano integral en el planteamiento de las estrategias para la recuperación del Centro Histórico de la ciudad de Cobán, acorde a sus condiciones contemporáneas, respetando la idiosincrasia y reforzando la identidad cultural de Cobán.
2. Impulsar la puesta en valor del Centro Histórico y sostenimiento de su vitalidad a través del planteamiento de acciones en los ejes de conectividad, uso de suelo, movilidad sostenible, espacios abiertos de convivencia, imagen urbana y patrimonio cultural.
3. Definir criterios de uso e intervención en la estructura urbana del Centro Histórico, para mejorar la calidad del paisaje urbano, respetando y potenciando su valor como patrimonio cultural y propiciando la activación y desarrollo social.
4. Proponer un conjunto de proyectos detonantes para la implementación específica de las estrategias, acciones y criterios

en distintos puntos y sectores estratégicos del Centro Histórico.



Figura 14. Vista de la Iglesia, el Convento, la Plaza de Mercado y el Cabildo a la izquierda, en 1880 por Alfred P. Maudslay.
Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 25 de febrero de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 15. Vista de la Catedral y el Parque Central "La Paz" actualmente.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

Metodología

El tipo de investigación es principalmente una investigación proyectual, ya que se pretende investigar para elaborar una propuesta que busca resolver el problema detectado. Dentro de esta misma se realizó una investigación de tipo cualitativa, para conocer las características y estado actual del Centro Histórico, parte imprescindible en la formulación de una propuesta pertinente.

De manera general, la investigación se desarrolló a través de fases o etapas sucesivas para conocer los antecedentes históricos generales de la ciudad de Cobán, la situación actual del área de estudio y finalmente plantear la propuesta de estrategias para su manejo.

FASE 1, ¿CÓMO FUE EN EL PASADO?: INVESTIGACIÓN Y ANÁLISIS HISTÓRICO-URBANO DE LA CIUDAD Y EL CENTRO HISTÓRICO

Para tener un conocimiento general de los hechos históricos que marcan la fundación y crecimiento físico de la ciudad y el Centro Histórico, se realizó una investigación mediante la recopilación, ordenación cronológica de los datos; síntesis y análisis de la información, consultando principalmente fuentes secundarias como libros, tesis, fotografías históricas, etc.; sintetizándolo por medio de instrumentos como fichas bibliográficas, cuadros resumen, etc. con el propósito de conocer la evolución en el tiempo y los cambios urbanísticos que se manifestaron en cada etapa histórica, los cuales definen el valor patrimonial que posee y se busca conservar y aprovechar con la propuesta de Plan de Manejo.

FASE 2, ¿CÓMO ES ACTUALMENTE?: DIAGNÓSTICO DEL CENTRO HISTÓRICO

Para conocer las características y estado actual se elaboró un diagnóstico urbano del Centro Histórico, mediante los procesos de recopilar, ordenar, sintetizar y analizar la información. Para tal efecto primero se consultó información de fuentes secundarias tales como censos, informes, mapas, etc. de los cuales se hizo la síntesis y análisis de los datos mediante cuadros, gráficas, etc.

Paralelamente se recopilaron datos de fuentes primarias, mediante la observación directa del contexto físico del lugar (estudio de campo) y entrevistas a actores y autoridades locales, utilizando instrumentos como matrices de observación, levantamiento por medio de bosquejos y croquis, levantamiento fotográfico, y guías de entrevista estructurada y semi estructurada. Los datos recopilados se vaciaron en planos según la temática para su interpretación y análisis.

Debido a la emergencia sanitaria por Covid-19 durante el estudio de campo (mayo-junio 2021), como medida de prevención se optó por realizar la encuesta de manera virtual a los vecinos que habitan el Centro Histórico (zonas 1, 2, 3 y 4) a través de los COCODES de dichas zonas, se obtuvieron 31 encuestas realizadas (3% del total de viviendas). El modelo utilizado fue a través de la herramienta "Formularios de Google", basado en un modelo de preguntas previamente elaborado (ver Anexo 3).

Para el diagnóstico del área se utilizó el recurso de análisis mediante matriz FODA donde se enumeraron las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas detectadas, las cuales se buscó ya sea mitigar o potencializar como parte de las estrategias planteadas en el Plan de Manejo.

FASE 3, ¿CÓMO PUEDE SER EN UN FUTURO?: PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO

Habiendo conocido los antecedentes históricos y la situación actual del Centro Histórico, fue posible elaborar la propuesta de Plan de Manejo, cuya estructura base se conforma por la definición de una Visión, Objetivos, Ejes de acción transversales y Proyectos detonantes. Se generó una serie de planos y visuales conceptuales donde se plasmó de manera gráfica la imagen objetivo que se propone.

Esquema Metodológico

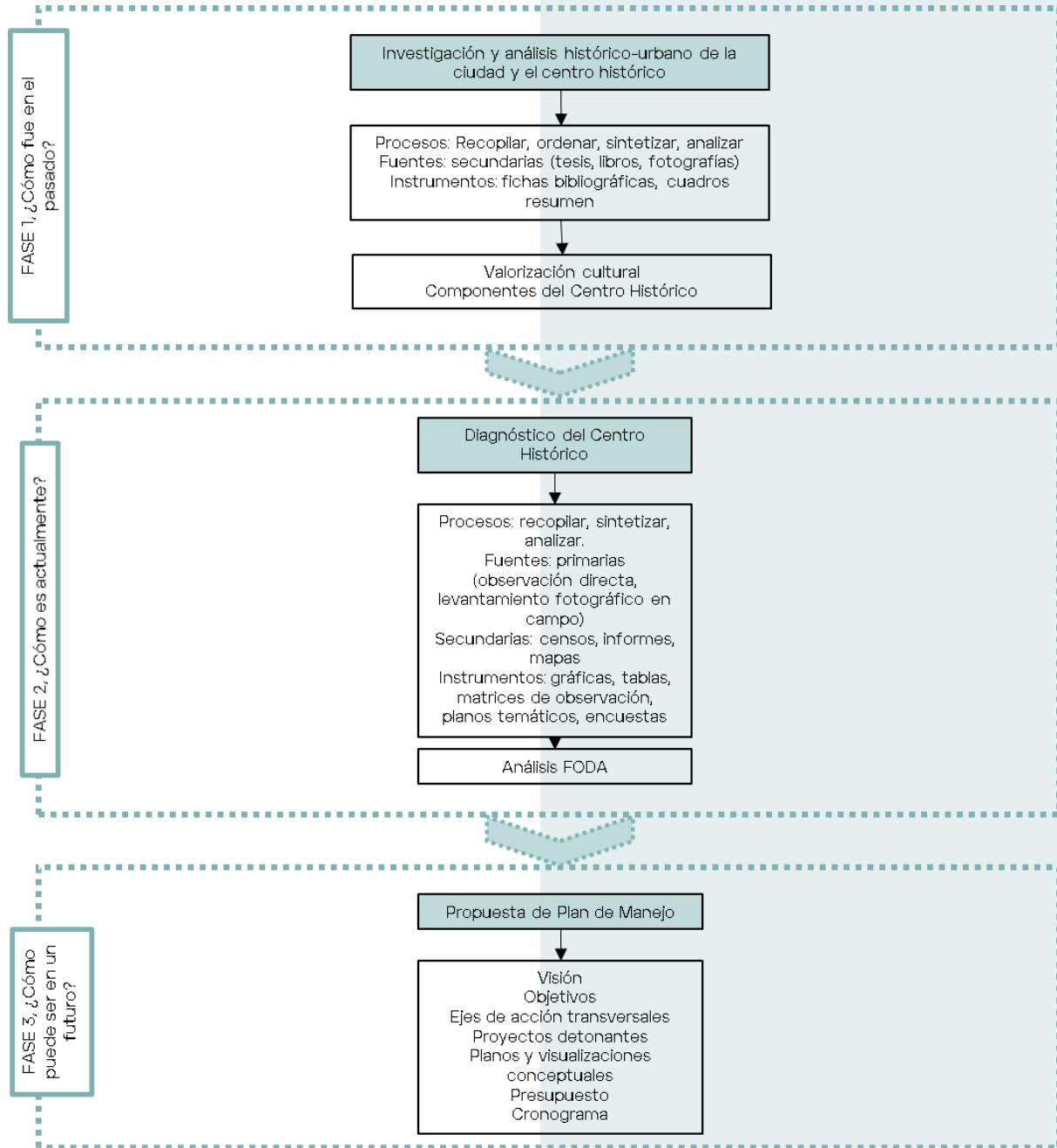


Figura 16. Esquema metodológico.
Fuente: Elaboración propia.

MARCO TEÓRICO

A continuación se presenta el fundamento teórico que sustenta la conceptualización de la propuesta, desde lo general hasta lo más específico.

Iniciando con la definición teórico-conceptual de los temas de Ciudad, Patrimonio Cultural y Centro Histórico, hasta las Teorías de Manejo y Escalas de Intervención en el paisaje urbano.

Continuando con el conjunto de tratados internacionales y leyes nacionales que brindan una guía para los criterios adoptados en el manejo.

Se culmina con el análisis de Casos de Estudio que proveen un marco de dirección a nivel práctico para las iniciativas a plantear en la propuesta.

1.1. Teorías y Conceptos

“Los centros históricos existen en la medida en que la ciudad les da vida, existencia y razón de ser, porque es parte medular y esencia de la misma. La relación entre Centro Histórico y ciudad es dialéctica e indisoluble, porque son productos históricos que entrañan una relación dentro de otra relación, donde la ciudad es condición de existencia y continente del Centro Histórico; y este, a su vez, es el origen de la ciudad”³.

1.1.1. Ciudad

Cuando se habla de ciudad se hace referencia a una parte específica del espacio, con una organización de *funciones* que se materializa en una *estructura* que le brinda una morfología característica.⁴

Acorde a esta definición, la ciudad posee dos componentes: el aspecto físico o material, y el aspecto abstracto o intangible, como las relaciones y funciones que alberga como enfatizan los autores Vinuesa y Vidal, “la ciudad no puede quedar sólo en lo estrictamente físico, sino que es necesario considerarla como producto y sostén, un elemento de interrelación con la población que la ha creado, que la habita y modifica.”⁵

De esta manera, existen ciertos elementos que son consustanciales a la ciudad y se utilizan para intentar definir a un determinado territorio como tal⁶. Entre estos destacan:

1. **Volumen y densidad de población**, datos estadísticos que se complementan ya que las ciudades tienden a generar grandes concentraciones de población en su espacio.
2. **La morfología**, los elementos formales son expresión física de determinadas actividades, de tal manera que la ciudad posee tipologías edificatorias y una utilización del espacio que le son propias, las cuales tienen un claro significado urbano (por ejemplo, densidad vertical).
3. **Actividades** de los habitantes, el aspecto que mejor define a la ciudad, el cual determina la función de la ciudad. Se ampliará el tema más adelante, pero a grandes rasgos hace referencia a que en la ciudad los habitantes se dedican a actividades distintas a las agrícolas.
4. **Modos de vida**, o también denominada “cultura urbana” por el sociólogo Louis Wirth. Se refiere al conjunto de hábitos, actitudes, pautas de comportamiento que caracteriza a los habitantes de la ciudad, además de las actividades productivas, lo cual genera una “heterogeneidad social” (rasgo fundamental de la ciudad según la sociología urbana). En otras palabras, se trata de comportamientos sociales que de una u otra manera se manifiestan en la ciudad, como la *división del trabajo* y *diversidad de clases* que genera segregación espacial, la *movilidad espacial* que tiene que ver con el tamaño de las ciudades, o los *nuevos tipos o papeles de la familia* que incide en la tipología de vivienda y áreas residenciales.
5. **Las interrelaciones**, cobran especial importancia en la definición de la ciudad, ya que son inherentes a la actividad comercial, esencia de la vida urbana. La concentración espacial y las actividades terciarias favorecen y generan los intercambios de productos, bienes, servicios, ideas, etc. Hoy en día

³ Fernando Carrión. «Medio siglo en camino al tercer milenio: los centros históricos en América Latina.» En *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, editado por Fernando Carrión (Quito: UNESCO, 2001), 40.

⁴ Julio Vinuesa y María Jesús Vidal. *Los procesos de urbanización* (Madrid: Síntesis, 1991), 16.

⁵ Ibid, 16-17.

⁶ Ibid, 17-21.

intensificadas debido al avance tecnológico del transporte y las telecomunicaciones, ya que las facilitan.

6. **Generación de innovación y carácter difusor**, la ciudad presenta dichos atributos propiciadas por la intercomunicación.

Dicho en otras palabras, la ciudad implica entonces un tamaño y densidad poblacional mínimo, al mismo tiempo que crece y se concentra debido a su carácter urbano, el cual se forma con **propiedades urbanas imprescindibles como la variedad de formas, la heterogeneidad y dinamismo social y económico, además de la intensidad de las relaciones que son propiciadas y exigidas por la esencia urbana y su condición de lugar central.**⁷

1.1.1.1. La función de la ciudad

Uno de los rasgos característicos que definen a la ciudad son las actividades que realizan los habitantes, así como la serie de interrelaciones que surgen de ello.

El concepto de función se refiere precisamente a las actividades que justifican la existencia de una ciudad: actividades de producción, organización, culturales, etc., que se realizan con vistas al exterior⁸.

Dichas actividades de servicios le otorgan a la ciudad la condición de lugar central de un territorio más amplio que depende de ella, ya que la ciudad no es un elemento aislado en el espacio, sino que existe en función de una región más amplia a la que organiza y sirve, es un elemento en función de su entorno.

Las actividades de servicios “generan y gestionan buena parte de las interrelaciones y de los intercambios que se producen dentro de la ciudad, y desde ésta con el resto de su ámbito de influencia. (...) La ciudad es un gran mercado y un centro de servicios en general, sin la presencia de

esas actividades difícilmente puede hablarse de ciudad.”⁹

De esta manera, la ciudad posee un carácter impulsor de actividades, dinamizador de la vida económica y social, que la convierten en el polo desde donde se emiten las innovaciones generadoras del desarrollo por todo el ámbito regional.¹⁰

La concentración y diversidad de funciones es entonces un elemento definidor de la ciudad. Ya que la ciudad es fundamentalmente un lugar de intercambios: materiales como la distribución de productos, bienes y servicios; y “espirituales” (simbólicos), como ser residencia del poder administrativo y representación de un sistema económico, social y político.¹¹

Por otro lado, si se habla de la organización de la ciudad a lo interno, es común que la condición de centralidad, el polo de atracción de funciones y actividades se desarrolle en el núcleo original de asentamiento, debido a una herencia histórica de ejercer dicha función a lo largo de la existencia de la ciudad. Sitio que con la expansión de la ciudad refuerza su cualidad de centro urbano, y que con el tiempo se irá convirtiendo además en el *Centro Histórico* de la ciudad. Se abordará el tema en un apartado posterior.

1.1.1.2. La estructura de la ciudad

Las funciones e interrelaciones que se llevan a cabo en la ciudad se materializan en una estructura urbana, es decir, el componente físico de la ciudad.

La estructura de la ciudad o estructura urbana se trata de elementos formales y funcionales que interrelacionados entre sí, se consideran primordiales en la conformación de una ciudad y las áreas periféricas inmediatas. Se forma esencialmente de las vías de circulación, la infraestructura urbana, distribución de equipamientos y zonas verdes, etc., los cuales cohesionan el espacio urbano.¹²

⁷ Ibid., 22.

⁸ Ibid., 154.

⁹ Ibid., 20.

¹⁰ Ibid., 154.

¹¹ María Elena Ducci. *Introducción al urbanismo: conceptos básicos*. (México: Trillas, 1989), 19.

¹² Grupo Aduar. *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio* (Barcelona: Ariel, S.A., 2000), 159.

De esta manera, el sistema urbano de la ciudad comprende:

1. **Medio social:** formado por individuos y grupos sociales con sus diversas características socioeconómicas, que establecen determinadas vinculaciones o relaciones sociales.¹³

2. Medio perceptivo:

Natural: factores geográficos que determinan el emplazamiento y situación de la ciudad.

- a. El emplazamiento consiste en el lugar donde se asienta la ciudad, la topografía que brinda el soporte físico desde su fundación y a lo largo de la historia, y a la vez condiciona el paisaje urbano y desarrollo espacial.¹⁴
- b. La situación se refiere a un contexto más amplio en el que se enmarca la ciudad y con relación al cual se organiza. Condiciones generales que la rodean como ríos, montañas, naturaleza del suelo, clima, etc.¹⁵

Construido:

- a. Usos del suelo: expresan las diferentes utilidades que se hacen del espacio en función de las necesidades y actividades de la población que vive y trabaja en la ciudad.¹⁶ Las categorías más comunes en las que se clasifica el uso de suelo es residencial, comercial, mixto (residencia-comercio), industrial, institucional, oficinas y servicios y espacio verde público.
- b. Vialidad: constituye las redes de circulación dentro de la ciudad, contenedoras de los medios de transporte de la población.

Compone el medio por el cual se relacionan todas las actividades que se dan en la ciudad.¹⁷

- c. Sistema de espacios abiertos: se refiere al espacio que se encuentra entre las edificaciones, el cual abarca el piso y las fachadas de los edificios que lo circundan. Son espacios exteriores y de carácter público como la calle, la plaza y el parque.¹⁸
- d. Equipamiento urbano: consiste en el conjunto de edificios e instalaciones en donde se encuentran los servicios para la atención de las necesidades básicas de la población.¹⁹ Como salud, educación, recreación, etc.
- e. Redes de infraestructura: conjunto de sistemas que hacen posible el funcionamiento y desarrollo de la ciudad. La integran la red de drenaje, agua potable, electricidad, comunicación (teléfono, internet).²⁰

De manera resumida, la ciudad es una organización de funciones y servicios que producen una estructura urbana, la que a la vez le da soporte. Un conjunto de elementos que interrelacionados entre sí de manera dinámica e interdependiente forman una unidad funcional.

1.1.1.3. Paisaje urbano

La ciudad constituye un espacio que puede ser percibido a través de los sentidos. De acuerdo al autor Antonio Zárata, en un plano más subjetivo, la ciudad es un espacio que se vive, siente, percibe y valora de manera diferente por cada individuo que la habita, a través de la generación de una imagen mental de ella.²¹ Por lo

¹³ Oscar Yujnovsky. *La estructura interna de la ciudad. El caso latinoamericano*. (Buenos Aires: Ediciones SIAP, 1971), 20.

¹⁴ Antonio Zárata. *El mosaico urbano: organización interna y vida en las ciudades*. (España: Cincel, 1992), 11.

¹⁵ Ídem.

¹⁶ Zárata, *El mosaico...*, 60.

¹⁷ Mario Schjetnan, Jorge Calvillo y Manuel Peniche. *Principios de diseño urbano/ambiental* (México: Pax México, 2004), 114.

¹⁸ *Ibíd.*, 28.

¹⁹ *Ibíd.*, 92.

²⁰ *Ibíd.*, 125.

²¹ Antonio Zárata. *El espacio interior de la ciudad*. (Madrid: Síntesis, 1991), 175.

tanto, siendo la ciudad un espacio que se percibe visualmente, la ciudad conforma un tipo de paisaje.

En un sentido amplio, el concepto de “paisaje” se define como el aspecto o forma que presenta determinado territorio, en este caso la ciudad, de acuerdo a la percepción visual y valoración estética que se hace de él.²² Es decir, un territorio, un espacio o lugar geográfico se convierte en paisaje en el momento en que el individuo que observa ejerce una valoración de él, en donde confluyen también elementos subjetivos como el significado, el uso, la historia.

A partir de esto, la imagen mental de la ciudad se construye a través del paisaje urbano, la fisonomía de la ciudad. “Es el resultado de la interrelación que se da entre el observador y su medio ambiente.”²³ Para que pueda ser elaborada, ésta debe reunir ciertas características según el autor Kevin Lynch, tales como *legibilidad*, *identidad* e *imaginabilidad*.

La *legibilidad* es una cualidad visual específica y se entiende como la claridad con la que se percibe el entorno, la facilidad con la que se reconoce. Se construye primeramente con la *identidad*, es decir, que la imagen debe poseer elementos que se identifiquen como entidades separables, respecto al espacio, el observador y otros elementos, además de tener algún significado para el individuo que observa. Segundo, la legibilidad requiere también de la *imaginabilidad*, que se refiere a la cualidad que tiene un objeto para generar una imagen muy vívida en el observador, es esa característica que facilita la creación de la imagen mental, que no sólo se percibe con la vista sino también con otros sentidos.²⁴

La claridad de la imagen urbana sirve, principalmente, para orientarse y desplazarse dentro de la ciudad. Por medio de ella se entiende su forma y estructura. De esta manera, la población se siente más identificada con su ciudad, al poder comprenderla.²⁵

De acuerdo a esto, existen ciertos elementos físicos del paisaje o imagen urbana de la ciudad que son dotados de significado por el

observador, facilitan la legibilidad. Según Lynch se clasifican en:

1. **Senda:** vías o caminos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente y conforme a ellas se organizan y conectan los demás elementos ambientales. Las sendas pueden ser calles, canales o vías férreas.
2. **Borde:** elementos lineales que para el observador no constituyen sendas utilizables, se tratan de límites que separan sectores diferenciados y que rompen con la continuidad. Pueden constituir barreras físicas difícilmente penetrables como líneas férreas, autopistas e incluso ríos, o bien funcionar como “suturas” o uniones entre dos áreas.
3. **Barrio:** zonas bidimensionales de la ciudad en donde el observador se siente plenamente familiarizado, reconocibles al poseer un carácter común o rasgos peculiares dentro de la ciudad. Son identificados desde el interior por las personas que residen en ellos y son también referencia para los ciudadanos externos.
4. **Nodo:** puntos estratégicos de la ciudad a los que el observador puede ingresar, sitios de los que parte o a los que se dirige. Son focos de uso intensivo, generalmente cruce o convergencia de las sendas. “A menudo encierran un valor simbólico que representa la personalidad de la ciudad o el barrio.”²⁶
5. **Mojón:** también denominados “hitos”. Puntos de referencia como los nodos, pero le son exteriores al observador, es decir que no puede circular o ingresar en ellos. Comúnmente son objetos físicos con características que destacan en su entorno y los hace fáciles de seleccionar entre las distintas posibilidades.

²² Grupo Aduar. *Diccionario de geografía urbana...*, 249.

²³ Schjetnan, Calvillo, y Peniche. *Principios...*, 37.

²⁴ Kevin Lynch. *La imagen de la Ciudad* (Barcelona: Editorial Gustavo Gili, 1998), 11-24.

²⁵ Schjetnan, Calvillo, y Peniche. *Principios...*, 37.

²⁶ Zárate, *El espacio interior...*, 179.

Dado el uso intensivo que se hace del espacio en las ciudades, -derivado de la diversidad de funciones y dinámicas sociales que genera-, se llegan a producir conflictos que distorsionan el paisaje urbano de la ciudad a lo largo del tiempo provocando efectos desfavorables para la legibilidad, como los cambios de usos de suelo, concentración de vehículos, contaminación visual por exceso de publicidad, instalaciones en el espacio aéreo, etc.

Los efectos nocivos de dichos conflictos se incrementan en entornos urbanos históricos ya que se convierten en un factor de degradación del *patrimonio cultural* que poseen y, por el contrario, una imagen y paisaje urbano armonioso propicia la revalorización y conservación del patrimonio por parte de los habitantes de la ciudad.

1.1.1.4. De ciudad a Centro Histórico

Asumiendo a la ciudad como un producto social que se configura de manera lineal en el tiempo, existe el momento inicial en el que se funda y desde donde empieza el proceso de urbanización, el cual se define a grandes rasgos como la serie de transformaciones que ocurren a lo largo del tiempo en el que la ciudad crece y se expande en el espacio.

De esta manera, según Carrión, se puede esquematizar cuatro momentos en la relación *Centro Histórico-Ciudad*²⁷. Definiendo de manera preliminar al “*Centro Histórico*” como el núcleo urbano que da origen al asentamiento de la ciudad. Se ahondará en su conceptualización más adelante.

En una primera etapa, la ciudad se va consolidando y alcanza un nivel de madurez cuando termina de configurar su área matriz y al ser en ese

momento toda la ciudad, ésta área concentra la totalidad de funciones urbanas, es un área heterogénea (social, económica y cultural). “Se construye desde lo público, lo estatal y en espacios abiertos, y tiene como símbolo fundamental a la plaza principal o mayor”²⁸.

Luego, con el proceso de urbanización la expansión llega a un nivel tal en el que ocurre una diferenciación entre el área inicial y el resto de la ciudad, se refuerza su condición de centralidad según las funciones y relaciones que adquiere, y se da una ruptura en el cambio de su fisonomía debido a un nuevo tipo de urbanización, siendo el factor que da lugar a la identificación del área inicial como centralidad urbana, por oposición y contraste.²⁹

Seguido a esta etapa, la ciudad continúa su proceso de expansión y diversificación de funciones, llegando a un punto en que el área matriz pierde su función de centralidad, parcial o totalmente, surgiendo una nueva en otro espacio de la ciudad y es cuando se da la diferenciación entre Centro Histórico y Centro Urbano, que de acuerdo al autor mencionado, se da el nacimiento del Centro Histórico como tal. En esta etapa, “las centralidades se construyen desde lo privado, lo empresarial y espacio cerrado. La plaza pública (...) cede ante el centro comercial privado”³⁰.

Un cuarto momento en la relación ciudad-Centro Histórico, se da en el marco de la *globalización*, donde la ciudad pasa a un modelo centripeto de desarrollo urbano y el Centro Histórico a una centralidad de flujos y tránsitos en lugar de un espacio de encuentro.³¹ (Ver **Figura 17**).

Es importante mencionar que dependiendo de distintos factores, puede que no todas las ciudades ni todos los centros históricos



Figura 17. Momentos en la relación Centro Histórico – ciudad según Fernando Carrión.
Fuente: elaboración propia.

²⁷ Carrión, *Medio siglo...*, 61.

²⁸ *Ibíd.*, 69.

²⁹ *Ibíd.*, 62.

³⁰ *Ibíd.*, 69.

³¹ *Ibíd.*, 66.

lleven estrictamente el proceso descrito, o que dentro de su evolución no se encuentren aún en alguno de los últimos dos momentos mencionados, conservando todavía el Centro Histórico funciones de centralidad urbana.

1.1.2. Ciudad como patrimonio cultural

La ciudad se constituye como una realidad que evoluciona a través de distintas etapas, cuyo núcleo urbano original se convierte en un espacio físico testimonial de esa transformación en el tiempo, adquiriendo un carácter fuertemente *patrimonial*, es decir la ciudad conforma parte del *patrimonio cultural* de un pueblo.

1.1.2.1 Cultura y Patrimonio Cultural

Para dar una definición precisa de lo que se entiende como patrimonio cultural es importante empezar por el concepto de *cultura*. Según la definición brindada por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en un amplio sentido la cultura se considera como el conjunto de elementos

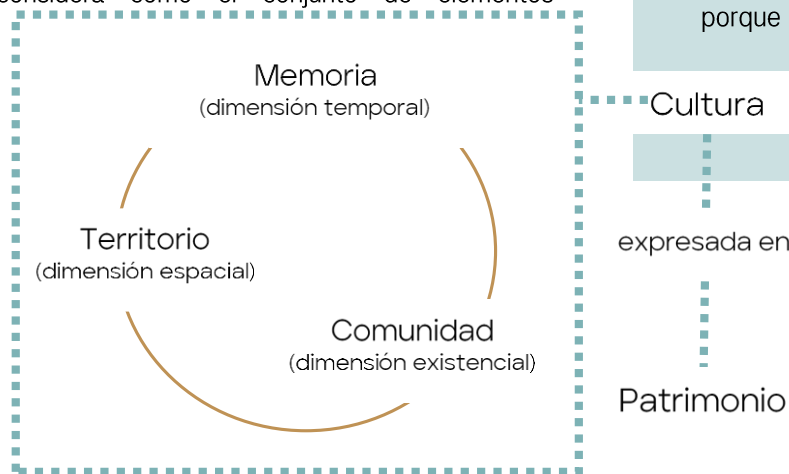


Figura 18. Conceptualización de cultura y patrimonio.

Fuente: elaboración propia adaptada de: Ministerio de Cultura República de Colombia. *Manual para inventarios de bienes culturales inmuebles*. (Colombia: Imprenta Nacional, 2005) edición en PDF, 29.

abstractos y concretos (espirituales, materiales, intelectuales, afectivos) que caracterizan a una sociedad, donde se incluye además de las artes y las letras, los modos de vida, los sistemas de valores y las tradiciones y creencias. Las personas tienen la capacidad de expresarse a través de ella y crear obras que las trasciendan.³²

Por tanto, la cultura comprende un proceso de creación y adaptación de las sociedades al entorno, dado en el tiempo y el espacio. Es la manera que tiene una comunidad para comprender el mundo, interpretarlo y manejarlo, tiene lugar dentro de un territorio y se sustenta en la memoria que comparten sus habitantes.³³

Dado esto, la cultura es en sí algo intangible que afecta a objetos que son la prueba tangible y reflejo material producto de ella, conformando de esa manera su *patrimonio cultural*, el medio para la perpetuación de la sociedad que la produce y transmitirla a través del tiempo a las generaciones futuras.

El patrimonio cultural conforma entonces todo ese bagaje de expresiones y creaciones materiales e inmateriales de un pueblo, con las que se identifica y transmite de generación en generación. Es significativo para una sociedad porque constituye el vínculo de la memoria individual y colectiva, es parte de la herencia histórica de lo que ha sucedido en un determinado territorio. (Ver **Figura 18**).

Ahora bien, al hablar de un objeto como patrimonio cultural, en este caso la ciudad, **se le otorga un valor y significado particular que lo diferencia de otro tipo de objetos, convirtiéndolo en uno único, significativo o insustituible, y que por dicho valor cultural existe la responsabilidad colectiva de protegerlo y conservarlo.**³⁴

³² Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO). *Conferencia mundial sobre las políticas culturales, Declaración de México* (México D.F, 1982), edición en PDF.

³³ Ministerio de Cultura República de Colombia. *Manual para inventarios de Bienes culturales inmuebles*. (Colombia: Imprenta Nacional, 2005), edición en PDF, 28.

³⁴ Ignacio Gonzales-Varas. *Conservación de Bienes Culturales: Teoría, historia, principios y normas*. (Madrid: Cátedra, 1999), 23.



Figura 19. Conciencia de identidad.
Fuente: elaboración propia.

Como lo explican los autores Gutman y Hardoy, debido a que los monumentos arquitectónicos y los conjuntos urbanísticos representan una prueba física de la cultura, que facilita la identificación de la población con su ciudad y el sentimiento de pertenencia, “la identidad está dada por el conjunto de valores simbólico-culturales que constituyen nuestra memoria. En los centros históricos y, en general en las ciudades, esa memoria está vinculada a testimonios tangibles.”³⁵

1.1.2.2. Identidad Cultural

La identidad cultural, según Molano L., incluye el sentido de pertenencia del individuo a un grupo social con el cual comparte rasgos culturales comunes, y la cual surge por diferenciación y como reafirmación frente a otros. Se define a través del patrimonio cultural y se puede manifestar por medio de él. Identidad describe el conjunto de rasgos o características que permite distinguir a un grupo social de otros.³⁶

Además, según el autor Chanfón Olmos, la identidad cultural conlleva un proceso de consciencia, de poder identificar y reconocer los elementos que valora y asume propios una sociedad. Asimismo, de la consciencia depende la asimilación del pasado, la comprensión del presente y la posibilidad de planear el futuro.³⁷

Cabe destacar, que al estar ligada la identidad a la historia y el patrimonio cultural, ésta no existe sin la memoria, sin los elementos simbólicos que apropia y ayudan a construir el

futuro, y que por tal motivo la identidad cultural es parte fundamental en el proceso de la conservación y protección del patrimonio. (ver **Figura 19**).

“La identidad supone un reconocimiento y apropiación de la memoria histórica, del pasado. (...) El valorar, restaurar, proteger el patrimonio cultural es un indicador claro de la recuperación, reinención y apropiación de una identidad cultural.”³⁸

1.1.3. Centro Histórico

El carácter patrimonial de la ciudad, es palpable a través de la existencia del *Centro Histórico*, su núcleo original de asentamiento.

Sin embargo, el concepto de Centro Histórico como tal es relativamente reciente (finales del siglo XX), ya que se ha transitado por diversas expresiones para nombrar dicha área de la ciudad y establecer una manera de abordar su protección e intervención. De acuerdo a Carrión, se identifican tres variables que giran en torno al concepto de Centro Histórico: espacio, tiempo y patrimonio³⁹,

³⁵ Margarita Gutman y Jorge E. Hardoy. *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: Tendencias y Perspectivas*. (España: Fundación MAPFRE, 1992), 49.

³⁶ Olga Lucía Molano L. «Identidad cultural un concepto que evoluciona.» *Revista Opera*, nº 7 (Mayo 2007): 73.

³⁷ Carlos Chanfón Olmos. *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. (México: Facultad de Arquitectura Universidad Nacional Autónoma de México, 1996), 101-124.

³⁸ Molano, «Identidad cultural...», 84.

³⁹ Carrión, *Medio siglo...*, 33.

siendo éste último el vínculo entre ambos anteriores.

ESPACIO (TERRITORIO): lo espacial se manifiesta en la idea de centro como una cualidad, tanto en lo urbano (espacio) como lo histórico (tiempo). El centro se comprende como un lugar y es la relación con la historia lo que define el atributo de la centralidad histórica. “Lo constitutivo de «la cuestión central» son los valores arquitectónicos y, por extensión, urbanos; es decir, que son los atributos de la «centralidad» y no sus relaciones los que definen a los centros históricos.”⁴⁰ (Ver **Figura 21**).

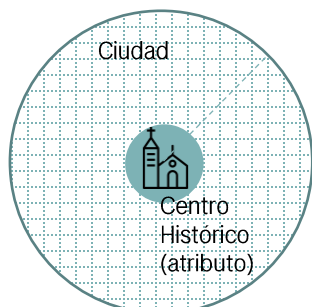


Figura 21. Centralidad.

Fuente: elaboración propia adaptado de Carrión, *Medio siglo...*, 34.

TIEMPO (HISTORIA): Conforme a una comprensión histórica del concepto, se entiende al Centro Histórico como el eslabón o lugar de encuentro que integra el pasado con el futuro deseado a través de su existencia actual. “Un proceso social que contiene las distintas fases históricas por las que atraviesa una parte especial de la ciudad, que está articulada con otras al todo.”⁴¹ Los centros históricos concentran el proceso histórico de una ciudad, mostrando el incremento de valor que se produce en él a lo largo del tiempo.

PATRIMONIO (LEGADO): el contenido patrimonial de los centros históricos se entiende como “la lógica de la transferencia socio-generacional del valor patrimonial, en la perspectiva del devenir.”⁴² Hace referencia a la construcción de una sustentabilidad, desde la transmisión patrimonial que se establece desde una etapa y sociedad específica hacia otro momento y comunidad distinta. Sin embargo, según afirma el

autor citado, en dicha transmisión debe existir siempre una *suma de valor*, caso contrario el Centro Histórico se estanca y posiblemente entra en decadencia. (Ver **Figura 20**).

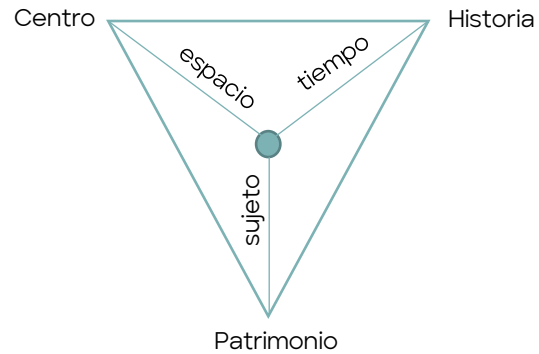


Figura 20. Variables conceptuales de Centro Histórico.

Fuente: elaboración propia adaptado de Carrión, *Medio siglo...*, 43.

Por otro lado, según las conclusiones del Coloquio de Quito (1977), se define al Centro Histórico como “aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”.⁴³

Dicha definición hace alusión a la característica particular que describe la condición de los centros históricos, ya que como explica el autor Gonzales-Varas, **además de tener una naturaleza cultural, valor histórico y artístico, el Centro Histórico cumple con usos sociales y económicos, donde las personas desarrollan sus actividades. “Además de una «entidad cultural», es, por tanto, una «entidad urbanística»”⁴⁴.**

Dentro de la legislación guatemalteca en materia de patrimonio cultural, la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, define al Centro Histórico como un “núcleo de inmuebles donde se origina el crecimiento urbano, claramente delimitado, que forme una unidad de asentamiento y sea representativo de la evolución de una comunidad, por ser testimonio de su cultura

⁴⁰ *Ibíd.*, 34.

⁴¹ *Ibíd.*, 37.

⁴² *Ibíd.*, 39

⁴³ Gutman y Hardoy, *Impacto...*, 27.

⁴⁴ Gonzales-Varas. *Conservación de Bienes...*, 59.

o constituir un valor de uso y disfrute⁴⁵, lo cual recoge parte de la definición del Coloquio de Quito, pero haciendo énfasis en la concentración de inmuebles.

Se puede concluir entonces, que el Centro Histórico es el espacio de la ciudad en el que confluye: tanto la historia y evolución de una sociedad, expresada en sus calles, edificios y espacios abiertos; y las distintas funciones y relaciones urbanas que alberga, brindándole un dinamismo que lo caracteriza como el centro de la ciudad.

TRAZA ORIGINAL: La traza forma parte esencial de la estructura urbana, y consiste en el entramado de vías (espacios públicos de circulación) que sustenta y determina otros aspectos de la morfología urbana, como las manzanas y el parcelado, relacionados fuertemente entre sí, y que forman el “tejido urbano” de una ciudad.⁴⁶

Al tratarse del área donde inicia el crecimiento de la ciudad, hace referencia al trazado con el que se funda y da origen; que en algunos casos es planificado, y en otros se da de manera espontánea.

1.1.3.1. Componentes de un Centro Histórico

Para fines normativos y de gestión de un Centro Histórico, se identifican distintas partes que lo conforman, como:

En el caso de las ciudades fundadas como parte de la colonización española en el territorio americano, el trazado original se identifica como el resultado de la aplicación de las Ordenanzas de Felipe II, que consiste generalmente en una “retícula ortogonal” o “damero” con calles en dirección este-



Figura 22. Ejemplo de los componentes de un Centro Histórico según el caso de estudio.
Fuente: elaboración propia según análisis histórico-urbano.

⁴⁵ UNESCO. *Compendio de leyes sobre la protección del patrimonio cultural guatemalteco* (2006), edición en PDF, 19.

⁴⁶ Raúl Estuardo Hernández Cordero, «La tipología modernista del tejido urbano habitacional en Ciudad de

Guatemala» Tesis de licenciatura, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, 1998, 17.

oeste y avenidas en dirección norte-sur.⁴⁷ Sin embargo existen variaciones de dicho “modelo” que dependieron de cada contexto, como el caso de estudio, en el que no fue posible la concreción de un damero como tal debido a la topografía.

Debido a la rigidez de la traza, es un elemento que difícilmente se modifica en la evolución del Centro Histórico, por lo complicado que resulta, y en muchas ocasiones se conserva desde la fundación. Es por ello que la traza es por sí misma un bien patrimonial, según la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, al ser testimonio de la formación de la ciudad.

NÚCLEO: El núcleo de un Centro Histórico consiste en el sitio donde se funda la ciudad y alrededor del cual se va configurando en su proceso de expansión (ver **Figura 22**).

En el caso de las ciudades de origen colonial, el núcleo lo conforma la “Plaza Mayor” o “Plaza de Armas”, junto con los edificios del poder y la religión que se ubican a su alrededor. La plaza es un elemento estructural fundamental, el centro geométrico, vital y simbólico.⁴⁸

Producto de ello, la zona núcleo de un Centro Histórico se caracteriza “por una elevada concentración de monumentos y vialidades con importante significado cultural, económico y político”⁴⁹.

ÁREA O ZONA DE AMORTIGUAMIENTO:

El concepto proviene de la gestión de áreas naturales, y se entiende como un “escudo” que protege y separa dos usos incompatibles. Con el tiempo el concepto se ha transformado hacia una visión relacionada a un área de transición y conexión, ampliándose al campo del patrimonio cultural.⁵⁰

Contar con un área de amortiguamiento se da por la necesidad de proteger al bien patrimonial de problemas que se originan fuera de sus límites y establecer o facilitar las relaciones con el entorno que le rodea⁵¹, en el caso de un Centro Histórico, el resto de la ciudad (ver **Figura 22**).

CATEGORIZACIÓN Y JERARQUIZACIÓN DE INMUEBLES:

El Centro Histórico comprende un sector que concentra inmuebles patrimoniales de distinta tipología, producto de su transformación en el tiempo, que deben ser conservados como parte del conjunto urbano.

Para llevar a cabo dicha conservación, se debe partir de un estudio pormenorizado y *valoración* de cada bien inmueble que se encuentra dentro de los límites del Centro Histórico.

“Esta valoración de los inmuebles debe conducir a una clasificación de los mismos que (...) permita establecer y aplicar en cada predio los criterios de intervención que regulan y determinan las acciones particulares a realizar”⁵².

En este sentido, la categorización y jerarquización de los inmuebles tiene un carácter instrumental y normativo, definiendo para cada categoría el tipo de intervención permitida.⁵³

En el ámbito nacional, la ley que rige al Centro Histórico de la ciudad de Guatemala describe cuatro categorías de inmuebles patrimoniales:

⁴⁷ Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo. *La Ciudad Hispanoamericana: El sueño de un Orden*. (Madrid: Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1989), 83.

⁴⁸ Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, *La Ciudad Hispanoamericana...*, 71.

⁴⁹ Gustavo G Garza Merodio. «Zonas de amortiguamiento y barrios antiguos en la consolidación y expansión de los entornos protegidos: el caso de Morelia, México.»

Naveg@mérica. Revista electrónica de la Asociación Española de Americanistas, n. 7 (2011). Último acceso: 7 de abril de 2022. <http://revistas.um.es/navegamerica>, 4.

⁵⁰ José Luis Lalana. «Las zonas de amortiguamiento.» *Documentos 01. Centro Ciudades Patrimonio Mundial*. 2010, 5.

⁵¹ ídem

⁵² COLCULTURA, PNUD. *Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos*. (Bogotá: Editorial Escala, 1991), 27.

⁵³ ídem

1.1.3.2. Problemáticas de los centros históricos

Al estar el Centro Histórico inscrito dentro de un ámbito mayor como lo es la ciudad, está sujeto a las dinámicas que de esta relación surgen. Es así como en el proceso de evolución y expansión de las ciudades se van dando entonces situaciones de orden social, económico, natural, etc., que de una u otra manera repercute en la conservación del Centro Histórico causando paulatinamente su deterioro en distintas dimensiones y tipos.

De esta manera, los autores González y Etulain, a través de un estudio comparativo de casos de algunos centros históricos de Italia, España y Latinoamérica, definieron una tipología de problemáticas⁵⁴ que comúnmente se dan en este sector de la ciudad, divididas de la siguiente manera:

- **Dimensión físico-ambiental:** Deterioro y pérdida del patrimonio construido, carencia de viviendas sociales, edificios abandonados (focos de concentración de problemas sociales), falta de equipamientos y servicios, pérdida de centralidad urbana, pérdida de centralidad funcional (residencial, comercial y artesanal local), sobreutilización funcional, elevada *tugurización*⁵⁵, deficiencias en la movilidad y accesibilidad, débil vinculación con el resto de la ciudad, deterioro físico-ambiental por impacto del turismo, desequilibrio funcional (diurno-nocturno o estacional), alta exposición a desastres naturales.
- **Dimensión socio-cultural:** *Gentrificación*⁵⁶, disminución de la población residente, escasa población, desempleo, marginalidad, problemáticas sociales (drogadicción, prostitución,

Categoría	Tipología	Nivel de intervención
A	Casas, edificios, y otras obras de arquitectura e ingeniería, declarados Patrimonio Cultural de la Nación, por su valor histórico, arquitectónico, artístico o tecnológico	Conservados y restaurados. No se permitirá alteraciones a su arquitectura original
B	Casas, edificios, y otras obras de arquitectura e ingeniería, así como espacios abiertos tales como: atrios, plazas, parques y jardines característicos o tradicionales, declarados Patrimonio Cultural de la Nación	Restaurados o revitalizados, conservando los elementos básicos y característicos de su arquitectura e ingeniería original. No se permitirá en ellos obra nueva o edificación que altere tales elementos básicos y características
C	Casas y edificios que, sin corresponder a las categorías anteriores, reúnen características externas que contribuyen al carácter y paisaje tradicionales del CH	Conservar las características de su arquitectura que contribuyen a la definición del carácter del sector urbano Conservación de vanos y macizos en fachada o interior. Se permite obra nueva en el interior
D	Todos los inmuebles situados dentro de los perímetros del CH que no corresponden a las categorías A, B, o C	Obra nueva, interna y externa, siempre y cuando sea congruente con las condiciones de unidad y concordancia

Tabla 1. Categorización de inmuebles patrimoniales según el Acuerdo de Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Guatemala.

Fuente: elaboración propia, según información de Acuerdo Ministerial No. 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes, Artículo 3º, y el Reglamento para la Protección y Conservación del Centro Histórico y los Conjuntos Históricos de la Ciudad de Guatemala, Artículo 12.

⁵⁴ Alejandra González y Juan Carlos Etulain. «Problemáticas y estrategias para la intervención y gestión en centros históricos de Italia, España y América Latina.», *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad*, n° 24 (2018): 149-150, doi: 10.30972/crn.24242925.

⁵⁵ Se le llama así a unidades de vivienda que no reúnen las condiciones básicas de habitabilidad, con deficiencia de

área vital, agua, drenaje y energía eléctrica, iluminación y ventilación naturales.

⁵⁶ Anglicismo que designa la reocupación de algunos centros urbanos por las clases más pudientes (*gentry*) después de su rehabilitación urbanística y arquitectónica.

delincuencia, violencia), pérdida de valores culturales, exaltación o creación de atractivos culturales, escasa valoración del espacio público, ocupación / invasión del espacio público, carencia de espacios verdes.

- **Dimensión económica:** Disminución del comercio barrial y la artesanía local, especulación inmobiliaria, proliferación / incremento del comercio informal, impactos negativos del turismo.
- **Dimensión institucional:** Falta de eficiencia institucional y de instrumentos de planificación y gestión, deficiencias en los procesos de seguimiento y control, falta de recursos para conservación y restauración.

Cabe mencionar que dichas problemáticas son una aproximación general y que su cantidad y magnitud dependerá de la situación particular de la ciudad de la que se trate.

1.1.3.3. Planificación urbana del Centro Histórico

La *planificación* se refiere a una secuencia de ciertas etapas determinadas, con el objetivo de marcar una acción en el futuro. “Es un método para plantear y resolver los problemas sociales que se materializa en obras concretas”⁵⁷.

Ander-Egg expone que la planificación brinda un marco que orienta un conjunto de *acciones* y *críterios*; implica un conocimiento de la realidad y se expresa en un *diagnóstico*. Pretende incidir en determinada situación inicial con el fin de transformarla hacia una situación *objetivo*, y sienta las bases para la toma racional de decisiones.⁵⁸

La *planificación urbana* se define como la acción de disponer adecuadamente los diversos componentes físicos y funcionales que forman el área urbana objeto de planificación⁵⁹. De acuerdo a una jerarquía de cobertura espacial de la planificación, ésta se enmarca dentro de un nivel de

planificación más amplia, desde lo municipal y/o regional, hasta lo nacional.⁶⁰

La planificación en los centros históricos evolucionó desde la intervención a distinta escala en los monumentos aislados, al manejo como conjunto monumental, y finalmente cuando se le considera parte de la ciudad, en el sentido complejo de funciones y relaciones que alberga. “En este último momento se percibe el salto de lo monumental de la arquitectura hacia lo urbano, bajo una triple dimensión: tiene una perspectiva multidisciplinaria (arquitectura, urbanismo, sociología, economía), tiene una relación estrecha con las políticas públicas (educación, salud, vivienda, empleo) y se inscribe de forma directa como conjunto urbano.”⁶¹

Dicho esto, al constituir el Centro Histórico una «entidad urbanística», se convierte en objeto de planificación dentro de la ciudad de la que forma parte. Ya que al ser la ciudad el espacio urbano soporte de actividades y adquirir fuertes ritmos de crecimiento, la conflictividad en torno a los usos y a los aprovechamientos del suelo se acrecienta progresivamente, dando lugar a situaciones de grave deterioro social y de escasa funcionalidad⁶², lo que lleva a la necesidad de organizar su desarrollo.

1.1.3.3.1. El plan urbano

La manera en la que la planificación se concreta, es a través del instrumento técnico que le da soporte para su ejecución, el *plan urbano*. Se conforma de una serie de planes de acuerdo al área (plan parcial) o temática (plan sectorial) que se pretende abordar dentro de la planificación de la ciudad.

Los planes dirigidos a las zonas ya urbanizadas (la ciudad existente) se denominan *planes de reforma interior o de mejora urbana*⁶³, ámbito en el que se insertan los planes dirigidos al Centro Histórico. Dentro del plan urbano se integran también los *planes especiales*, que se adaptan a

⁵⁷ Ducci, *Introducción...*, 13.

⁵⁸ Ezequiel Ander-Egg. *Introducción a la planificación*. (Buenos Aires: Lumen, 1995), 24.

⁵⁹ Grupo Aduar. *Diccionario de geografía urbana...*, 245.

⁶⁰ Ander-Egg, *Introducción...*, 67-68.

⁶¹ Carrión, *Medio siglo...*, 48.

⁶² Vinuesa y Vidal. *Los procesos...*, 132.

⁶³ Noguera. *La ordenación urbanística...*, 48.

cualquier objetivo específico de la planificación urbana.⁶⁴

Ya que el Centro Histórico conforma un área de la ciudad consolidada con un importante valor patrimonial, su preservación es un objetivo determinante de la planificación urbana. Ésta, según Noguera, debe abordar dos premisas: **la conservación del valor histórico-arquitectónico-urbano y la recuperación y potenciación de su función en la ciudad actual.**⁶⁵

Con base a eso, “convendrá desarrollar la preservación y la revitalización de estos tejidos mediante **planes especiales de protección**. Sin embargo, en determinados casos, estos planes deberán ser de mejora urbana, con el objetivo de llevar a cabo una reforma interior si se requieren intervenciones físicas para modificar la configuración de los espacios libres y de la estructura parcelaria”⁶⁶.

Existen distintos tipo de planes urbanos que se aplican a los centros históricos, que para los fines de la presente investigación se exponen tres:

1. *PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN*: también llamado Máster Plan o Plan Director, consiste en un instrumento que se originó en los países anglosajones en el año 1960, principalmente dentro del concepto más amplio de Ordenamiento Territorial.⁶⁷

Según Pérez, se compone de: una imagen objetivo con la idea del proyecto de ciudad que se quiere lograr, una memoria con una cartera de proyectos, etapas de gestión, estrategias de implementación y posterior seguimiento del plan”⁶⁸

En el caso de un plan maestro de revitalización de un Centro Histórico, todo esto se enfoca en la recuperación

económica y social del entorno urbano degradado o desprovisto de vida. La cual según Pérez, “es una alternativa de diseño urbano más flexible y estratégica que contribuye a la **rehabilitación** de áreas urbanas mediante proyectos detonantes, recuperando los espacios públicos de la ciudad.”⁶⁹

2. *PLAN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL*: se entiende por gestión del patrimonio al conjunto de actuaciones programadas con el objetivo de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso adecuado a las exigencias sociales contemporáneas.⁷⁰

De acuerdo a la UNESCO, este tipo de plan se aplica de manera general al patrimonio cultural de cualquier índole, entre ellos los conjuntos urbanos como el Centro Histórico. Brinda un especial énfasis en los **valores y significados** atribuidos al bien cultural, principalmente por la sociedad de la que forma parte.

Una vez definida la significación mediante un proceso participativo, se establece la “declaración de significación”, que sirve de base para la determinación de estrategias de conservación y gestión, que tengan en cuenta la condición del bien, normas y reglamentos, las necesidades de las comunidades, etc.⁷¹

En cuanto a la estructura del instrumento, según la UNESCO, éste establece la estrategia, objetivos y acciones para gestionar y desarrollar el patrimonio cultural de manera eficaz y sostenible, con la finalidad de mantener sus valores frente al uso y valoración futura.⁷²

⁶⁴ Ídem.

⁶⁵ Íbid., 83.

⁶⁶ Ídem.

⁶⁷ Gino Pérez. «El Plan Maestro como instrumento de diseño urbano: potencialidades y limitantes. El caso de la ciudad de Antofagasta.», *Revista AUS*, n°15 (2014), doi:10.4206/aus.2014.n15-04, 17.

⁶⁸ Ídem.

⁶⁹ Íbid., 21.

⁷⁰ Josep Hernández, y Jordi i Tresserras. *Gestión del patrimonio cultural*. (Barcelona: Planeta, S. A., 2001), 15.

⁷¹ UNESCO, ICCROM, ICOMOS, UICN. *Gestión del Patrimonio Mundial Cultural*, (Paris: Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO, 2014). PDF, 29.

⁷² UNESCO, *Gestión del Patrimonio...*, 130.

3. **PLAN DE MANEJO:** De manera general, el término “manejo” hace referencia a la **conducción o administración de ciertos recursos para determinado fin**, utilizado ampliamente en el campo de la conservación ambiental y recursos naturales; el cual posee un enfoque similar al del plan de gestión, expuesto anteriormente.

Se detalla en el siguiente apartado.

1.1.3.3.2. Plan de manejo, su formulación e implementación

En el ámbito de la conservación patrimonial y planificación urbana, el *plan de manejo* se ubica como un *plan especial y de mejora urbana* para el Centro Histórico, como un sector dentro de la ciudad, dado que se formula con el objetivo de conservarlo.

De acuerdo al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural de Ecuador, el plan de manejo define las actuaciones para una evolución desde una situación de partida hacia una situación deseada, tanto para el patrimonio cultural como para la población. “Estos cambios deben representar un **mejoramiento en la calidad de vida de sus habitantes, así como en la preservación y puesta en valor de su Patrimonio Cultural**.”⁷³

Por otro lado, según el Ministerio de Cultura de Colombia, el plan de manejo es el instrumento de planeación y gestión para la protección y conservación del Centro Histórico, por medio del cual **se establecen las acciones necesarias para garantizar su protección y sostenibilidad en el tiempo**.⁷⁴

Bajo dicha perspectiva, el plan determina; primero, las condiciones para la articulación del

Centro Histórico con su entorno físico y sociocultural, conservando sus valores, mitigando sus riesgos y aprovechando sus potencialidades (diagnóstico).

Segundo, las acciones de carácter preventivo y/o correctivo para su conservación y las condiciones para su mantenimiento y conservación (propuesta). Tercero, los mecanismos para su recuperación y sostenibilidad (gestión y financiación) y, por último, las estrategias para propiciar el conocimiento y la apropiación del Centro Histórico por la comunidad ⁷⁵ (plan de divulgación).

De esta manera, el plan de manejo conlleva una serie de procesos para su formulación e implementación en el Centro Histórico, los cuales se estructuran, a grandes rasgos, bajo las siguientes fases:

- 1) Formulación:
 - a) Análisis y Diagnóstico ⁷⁶: establecer el estado actual del Centro Histórico desde lo administrativo, financiero, **físico**, legal y social. Identificar los problemas, riesgos potenciales y oportunidades del sector. Debe abarcar:
 - i) Estudio histórico y valoración: identificación de los acontecimientos relevantes en el proceso de desarrollo histórico y urbano.
 - ii) Diagnóstico físico-espacial: identificar las características de la estructura urbana del sector y su relación con la ciudad, así como los distintos problemas que afectan el equilibrio urbano, la conservación del patrimonio y la identidad cultural, la calidad de vida o la condición de centralidad urbana.
 - iii) Diagnóstico socioeconómico: actividades y dinámicas sociales, culturales y económicas desarrolladas en el sector y que pueden influir sobre el Centro Histórico o verse afectadas por el mismo.

⁷³ Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. *Guía metodológica para la elaboración de planes de gestión y manejo de los centros históricos de las ciudades medias en Ecuador* (Quito, 2011), edición en PDF, 13.

⁷⁴ Ministerio de Cultura República de Colombia. *Formulación e implementación de planes especiales de*

manejo y protección bienes inmuebles de interés cultural (Bogotá: Escuela taller de Bogotá, 2011), edición en PDF, 20.

⁷⁵ Ibid, 21.

⁷⁶ Ibid, 29-40.

- iv) Diagnóstico legal e institucional.
- v) Participación y comunicación con la comunidad.
- b) Propuesta Integral⁷⁷: debe apuntar a la conservación y sostenibilidad del Centro Histórico de tal manera que potencie las fortalezas, aproveche las oportunidades, solucione las debilidades y elimine o mitigue las amenazas. Incluye como mínimo:
 - i) Aspectos generales del plan: Definición de visión, objetivos, directrices urbanísticas y modelo de desarrollo del Centro Histórico.
 - ii) Delimitación del Centro Histórico y zona de influencia.
 - iii) Niveles permitidos de intervención: de los inmuebles dentro del área.
 - iv) **Condiciones de manejo:** Establecer el conjunto de pautas y determinantes para el manejo del Centro Histórico, en tres aspectos:
 - (1) **Físico-técnico:** propuesta urbana general, ambiental, espacio público y movilidad, usos y edificabilidad, propuesta de restauración y recuperación de bienes culturales.
 - (2) Administrativo
 - (3) Financiero
 - v) Plan de divulgación.
- 2) Implementación⁷⁸: inicia cuando el plan entra en vigencia. Generalmente a través del respaldo legal que crea el marco jurídico para su regulación, gestión y vigilancia para su cumplimiento⁷⁹. Los pasos más importantes incluye:
 - a) Integración al Plan de Ordenamiento Territorial local y al Plan de Desarrollo Municipal, para definir los instrumentos de gestión y financiación, y su articulación con las estrategias de desarrollo económico y al plan de inversiones.
 - b) Definición del plan de acción: define la ejecución por fases (corto, mediano y largo plazo), identificando objetivos, metas, productos y resultados esperados, así como las estrategias y las herramientas que se utilizarán para el logro de los mismos.
- c) Definición del plan de inversiones: ajustado a las fases e identifique costos, financiamientos, recuperación y reinversión del capital.
- d) Definición, gestión y puesta en funcionamiento de la base institucional: el ente gestor encargado de la ejecución del plan.
- 3) Seguimiento⁸⁰ (evaluación): se realiza con base en la definición de metas e indicadores que respondan a la formulación del plan de manejo, plan de acción y de inversiones. Pueden ser indicadores de impacto, de ejecución y financieros.

⁷⁷ Ibid, 41-44.

⁷⁸ Ibid, 51-52.

⁷⁹ Vinuesa y Vidal. *Los procesos...*, 135.

⁸⁰ Ministerio de Cultura República de Colombia. *Formulación e implementación...*, 53-56.

Cabe resaltar que con el presente trabajo se abordará el diagnóstico y propuesta que corresponde a los aspectos físico-técnicos (Figura 23, línea continua), y en cuanto a los financieros y las fases de implementación y seguimiento (Figura 23, línea discontinua), quedan fuera del alcance del presente documento debido a que no corresponde con los objetivos planteados y al alcance de tesis de arquitectura.

de intervenir en él. Así es como, dentro la variable espacio, la actuación en él se hace desde una visión “monumentalista” que privilegia lo físico-espacial, que pasa de la conservación de monumentos aislados a la inclusión del entorno urbano exterior como monumento.⁸¹

Dentro de la variable tiempo, intervenciones que privilegian ya sea lo antiguo bajo una visión de “congelamiento” de la historia y reminiscencia idílica del pasado que rompe con la continuidad hacia el futuro, o ya sea lo moderno con visiones funcionalistas (adecuar el Centro Histórico al urbanismo moderno), progresistas (el Centro Histórico es un freno a la modernidad y desarrollo cultural) o desarrollistas (crecimiento económico por encima de lo patrimonial).⁸²

1.1.3.4. Teorías de manejo de los centros históricos

La conceptualización que se haga del Centro Histórico dictará de alguna manera la forma

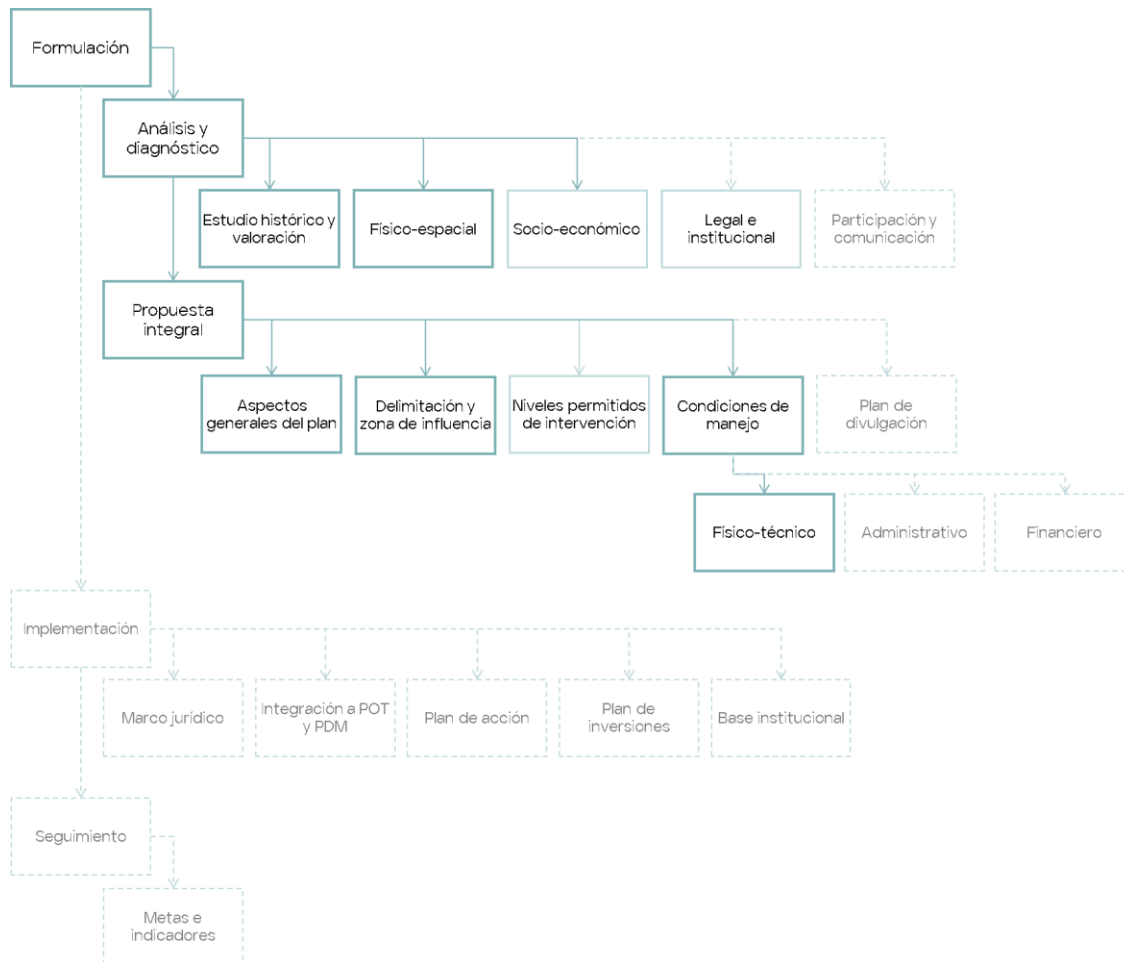


Figura 23. Esquema de fases del proceso que conlleva un plan de manejo.

Fuente: elaboración propia con base a información de Ministerio de Cultura República de Colombia. *Formulación e implementación...*, PDF, 29-56.

⁸¹ Carrión, *Medio siglo...*, 34-35.

⁸² *Ibid.*, 36-37.

Por otro lado, los autores Gutman y Hardoy identifican tres distintas posiciones desde las que se interviene en los centros históricos⁸³:

1. **El manejo destructivo**, “se caracteriza por la tácita aceptación de condiciones de vida degradantes para muchos de sus habitantes y de la pérdida del capital existente en edificios, infraestructura y también en servicios”⁸⁴
2. **El manejo conservacionista** se da paralelo al destructivo y da prioridad de manera parcial a la conservación puntual de edificios aislados de interés arquitectónico-histórico. Es un manejo estático y excluye las dinámicas sociales y económicas que se dan dentro del espacio.⁸⁵

No obstante, según estas visiones, se privilegia únicamente al elemento cultural y patrimonial del Centro Histórico, o bien, al desarrollo urbano; provocando efectos desfavorables entre sí.

Dando respuesta a la necesidad de plantear una perspectiva integral del Centro Histórico desde la cual trabajar su manejo, los autores Gutman y Hardoy plantean un tercer enfoque:

3. **El manejo constructivo** del Centro Histórico, como un balance entre conservación física y social. Está dirigido no solamente a conservar lo que existe sino a aumentar el capital ya instalado en inversiones sociales y físicas. “El fin no es preservar una situación inmutable, sino promover un proceso dinámico valiéndose de la vitalidad comercial y atracción turística existente”⁸⁶. Es decir, se trata de aportar una *suma de valor* para evitar el estancamiento y decaimiento del Centro Histórico.

⁸³ Gutman y Hardoy, *Impacto...*, 309.

⁸⁴ *Ibid.*, 315-316.

⁸⁵ *Ibid.*, 318-319.

⁸⁶ *Ibid.*, 323.

1.1.3.4.1. Escalas de intervención en el paisaje urbano del Centro Histórico

Dentro del manejo constructivo del Centro Histórico se contempla la intervención en la estructura física para lograr su utilidad social, es decir, realizar acciones de conservación en una dimensión urbana y arquitectónica.

La dimensión urbana se refiere, según los autores Gutman y Hardoy, a la necesidad de preservar el conjunto del paisaje urbano a través de arquitectura que se integre al conjunto, respeto al tejido urbano y valorización de espacios públicos, medidas de control de elementos que degradan visualmente (cables de instalación eléctrica, carteles publicitarios, etc.), así como el respeto a la línea de edificación para evitar rupturas visuales.⁸⁷

Para la intervención en la dimensión urbana se deben tomar en cuenta algunos conceptos que determinan la escala o profundidad de las acciones, tales como:

1. **PUESTA EN VALOR**: designa el conjunto de acciones inmateriales mediante una “tutela activa” del bien cultural. Incluye medidas como la divulgación del conocimiento de los valores patrimoniales así como su gestión adecuada.⁸⁸
2. **LIBERACIÓN**: es una intervención que tiene por objeto eliminar adiciones ajenas al valor patrimonial del sitio o monumento que atentan contra la dignidad artística de la obra.⁸⁹ En el aspecto urbano se puede aplicar en cuanto al retiro o traslado de ciertas actividades o usos nocivos para la conservación del área, o retiro de elementos que alteran las fachadas.
3. **INTEGRACIÓN**: acción de poner nuevos elementos al sitio o monumento que ayuden a la conservación de los

⁸⁷ *Ibid.*, 336.

⁸⁸ Gonzales-Varas. *Conservación de Bienes...*, 552.

⁸⁹ *Ibid.*, 542.

mismos, con materiales y formas acordes a sus características⁹⁰, en el ámbito urbano como mobiliario que complementa y armoniza en el espacio público, o bien la incorporación de actividades o usos que contribuya a la conservación del área.

4. **REINTEGRACIÓN:** es la intervención que tiene por objeto devolver unidad a elementos deteriorados, mutilados o desubicados. Llamada también anástilosis.⁹¹ Alude a la posibilidad de volver a recuperar la unidad potencial de la obra de arte.⁹²
5. **REESTRUCTURACIÓN:** es la intervención que devuelve las condiciones de estabilidad perdida o deteriorada garantizando sin límite previsible la vida de una estructura urbana y/o arquitectónica. A menudo se requiere el empleo de técnicas y materiales actuales.⁹³
6. **REFUNCIONALIZACIÓN:** alude a la utilización renovada de un edificio mediante su adaptación a las exigencias de uso contemporáneas, pero respetando su carácter y valores históricos.⁹⁴
7. **REVITALIZACIÓN:** se trata de la intervención en elementos arquitectónicos y urbanos abandonados, deshabitados o desprovistos de ánima o vida. Hace referencia más que todo a las condiciones de la población y usuarios que a las condiciones físicas de los bienes culturales inmuebles.⁹⁵ Se utiliza generalmente en un contexto de “recuperación urbana” para designar las medidas destinadas a dotar de nueva vitalidad económica o social a un conjunto urbano decaído.⁹⁶
8. **RESTAURACIÓN:** operaciones de intervención directa sobre una obra de arte, cuya finalidad es la restitución o mejora de la legibilidad de su imagen y el

restablecimiento de su unidad potencial, si ésta se hubiera deteriorado o perdido, para que la obra de arte siga existiendo como objeto capaz de provocar experiencias estéticas, siempre que estas operaciones sean posibles sin incurrir en alteraciones o falsificaciones de su naturaleza documental.⁹⁷

9. **RENOVACIÓN:** alude a la planificación urbana que “actualiza” las características urbanas dotándolas de servicios modernos o mejoras en sus infraestructuras.⁹⁸

10. **REHABILITACIÓN:** se trata de una “recuperación” del bien cultural que se encontraba temporalmente abandonado, degradado o privado de su funcionalidad. Alude a los métodos que posibilitan que un objeto histórico, nacido en otro contexto satisfaga las necesidades contemporáneas mediante su reutilización. Como medidas de intervención directa a escala urbana, comprenden la restauración de las estructuras físicas, sociales y económicas de los centros o conjuntos históricos. Dotar de elementos adecuados a sus características arquitectónicas para otorgarle mejores condiciones de habitabilidad y uso.⁹⁹ “La rehabilitación urbana es un conjunto de programas a largo plazo cuyo objetivo principal es valorizar un barrio o distrito menor de la ciudad”¹⁰⁰.

⁹⁰ Brenda Porras, *Documento de apoyo al curso de Conservación de Monumentos*. Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, 2017.

⁹¹ Ídem.

⁹² Gonzales-Varas. *Conservación de Bienes...*, 546.

⁹³ Porras, *Documento de apoyo...*

⁹⁴ Gonzales-Varas. *Conservación de Bienes...*, 549.

⁹⁵ Porras, *Documento de apoyo...*

⁹⁶ Gonzales-Varas. *Conservación de Bienes...*, 549.

⁹⁷ Ídem., 546.

⁹⁸ Ídem.

⁹⁹ Ídem., 545.

¹⁰⁰ Gutman y Hardoy, *Impacto...*, 323.

1.1.3.5. El paisaje urbano del Centro Histórico y el turismo

Dentro de las distintas escalas de intervención física del Centro Histórico, la actuación en el paisaje urbano constituye una de las más comunes, debido al efecto inmediato que causa en la percepción visual de la ciudad y la impulsión del turismo.

Teniendo en cuenta la naturaleza cultural del Centro Histórico, al ser el sector de la ciudad que condensa su historia y cambios a lo largo del tiempo, posee características formales y ambientales de gran valor. Elementos como el patrimonio cultural arquitectónico, el trazado urbano, los espacios abiertos, los monumentos, etc. constituyen el entorno urbano en el que se desenvuelve la vida en el Centro Histórico.

Dichos elementos físicos, y sobre todo la población con sus actividades cotidianas, costumbres, etc., constituye un factor determinante del carácter de la ciudad, provocan una imagen particular que fomenta la identidad y afecto de los habitantes¹⁰¹, al mismo tiempo que se convierte en un atractivo para un tipo de turismo en especial, denominado *turismo cultural*. El cual se entiende como el turismo que se ejerce con el objetivo de conocer otra cultura.

Así, el paisaje urbano del Centro Histórico se convierte en el soporte de la actividad turística, la cual estimula el desarrollo y beneficio económico de la población. “Además del valor cultural, el patrimonio edificado y su imagen, generan recursos que pueden y deben contribuir al cuidado, protección y mejoramiento del mismo”¹⁰²

No obstante, es importante mencionar que con el incremento de la actividad turística, “se debe evitar que se convierta en un componente que cree distorsiones en el mercado inmobiliario, en el sistema de identidades sociales y en las tradiciones culturales”¹⁰³.

Por otro lado, cabe destacar que el cuidado del paisaje urbano, principalmente en centros históricos, requiere más que lo que comúnmente se conoce como escenografía urbana o “cosmética”, como el arreglo de fachadas o cambio de material del pavimento.¹⁰⁴ Dada la complejidad de problemáticas surgidas de las dinámicas urbanas, la intervención en el paisaje urbano del Centro Histórico por sí sola es insuficiente y debe complementarse con otro tipo de actuaciones. Aun así, puede constituir una intervención detonadora de actuaciones subsecuentes con mayor nivel de profundidad.



Figura 24. Vista de la fachada de la Catedral y Parque Central, actividad comercial y turística. Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

¹⁰¹ Secretaría de Turismo. *La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico, Manual de Protección y Mejoramiento*. Quinta edición. México, 1997, 12.

¹⁰² *Ibid.*, 13.

¹⁰³ Carrión, *Medio siglo...*, 51.

¹⁰⁴ *Ibid.*, 18.

1.2. Marco Legal

El marco legal consiste en el conjunto de leyes, normas y tratados que, dada la naturaleza particular de los centros históricos como entidades urbanas y culturales, juega un papel importante en el manejo que se hace de ellos: en primer lugar, en la definición de los conceptos que se aceptan y adoptan a nivel mundial que dictará la visión teórica desde la que se sustentan las acciones y, segundo, brinda recomendaciones para la conservación en su calidad de patrimonio cultural.

1.2.1. Internacional

“Desde el punto de vista de su naturaleza jurídica o normativa, presentan dos tipologías principales: pueden ser textos de carácter ‘orientativo’, como ‘cartas’, ‘recomendaciones’ o ‘resoluciones’, o bien pueden ser documentos jurídicos de carácter ‘obligatorio’ o ‘vinculante’, como las ‘convenciones’, en cuanto a textos legales que son ratificados o aprobados por los gobiernos nacionales”¹⁰⁵.

1.2.1.1. Carta de Atenas, 1931¹⁰⁶

Es el primer documento internacional emitido en relación a principios y normas generales para la conservación y restauración de monumentos.¹⁰⁷

Dentro de lo estipulado en la carta resaltan dos cuestiones importantes para la conservación de los centros históricos. Primero, el **respeto al carácter y fisonomía de la ciudad al momento de construir**, especialmente en entornos donde se hallen monumentos; y segundo, se hace mención acerca de la **eliminación de anuncios y redes de**

¹⁰⁵ Ignacio Gonzales-Varas. *Conservación de Bienes Culturales: Teoría, historia, principios y normas*. (Madrid: Cátedra, 1999), 466.

¹⁰⁶ UNESCO. *Compendio de leyes...*, 180-182.

instalaciones cercanas a los monumentos históricos y artísticos.

Ambas consideraciones hacen una clara referencia a la importancia de la **preservación del paisaje urbano y la adecuación de la obra nueva a los entornos monumentales**, sin embargo aún no se considera la conservación a nivel de Centro Histórico.

1.2.1.2. Carta de Venecia, 1964¹⁰⁸

Amplía el concepto de “monumento”, incluye el paisaje urbano testimonio de una civilización, evolución o suceso histórico.

Define la protección del entorno de los monumentos en relación a la conservación de un ambiente tradicional, haciendo énfasis en la **preservación de la armonía del entorno** rechazando la construcción nueva o cualquier uso que altere las relaciones de volumen y color del conjunto.

Menciona que **la conservación del monumento se favorece mediante su uso con funciones favorables para la sociedad**. Situación que cobra gran relevancia en el campo de los centros históricos debido al rol que desempeñan en la ciudad, que al no formar parte de su planificación y desarrollo se acelera su deterioro. Manteniendo la vitalidad a través del uso planificado, el legado se transmite en el tiempo.

1.2.1.3. Carta del Restauo, 1972¹⁰⁹

Se incluye explícitamente el término Centro Histórico, y busca orientar las acciones de conservación y restauración de, entre otros, dichos sectores urbanos.

Hace énfasis en extender las acciones de conservación de las características generales del conjunto urbano completo y **no limitarse a elementos individuales**.

¹⁰⁷ Gonzales-Varas. *Conservación de Bienes...*, 467.

¹⁰⁸ UNESCO. *Compendio de leyes...*, 200-202.

¹⁰⁹ Carta del Restauo, 1972. Edición en PDF, 1-13.

Además, recalca la necesidad de conservar tanto para la continuidad temporal del Centro Histórico, como para el desarrollo de una sociedad moderna, y que para ello se les debe reintegrar en el contexto urbano y territorial amplio y con relación al desarrollo futuro. En pocas palabras, **reclama la inclusión del Centro Histórico dentro del planeamiento urbano y territorial.**

Enlista los que considera son los principales tipos de intervención a nivel urbano, a saber:

- a. Reestructuración urbana: **hacer compatible la estructura antigua (tanto vial como edilicia) y características ambientales con las exigencias de la vida moderna**, a través del análisis de la función del Centro Histórico en el territorio y la relación con construcciones contemporáneas, para **intentar liberar al Centro Histórico de los usos que le degradan.**
- b. Reorganización vial: análisis de los flujos de tráfico para **reducir su impacto negativo en el área y propiciar el uso del Centro Histórico acorde a la estructura antigua.**
- c. Revisión del mobiliario urbano: indica una conexión homogénea entre edificios y espacios exteriores.

En el campo de la planificación hace mención de los instrumentos operativos necesarios para llevar a cabo las intervenciones a distintas escalas, tales como:

- Planes generales de ordenación urbana, se enfoca en la relación Centro Histórico-Ciudad-territorio.
- **Planes parciales**, reestructuración del Centro Histórico en general
- Planes de detalles, o sea unidades más pequeñas dentro del Centro Histórico como manzanas o conjuntos de edificios.

¹¹⁰ «Instrumentos normativos», UNESCO, acceso el 05 de marzo de 2021, <http://portal.unesco.org/es/ev.php>

1.2.1.4. Declaración de Nairobi, 1976¹¹⁰

La temática principal que aborda es la conservación de los conjuntos históricos y su ambiente en la vida contemporánea. En cuanto al ambiente o entorno abarca el medio natural y construido además del vínculo social, económico y cultural.

Hace hincapié en la importancia de la formulación de políticas para que las autoridades tomen medidas jurídicas, técnicas, económicas y sociales con el fin de **conservar los conjuntos históricos y su medio y adaptarlos a las exigencias de la vida contemporánea, la cuales deben orientar la planificación urbana.**

Dentro de las recomendaciones de medidas técnicas para la salvaguarda de los conjuntos históricos resaltan cuatro puntos:

- **Reglamentar y controlar las nuevas construcciones para lograr una arquitectura que se adapte de manera armoniosa al entorno**, mediante un análisis del contexto para determinar el carácter general en cuanto a alturas, colores, materiales, formas, proporciones, etc.
- **Proteger contra el deterioro visual** que provoca la instalación de cables de instalaciones, antenas y publicidad de gran escala. Se deben retirar e integrar otro tipo a manera que armonice de manera controlada.
- La conservación física debería ir acompañada de actividades para la revitalización. Mediante el **mantenimiento de usos existentes apropiados** (comercio y artesanía, p.e.) e **incorporar otras que compatibilicen** con el contexto económico y social. Plantea la posibilidad de convertir los conjuntos históricos en **polos de la actividad cultural.**
- Promover una relación positiva entre el tránsito vehicular y la densidad de la trama urbana de los conjuntos históricos, el cual

URL_ID=12024&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html

genera conflictos. Para **favorecer la circulación de peatones y transporte público** se debe estudiar cuidadosamente el uso de parqueos en las periferias.

1.2.1.5. Carta de Washington, 1987¹¹¹

Dicha carta se plantea como un complemento a la Carta de Venecia 1964, en materia de conjuntos históricos y adopta también principios generales de la Declaración de Nairobi en cuanto a la inclusión de las áreas urbanas históricas en políticas y planificación urbana y territorial para ser eficaz su conservación.

Destaca que **se debe conservar el carácter histórico del área urbana** especialmente la traza urbana y el parcelado, la relación entre espacio libre y espacio construido, volumen, material y color de la edificación, la relación del área urbana con el entorno y las funciones adquiridas a lo largo de la historia, es decir, **mantener su sentido de centro urbano**. Señala también que para la conservación de las ciudades históricas es imprescindible la participación y compromiso de los habitantes.

Resalta que la construcción contemporánea puede contribuir al enriquecimiento del área siempre y cuando no perturbe la armonía del conjunto.

1.2.1.6. Conclusiones del Coloquio de Quito, 1977¹¹²

Incorpora el concepto de Centro Histórico dentro del contexto humano, socioeconómico y ambiental, y la conservación se analiza dentro de la problemática global de la expansión urbana.

El documento expone las distintas problemáticas que afectaban a los centros históricos de Latinoamérica en los años 70 tales como: inmigración masiva de las áreas rurales,

¹¹¹ ICOMOS, *Carta internacional para la conservación de ciudades históricas y áreas urbanas históricas (Carta de Washington 1987)*. Edición en PDF.

¹¹² UNESCO, *Conclusiones del Coloquio de Quito, 1977*. Edición en PDF.

segregación social y hacinamiento, **desuso funcional y físico de los inmuebles debido al abandono, conflicto entre las dimensiones de las vías y las modalidades de transporte, expansión de actividades terciarias**, pérdida de cohesión social, etc.

Siendo la mayoría quizá más recurrentes en grandes ciudades metropolitanas, situaciones que no encuentran eco al analizar ciudades con dimensiones y funciones menores, como es el caso del presente estudio, sin embargo auguran de alguna forma el futuro de ellas si no se toman las medidas en el tiempo prudente.

Se reconocen otro tipo de problemáticas más allá del deterioro físico, relacionadas con la estructura socioeconómica, situación de la cual surge la **proposición de una política de conservación integral**. Dentro de ella se recalca nuevamente la integración de la revitalización de las áreas dentro de la planificación del desarrollo urbano y territorial. Además, reclama como actor prioritario a los habitantes del Centro Histórico y la incorporación de políticas de vivienda.

1.2.1.7. Carta de Veracruz, 1992¹¹³

Ante la realidad de pobreza y otros problemas sociales que viven la mayoría de ciudades de Iberoamérica, en dicha carta se plantea que **la única forma viable de actuar sobre el patrimonio es convertirlo en un instrumento socialmente útil y rentable**, es decir, mejorar la calidad de vida de la colectividad.

A raíz de eso la carta brinda criterios para una política de actuación en los centros históricos partiendo del hecho de que además de su contenido histórico, cultural y centralidad urbana, le aquejan los mismos problemas que el resto del conjunto urbano, para lo cual es necesaria la actuación de los organismos de empleo, vivienda, salud, educación, etc., además de los de cultura.

Por último, **contempla un modelo de gestión basado en la creación de una oficina de**

¹¹³ ICOMOS, *Carta de Veracruz, Criterios para una política de actuación en los centros históricos de Iberoamérica (Ciudad de México, 1992)*, edición en PDF.

Centro Histórico encargada de la planificación de dicha área dentro del marco de la ciudad en general.

1.2.2. Nacional

1.2.2.1. Constitución Política de la República de Guatemala¹¹⁴

Según diversos artículos en cuanto al tema de cultura y patrimonio que contiene, indica que es el **Estado el máximo responsable de la salvaguarda de éste**. Está obligado a proteger, fomentar y divulgar la cultura, a través de la emisión de leyes y disposiciones para su conservación y la promoción de la investigación científica.

Establece que los bienes y valores históricos y artísticos del país forman parte del patrimonio cultural de la Nación -dentro de los que se incluyen los centros históricos dado que cumplen con dichas características-, y que están bajo la protección del Estado.

Finalmente, estipula que los conjuntos monumentales y demás, deben recibir especial atención del Estado para preservar sus características y valor histórico.

1.2.2.2. Ley para la protección del Patrimonio Cultural de la Nación, Decreto No. 26-97¹¹⁵

Su objetivo es regular la protección, defensa, investigación, conservación y recuperación de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de la Nación, y todas las acciones que se derivan de ello.

En primer lugar, la definición de los bienes que lo integran de acuerdo a la clasificación de: Patrimonio tangible, bienes muebles e inmuebles, y Patrimonio intangible. Dentro del patrimonio cultural tangible se menciona a los centros y

conjuntos históricos, incluyendo las áreas que le sirven de entorno y su paisaje natural, y la traza urbana de las ciudades y poblados, y que por lo tanto le aplica todo lo que se establece en la Ley.

En segundo, todo lo que conlleva las actuaciones para la protección de los bienes patrimoniales, tales como el inventario y registro, declaratoria y sus efectos legales, desarrollo de proyectos y su aprobación, dictámenes de demolición o restauración y las instituciones facultadas en el tema como la Dirección General del Patrimonio Cultural, el Registro de Bienes Culturales.

Dentro de las disposiciones sobresalen dos aspectos, uno en relación a **la protección del bien cultural inmueble, la cual comprende su entorno ambiental, resaltando la importancia que tiene el conservar de manera íntegra también el contexto del cual es parte**. Y dos, respecto a los efectos legales que adquiere un bien patrimonial al ser declarado como tal, en el que **se prohíbe totalmente la colocación de publicidad, rotulación, señalización u otro elemento que deteriore o perjudique su valor y afecte su apreciación**. Destacando la relevancia del mantenimiento de un paisaje urbano armonioso que no cause la desvalorización de los bienes culturales inmuebles.

1.2.2.3. Ley preliminar de Urbanismo, Decreto No. 583¹¹⁶

En cuanto al tema urbano dentro del cual se inscribe el Centro Histórico, existe la ley preliminar de urbanismo, cuya finalidad es establecer las normas que las municipalidades deben de poner en práctica en relación al estudio de un “plan regulador”; el cual se define como “el conjunto de recomendaciones elaboradas a partir del análisis de necesidades y recursos de la ciudad, como guía para el desarrollo urbano.”

Aunque en dicha ley no se hace mención explícita al área de Centro Histórico, se resalta la

¹¹⁴ UNESCO. *Compendio de leyes sobre la protección del patrimonio cultural guatemalteco (2006)*, edición en PDF, 7.

¹¹⁵ *Ibid.*, 9-24.

¹¹⁶ Decreto número 583, de 29 de febrero, Ley Preliminar de Urbanismo (publicado en el Diario Oficial, de 08 de marzo de 1956), edición en PDF.

responsabilidad que adquiere la municipalidad para la **elaboración de planes urbanos para la ciudad**, de la cual conforma parte esencial el sector urbano mencionado.

En la ley se plantea los estudios que como mínimo deben elaborar las municipalidades para implantar en su área de influencia el plan regulador, tales como: **el sistema vial, los servicios públicos, los sistemas de tránsito y transportación, el sistema recreativo y de espacios abiertos, los edificios públicos y servicios comunales, las zonas residenciales, las zonas comerciales**, las zonas industriales, las zonas de servidumbre de reserva, y cualesquiera otros aspectos que sea conveniente determinar. Dando éste último la posibilidad de incluir el tema patrimonial del Centro Histórico como parte importante del desarrollo de la ciudad.

1.2.2.4. Creación y declaración de un Centro Histórico en Guatemala

Según información de la Coordinación de Centros y Conjuntos Históricos del Departamento de Conservación y Restauración de Bienes Culturales (DECORBIC) de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, la declaración de un Centro Histórico se rige por la Ley Para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación, descrita anteriormente, y su reglamento.

De esta manera, el proceso para llevar a cabo la declaración de un sitio como Centro Histórico conlleva:

1. Solicitar a Registro de Bienes Culturales de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural el análisis y declaratoria del sitio en estudio
2. Con ello, dicha oficina de Registro, DECORBIC y DEMOPRE (Departamento de Monumentos Prehispánicos y Coloniales), inspeccionan conjuntamente el área
3. Se realiza el levantamiento físico del sitio propuesto como Centro Histórico mediante fotografías, fichas de valorización, etc
4. Finalmente, a lo interno de la Institución se realizan los estudios y análisis conforme a

lo observado en campo para determinar si amerita o no la declaratoria.

Por otro lado, para determinar la declaración como Centro Histórico, se considera importante los **antecedentes históricos urbanos para definir el área antigua de crecimiento urbano**, apoyado con fotografías antiguas, y contrastar si aún se conserva en la actualidad para determinar la procedencia o no de su declaratoria como Centro Histórico.

Finalmente, indica la Coordinación, que **para la conservación de un Centro Histórico lo ideal es la elaboración de un plan de manejo, con lineamientos técnicos para su intervención**. Cabe mencionar, que debe hacerse por medio de una solicitud a la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural, siendo la entidad encargada de su elaboración y formalización.

1.2.3. Local

En el municipio de Cobán, Alta Verapaz, no existe actualmente un marco legal específico en el tema de patrimonio cultural o para el área que se define como Centro Histórico, ya que éste no ha sido declarado oficialmente como tal. Por el momento, se cuenta con el Reglamento de Construcción, vigente desde el año 2008, el Plan de Desarrollo Turístico, elaborado en 2019, y el Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial, culminado en 2020 y en proceso de socialización.

No obstante, dentro de dichos documentos se hace mención a ciertos aspectos a tomar en cuenta en relación a la conservación del patrimonio y el Centro Histórico.

1.2.3.1. Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial, Municipio de Cobán, Alta Verapaz 2020-2032 (PDM-OT)

En cuanto al ordenamiento territorial, el plan establece la categorización de usos del territorio, los cuales se dividen en urbana, expansión urbana, rural y protección y uso especial. Siendo la

categoría de uso urbano donde se ubica el Centro Histórico.

Establece las **directrices de ordenamiento**, las cuales son la base fundamental para determinar las principales decisiones y acciones que se deben tomar sobre la ocupación, buen uso y desarrollo sostenible del territorio¹¹⁷.

Dentro de las directrices que plantea para la categoría de suelo urbano, resaltan:

- Promover e incentivar el uso adecuado del suelo para la combinación de vivienda y comercio
- Promover el aumento o conservación de instalaciones, infraestructura, comercios, viviendas y equipamiento urbano con áreas verdes
- Gestionar la revitalización y recuperación de la calidad e imagen urbana, a nivel de barrios y del Centro Histórico
- Gestionar e incidir sobre el mejoramiento del transporte urbano, para promover una ciudad caminable y sostenible
- Promover la liberación y respeto de los espacios públicos peatonales
- Regular el tránsito de transporte pesado
- Ampliar la disponibilidad de equipamiento urbano para la convivencia y recreación con acceso universal de calidad, gratuita, segura y ambientalmente sostenible
- Ampliar y mejorar la red de alumbrado público
- Establecer áreas para el equipamiento (actividades culturales, educación superior, religión, cementerios y otros complementarios y compatibles)
- Identificar y crear nuevos nodos de conectividad d
- e la red vial (periféricos y rutas de transporte para mejorar la movilidad urbana)
- Resguardar y proteger el Centro Histórico de los procesos de gentrificación a manera de evitar la transformación del mismo a corto y mediano plazo
- Implementación de parqueos en construcciones de nueva planta.

Por otro lado, en el PDM-OT se estipulan también los **lineamientos normativos para las subcategorías de uso de suelo urbano**, es decir los usos y actividades permitidas, condicionadas y prohibidas. Para el área que abarca la delimitación del Centro Histórico, los usos que establece es el **mixto de vivienda-comercio, vivienda, comercio y equipamiento** (ver **Tabla 2**).

¹¹⁷ Concejo Municipal de Cobán, Alta Verapaz. *Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial*,

Municipio de Cobán Alta Verapaz 2020-2032, (Cobán, 2020), edición en PDF, 131.

Subcategoría de uso urbano	Usos o actividades permitidas	Usos o actividades condicionadas	Usos o actividades prohibidas
Vivienda	<p>Vivienda unifamiliar y multifamiliar</p> <p>Disponibilidad de servicios básicos de agua potable, recolección y tratamiento de residuos sólidos y líquidos, calles, alumbrado público, entre otros.</p> <p>Comercio compatible con la actividad/uso residencial.</p> <p>Directrices: Todos tienen la obligatoriedad de conservar y promover espacios con área verde.</p> <p>Todos deberán adecuar sus actividades al cumplimiento de leyes u ordenanzas nacionales y municipales.</p>	<p>Áreas de recreación como parques</p> <p>Equipamiento de salud, educativo, público administrativo</p> <p>Plantas de tratamiento</p> <p>Centros deportivos</p> <p>Restaurantes</p> <p>Iglesias con regulación de horarios</p> <p>Salones para eventos sociales y culturales con regulación</p> <p>Subestaciones de seguridad</p>	<p>Expendio de bebidas alcohólicas</p> <p>Industria/empresarial</p> <p>Expendios de material combustible</p> <p>Discotecas (espacios abiertos al público)</p> <p>Comercio de mediana y gran escala</p> <p>Equipamientos especiales: centros comerciales, cárceles, cementerios, plantas de tratamiento de desechos sólidos, rastros, subestaciones eléctricas, otros no compatibles con vivienda</p> <p>Antenas de transmisión eléctrica, telefónica, radiofónica.</p> <p>Directrices: Se prohíbe la ampliación o extensión constructiva del equipamiento existente de este tipo.</p>
Comercio	<p>Equipamiento urbano: mercados, centros comerciales, espacios públicos, financieros, educación, salud, público-administrativo y estacionamientos.</p> <p>Restaurantes o comedores</p> <p>Comercio de baja y mediana escala</p> <p>Centros de negocios (oficinas administrativas y de servicios profesionales)</p> <p>Discotecas (espacios abiertos al público)</p> <p>Directrices: No se autorizan comercios con características de tipo industrial (bodegas)</p> <p>Cada uno deberá contar con el espacio adecuado dentro de su propiedad para carga y descarga.</p>	<p>Expendios de gas propano a baja escala</p> <p>Equipamiento educativo</p> <p>Expendios de combustible</p> <p>Expendios de bebidas alcohólicas</p> <p>Directrices: Contar con los requisitos legales y apegarse a los reglamentos municipales vigentes.</p>	<p>Cementerios</p> <p>Basureros</p> <p>Plantas de tratamiento</p> <p>Subestaciones de energía eléctrica</p> <p>Centros recreativos, vivienda multifamiliar</p> <p>Rastros</p> <p>Actividades agropecuarias</p> <p>Universidades</p>
Mixto comercio-vivienda	<p>Vivienda unifamiliar, multifamiliar con uso mixto</p> <p>Estacionamientos públicos</p> <p>Estaciones de buses urbanos y extraurbanos</p> <p>Edificios residenciales</p> <p>Comercio a baja y mediana escala</p> <p>Directrices: Regular el acceso vial con anchos adecuados para circulación de transporte de productos</p> <p>Implementar sistemas de tratamiento adecuados a su categoría para el tratamiento y disposición final de desechos sólidos y líquidos.</p>	<p>Expendios de gas propano a baja escala</p> <p>Equipamiento de salud, educación, recreativo</p> <p>Expendios de combustible</p> <p>Tratamiento de residuos líquidos</p> <p>Comercio regulado (temporal: plaza de día, ferias, culturales, etc.)</p> <p>Viviendas existentes</p> <p>Hoteles o pensiones</p>	<p>Centros de privación de libertad y correccionales</p> <p>Vivienda unifamiliar y multifamiliar</p> <p>Equipamiento social y cultural</p>

Tabla 2. Lineamientos normativos de Ordenamiento Territorial categoría urbana.

Fuente: Concejo Municipal de Cobán, Alta Verapaz. Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial, Municipio de Cobán Alta Verapaz 2020-2032, (Cobán, 2020), edición en PDF, 139-141.

1.3. Casos de Estudio

1.3.1. Ámbito Nacional

La conservación de los centros históricos en Guatemala es un tema relativamente reciente, ya que se empieza a abordar como tal aproximadamente a finales de los años noventa, siendo el primer Centro Histórico declarado oficialmente, como parte del Patrimonio Cultural de la Nación, el perteneciente a la ciudad de Guatemala, en el año 1998, bajo el Acuerdo Ministerial 328-98 del Ministerio de Cultura y Deportes.

En años posteriores fue surgiendo el interés por el reconocimiento y conservación en otras ciudades de la República, habiendo actualmente tres centros históricos más declarados oficialmente:

- Conjunto Histórico, Isla y Ciudad de Flores, Petén, año 2003 – Acuerdo Ministerial 503-2003,
- Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango, año 2004 – Acuerdo Ministerial 281-2004 y,
- Centro Histórico de la Ciudad de Retalhuleu, año 2005 – Acuerdo Ministerial 618-2005.

A continuación se hace una descripción general de los dos primeros enlistados (dado que son los que han llevado un proceso de elaboración de algún Plan para su conservación), con el objetivo de conocer el tipo de instrumentos aplicados para el manejo de los centros históricos en otras ciudades del país, las líneas o ejes estratégicos implementados y los proyectos que plantean, como un marco de referencia para el caso del Centro Histórico de la ciudad de Cobán.

Según el esquema del proceso que conlleva la formulación y aplicación de un plan de manejo (ver **Figura 23**, pag 48) **se analizará lo correspondiente a la propuesta de condiciones de manejo en el aspecto físico-técnico.** La fase de implementación se analizará en

¹¹⁸ Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. *Resumen Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango* (s.f.), edición en PDF, 3.

la medida de lo posible (dado que ésta se realiza por fases parciales), para conocer la efectividad de las propuestas en su aplicación.

1.3.1.1. Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango *Plan Maestro de Revitalización*




1.3.1.1.1. Datos generales

De acuerdo a lo que se describe en la parte introductoria del plan, la transformación acelerada del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango se da a raíz del impacto del terremoto del año 1902, causando modificaciones a la traza, arquitectura e imagen urbana; sucediendo seguidamente el abandono por parte de las élites a causa de su traslado hacia otros desarrollos urbanos. Desde la época colonial se desarrolla la actividad comercial, política y administrativa de la ciudad en el área central.¹¹⁸

Ante la acelerada pérdida del patrimonio y de los valores urbanos tradicionales, en el año 1997 se firma un convenio entre el Ministerio de Cultura y Deportes de Guatemala, la Municipalidad de Quetzaltenango y la Agencia Española de Cooperación Internacional, que da paso a la formulación del Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la ciudad de Quetzaltenango.¹¹⁹

¹¹⁹ Oficina del Centro Histórico. *Resumen Plan Maestro...*, 1.

PLAN MAESTRO DE REVITALIZACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUETZALTENANGO

-  1.12 km² (112 ha)
-  aprox. 1,000 edificios patrimoniales
-  14,000-15,000 hab.

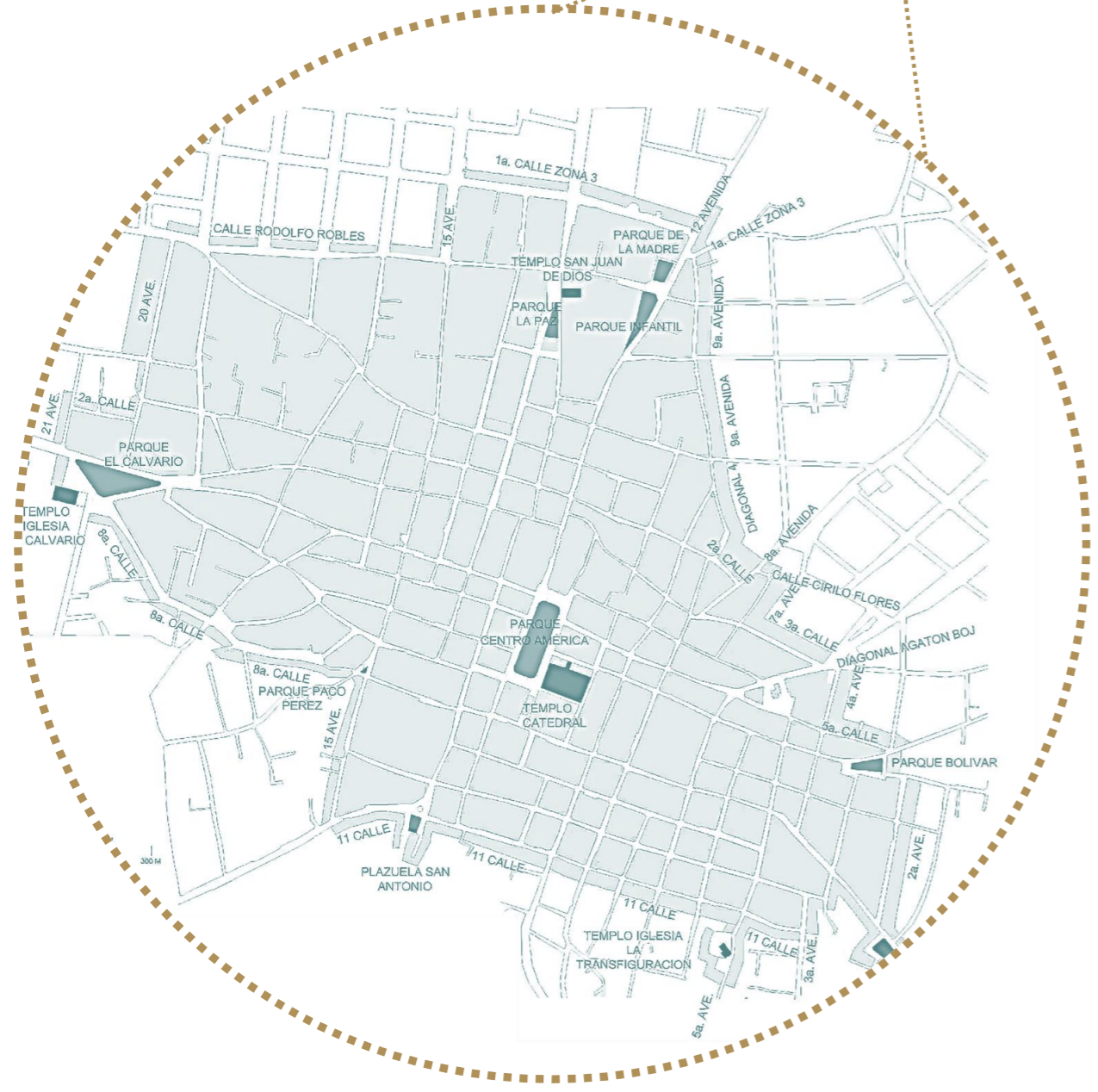


Figura 27. Límites del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.
Fuente: Acta No. 223-2007, Reglamento del Centro Histórico del Municipio de Quetzaltenango, Anexo 5 (publicado en el Diario de Centroamérica, jueves 08 de noviembre de 2007), edición en PDF, 85.

ASPECTOS GENERALES



Figura 25. Componentes del instrumento.
Fuente: elaboración propia según información de Oficina del Centro Histórico. Resumen Plan Maestro..., 4-8.

Dado que un plan no es un documento rígido y estático, está siempre sujeto a evaluación y reformulación en un proceso cíclico. El Plan Maestro fue actualizado 10 años después de su formulación, para una reorientación con base a la retroalimentación de los habitantes del Centro Histórico. Como resultado, de acuerdo al director del Centro Histórico, surgieron nuevas iniciativas: la revitalización se enfoca en 4 ejes viales principales, partiendo del parque central hacia los barrios que por lo general tienen una parroquia y plaza.

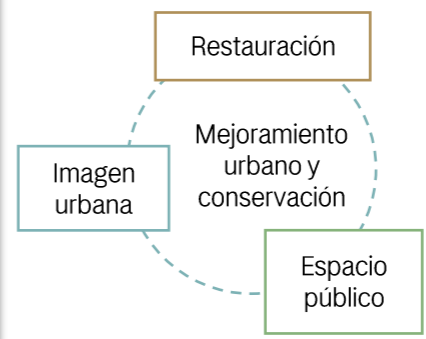


Figura 26. Proyecto actual de Revitalización luego de la reorientación del Plan. Se observa la articulación de los espacios públicos con intervenciones integrales. Fuente: Juárez. «Centro Histórico Ciudad...»



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

Zonas homogéneas

Áreas que mantienen características similares y constantes como: uso del suelo, alturas, deterioro, actividad, etc. (Secretaría de Turismo. *La Imagen Urbana...*,92.)

El plan divide el Centro Histórico en **seis zonas homogéneas y 4 corredores comerciales**, que dictan los criterios de intervención para **imagen urbana** según el nivel de protección, y los **usos de suelo** que se recomiendan para cada sector.

Tiene una función principalmente normativa.

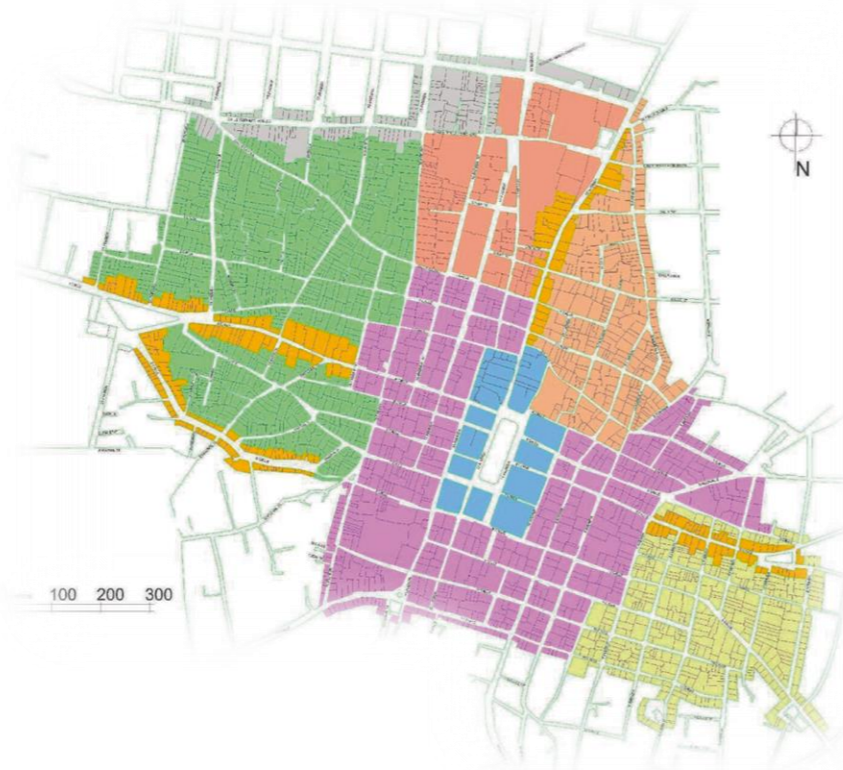


Figura 29. Distribución de zonas homogéneas.

Fuente: Acta No. 223-2007, Reglamento... edición en PDF, 88.

Zona Homogénea	Criterios de imagen urbana	Criterios de usos de suelo
ZHA	Conservación total Restauración integral Intervenciones respetando la tipología arquitectónica existente, adecuada inserción en el contexto.	administración pública descentralizada, oficinas representativas (Municipalidad, Gobernación, poder judicial, IDAEH, INGUAT, oficina de centro histórico, etc.)
ZHB	Restituir su integración a la zona precedente. Re funcionalización según usos de suelo, sin alterar características originales.	salud, educación y cultura de forma regulada. Comercio especializado según usos predominantes.
ZHC	Ídem.	administrativo Continuar uso comercial, con imagen urbana regulada.
ZHD	Contienen arquitectura del entorno monumental y arquitectura de ruptura, la cual se debe controlar para el rescate de los elementos de valor y funcionar como zona de transición.	actividad cultural de barrio. Potenciar vivienda comercial y turístico, compatibles con la vivienda, permitido únicamente en los corredores.
ZHE		pequeña industria (oficios tradicionales)
ZHF		recreativo

Las zonas homogéneas se ven determinadas por la clasificación de inmuebles, que a la vez dictaminan el tipo de imagen urbana que tendrá.

La zona de mayor protección (ZHA) se ubica en el núcleo central y coincide con la ubicación de monumentos de primer orden.

Seguida por la ZHB que también posee monumentos de primer orden en el borde norte. En ambos casos correspondientes a edificios de uso público.

La ZHC se caracteriza por concentrar inmuebles de segundo orden.

Las ZHD, ZHE y ZHF poseen en mayor porcentaje arquitectura de entorno y sin valor patrimonial.

Tabla 3. Criterios de imagen urbana y uso de suelo según zonas homogéneas.

Fuente: elaboración propia según Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.

Emitido en el año 2007, fundamental para el logro de los objetivos.

Temas clave:

- intervenciones según clasificación de los inmuebles
- sanciones e infracciones de obra
- uso del suelo
- predios, solares y parcelas
- rótulos
- vialidad, tránsito y transporte
- mobiliario urbano y ambiental
- accesibilidad para personas con discapacidad física
- instalación de bares, cantinas, Discotecas, centros nocturnos de entretenimiento, salones de baile o recepciones.



Figura 28. Clasificación de inmuebles según valor patrimonial.

Fuente: Acta No. 223-2007, Reglamento... edición en PDF, 88.

Clasificación	Características	Nivel de intervención
Monumentos de primer orden	Elemento altamente representativo de una época histórica, elemento urbano caracterizador del entorno. Calidad arquitectónica de estilo, composición y construcción. Parte de la memoria histórica colectiva. Conjuntos religiosos, administrativos, comerciales, viviendas de personajes relevantes de la historia de la ciudad y los espacios públicos del área.	Restauración, consolidación, conservación, de manera integral. Mantener su total integridad, respeto científico de sus características singulares.
Monumentos de segundo orden	Representativas de una tipología básica de la trama urbana donde se ubican. Características estéticas, estructura interna y altura correspondiente a dicha trama. Presentar calidades arquitectónicas o urbanísticas intrínsecas.	Restauración parcial, consolidación, rehabilitación, adecuación y obra nueva. No deben alterar su tipología o estructura, pudiendo acondicionarlo para uso contemporáneo.
Arquitectura del entorno monumental	Escasa calidad, pero por sus características urbanas y arquitectónicas no rompen con el entorno. Pueden ser sustituidas en parte por nuevas edificaciones respetando los elementos constructivos y arquitectónicos con valor patrimonial que sea necesario conservar.	Rehabilitación, reintegración, adecuación volumétrica y de obra nueva. Mantener alturas, conservación específica de la fachada
Arquitecturas sin valor patrimonial	Es toda aquella que, sin ser monumento, acompaña a éstos y configura los ambientes urbanos. Incluye la obra nueva y los edificios que no poseen ningún valor digno de ser conservado de forma especial.	Previa evaluación de estos inmuebles se reformulará su tratamiento volumétrico a manera de lograr su adecuación e integración al contexto del centro histórico.

Tabla 4. Clasificación de inmuebles patrimoniales según características y nivel de intervención.

Fuente: elaboración propia, según Oficina del Centro Histórico. Resumen Plan Maestro..., 31-32.

2 Normativa para el Centro Histórico



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

PLAN	OBJETIVOS	PROYECTOS/PROGRAMAS	LINEAMIENTOS
	<p>prioridad al peatón función de recreación y deportiva actividades barriales y culturales Aumento de áreas verdes integración de los vecinos</p>	<p>Proyectos de revitalización específico para cada parque y plaza que se ubica dentro del Centro Histórico, de acuerdo a las condiciones que presentan. Reducción y/o eliminación de parqueos alrededor del parque central.</p>	<p>aumentar superficie de área verde políticas administrativas para el mantenimiento medidas para adecuar y controlar el comercio callejero conservación de los edificios circundantes tomar en cuenta el uso tradicional de la zona y el potencial uso turístico consensuándolo con la población. Acceso universal mobiliario adecuado a función y espacio</p> <p>Plazas y jardines: participación de la población Instalaciones subterráneas vegetación según funciones del espacio y especies nativas recubrimiento de acuerdo a función de cada área.</p> <p>Calles: ampliar el ancho de aceras calles peatonales según estudios de uso de suelo, vialidad y estacionamientos. Dotar de iluminación y señalización adecuada.</p>

IMPLEMENTACIÓN

REVITALIZACIÓN PLAZUELA SAN ANTONIO (proyecto detonador)



Figura 30. Vista de la Plazuela San Antonio previo a su intervención. Se observa la baja calidad del espacio público en ese entonces, predomina el espacio para circulación de vehículos.
Fuente: Luis Mozas, «Programa patrimonio para el desarrollo en Guatemala, cultura y desarrollo» (conferencia, Ciudad de México, 10 de diciembre de 2019), documento PDF, 21.

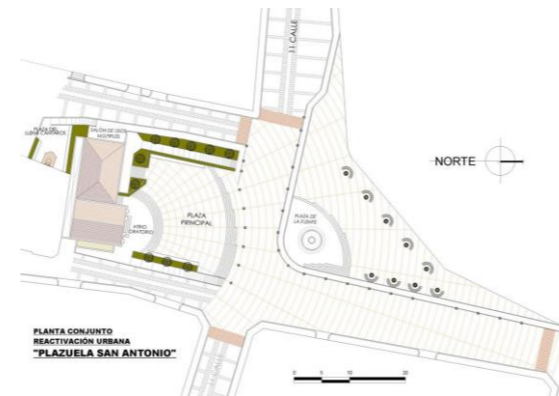


Figura 32. Planta de conjunto de la Revitalización de la Plazuela San Antonio. Se observa la ampliación del espacio público priorizando a los peatones, reducción de área para vehículos mediante la absorción de la antigua rotonda y colocación de fuente para crear un espacio agradable al estar, se favorece la relación espacial con la capilla.
Fuente: Mozas, «Programa patrimonio...», PDF, 20.



Figura 31. Vista de la Plazuela San Antonio en el año 2016, luego de su revitalización. Según el director de la oficina de Centro Histórico constituye el proyecto modelo a seguir para los demás espacios públicos. Se observa la aplicación de los criterios generales como el uso de vegetación, mobiliario urbano, textura de pavimentos para reducir velocidad, acceso universal.
Fuente: Google Street View.

REVITALIZACIÓN PARQUE SAN SEBASTIÁN (AHORA SIMÓN BOLÍVAR)

Sigue parcialmente los lineamientos estipulados en el Plan Maestro, aunque plantea la ampliación del área peatonal, se seguirá permitiendo el estacionamiento de taxis y ventas informales existentes. Dada la delicadeza del tema, debe buscar un equilibrio de beneficios y trabajo participativo con los sectores involucrados.



Figura 34. Vista del Parque Bolívar en el año 2016. Se observa la instalación de ventas informales y al lado derecho el estacionamiento que será sitio de la ampliación como un parque ajardinado.
Fuente: Google Street View.



Figura 33. Plano de conjunto de la propuesta de mejoramiento. Ahora denominada Plaza San Sebastián, ya que antiguamente existió una parroquia donde dio inicio el barrio, dicho elemento será utilizado para crear un patrón en el pavimento evocando la silueta, desarrollando un proceso de recuperación histórica de un símbolo de identidad del barrio. Se observa la ampliación del espacio peatonal y reordenamiento de las áreas de estacionamiento.
Fuente: Racancoj. «Dan luz verde a dos proyectos...»



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

PLAN	OBJETIVOS	PROYECTOS/PROGRAMAS	LINEAMIENTOS
	(De la mano con plan de espacios públicos) Mejorar el atractivo turístico Lograr la identificación y participación de los habitantes Normar los usos del suelo, ordenamiento de la vialidad y transporte Control de las intervenciones en los edificios.	Intervenciones en la imagen urbana de tramos de calles que unen dos nodos Vía completamente peatonal Eliminación de franja de parqueo, un solo carril vial y ampliación de banqueta Diseño adecuado de mobiliario urbano, señalización y rótulos Manual operativo dirigido a propietarios para la comprensión y aplicación de los criterios Programas piloto de limpieza Participación pública Cartilla de colores	Proteger el paisaje de fondo del Centro Histórico mediante la prohibición de construcción en las laderas y cumbres de los cerros que le rodean Conservación el patrimonio cultural y entorno natural Restauración de monumentos Reutilización de inmuebles según usos compatibles Integración de edificios discordantes Conservación de pavimentos originales Cableado subterráneo Arbolado adecuado Mobiliario según función del espacio Señalización y publicidad integrada al entorno Sensibilización de la sociedad para incorporarla al cuidado de la imagen urbana Mecanismos de control de la pintura de fachadas Creación de políticas para mejorar limpieza

IMPLEMENTACIÓN

4 Plan de imagen urbana

4ª CALLE

La ejecución del plan inició con la recuperación de imagen urbana en algunos puntos del Centro Histórico, respecto al retiro de publicidad, integración de fachadas (corrección de vanos y unificación del color en inmuebles desmembrados principalmente), cumpliendo a lo estipulado en el respectivo Reglamento. Actualmente se continúa con nuevos trabajos.

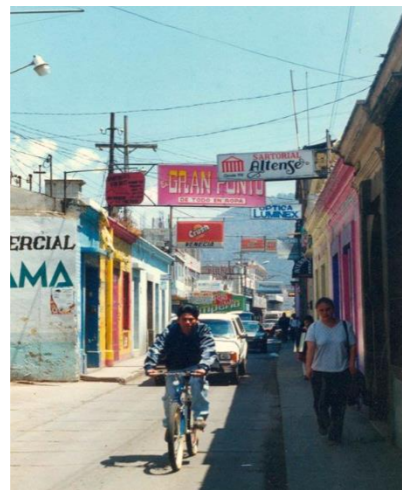


Figura 38. Vista de la 4ª calle previo a intervención. Se observa el deterioro de la imagen urbana por exceso de publicidad e instalaciones aéreas, armonía de color inadecuada en las fachadas. Fuente: Mozas, «Programa patrimonio...», PDF, 22.



Figura 37. Vista 4ª calle en el año 2016. Uno de los mayores ejes comerciales. Se observa la publicidad adosada al muro, de proporciones acordes a la fachada, paleta de colores con armonía, persiste cableado aéreo. Fuente: Google Street View.

12 AVENIDA



Figura 40. Vista de la 12 avenida en el año 2016. En el proyecto original se planteaba fuese totalmente peatonal. Fuente: Google Street View.



Figura 35. Previo a la intervención. Se observa publicidad que altera la imagen de la fachada, colores discordantes, proporciones de vanos alterados. Fuente: Mozas, «Programa patrimonio...», PDF, 22.



Figura 36. Misma calle, luego de la intervención. Se observa publicidad acorde al entorno, color del inmueble unificado, persiste cableado aéreo y aceras no ampliadas. Fuente: Mozas, «Programa patrimonio...», PDF, 22.



Figura 39. Propuesta de mejoramiento. Se altera el planteamiento original, persistiendo área de parqueo del lado derecho. Se aplica el cambio de pavimento, ampliación de aceras, rampas, señalización, jardinería, iluminación y se dejará implementado ducto subterráneo para la colocación de las instalaciones en un futuro. Fuente: Racancoj. «Dan luz verde a dos proyectos...»



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

PLAN	OBJETIVOS	PROYECTOS/PROGRAMAS	LINEAMIENTOS
5 Plan de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Elevar calidad de vida • Proveer vivienda digna y mejorar la existentes • Arraigar habitantes • Revitalizar a través de la vivienda • Conservar viviendas patrimoniales • Mejorar imagen del centro histórico. 	<p>Plantea contenido mínimo para la eventual formulación de un programa formal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • número de hogares a ser atendidos por cada programa, • edificaciones para su refuncionalización como vivienda • Condiciones socioeconómicas de los hogares • programas de construcción nueva, restauración o mantenimiento • calendarización, presupuesto, estrategia de financiamiento • plan de participación de la población. 	<ul style="list-style-type: none"> • prioridad mejorar las condiciones de las viviendas actuales para evitar la expulsión de la población • incentivos para promover construcción de nuevas viviendas bajo un sistema controlado • primordial participación de los habitantes con las autoridades en el proceso, a través de programas de subsidio • Facilitar adquisición de la propiedad para contrarrestar el alquiler de vivienda • encuestar a la población para determinar necesidades de reparación, construcción mantenimiento, etc., según sea el caso.
6 Plan de turismo	<ul style="list-style-type: none"> • conseguir un turismo equilibrado (entre beneficios y perjuicios) • Formar un ente gestor de turismo y patrimonio • mejora de la calidad de oferta • promoción del lugar. 	<p>A. Turismo equilibrado</p> <p>1. Corredores turísticos</p>	<ul style="list-style-type: none"> • 4 corredores turísticos especializados según los usos de suelo por zona homogénea y proyectos de mejoramiento de imagen urbana: artesanía, actividades culturales, comunicaciones, hoteles, restaurantes.
		<p>2. Sistema de información estadística</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema permanente de información estadística que permita conocer el movimiento de la oferta, demanda y las tendencias turísticas • recibir parte de los ingresos generados por turismo, e invertirlos en el mejoramiento y conservación del Centro Histórico
		<p>B. Gestión turismo y patrimonio</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Crear el Foro Permanente de Turismo o el Comité de Turismo como ente gestor • Programas para comunicar valores • mediante una metodología participativa desarrollar trabajo en equipo, fomentar la solidaridad entre los sectores involucrados
		<p>C. Mejoramiento de la calidad de oferta</p> <p>C1. Apoyo a la identidad y valores locales</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Plan de concientización e identificación cultural • Fortalecer la cultura • Investigaciones históricas y su difusión • Involucrar a la población en la defensa de su patrimonio
		<p>C2. Mejoramiento de infraestructura turística</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivos a hotelería, restaurantes, comunicaciones, etc. Cumpliendo con normativa de uso de suelo y conservación. • Mejorar seguridad, señalización, telecomunicaciones, limpieza, etc.
<p>D. Promoción</p> <p>D1. Plan de presentación</p>	<ul style="list-style-type: none"> • investigación y difusión de la historia del lugar • guiar la interpretación del patrimonio que posee a través de señalización turística, guías turísticas, recorridos, con información acerca del lugar, características de la arquitectura, historia de la ciudad 		
7 Plan de reordenamiento vial, tráfico y transporte	<ul style="list-style-type: none"> • tomar en cuenta a las personas, los medios de transporte, la infraestructura y equipamiento vial y la normativa • priorizar al peatón y al usuario de transporte público. 	<p>Propuesta</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sentido de circulación • Uso de calles según ancho, recubrimiento: velocidades máximas, tipo de vehículos. • Rutas de transporte urbano, ubicación de paradas • Estacionamientos para vehículos, dentro o en la periferia • Estacionamiento de taxis • Modificación de señalización • Pavimentación
		<p>Acciones a corto plazo</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Taxis: establecer políticas municipales para disminuir taxis estacionarios y promover taxis rotativos. • Estacionamientos: descentralizar las actividades que generan concentración, estacionamientos en las periferias y desestimular el uso de vehículo mediante peatonalización y cobro de parqueo. Construcciones de nueva planta deben integrar parqueo.
8 Rescate Cerro la Pedrera	<ul style="list-style-type: none"> • Mejorar calidad de vida • Mejorar atractivo turístico • Lograr declarar como área protegida • Incrementar área verde y recreativa de la ciudad 	<ul style="list-style-type: none"> • Levantamiento y propuesta de utilización • Rescate de imagen urbana en la parte construida • Participación pública • Mantenimiento y administración • Reglamento y plan de declaratoria 	-
9 Catalogación	-	-	<ul style="list-style-type: none"> • Catalogar 32 edificios de primer orden y 166 de segundo orden restantes • Levantamiento con fichas • Manual de llenado de la ficha que especifique los criterios de recolección de información y la profundidad y calidad • Enlistar monumentos prioritarios para restaurar, revitalizar o rehabilitar.



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:



PLAN	OBJETIVOS	PROYECTOS/PROGRAMAS	LINEAMIENTOS
10 Restauración	-	<ul style="list-style-type: none"> Casa de la Cultura de Occidente, Antigua Penitenciaria Conjunto ex Hospital General Palacio Municipal Edificio de la Antigua Gobernación Instituto Normal para Varones de Occidente Edificio de Correos y Telégrafos Casas de don Chebo, Prisión de Mujeres y Prisión de Hombres Antigua Municipalidad Indígena Antigua Estación del Ferrocarril de los Altos 	<ul style="list-style-type: none"> Enlistar Monumentos de primer orden de uso público Priorizar según grado de deterioro, función y posibilidad de generar ingresos Buscar financiamiento Proponer uso adecuado según zona homogénea
	IMPLEMENTACIÓN		
	<p>Antigua Gobernación</p> <p>Otras acciones sobresalientes en los primeros años de la ejecución del plan es la restauración de inmuebles de Primer Orden, como el Centro Cultural, la Municipalidad, y la antigua Catedral. Fuente: Juárez. «Centro Histórico Ciudad...»</p>	 <p>Figura 41. Edificio de antigua Gobernación dentro de la clasificación de Primer Orden, previo a su intervención. Se observa un fuerte deterioro por mutilación de gran parte del elemento. Fuente: Mozas, «Programa patrimonio...», PDF, 17.</p>	 <p>Figura 42. El mismo edificio en el año 2016. Se trabajó la restauración de la fachada para su rehabilitación como Centro Cultural. Se observa la reconstrucción de los elementos conservando el estilo, utilización de materiales actuales que diferencian de lo original. Fuente: Google Street View.</p>
11 Plan de participación pública	<ul style="list-style-type: none"> Crear organización en torno al Centro Histórico en donde no la hay Incentivar, mejorar y orientar a los ya organizados 	A. Concejo de Protección del Centro Histórico	<ul style="list-style-type: none"> Formado por funcionarios municipales, estatales y sociedad civil Representar las cuatro facetas del qué hacer en el Centro Histórico: político, administrativo, ejecutivo y técnico.
		B. Patronato de Protección del Centro Histórico	<ul style="list-style-type: none"> conformado por ciudadanos con vocación y compromiso para la conservación del patrimonio en sus distintas expresiones, intermediara entre sociedad e instituciones (Oficina de CH e IDAEH)
		C. Comités de barrio	<ul style="list-style-type: none"> crearlos en caso no existan o ampliar sus funciones, colaborar activamente en los proyectos del Plan
		D. Programa de información y concientización	<ul style="list-style-type: none"> Dirigido a la población general no organizada Mediante recursos escritos y gráficos A través de eventos de divulgación (talleres, etc.)
IMPLEMENTACIÓN			
La conformación del Patronato de Conservación y la realización de mesas técnicas municipales para el involucramiento de la población			

Tabla 5. Condiciones de manejo físico-técnicas Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de Quetzaltenango.

Fuente: elaboración propia según información de Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. *Resumen Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango* (s.f.), edición en PDF.

1.3.1.2. Conjunto Histórico, Isla y Ciudad de Flores

Plan de Gestión del Patrimonio Cultural

1.3.1.2.1. Datos generales

La Isla de Flores se reconoce como el centro político más importante de la región, al menos desde el período Posclásico.¹²⁰ En el punto más elevado al centro de la isla se ha ubicado siempre el área pública del asentamiento. Se conforma por 50 manzanas, las cuales se forman de manera radial y adaptadas a la morfología del terreno.¹²¹ Cuenta con callejones y pasos peatonales que articulan todo el asentamiento.

La morfología urbana ha sufrido fuertes cambios aproximadamente a partir de la década de 1980, a causa del desarrollo de infraestructura turística como hoteles, restaurantes, etc., perdiendo paulatinamente elementos de la arquitectura vernácula, dando paso a nuevas edificaciones que en la mayoría de los casos no se integran al contexto urbano.¹²²

A pesar de haber sido el primer conjunto histórico declarado oficialmente, luego del Centro Histórico de la ciudad de Guatemala, es hasta el año 2020 en el que la Dirección de Cultura y Turismo de la Municipalidad retoma la formulación del Plan de Gestión del Patrimonio Cultural, estando actualmente ¹²³ en el proceso de elaboración y validación con la población de la Isla¹²⁴. Por tal motivo, se hará el análisis del caso de estudio en la medida de lo posible según la información disponible para ello, identificando los elementos importantes.

El diagnóstico que precede a la formulación del plan partió de una línea de base del

año 2005, para comparar la transformación urbano-arquitectónica de la Isla desde ese registro al año 2020. De éste, en términos cuantitativos se obtuvo que la mayoría de cambios no han sido drásticos, sin embargo sí existe algún porcentaje de transformación que afecta la imagen urbana debido a la falta de claridad en los criterios de intervención, los cuales formarán parte de la propuesta.¹²⁵

¹²⁰ Daniel Aquino, et al. «Conjunto histórico Isla de Flores: usos y conflictos en el patrimonio cultural.» Editado por B. Arroyo y L. Méndez. En *XXVI Simposio de Investigaciones Arqueológicas en Guatemala* (Guatemala: Museo Nacional de Arqueología y Etnología, 2012), 130.

¹²¹ *Ibid.*, 130.

¹²² *Ibid.*, 135-136.

¹²³ Año 2020, fecha en que se llevó a cabo la conferencia virtual *Foro: Centros Históricos de Guatemala, retos y desafíos*, fuente citada en el presente documento.

¹²⁴ Leonel López. «Ponencia: Centro Histórico Isla de Flores». En *Foro: Centros Históricos de Guatemala, retos y desafíos*. Conferencia virtual. Ciudad de Guatemala, 7 de octubre de 2020. Acceso el 17 de mayo de 2021, <https://fb.watch/47EvHAoHMy/>

¹²⁵ *Ibid.*

PLAN DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CONJUNTO HISTÓRICO, ISLA Y CIUDAD DE FLORES, PETÉN

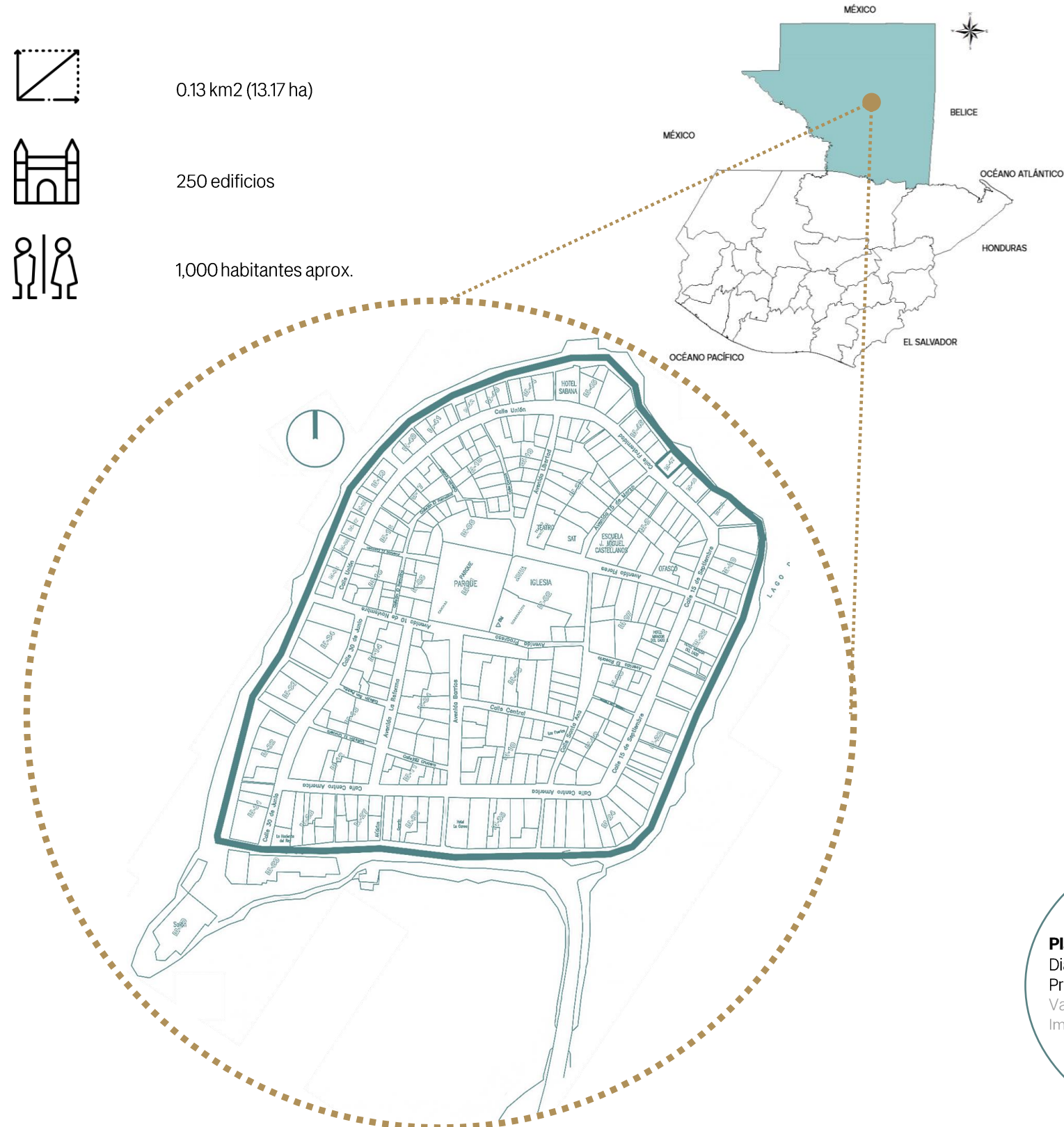


Figura 45. Delimitación del Conjunto Histórico de la Isla de Flores.
Fuente: Omar Puga, Plan de uso residencial, turístico y comercial del periférico de la Isla de Flores, Petén, (tesis de licenciatura, Universidad de San Carlos de Guatemala, 2006), 6.

ASPECTOS GENERALES

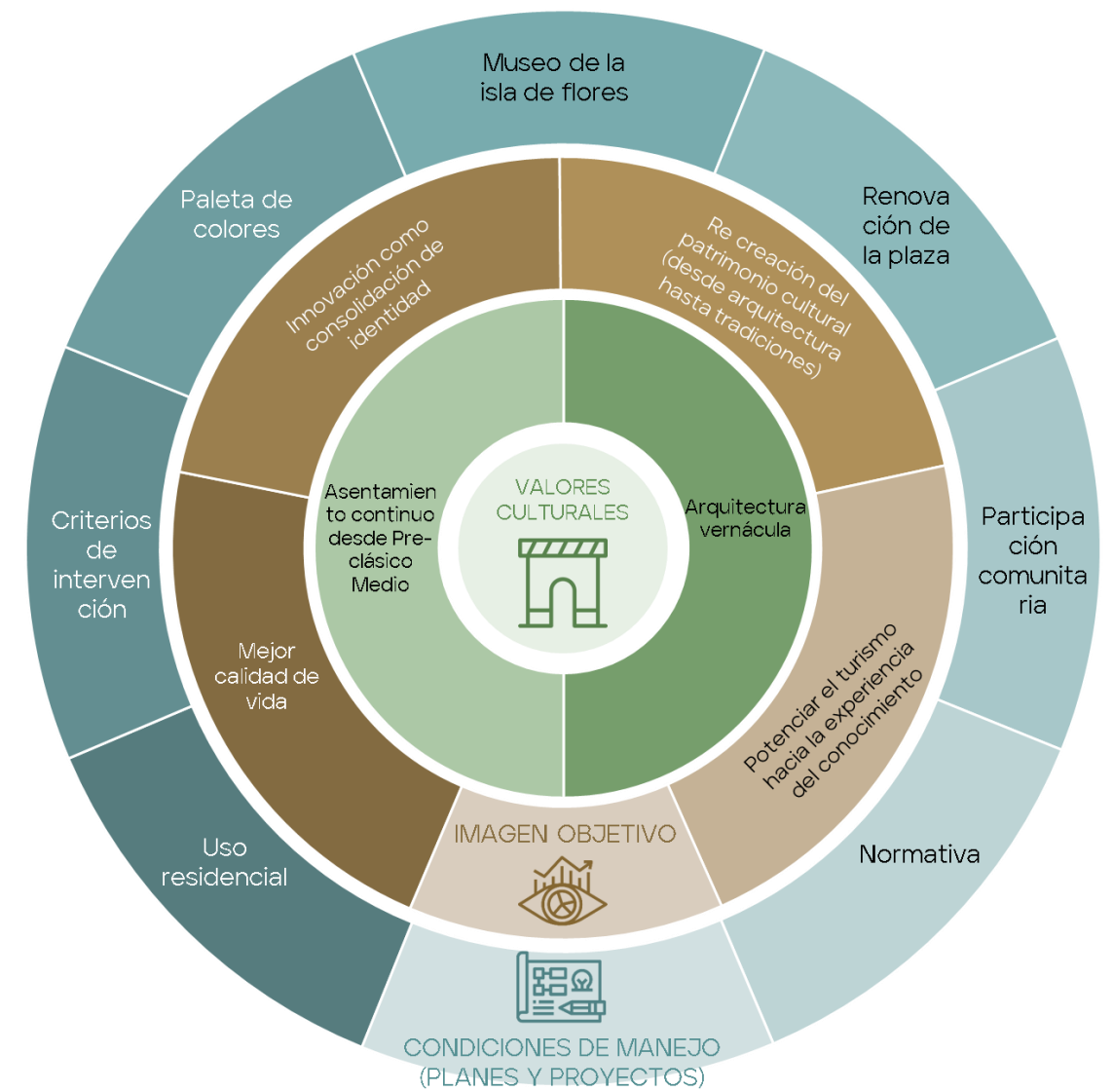


Figura 44. Componentes del instrumento.
Fuente: elaboración propia según información de «Leonel López. «Ponencia: Centro Histórico Isla de Flores». En Foro: Centros Históricos de Guatemala, retos y desafíos. Conferencia virtual. Ciudad de Guatemala, 7 de octubre de 2020. Acceso el 17 de mayo de 2021, <https://fb.watch/47EvHAoHMY/>

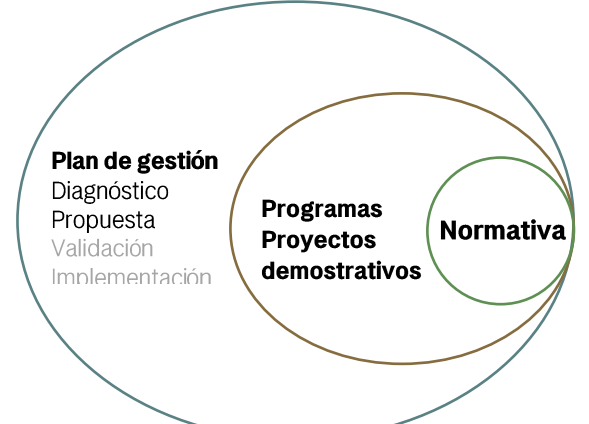


Figura 46. Proceso del Plan de Gestión del Patrimonio Cultural Isla de Flores, Petén.
Fuente: elaboración propia adaptado de López. «Centro Histórico Isla...»

La Isla de Flores forma parte del programa “Pueblos Pintorescos” de INGUAT, el cual tiene el fin de “poner en valor, conservar y revitalizar centros, conjuntos históricos y poblados con características naturales y culturales relevantes”. Incluye la aplicación de pintura de acuerdo a la paleta de colores autorizada. Las autoridades locales deben cumplir con criterios establecidos de reordenamiento de la circulación vial, jardinería de áreas verdes, reglamento de rótulos y su implementación así como contar con un programa de seguridad turística.
Fuente: INGUAT. INGUAT. 2 de octubre de 2020. <https://inguat.gob.gt/index.php/prensa/noticias-recientes/17-noticias-2019/245-isla-de-flores-en-peten-trabajando-para-ser-un-pueblo-pintoresco> (último acceso: 23 de 05 de 2021)



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

PROGRAMA/PROYECTO	LINEAMIENTOS/ACCIONES
1. Uso residencial	Como parte del proceso de diagnóstico se obtuvo que el mayor porcentaje de uso de suelo es el residencial, por lo que la vivienda seguirá siendo la prioridad para el uso
2. Criterios de intervención	orientados hacia la recuperación de las técnicas tradicionales de la arquitectura vernácula, pero en una expresión arquitectónica contemporánea. Como respuesta a premisa de innovación como consolidación de identidad y la valorización cultural mantener el carácter del paisaje urbano, permitiendo su evolución adaptado al entorno patrimonial
3. Paleta de colores	<p>Ejemplo de aplicación de los criterios Mejorar imagen urbana</p> <p>IMPLEMENTACIÓN</p> <div data-bbox="686 653 957 1030" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Se seleccionó según “calas de aproximación cromáticas” y buscando el objetivo de representar los colores de la Isla como los vio en su infancia el adulto mayor de hoy día, comparando los resultados de las calas con fotografías de la época</p> </div> <div data-bbox="1006 616 1613 959" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1019 975 1603 1056" data-label="Caption"> <p>Figura 51. Fotografía antigua de la Isla de Flores, no indica fecha. Se tomaron como base para contrastar los colores de las calas y definir la paleta de colores. Fuente: López. «Centro Histórico Isla...»</p> </div> <div data-bbox="1653 616 2188 854" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1665 868 2178 949" data-label="Caption"> <p>Figura 50. Calas de aproximación cromática elaborada en inmuebles de la Isla para definir paleta de colores. Fuente: López. «Centro Histórico Isla...»</p> </div> <div data-bbox="2219 604 2592 1046" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2623 600 2955 753" data-label="Caption"> <p>Figura 49. Muestras de aplicación de la paleta de colores en las fachadas. Se logra el objetivo de representar la imagen de la isla según la infancia de adultos mayores. Fuente: López. «Centro Histórico Isla...».</p> </div>
4. Museo de la Isla de Flores	Proyectos demostrativos Según López, “Proyectos aún en el tintero y deben ser validados por la población local”
5. Renovación de la Plaza	<div data-bbox="1783 1076 2436 1393" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="2467 1076 2790 1257" data-label="Caption"> <p>Figura 48. Visualizaciones conceptuales del Proyecto Museo de la Isla de Flores. Para exposición de piezas arqueológicas, aún en proceso de validación. Fuente: López. «Centro Histórico Isla...».</p> </div>
6. Participación comunitaria	<p>La elaboración del Plan ha buscado promover procesos de participación con los pobladores de la Isla de Flores, con la intención de validar tanto la parte de valoración cultural, como las propuestas que plantea, especialmente en el caso de la definición de la paleta de colores, la cual tuvo la aprobación por parte de los habitantes, COCODES, Consejo Municipal, etc.</p> <div data-bbox="702 1499 1255 1866" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1277 1503 1821 1681" data-label="Caption"> <p>Figura 47. Aplicación de pintura como parte del programa Pueblos Pintorescos. se observa la implementación de la paleta de colores planteada en el Plan de Gestión. Fuente: https://inguat.gob.gt/index.php/prensa/noticias-recientes/17-noticias-2019/245-isla-de-flores-en-peten-trabajando-para-ser-un-pueblo-pintoresco (último acceso: 23 de 05 de 2021)</p> </div>

Tabla 6. Condiciones de Manejo Físico-técnicas Plan de Gestión del patrimonio cultural de la Isla de Flores.

1.3.2. Ámbito Internacional Latinoamericano

Para el caso de estudio a nivel internacional se seleccionó el Centro Histórico que compartiera ciertas semejanzas con el caso particular, principalmente en cuanto al tipo de ciudad, es decir de escala intermedia, con paisaje urbano relativamente heterogéneo y la existencia de información accesible para su consulta en línea.

Al igual que los anteriores se analizará tanto la propuesta de manejo en el aspecto físico-técnico como la implementación en la medida de lo posible.

1.3.2.1. Centro Histórico de la Ciudad de Tunja, Colombia

Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)

1.3.2.1.1. Datos generales


El Plan fue aprobado en el año 2012, a raíz de una consultoría elaborada en el año 2010. Parte de los principales problemas o dificultades detectados en el estudio técnico previo son: **deterioro y destrucción del patrimonio arquitectónico y arqueológico, territorio con problemas de funcionamiento y competitividad urbana, pérdida del atractivo e imagen del Centro Histórico para visitar, vivir e invertir y potencial de turismo cultural desaprovechado.**¹²⁶

El análisis del plan se centrará principalmente en las actuaciones de la “Propuesta Urbana Integral” (ver **Figura 52**).

¹²⁶ Resolución No. 0428 de 2012 hoja No. 4 de 38, por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja (Boyacá) y su zona de

influencia, declarado bien de interés cultural del ámbito nacional (de 27 de marzo de 2012), edición en PDF, 4.

PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN (PEMP) DEL CENTRO HISTÓRICO DE TUNJA, COLOMBIA

 0.94 km² (94.5 ha) +
Área de influencia 0.41 km² (41 ha)
Total 1.35 km² (135 ha)

 2,271 edificios patrimoniales aprox.


 14,783 habitantes aprox.



Figura 53. Delimitación del Centro Histórico de Tunja, Colombia.

Fuente: Sandra Zabala. «Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia, tomo II formulación» 2010. Edición en PDF, 8.

ASPECTOS GENERALES

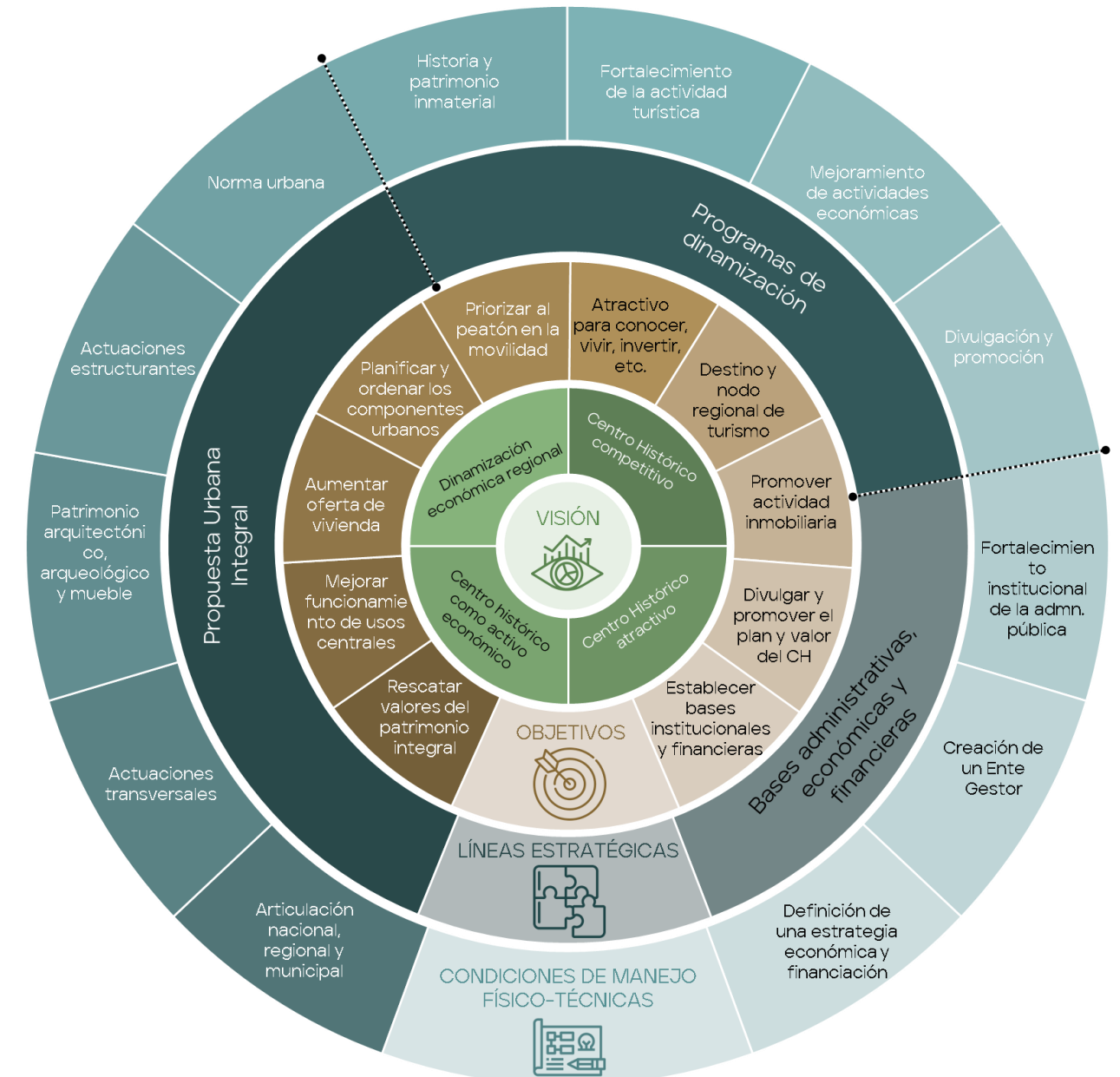


Figura 52. Componentes del instrumento.

Fuente: elaboración propia según información de «Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia, tomo II formulación» 2010. Edición en PDF, 1-7.

Inió su implementación en 2017, cinco años después de la aprobación, como parte del ahora denominado **“Plan Bicentenario”**, cuyos objetivos son

- Revitalización
- Recuperación y conservación del patrimonio
- Mejoramiento del medio ambiente
- Preferencia al peatón
- Incentivo al desarrollo económico
- Promoción turística

TEMAS QUE INCORPORA:

- creación de una Comisión Municipal del Centro Histórico
- modificación del Estatuto Fiscal para hacer efectivo los incentivos para la conservación de los inmuebles habitacionales y comerciales
- control y reubicación/formalización del comercio informal
- Accesibilidad universal
- ciclovías con método de alquiler de bicicletas y parqueos
- seguridad ciudadana (cámaras, iluminación, policía especial).



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

LÍNEA ESTRATÉGICA	ESTRATEGIA	PROGRAMAS/PROYECTOS	LINEAMIENTOS/ACCIONES
Propuesta Urbana Integral	7. Articulación nacional, regional y municipal	1.1. Reposicionamiento en el contexto nacional y regional	<ul style="list-style-type: none"> 1.1.1. Mercadeo Territorial <ul style="list-style-type: none"> • Reposicionamiento de la ciudad en el imaginario colectivo • Historia y patrimonio como base fundamental • enfocada a construir una imagen positiva a nivel nacional, basada en sus valores y atractivos más que en sus debilidades 1.1.2. Consolidación como centro regional: comercial, financiero y universitario <ul style="list-style-type: none"> • Generar infraestructura y condiciones urbanas necesarias • trazar una hoja de ruta con acciones y medios concretos (construcción del centro de convenciones y seminarios de la Cámara de Comercio) 1.1.3. Nodo de turismo regional <ul style="list-style-type: none"> • generar una oferta competitiva no sólo de atractivos, sino también de infraestructura hotelera y de servicios turísticos
		1.2. Articulación del centro histórico a la estructura urbana de Tunja	1.2.1. Jerarquización de la estructura urbana y de las centralidades <ul style="list-style-type: none"> • consolidación de una estructura urbana que establezca los roles de los distintos sectores urbanos • que determine las centralidades primarias y secundarias, así como su carácter para mantener el equilibrio urbano • que priorice las zonas de desarrollo para evitar la dispersión
			1.2.2. Articulación vial <ul style="list-style-type: none"> • articular la ciudad mediante la constitución de una vialidad transversal (sentido oriente-occidente) • reducir el uso intensivo del centro como área de paso sin perjudicar la conectividad • Circulación vehicular de paso por los bordes del centro histórico
			1.2.3. Articulación ambiental <ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer y consolidar corredores ecológicos utilizando la estructura urbana y ambiental existente • avenidas de borde del centro histórico (Colón y Oriental) como ejes ambientales • creación de un paseo para recuperación de la ronda del Río Jordán agregándola a la oferta ambiental y espacio público
			1.2.4. Postulación de patrimonio como Bien de Interés Cultural (BIC) departamental o nacional <ul style="list-style-type: none"> • Creación de PEMP específicos del patrimonio fuera del Centro Histórico • circuito turístico que vincula los distintos elementos de valor cultural de la ciudad de Tunja
		2. Actuaciones Transversales	2.1. Accesibilidad y Movilidad
	2.1.1. Conectividad periférica norte-sur <ul style="list-style-type: none"> • Circulación vehicular periférica: Avenida Colón y Avenida Oriental • Ejes urbanos que permita permeabilidad y articulación, evitando el aislamiento del centro histórico 		
	2.1.2. Transporte público colectivo <ul style="list-style-type: none"> • disminución del paso de la mayor parte de rutas de transporte • Concentrarlo en las vías periféricas (dirección norte-sur) y en dos pares de vías al interior del centro histórico (oriente-occidente) • creación de un transporte exclusivo para circulación interna del centro histórico, que articule los lugares de interés con estacionamientos periféricos y el transporte público de la ciudad 		
	2.1.3. Red de estacionamientos periféricos <ul style="list-style-type: none"> • localizados principalmente en los bordes y la periferia del centro histórico, en los extremos de las vías peatonales • total de 6 estacionamientos mayoritariamente subterráneos • Conectados al transporte interno del centro histórico, vías peatonales, avenidas ambientales y puntos de intercambio modal y comercial 		
	2.1.4. Puntos de intercambio modal y de comercio <ul style="list-style-type: none"> • Asociados a los estacionamientos para cambio en modo de transporte • Instalación de puntos de información turística y reubicación de vendedores ambulantes y estacionarios, aprovechando la concentración de personas 		
2.1.5. Movilidad peatonal <ul style="list-style-type: none"> • Todas las medidas de accesibilidad y movilidad están dirigidas a favorecer al peatón • La movilidad peatonal se complementa con acciones específicas de la Red Ambiental y Espacio Público 			





CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

LÍNEA ESTRATÉGICA	ESTRATEGIA	PROGRAMAS/PROYECTOS	LINEAMIENTOS/ACCIONES
Propuesta Urbana Integral	2.Actuaciones Transversales	<p>2.2. Red ambiental y de espacio público</p> <p>Figura 55. Plano de actuaciones de la red ambiental y espacio público. Se observa las vías peatonales se ubican en los ejes núcleo, conectando parques en los extremos. La mayoría de nuevos parques se ubican en los bordes junto a las avenidas ambientales. El orden de prioridad peatonal es gradual desde el núcleo hacia los bordes ambientales, donde es mayor el uso del vehículo.</p> <p>Fuente: Zabala. «Plan Especial de Manejo...»</p>	<p>• Priorizar al peatón con 5 tipos de vías:</p> <p>Avenidas ambientales (bordes del CH):</p> <ul style="list-style-type: none"> • arborización, circulación peatonal, mobiliario urbano para la permanencia. Corredor ecológico. <p>Vías peatonales:</p> <ul style="list-style-type: none"> • tratamiento y mobiliario para ser espacios de encuentro y permanencia • aumentar la cantidad de espacio público de reunión y permanencia <p>Vías de prioridad peatonal principal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • circulación vehicular permitida pero limitada con pavimento y velocidad reducida <p>Vías de prioridad peatonal secundaria:</p> <ul style="list-style-type: none"> • aumento de acera y reducción de calzada <p>Vías vehiculares de circulación peatonal tradicional:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vías para el transporte público
		<p>2.2.1. Red de circulación peatonal</p>	<p>• Red organizada a partir de las vías principales que históricamente han estructurado el centro histórico, escenarios de tradiciones</p> <p>• Conectan y articulan los espacios de encuentro (plazas, parques) y la mayoría de edificios significativos del centro histórico</p>
		<p>2.2.2. Espacios de reunión, encuentro y permanencia</p>	<p>Existentes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intervenido según la situación particular de cada uno • Mínimo necesitan mantenimiento preventivo y correctivo • Mejor aprovechamiento de su espacio • Aumentar área verde en parques • 8 parques y plazas existentes <p>Nuevos:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 4 parques nuevos • Prioritariamente parques arborizados
		<p>2.2.3 Imagen y paisaje urbano</p>	<p>Espacio público:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Diseño integral orientado a la permanencia y no sólo como circulación • Tratamiento de áreas peatonales con materiales adecuados y libres de obstáculos, accesibilidad universal • Mobiliario, señalización, iluminación, arborización • Enterramiento de redes aéreas de servicios • Espacios para apreciación del paisaje natural lejano (visuales) <p>Edificaciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Re-composición de fachadas para recuperación del valor perdido a causa de intervenciones con fines de uso comercial • Programa de enlucimiento de fachadas • Control de exhibición de productos hacia el exterior de establecimientos comerciales • Reglamentación, implementación y control de rótulos publicitarios según la normativa • Iluminación para destacar edificios especiales • Disminución de circulación vehicular
		<p>2.2.4. Equipamientos</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Reforzar permanencia de equipamientos asociados a la condición de centralidad. Estudiar las condiciones internas de funcionamiento y plantear soluciones para mejorar su uso • Asegurar los equipamientos nuevos y existentes no perjudiquen el centro histórico, mediante mitigación y prevención de impactos negativos. Sugiere al POT elaborar estudios de impactos y proponer acciones para mitigarlos • Equipamientos asociados a la actividad residencial (educación, salud, etc.) • Equipamientos que refuercen el turismo cultural (Museo de la Cultura Muisca) • Equipamientos para priorizar al peatón (puntos de intercambio modal).
	<p>2.2.5. Servicios públicos</p> <p>2.2.5.1. Renovación de redes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • paulatina renovación junto con los proyectos en espacio público de las Actuaciones Estructurantes, para luego cubrir la totalidad. <p>2.2.5.2. Iluminación urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sistema de iluminación que ofrezca luminosidad y seguridad, implantación discreta de diseño contemporáneo. • Eliminación de elementos adosados a las fachadas que distorsionan las características arquitectónicas. • Proyecto de iluminación puntual y artística para resaltar la arquitectura de edificios singulares. 		





CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

LÍNEA ESTRATÉGICA	ESTRATEGIA	PROGRAMAS/PROYECTOS	LINEAMIENTOS/ACCIONES	
Propuesta Urbana Integral	2. Actuaciones Transversales	2.2. Red ambiental y de espacio público	2.2.5. Servicios públicos <ul style="list-style-type: none"> 2.25.3. Enterramiento de redes: <ul style="list-style-type: none"> Instalación subterránea de cableado eléctrico y telecomunicaciones, asociado a los proyectos de espacio público Control y sanción a empresas que instalen cableado aéreo Eliminación de postes y soportes existentes 2.25.4. Servicios sanitarios: <ul style="list-style-type: none"> Localizados en puntos estratégicos de mayor demanda Asegurar su adecuado mantenimiento e higiene No construidos sobre el espacio público (subterráneos) 	
			2.2.6. Vivienda y patrimonio	2.2.6.1. Rehabilitación de edificios patrimoniales para vivienda: <ul style="list-style-type: none"> Mostrar la posibilidad de producir viviendas con altos estándares de habitabilidad en edificaciones antiguas Dinamizar la actividad inmobiliaria mediante la puesta en valor del patrimonio
				2.2.6.2. Nuevas edificaciones de vivienda <ul style="list-style-type: none"> generación de nuevas edificaciones en los proyectos integrales en los bordes del centro histórico
				2.2.6.3. Vivienda de interés social (VIS) <ul style="list-style-type: none"> mitigar las posibilidades de expulsión de residentes de menores recursos (gentrificación) garantizar la mezcla social a través de la inclusión de un mínimo del 20% de VIS, en las zonas de renovación urbana
				2.2.6.4. Equipamientos y condiciones urbanas para el adecuado funcionamiento de la actividad residencial <ul style="list-style-type: none"> Generar condiciones que busquen los potenciales residentes, como equipamiento educativo, salud y comercio y servicios de proximidad Se implementan en las Actuaciones Estructurantes orientadas a mejorar las condiciones urbanas del centro histórico
				2.2.6.5. Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad <ul style="list-style-type: none"> Retener a los residentes actuales inventariar y estudiar el estado de las viviendas implementar programas transversales de mejoramiento de problemas comunes de viviendas antiguas (iluminación, ventilación, goteras, grietas, etc.)
	3. Patrimonio arquitectónico, arqueológico y mueble	3.1 Rescate memoria prehispánica y estudios arqueológicos <ul style="list-style-type: none"> Investigación de temas prehispánicos Prospecciones y estudios de arqueología preventiva en las intervenciones que se realicen en todo el centro histórico Realce de los hallazgos producto de las dos anteriores 		
		3.2 Recuperación fachadas patrimoniales <ul style="list-style-type: none"> Estudio e inventario de las intervenciones en fachadas de edificios patrimoniales Programa de actuación con cronograma e instrumentos de gestión Ejecución asociada a las actuaciones estructurantes Financiación y gestión a cargo de los propietarios y apoyo externo 		
		3.3 Plan de cubiertas <ul style="list-style-type: none"> Estudio e inventario del estado de cubiertas edificios patrimoniales Definición de costos y prioridades de actuación Intervención según prioridades y recursos 		
		3.4 Intervención patrimonio en riesgo <ul style="list-style-type: none"> Investigación y definición de acciones legales para impedir la ruina y permitir su intervención Intervención de primeros auxilios para impedir su ruina Intervención integral según el caso 		
		3.5 Intervención edificaciones nivel 1 singulares	dependiendo de su estado y valoración, y la programación que se determine en las actuaciones estructurantes	
		3.6 Rehabilitación edificaciones nivel 2	<ul style="list-style-type: none"> Sumado a la intervención en fachadas y cubiertas, actuación integral, mejorar habitabilidad Incluida en las actuaciones estructurantes, priorizando según su estado 	
		3.7 Monumentos en espacio público	<ul style="list-style-type: none"> inventariar y valoración de estado de conservación, necesidades de intervención, planes de mantenimiento y la intervención de esculturas ubicadas en el espacio público. 	
		3.8 Asistencia técnica para intervenciones	<ul style="list-style-type: none"> capacitación y asesoría sobre el valor de las edificaciones, técnicas de intervención, identificación de patologías, trámites, etc., orientados a los propietarios de los inmuebles. se relaciona con el plan de divulgación, se soporta en publicaciones, talleres, etc. 	



3.



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

Las actuaciones estructurantes son acciones en ejes y sectores estratégicos con un importante significado histórico, cultural y funcional, que actúan como detonantes del proceso de recuperación integral. **Proyectos donde se aplican los lineamientos brindados en las Actuaciones Transversales físicas** (descritas anteriormente) y no físicas del PEMP.

Estructuran el espacio público, conectan edificios patrimoniales y/o usos históricos significativos y emblemáticos. Cada proyecto es manejado de manera integral con acciones específicas que se enmarcan dentro de los temas de:

- Espacio público
- Movilidad
- Edificaciones (tanto patrimoniales como nuevas)
- Actividad económica

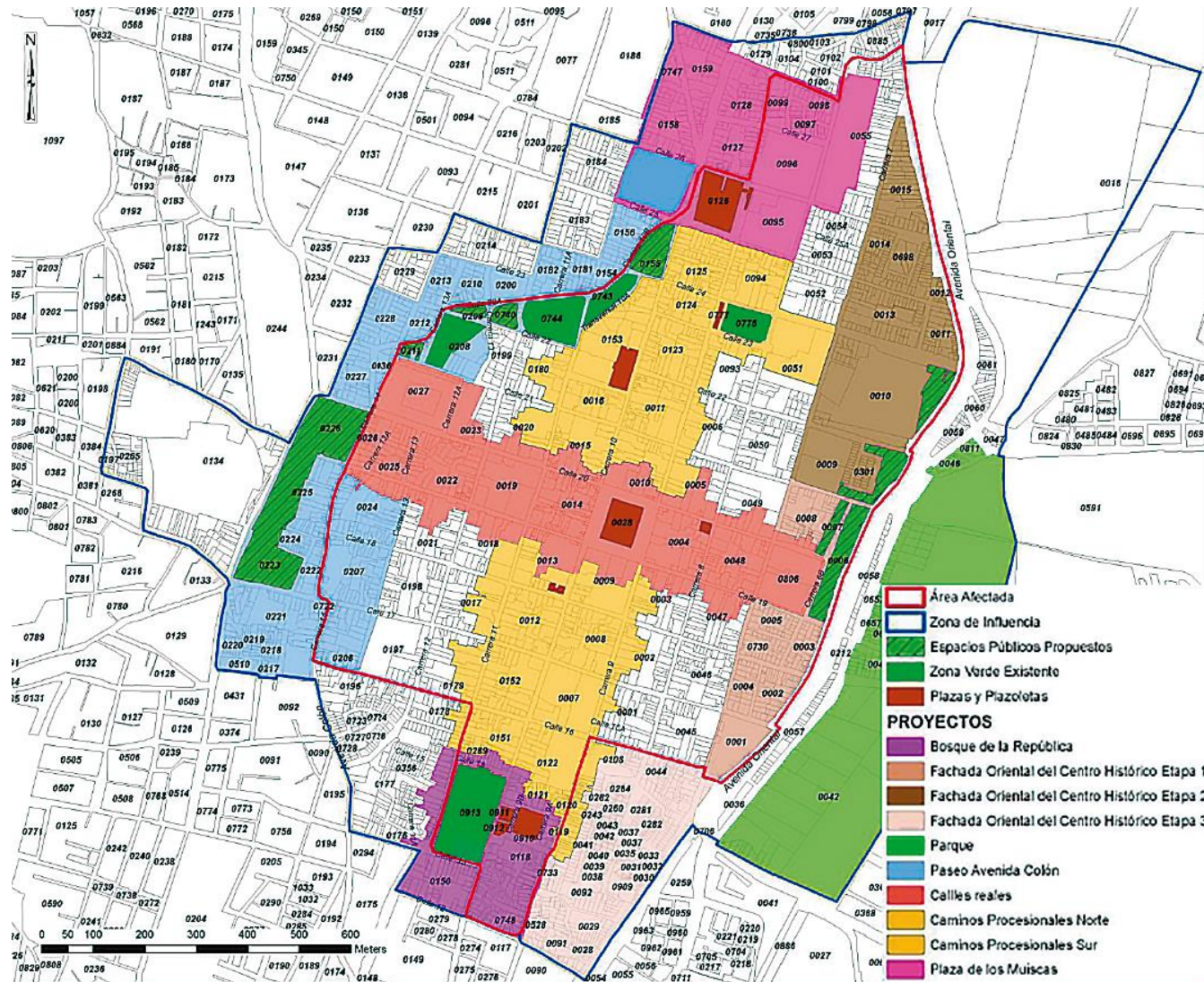


Figura 56. Plano de actuaciones transversales.

Se observa que las intervenciones de renovación más complejas se ubican en los extremos y bordes del sector, y las más conservacionistas en los ejes internos.

Interconexión de puntos estratégicos y con significado histórico y cultural.

Fuente: Zabala. «Plan Especial de Manejo...»

LÍNEA ESTRATÉGICA	ESTRATEGIA	PROYECTOS	ACCIONES	
			Específicas	Generales
Propuesta Urbana Integral	4. Actuaciones Estructurantes	4.1. Calles Reales de Tunja (Calles 19 y 20): ejes de comercio y servicios, lugar de encuentro y conexión entre dos hitos	<ul style="list-style-type: none"> • Peatonalización • Intervención de parques y plazas dentro del área de aplicación 	
		4.2 Caminos Procesionales (carreras 9, 10 y 11): Principales ejes, conectan espacios públicos relevantes y edificios relevantes	<ul style="list-style-type: none"> • Peatonalización • Ampliación de acera • No transporte público 	
		4.3 Parque Bosque de la República (sector sur): Lugar histórico importante Remate sur de los caminos procesionales	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperación de espacio público • Estacionamiento subterráneo • Reducción calzada • No transporte público • Edificio dinamizador, multifuncional con servicios turísticos. • Proyecto integral de vivienda y usos complementarios. 	<ul style="list-style-type: none"> • Instalaciones subterráneas • Regulación de publicidad • Manejo General de imagen urbana • Exploración arqueológica y acciones de arqueología preventiva
		4.4 Plaza de los Muisca (sector norte): espacio público creado a partir de una manzana originalmente ocupada por edificaciones Remate norte de los caminos procesionales	<ul style="list-style-type: none"> • Recuperación de espacio público • Estacionamiento subterráneo • Movilidad vehicular limitada. • Punto de articulación del transporte colectivo • Museo-centro de interpretación de la Cultura Muisca. (en área construida, requerirá expropiación y demolición) 	<ul style="list-style-type: none"> • Recomposición y enlucimiento de fachadas. • Intervención integral en edificios patrimoniales altamente deteriorados. • incrementar en lo posible área construida para uso mixto (vivienda y comercio).
		4.5 Paseo Avenida Colón (borde noroccidental): Remate occidental de las calles reales	<ul style="list-style-type: none"> • Ampliación de avenida, paseo urbano y eje ambiental. • Estacionamientos subterráneos • Contribuir a la permeabilidad • Demolición en algunos sectores • Renovación a partir de la integración de predios 	<ul style="list-style-type: none"> • Programa Mejoramiento de la Oferta Comercial y de servicios existentes. • Generación de oferta de servicios asociados al turismo y a la actividad cultural.
		4.6 Fachada Oriental (avenida y borde oriental): Remate oriental de las calles reales y puerta de acceso al centro histórico	<ul style="list-style-type: none"> • Avenida ambiental y paseo urbano. • Circulación periférica de los vehículos de paso, flujo del transporte colectivo • Punto de conexión de las vías transversalmente, especial manejo de intersecciones • Parques y paseos • Rehabilitación integral de edificaciones por manzana que permita tener alturas mayores. Énfasis en desarrollo de viviendas. • Punto de intercambio modal y de comercio, que contribuya a la reubicación de vendedores ambulantes 	<ul style="list-style-type: none"> • Rutas turísticas que incorporen los espacios públicos y edificaciones, complementado con iluminación y señalética.



CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

LÍNEA
ESTRA-
TÉGICA

ESTRA-
TEGIA

IMPLEMENTACIÓN

CALLES REALES



Figura 63. Vista de Calle 20 en el año 2018.

Calle peatonal correspondiente al proyecto Calles Reales, actualmente peatonal en un 70% del tramo total. Se observa el tratamiento en el pavimento un poco deteriorado, a nivel para favorecer accesibilidad universal, luminarias acordes al contexto con instalación subterránea y sin obstaculizar el paso. En cuanto a imagen urbana la publicidad es adecuada así como la armonía de color de fachadas. Eje eminentemente de circulación ya que no posee espacios de estar. Fuente: Google Street View.



Figura 62. Vista de Calle 19 en el año 2018.

Calle peatonal del proyecto Calles Reales, peatonalizada en un 30% del tramo total. Se observa mayor dinamización y comercio informal. Mobiliario urbano como luminarias y basureros. Carece de espacios de estar por lo que es una vía de circulación.

Fuente: Google Street View.



Figura 61. Propuesta de mejoramiento de Calle 20 como parte de la Fase 1 del Plan Bicentenario.

Se observa el cambio en el tipo de pavimento para diferenciar tipos de movilidad manteniendo la misma nivelación.

Se incorpora la ciclovía.

Fuente: Boyacá 7 Días.

CAMINOS PROCESIONALES



Figura 64. Vista de la Carrera 10 en el año 2014.

Parte del proyecto Caminos Procesionales. Vía de priorización peatonal según la clasificación de la red peatonal de las Actuaciones Transversales.

Se observa la ampliación de aceras y reducción a un carril vehicular, tratamiento del pavimento, mobiliario urbano como basureros y luminarias, en este caso de distinto diseño, cableado subterráneo. Existe circulación de transporte público a pesar de estar estipulada su eliminación en dicha vía.

Fuente: Google Street View.

Propuesta Urbana Integral

4. Actuaciones Estructurantes

PLAN BICENTENARIO

Acciones que no incluía el PEMP pero se han implementado:

- Mejoramiento en la Plaza Bolívar (la plaza central), el atrio de la catedral y otras dos plazoletas. cambio en el material del piso, sanitarios subterráneos, acceso universal.
- Mejoramiento de las calles que ya son peatonales. Enterramiento de redes, mejoramiento de la iluminación, carril para ciclovía y la implementación del bus turístico ecológico.

Fuente: El Diario Boyacá. «Los desaciertos del Plan Bicentenario en Tunja.» El Diario Boyacá, 16 de abril de 2019. Acceso del 12 de mayo de 2021 <https://periodicoeldiario.com/los-desaciertos-del-plan-bicentenario-en-tunja/>



Figura 60. Vista del monumento en la Plaza Bolívar previo a la intervención.

Fuente:

<http://elcampus.blogspot.com/2009/10/plaza-bolivar-tunja.html>



Figura 58. Construcción de los sanitarios subterráneos en Plaza Bolívar.

Su implementación en el subsuelo contribuye a no generar un impacto negativo en el pasaje urbano, se conserva el carácter amplio de la plaza sin obstrucciones. Fuente:

<https://periodicoeldiario.com/nuevo-palo-en-la-rueda-para-los-banos>

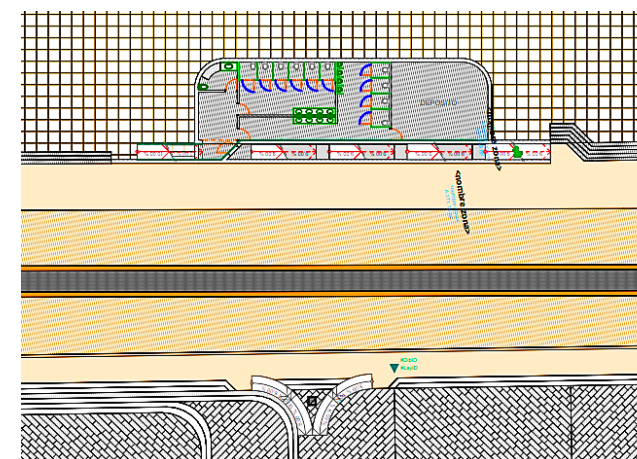


Figura 59. Detalle del diseño de sanitarios subterráneos de la Plaza Bolívar.

Se observa la implementación de rampas para acceso universal. Ubicación en los bordes para fácil acceso y mínimo impacto visual en la superficie de la plaza. Fuente: página web Alcaldía de Tunja.



Figura 57. Vista de la Plaza Bolívar luego de su recuperación.

Se observa el mejoramiento con el cambio de material de piso, la aplicación de texturas para diferenciar tipos de movilidad, manteniendo el mismo nivel para facilitar acceso universal. Se nota el mínimo impacto visual de los sanitarios subterráneos y jardinería en el monumento. Fuente: <https://www.boyacaradio.com/noticia.php?id=28755>





CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

LÍNEA ESTRATÉGICA

ESTRATEGIA

5.1 VALORES A CONSERVAR/NIVELES PERMITIDOS DE INTERVENCIÓN

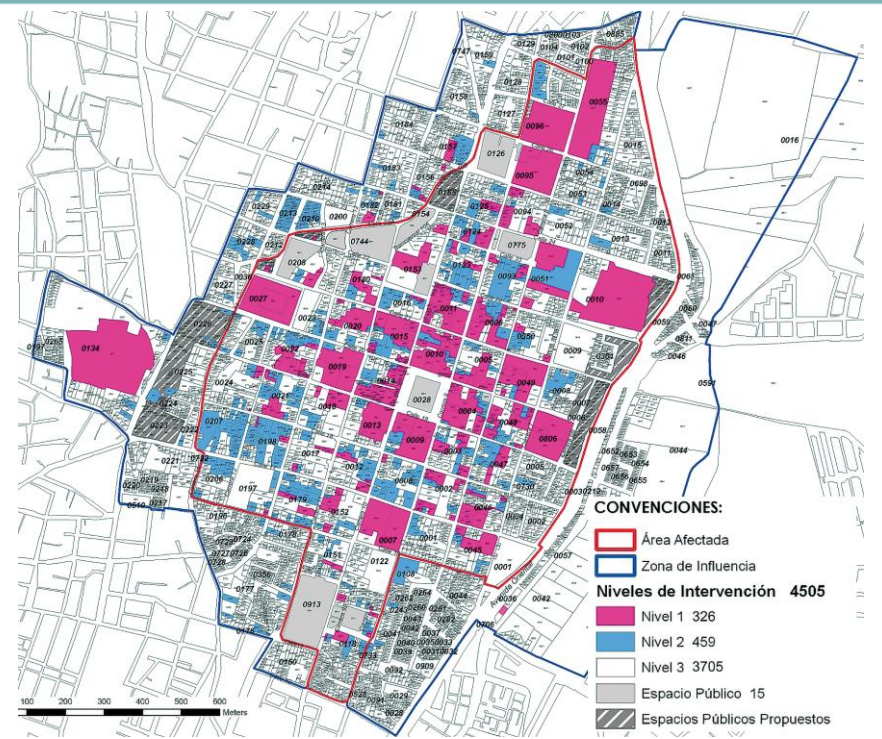


Figura 65. Plano de clasificación de niveles de intervención. Fuente: Zabala. «Plan Especial de Manejo...»

Clasificación	Características	Obras permitidas
Nivel 1 Conservación integral	Inmuebles arquitectónicos de excepcional valor. Irremplazables. las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
Nivel 2 Conservación del tipo arquitectónico	características representativas en términos de implantación predial, volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales. Se permite la modificación interior, manteniendo autenticidad espacial	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
Nivel 3 Conservación contextual	inmuebles sin características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características	Demolición, obra nueva, modificación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

Tabla 7. Clasificación de niveles de intervención en inmuebles. Fuente: elaboración propia según Decreto 763 de 2009

5.4 NORMAS SOBRE ESTACIONAMIENTOS: estipula los cupos de estacionamiento según actividad del inmueble y nivel de intervención

5.5 NORMAS PARA EL ESPACIO PÚBLICO: estipula los usos que no se permiten realizar en los espacios públicos, entre ellas las ventas ambulantes o estacionarias, a excepción de las áreas específicas para ello. También establece lineamientos en cuanto a publicidad, señalización y mobiliario, y redes de servicios públicos.

5.2 EDIFICABILIDAD

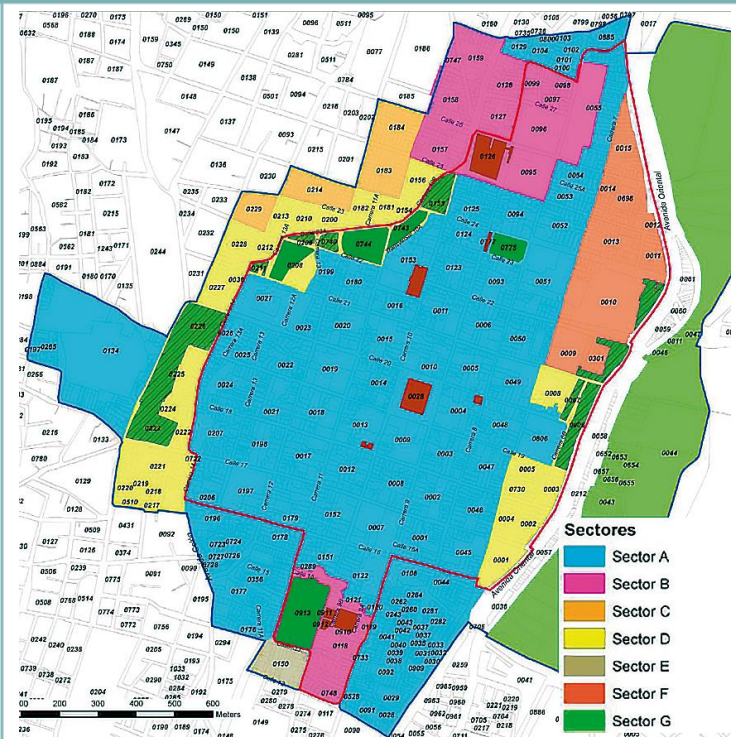


Figura 66. Plano de sectores de edificabilidad. Fuente: Zabala. «Plan Especial de Manejo...»

Sector	Altura Máxima	Índice de ocupación
A	3 pisos o 9 m	0,7
B	Ampliaciones: 3 pisos o 9 m Obra nueva: 5 pisos o 15 m	0,7
C	4 pisos o 12 m	0,6
D	Ampliaciones: 4 pisos o 12 m Obra nueva: 5 pisos o 15 m	0,6
E	Ampliaciones: 3 pisos o 9 m Obra nueva: 7 pisos o 21 m	0,6
F	5 pisos o 15 m	0,6
G	Planteada por el proyecto	0,5

Tabla 8. Sectores de edificabilidad.

Fuente: elaboración propia según Zabala. «Plan Especial de Manejo...»

Otros temas que incluye:

- Patios, Antejardines, Ampliaciones, adecuación funcional, Habitabilidad, Mezanines, Cubiertas, Fachadas, Materiales, Subdivisión, Englobes

Los inmuebles de protección nivel 1 y 2 se ubican mayormente en los ejes centrales, donde se localizan los proyectos de calles peatonales. Los de nivel 3 predominan hacia los bordes, en relación con los proyectos de renovación, mismo espacio donde se sitúan los sectores con mayor altura permitida.

Se mantiene una altura homogénea en la mayor parte del área delimitada, alrededor de inmuebles nivel 1 y 2.

5.3 USOS

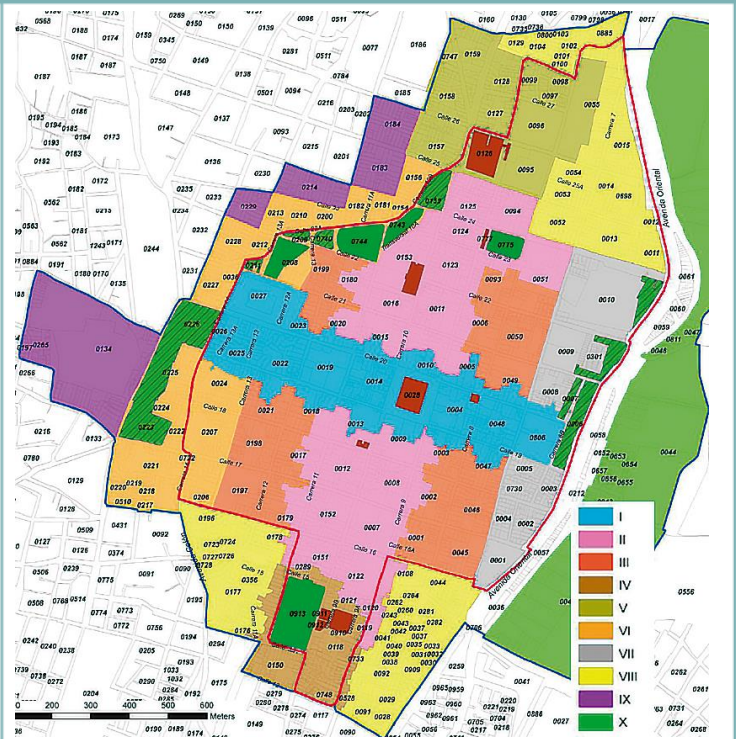


Figura 67. Plano de sectores de usos. Fuente: Zabala. «Plan Especial de Manejo...»

Sector	Uso principal	Uso compatible
I	Vivienda, comercio mediana cobertura, institucional educativo, administrativo, religioso y cultural	Servicios alta cobertura
II	Vivienda, comercio mediana cobertura	institucional administrativo, religioso y cultural
III	Vivienda	comercio mediana cobertura
IV	Vivienda	Comercio cobertura local, institucional cobertura local
V	Vivienda	Comercio cobertura local
VI	Vivienda	Institucional cobertura local y media
VII	Vivienda	Comercio cobertura local y media, institucional local
VIII	Vivienda	Comercio cobertura local
IX	Vivienda	Comercio cobertura local
X	Vivienda	Comercio cobertura local

Tabla 9. Sectores de suelo.

Fuente: elaboración propia según Zabala. «Plan Especial de Manejo...»

La asignación de usos tienen relación espacial con las actuaciones estructurantes. Cabe destacar que en todos los sectores el uso principal es el de vivienda con usos complementarios, promoviendo un uso mixto del CH.

Los servicios de mayor cobertura se ubican en el núcleo, estando los de cobertura local en los bordes, lo cual enfatiza el carácter de centralidad urbana.

Propuesta Urbana Integral

5. Norma Urbana





CONDICIONES DE MANEJO FÍSICO-TÉCNICAS:

LÍNEA ESTRATÉGICA	ESTRATEGIA	PROGRAMAS/PROYECTOS	IMPLEMENTACIÓN
Programas de Dinamización 	1. Historia y patrimonio inmaterial	1.1. Memoria Histórica desarrollo de estudios e investigaciones sobre temas históricos, sirviendo de base para publicaciones y otros medios 1.2. Fortalecimiento del patrimonio inmaterial y mueble <ul style="list-style-type: none"> Fortalecimiento y valoración de artes, oficios y otras expresiones culturales, mediante escuelas de formación e investigación de tradiciones culturales. Eventos y celebraciones tradicionales: se propone su fortalecimiento y promoción a nivel nacional. Inventario, valoración y salvaguarda del patrimonio mueble religioso. 	<p>según medios de comunicación y la página web de la Alcaldía de Tunja, los proyectos que han causado mayor inconformidad e incluso oposición por parte de la población, principalmente comerciantes y transportistas, son los referentes a la peatonalización de las vías, por considerar que afecta la actividad comercial. Por lo cual, el proceso de implementación del Plan Bicentenario ha ido acompañado de programas de divulgación y socialización con los sectores involucrados y la ciudadanía en general, donde se han llevado a cabo reuniones y mesas para la retroalimentación de las propuestas y creación de consensos. En ese sentido, se ha decidido mantener la circulación vial, pero promoviendo una cultura de prioridad al peatón, manteniendo la misma nivelación del suelo y libre de obstáculos para facilitar la movilidad. Se permite la circulación del vehículo pero con menor impacto y menor privilegio.</p> <p>Se han implementado otro tipo de acciones que complementan las actuaciones físicas, como:</p> <ul style="list-style-type: none"> la reubicación y desarrollo empresarial del comercio informal, como la formalización de lustrabotas y su capacitación como guías turísticos. Fuente: El Diario Boyacá. «A paso lento avanza reubicación del comercio informal en Tunja.» <i>El Diario Boyacá</i>, 21 de Agosto de 2019. Acceso el 13 de mayo de 2021. La señalización turística que incluye direccionales, informativas con el nombre del atractivo turístico en español, inglés y braille. Fuente: El Diario Boyacá. «Listo Plan de Señalización de Tunja.» <i>El Diario Boyacá</i>, 11 de Agosto de 2018. Acceso del 13 de mayo de 2021 https://periodicoeldiario.com/listo-plan-de-senalizacion-turistica-de-tunja/ Implementación de recorridos para la reactivación del turismo, vinculados a la arquitectura, historia y cultura. Fuente: Siete Días Boyacá. «Así pretenden reactivar el sector del turismo por el centro histórico de Tunja.» <i>Siete Días Boyacá</i>, 15 de Octubre de 2020. Acceso el 13 de mayo de 2021 https://boyaca7dias.com.co/2020/10/15/asi-pretenden-reactivar-el-sector-del-turismo-por-el-centro-historico-de-tunja/
	2. Fortalecimiento del turismo	2.1. Proyección turística de Tunja como destino turístico 2.2. Búsqueda de calidad y competitividad como destino turístico (mejoramiento, adecuación y complementación de la infraestructura) 2.3. Actuación en los atractivos turísticos 2.4 Organización, mejoramiento y ampliación de los productos turísticos (productos turísticos diversificados como rutas y circuitos temáticos 2.5. Apoyo al mejoramiento de la calidad del servicio y a la generación de cadenas de valor 2.6. Organización de acciones y programas de mercadeo territorial 2.7. Búsqueda de un turismo sostenible	
	3. Mejoramiento de actividades económica	3.1. Actividad turística 3.2. Desarrollo inmobiliario: <ul style="list-style-type: none"> adecuación de edificaciones existentes generación de nuevos predios por demolición de inmuebles sin valor patrimonial El desarrollo inmobiliario genera empleo, apoya la creación de nuevos negocios, y produce ingresos municipales por impuestos 3.3. Comercios, servicios y empresas: <ul style="list-style-type: none"> mejorar la calidad y aumentar su número, mediante capacitaciones y asesorías, fortalecimiento de capacidad asociativa fomento de la innovación para creación de nuevas opciones de productos y servicios, entre otros 	
	4. Divulgación y promoción	4.1 Acciones para fortalecer el compromiso ciudadano y el sentido de pertenencia: <ul style="list-style-type: none"> investigaciones y publicaciones sobre la adecuada intervención de los inmuebles patrimoniales y acerca de la historia de la ciudad para afianzar el compromiso ciudadano capacitación, formación y sensibilización organización y participación ciudadana en la puesta en marcha y seguimiento del PEMP. 4.2. Estrategia de mercadeo: <ul style="list-style-type: none"> para el posicionamiento del centro histórico a nivel nacional e internacional a través de publicaciones y material promocional, entre otras. 4.3. Posicionamiento del PEMP: <ul style="list-style-type: none"> acciones informativas para la apropiación por parte de los residentes y los actores involucrados 	
Bases administrativas, económicas y financieras 	1. Fortalecimiento institucional de la administración pública		
	2. Creación de un Ente Gestor, mixto de asociación público-privado		
	3. Definición de una estrategia económica y financiación, determinar las fuentes de los recursos y las probables utilidades a obtener para hacer viable y factible la ejecución del Plan.		

Tabla 10. Condiciones de manejo físico-técnicas Plan Especial de Manejo del Centro Histórico de Tunja, Colombia.

1.3.3. Conclusiones casos análogos

Pese a que el plan del Centro Histórico debe responder a cada contexto particular y las estrategias planteadas dependen de los resultados del diagnóstico (el cual varía dependiendo del lugar), se perciben ciertos puntos en común entre los casos analizados, tanto en la estructura del instrumento, los temas que abordan las propuestas y los lineamientos o premisas que plantea para cada uno. Dichos puntos funcionan como una referencia de los criterios a aplicar al caso particular del Centro Histórico de la ciudad de Cobán, los cuales se enumeran en la siguiente tabla resumen:

Caso Análogo Componente	Centro Histórico de Quetzaltenango Plan Maestro de Revitalización	Isla y Conjunto de Flores Plan de Gestión del Patrimonio	Centro Histórico de Tunja, Colombia Plan Especial de Manejo y Protección	Resumen de criterios a aplicar
IMAGEN OBJETIVO	Valorización cultural			
	Mejor Calidad de Vida			
	Uso principal vivienda o residencial			
	Conservación del patrimonio			Identificar valores patrimoniales a proteger y/o potenciar con la propuesta.
	Calidad medio ambiental			Enfoque de recuperación integral (manejo constructivo)
	Actividad cultural			Imagen objetivo dirigida a
	Innovación como consolidación de identidad			Mejorar atractivo
	Competitividad			Uso vivienda
	Atractivo			Mejor calidad de vida
	Activo económico			
	Dinamización regional			
	Conservación y desarrollo socioeconómico			
	Rescatar valores del patrimonio integral			
	Mejorar función de uso central			Objetivos centrados en: Mejora de calidad de vida
	Aumentar oferta de vivienda			Equilibrar conservación patrimonial, desarrollo social, mantenimiento de centralidad urbana y centro fundacional
	Ordenamiento de componentes urbanos			Conservación del patrimonio
	Prioridad movilidad peatonal			Mejoramiento urbano
	Destino y nodo regional turístico			
	Divulgación del plan y CH			

	Establecer bases institucionales y financieras				
PLANES/PROGRAMAS/PROYECTOS	Zonas homogéneas/ sectorización de usos				Estudiar la relación con su contexto inmediato, la ciudad Propuestas vinculadas a PDM-OT
	Normativa				Recomendar al PDM-OT la jerarquización de centralidades
	Espacios públicos				Identificar zonas homogéneas Promover usos de suelo mixtos compatibles con vivienda, acorde a PDM-OT
	Imagen y paisaje urbano				Evaluación cualitativa y cuantitativa de los espacios públicos
	Vivienda				Imagen urbana acción transversal en el área
	Turismo				Tomar en cuenta elementos naturales que contribuyen al paisaje del Centro Histórico (ríos, cerros, etc.)
	Accesibilidad y movilidad				Proponer recorridos turísticos
	Recuperación e integración de elementos naturales del entorno				Normativa para apoyar implementación: usos de suelo, intervenciones, publicidad, uso del espacio, alturas, movilidad, accesibilidad universal, etc.
	Catalogación de inmuebles patrimoniales				Promover conservación de viviendas históricas
	Restauración de inmuebles patrimoniales				Analizar la situación de vivienda para proponer su implementación
	Arquitectura contemporánea adaptada				Analizar los flujos que atraviesan el CH , para proponer un reordenamiento
	Equipamiento cultural				Identificar espacios potenciales para estacionamientos periféricos en superficie o subterráneos
	Participación comunitaria/social/pública Divulgación y promoción				Recomendar participación pública
	Articulación regional y municipal				Recomendar creación de ente gestor
	Peatonalización				Identificar inmuebles no catalogados y recomendar su registro
	Servicios públicos				La información surgida de la catalogación será de base para la clasificación según niveles de intervención que deberá formar parte de la normativa,
	Patrimonio arqueológico y mueble				
Proyectos piloto/demostrativos/detonantes					
Historia y patrimonio inmaterial					

	Mejoramiento de actividad económica				así como diagnosticar necesidades de intervención Proponer categorización preliminar según características externas de los inmuebles
	Seguridad ciudadana				Proponer mejoramiento o implementación de equipamiento cultural Estudiar la posibilidad de la implementación de ciclovías Fortalecimiento del comercio mediante mercadillos, tomando en cuenta a los emprendedores y artesanos locales.
	Ciclovía				Realización de ferias o mercados itinerantes, también como dinamización de los espacios públicos.
	Ente gestor				
ACCIONES	Aumentar áreas verdes				
	Control de comercio informal				Prioridad al peatón Disminuir área vehicular dinamización de espacios mediante actividades culturales y barriales
	Accesibilidad universal				Identificar ejes o puntos urbanos significativos e importantes histórica y funcionalmente
	Instalaciones subterráneas				Intervenciones y espacios articulados
	Paleta de colores				Paleta de colores según edificios patrimoniales, corrección de fachadas, publicidad acorde y cableados subterráneos
	Recomposición/integración de fachadas				Recomendar la construcción contemporánea sin alterar el contexto, para permitir la evolución conservando el paisaje urbano
	Control de publicidad				Áreas peatonales libres de obstáculos
	Mobiliario, señalización, iluminación, arborización				Indagar acerca de zonas que se perciban inseguras
	Circulación vehicular periférica				Recomendar la organización ciudadana para la realización de las iniciativas
	Estacionamientos				
	Iluminación de fachadas				

Servicios sanitarios				
Articulación de espacios e intervenciones según ejes importantes				

Tabla 11. Cuadro comparativo de los casos análogos y criterios a aplicar.
Fuente: elaboración propia.

Derivado del análisis se obtuvieron las siguientes conclusiones:

- El plan del Centro Histórico de Quetzaltenango posee una estructura más sencilla y poco cohesiva. En cambio el plan del Centro Histórico de Tunja es más complejo en tanto que abarca mayor número de temáticas, aparte del aspecto urbano y patrimonial. Éste último posee mayor congruencia en el orden de sus elementos.
- Tanto en los planes de Quetzaltenango como el de Tunja los proyectos con más detalle de lineamientos son las intervenciones en el espacio público.
- Existe una correlación entre los inmuebles patrimoniales de mayor nivel de conservación y los usos de suelo estipulados y los proyectos de intervención en el espacio público.
- Se apuesta principalmente por la prioridad al peatón y reducción de área de circulación para vehículos.
- En algunos casos no se cumple a cabalidad lo que se estipula en el plan, tomando varios años desde su formulación hasta su ejecución, sometiéndose a reformulaciones durante el proceso, donde se suman o descartan acciones.
- La mayoría de acciones con las que da inicio la ejecución, en cuanto a intervención física, se centran en el mejoramiento de la imagen urbana en cuanto a revitalización de plazas o parques, recomposición y pintura de fachadas, retiro de publicidad e instalaciones aéreas. Obras que generan un cambio visual inmediato en el entorno, un efecto detonador.
- Los proyectos puntuales se ubican en ejes viales con importancia funcional (por ejemplo un corredor comercial) o con significado histórico (por ejemplo el acceso a la ciudad), sitios donde existen edificios importantes interconectados con espacio público existente.
- Los planes incluyen tanto actuaciones físicas como no físicas, programas que complementan la intervención urbana en temas de economía y turismo, principalmente.
- En algunos casos se dificulta la total peatonalización de las vías, en cambio se opta por mantener circulación vehicular pero con menor prioridad.
- La participación de la población es primordial para la ejecución de las propuestas, ya que sin su aprobación es difícil llevarlas a cabo.



Figura 68. Vista de viviendas coloniales en la ciudad de Cobán.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

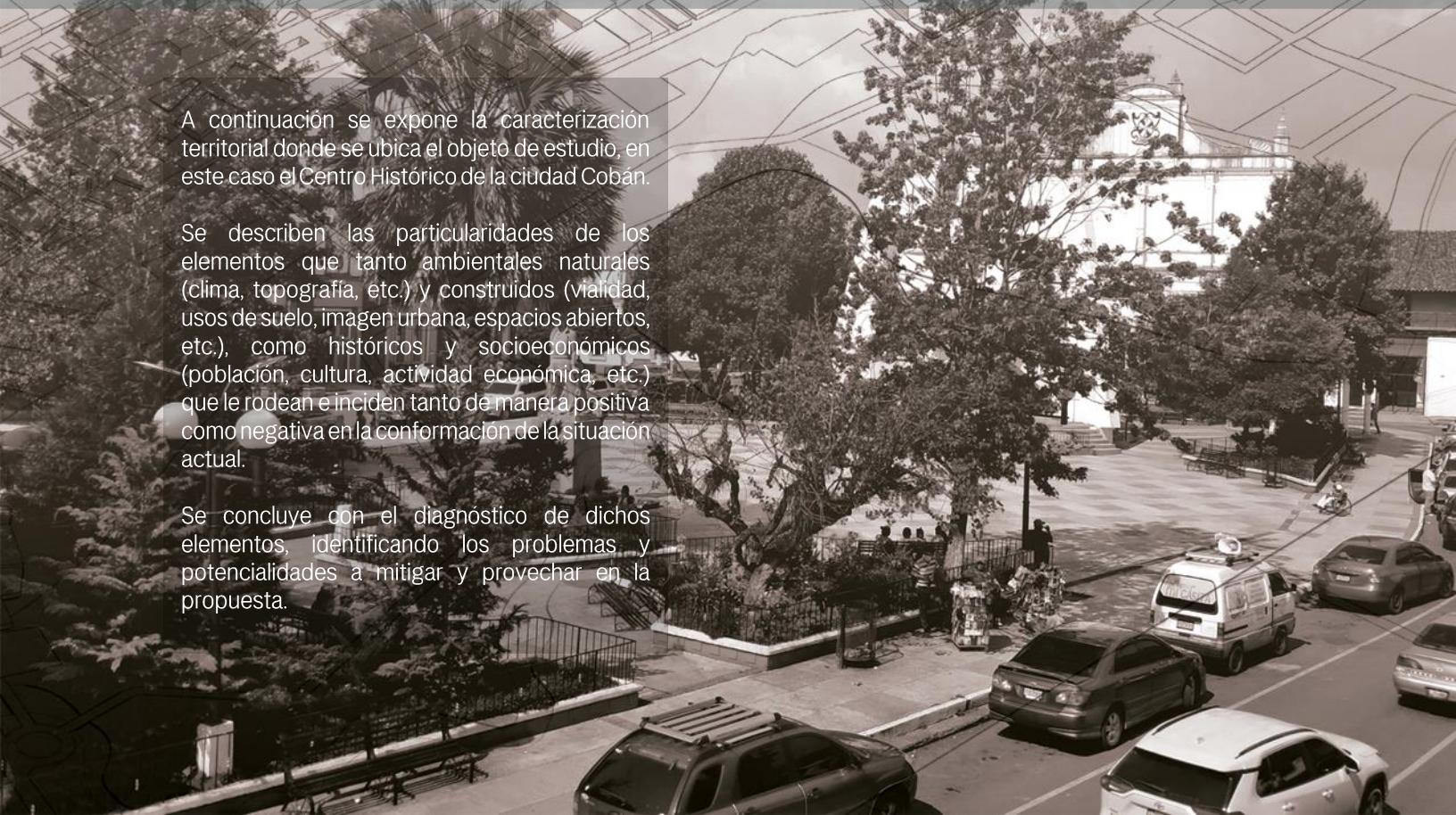
MARCO CONTEXTUAL Y DIAGNÓSTICO

La Ciudad y el Centro Histórico

A continuación se expone la caracterización territorial donde se ubica el objeto de estudio, en este caso el Centro Histórico de la ciudad Cobán.

Se describen las particularidades de los elementos que tanto ambientales naturales (clima, topografía, etc.) y construidos (vialidad, usos de suelo, imagen urbana, espacios abiertos, etc.), como históricos y socioeconómicos (población, cultura, actividad económica, etc.) que le rodean e inciden tanto de manera positiva como negativa en la conformación de la situación actual.

Se concluye con el diagnóstico de dichos elementos, identificando los problemas y potencialidades a mitigar y provechar en la propuesta.



2.1 El municipio de Cobán, Alta Verapaz

El municipio de Cobán constituye la cabecera del departamento de Alta Verapaz. Limita al norte con Ixcán (Quiché), al sur con los municipios de San Cristóbal Verapaz, Santa Cruz Verapaz, Tactic y Tamahú, al este con los municipios de Chisec, San Pedro Carchá y San Juan Chamelco, y al oeste con Uspantán y Chicamán (Quiché).¹²⁷

Es el punto equidistante entre las fronteras del país, lo que le permitiría convertirse en un centro de gravedad en el norte del territorio, por medio de la Franja Transversal del Norte (FTN), la conexión con Petén y con la ruta CA-9 Norte. Es un punto articulador de los centros poblados del departamento.¹²⁸

El municipio se divide político-administrativamente en 20 microrregiones tanto urbanas como rurales, dentro de las cuales se encuentran distribuidos los lugares poblados, siendo éstos: 89 aldeas, 18 barrios, 230 caseríos, 25 colonias, 56 fincas, 13 lotificaciones, 16 parajes, 1 parcelamiento.¹²⁹

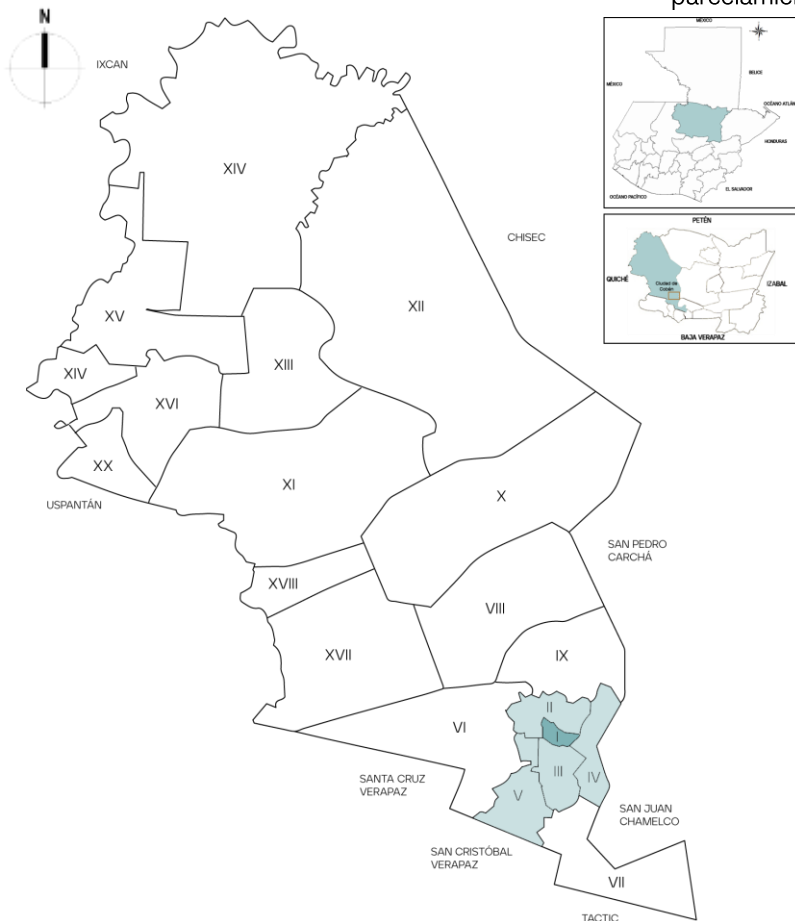


Figura 69. División político administrativa del Municipio de Cobán, Alta Verapaz. Se resaltan las microrregiones que corresponden al área urbana, es decir la ciudad de Cobán. Se observa que es un municipio eminentemente rural, siendo un menor porcentaje de área urbana.

Fuente: edición propia según información de: Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal...*, 8.

No.	Microrregiones
I	Urbana
II	Urbana norte
III	Urbana sur
IV	Urbana este
V	Urbana oeste
VI	Santo Domingo
VII	El Recuerdo Chichen
VIII	Saxoc
IX	Choval
X	Balbatzul-Cubilgüitz
XI	Canguinic
XII	Secocpur
XIII	Sacoyou
XIV	Santa Lucía Lachuá
XV	Salacuim
XVI	Nimlajacoc
XVII	Chirremox Sacoc I
XVIII	Chama
XIX	Rocja Pasacuc
XX	Salaguna Grande

Tabla 12. Microrregiones del Municipio de Cobán, Alta Verapaz.

Se resalta en tono oscuro la microrregión donde se ubica el Centro Histórico.
Fuente: Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal...*, 8.

¹²⁷ Concejo Municipal de Cobán, Alta Verapaz. *Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial, Municipio de Cobán Alta Verapaz 2020-2032*, (Cobán, 2020), edición en PDF, 4.

¹²⁸ Concejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural. *Plan Nacional de Desarrollo K'atun: nuestra Guatemala 2032*. (Guatemala: Conadur/Segeplán, 2014), edición en PDF, 124.

¹²⁹ Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal...*, 7.

2.2 La ciudad de Cobán

Al ser la cabecera departamental, la ciudad de Cobán funciona como centro de servicios comerciales y de apoyo a la producción agrícola, aspectos institucionales y administrativos, con usos residenciales y en menor volumen, actividades turísticas y artesanales (comparado con Quetzaltenango, Antigua Guatemala y Flores)¹³⁰.

De acuerdo a la jerarquización del Sistema Urbano Nacional que plantea el Plan Nacional de Desarrollo K'atun: nuestra Guatemala 2032, se define a la ciudad de Cobán junto con San Pedro Carchá (municipio vecino cuyo centro urbano dista 7.5 km de Cobán en dirección noreste) como una de seis **ciudades intermedias** del país, debido al proceso de *conurbación* que presentan ambos centros urbanos en la actualidad: dada su proximidad comprenden un área urbanizada continua, que se forma por la coalición de los asentamientos urbanos inicialmente separados y autónomos¹³¹.

Se entiende como ciudad intermedia a los “centros o núcleos con cierto grado de especialización de servicios y con áreas o zonas de influencia más reducidas con respecto a las del área metropolitana. Son nodos que están vinculados mediante redes de infraestructura, con facilidad para conectar a otros puntos a nivel local, regional, incluso, nacional.”¹³²

2.2.1. Accesibilidad vial

Según la jerarquía de la red vial del país, el principal acceso a la ciudad de Cobán es a través de la ruta CA-14 (Ruta Centroamericana), la cual conecta con la ciudad de Guatemala, y los municipios de San Cristóbal, Santa Cruz, Tactic y la ruta del Polochic, al este del departamento.

Se articula a la vez con la RN-5 (Ruta Nacional), que enlaza la ciudad con el municipio de San Pedro Carchá atravesando éste hasta unirse con la Franja Transversal del Norte (FTN). La RN-5 se constituye además como el **principal eje vial estructurador dentro del sistema de la ciudad**,

atravesándola longitudinalmente en el sentido este-oeste, en donde se convierte en la 1ª calle, que divide las zonas 1 y 2 (Calle Minerva) y las zonas 3 y 4 (Calle Belice). Junto con la Diagonal 4 (antiguo acceso a la ciudad), conforma **la calle más emblemática de la ciudad desde su fundación**.

Desde la ciudad parten dos Rutas Departamentales, la RD AV-09 que conduce hacia el municipio de Chisec, uniéndose finalmente con la FTN. Y la RD AV-01 que se dirige hacia el municipio de San Juan Chamelco. De este modo se hace **obligatorio el paso por la ciudad de Cobán** para el traslado hacia dichos territorios.

En cuanto a la articulación interna, además de la vía principal descrita, existen las arterias secundarias, que funcionan como vías colectoras de las zonas periféricas de la ciudad que conectan con las distintas rutas descritas anteriormente y principalmente con el Centro Histórico. (Ver **Plano 1**).

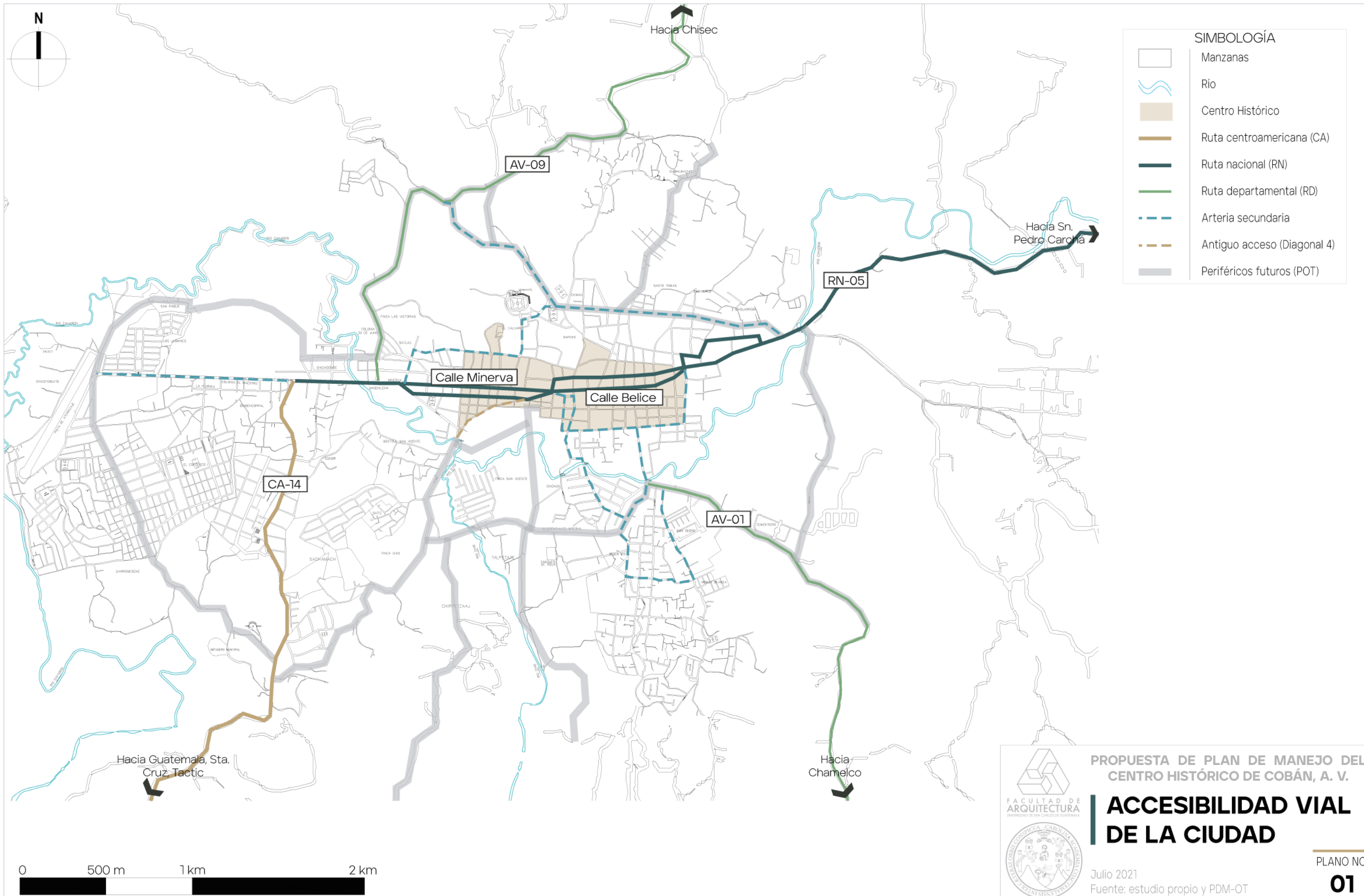
Sin embargo, aunque el centro de la ciudad tiene buena articulación al sistema vial de la ciudad, es debido a esto y a la falta de consolidación de arterias periféricas que **la principal circulación por el Centro Histórico consiste en tránsito de paso**, generando una excesiva carga vehicular que acarrea otro tipo de problemas como la baja calidad del espacio público debido a la contaminación ambiental que se genera, inseguridad para el peatón, etc.

Dentro de la organización territorial futura que plantea el PDM-OT, se establece la generación de una **red de vías periféricas**, que puede llegar a disminuir el flujo vehicular que pasa por el centro de la ciudad, brindando la oportunidad para priorizar otros tipos de movilidad al interior del Centro Histórico. (Ver **Plano 1**).

¹³⁰ Concejo Nacional, *Plan Nacional...*, 124.

¹³¹ Andrés Precedo. *La red urbana*. (España: Síntesis, 1988), 89.

¹³² Concejo Nacional, *Plan Nacional...*, 123.



SIMBOLOGÍA

	Manzanas
	Río
	Centro Histórico
	Ruta centroamericana (CA)
	Ruta nacional (RN)
	Ruta departamental (RD)
	Arteria secundaria
	Antiguo acceso (Diagonal 4)
	Periféricos futuros (POT)



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

ACCESIBILIDAD VIAL DE LA CIUDAD

Julio 2021
Fuente: estudio propio y PDM-OT



2.2.2. Límites de la ciudad

Según el Reglamento de Construcción Municipal de Cobán, el área de influencia urbana de la ciudad comprende, a partir del Banco de Marca (B.M.) al pie del monumento a Manuel Tot en el Parque Central “La Paz”, en línea recta 3.5 kilómetros hacia el Norte, 4.5 kilómetros hacia el Sur, 4.2 kilómetros hacia el Oriente y 3.8 kilómetros hacia el Poniente.¹³³ Abarcando así una extensión aproximada de 64 kilómetros cuadrados de área urbana consolidada en la actualidad, representando un 3% del área total del municipio.¹³⁴ (Ver **Plano 2**).

La ciudad se compone actualmente de 12 zonas urbanas, siendo las zonas 1, 2, 3 y 4 las zonas centrales que conforman **la Microrregión Urbana I** y desde **donde surge el asentamiento original de la ciudad, el Centro Histórico**.

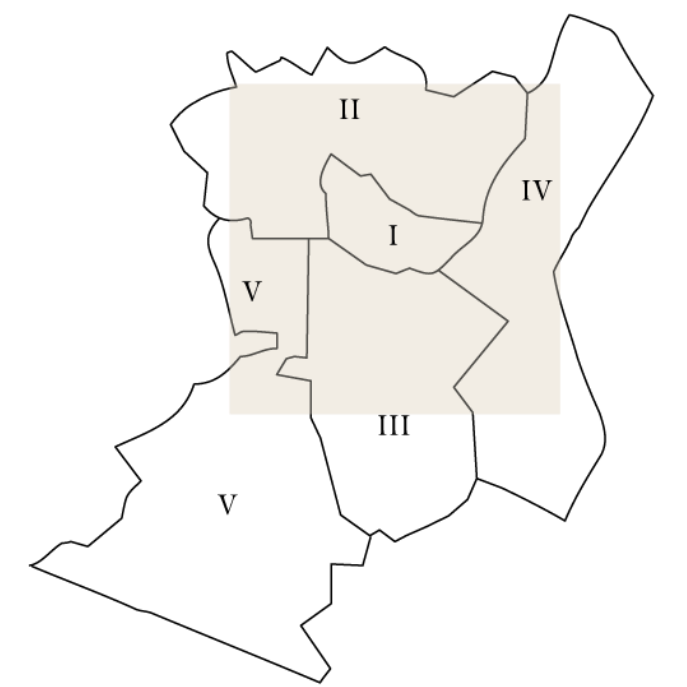
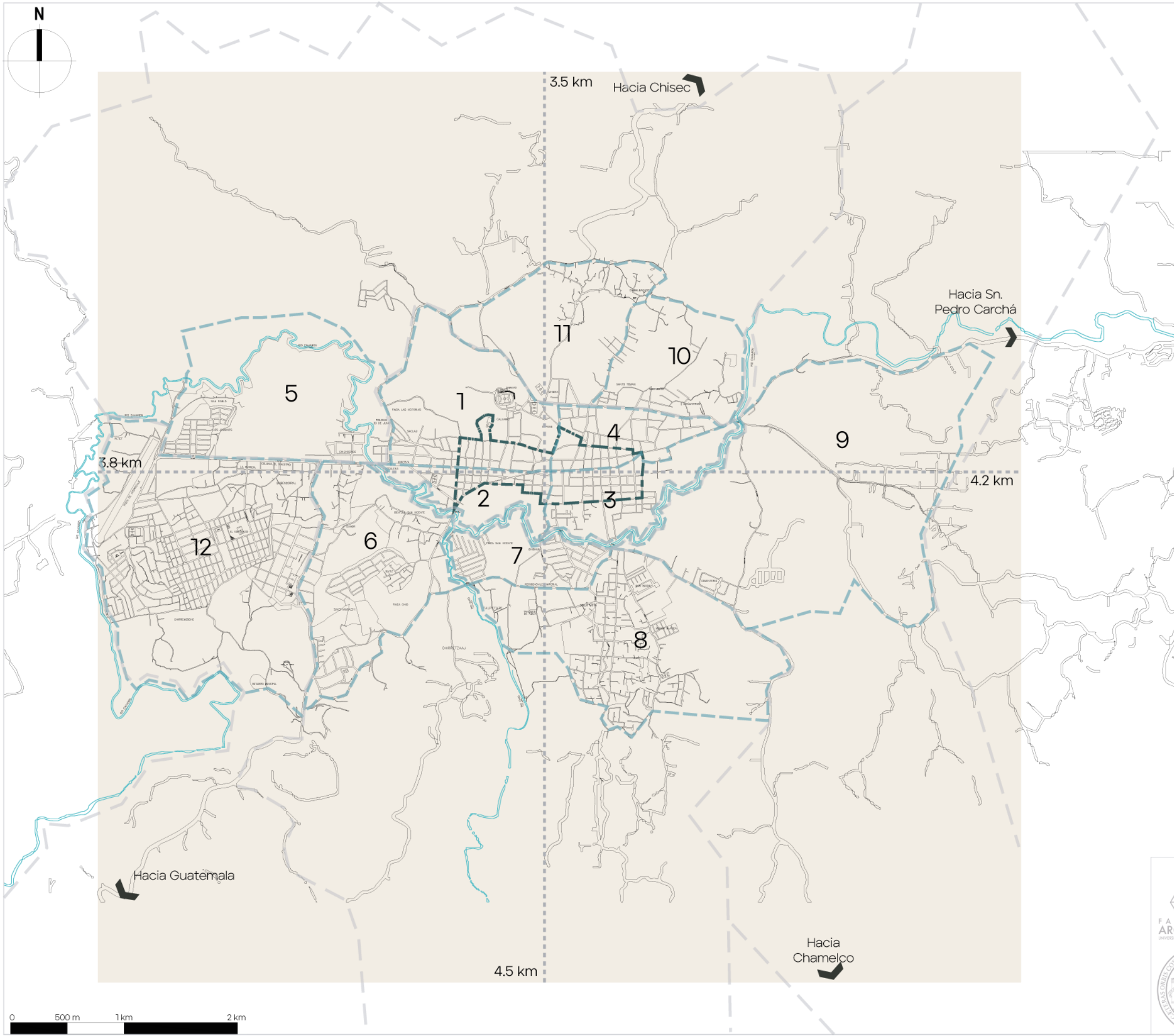
Están también las zonas periféricas conformadas por las zonas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, configurando el resto de Microrregiones Urbanas de la ciudad.

Los límites entre cada una se encuentran definidos por accidentes geográficos como los ríos Cahabón y Chió y las principales vías de circulación que rodean y atraviesan la ciudad (bordes).

¹³³ Acta No. 058-2008, del 08 de julio de 2008, Reglamento de Construcción de la Municipalidad de

Cobán, Departamento de Alta Verapaz. 2008. Edición en PDF, 1-2.

¹³⁴ Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal...*, 7.



MICRORREGIONES URBANAS

SIMBOLOGÍA	
	Manzanas
	Río
	Límites microrregiones
	Límites zonas urbanas
	Límites Centro Histórico
	Área de influencia urbana



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

LÍMITES DE LA CIUDAD

Mayo 2021
Fuente: PDM-OT Cobán 2020-2032

2.2.3. Límites del Centro Histórico

De acuerdo a la oficina de Registro de Bienes Culturales Inmuebles de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural, en el año 2008 el Ejercicio Profesional Supervisado (EPS) de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala, elaboró la “delimitación preliminar” del Centro Histórico, denominado así ya que **aún falta el Acuerdo Ministerial de Declaratoria, estando por el momento sujeto solamente a las disposiciones legales establecidas en el Decreto Legislativo 26-97** "Ley para la Protección del Patrimonio Cultural de la Nación". (Ver Marco Legal Nacional, Pág. 55).

La delimitación preliminar cuenta con la aprobación de Registro de Bienes Culturales, y según dicha oficina, los criterios de delimitación se basaron en los barrios históricos y la existencia de patrimonio cultural inmueble.

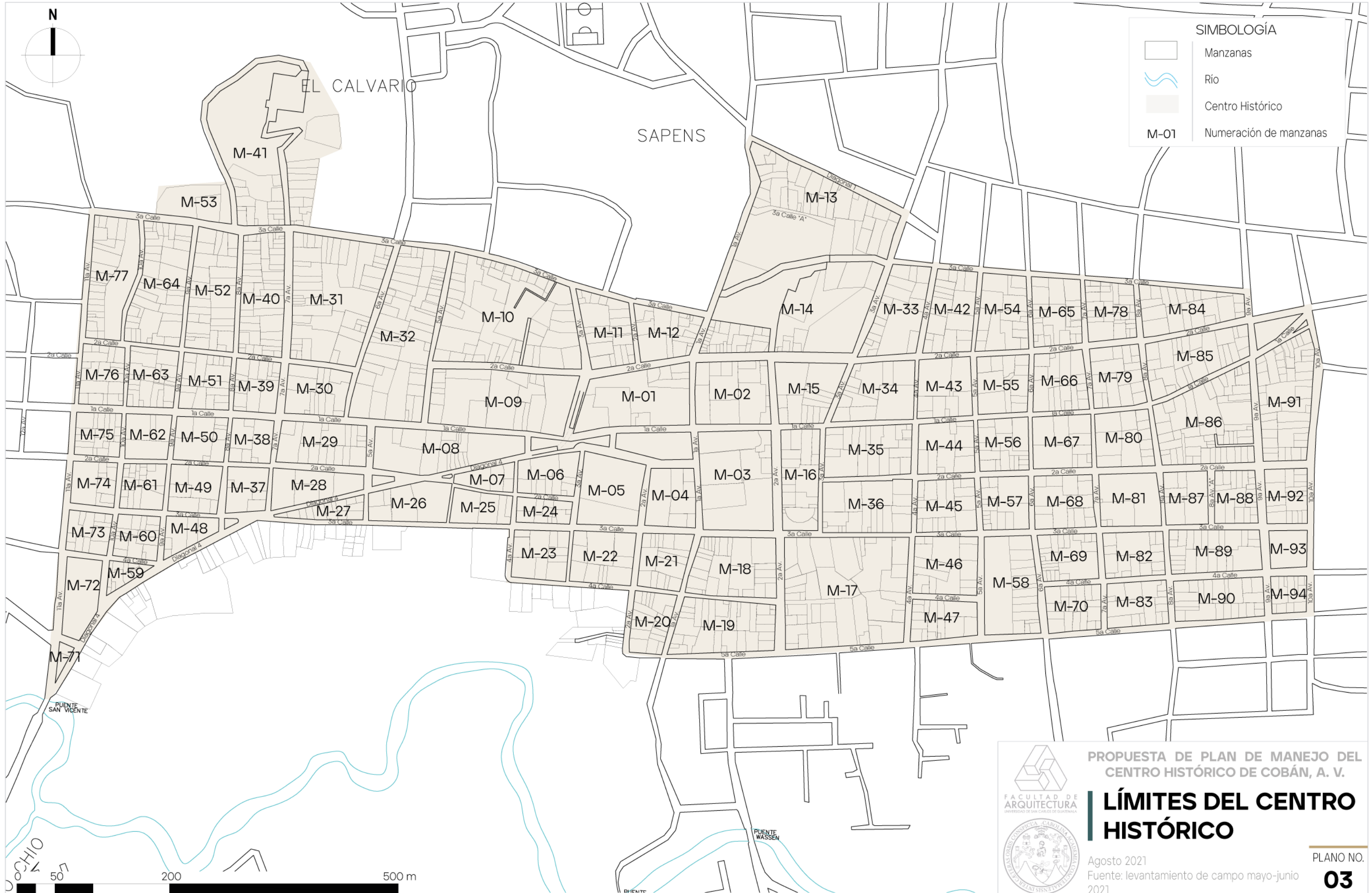
De acuerdo a esto, la delimitación de la zona de protección del Centro Histórico inicia desde la intersección de la 11ª avenida y 3ª calle, zona 1 en dirección este bordeando la Ermita de Santo Domingo de Guzmán y el Calvario, hasta la esquina de la 3ª calle y 1ª avenida, zona 4, en dirección norte hasta la esquina de la 1ª avenida y diagonal 1, zona 4, continuando por ella en dirección sureste hasta intersectar con la 3ª avenida, zona 4, doblando en dirección suroeste por dicha avenida intersectando con la 3ª calle, zona 4, continuando sobre ella en dirección este hasta la intersección con la 9ª avenida, zona 4 y bajando por ella hasta el Parque San Marcos, rodeándolo hasta la intersección de la 2ª calle y 10ª avenida, zona 4. Continúa sobre la 10ª avenida en dirección sur hasta intersectar con la 5ª

calle, zona 3, continuando sobre ella en dirección oeste hasta la intersección con la 2ª avenida, zona 2, doblando en dirección norte sobre ella hasta la 4ª calle, luego en dirección oeste hasta la 4ª avenida y nuevamente en dirección norte hasta la 3ª calle, zona 2, continúa sobre dicha calle hasta intersectar la diagonal 4 y sobre ella en dirección suroeste hasta encontrar el Puente San Vicente en la intersección con la 11ª avenida de la zona 2, y finalmente continuando sobre ésta en dirección norte retornando al punto de origen. (ver **Plano 3**)

De esta manera, **el Centro Histórico comprende un área aproximada de 0.77 km² (77.36 hectáreas), conformado por 94 manzanas de distintas formas y dimensiones, conteniendo un estimado de 1,598 predios o inmuebles en total.**



Figura 70. Vista del Puente San Vicente, marca uno de los límites del Centro Histórico. Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



SIMBOLOGÍA	
	Manzanas
	Río
	Centro Histórico
M-01	Numeración de manzanas


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
LÍMITES DEL CENTRO HISTÓRICO
 Agosto 2021
 Fuente: levantamiento de campo mayo-junio 2021


PLANO NO. 03

2.2.4. Componentes del Centro Histórico

Derivado del análisis histórico del Centro Histórico, se pueden identificar las partes que lo conforman para los fines normativos y de conservación, bajo los siguientes criterios:

- El núcleo se conforma por el área donde dio inicio la fundación de la ciudad, que incluye el trazado original, la plaza central y las manzanas que albergan los edificios más importantes como la Catedral, la Municipalidad y el Palacio de Gobernación. (ver **Plano 4**).
- El área de amortiguamiento queda delimitada por el espacio que abarcaba la ciudad hasta mediados del siglo XX y en el que aún persisten de manera aislada elementos patrimoniales de la época (algunas viviendas históricas). De esta manera, los límites los define el borde natural del Río Cahabón al este, sur y oeste. Al norte, el borde de la 6ª calle, zona 4 (Periférico) hasta abarcar los límites de la Finca Las Victorias (actual Parque Nacional) y Finca Chimax (actual Fedecovera) (ver **Plano 4**).



Figura 71 Vista de Cobán desde la antigua Torre del Reloj (Parque Central), en 1929.
Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 25 de febrero de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



MONUMENTOS

1524-1821	1822-1954	1955-1970
① Plaza central	⑤ Torre del reloj	⑫ Cuartel General
② Catedral	⑥ Palacio de Gobernación	⑬ Municipalidad
③ Convento	⑦ Templo Minerva	⑭ Parque Fray Bartolomé de las Casas
④ El Calvario	⑧ Mercado	⑮ Parque Justo Rufino Barrios
	⑨ Escuela Práctica de Varones	⑯ Puente Chichún
	⑩ Hospital Joaquina	⑰ Parque Molina
	⑪ Club Alemán	⑱ Puente San Vicente
		⑲ Tribuna Monja Blanca
		⑳ Kiosco
		㉑ Escuela Federico Froebel
		㉒ INEB Central
		㉓ Correos

BARRIOS HISTÓRICOS

	Santo Domingo
	Santo Tomás
	San Juan Acalá
	San Marcos
	San Bartolomé
	San Vicente
	Magdalena

SIMBOLOGÍA

	Manzanas
	Río
	Centro Histórico
	Núcleo
	Área de amortiguamiento
	Monumento existente
	Monumento desaparecido


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
COMPONENTES DEL CENTRO HISTÓRICO
 Junio 2022
 Fuente: análisis histórico-urbano

PLANO NO. **04**

0 100 200 500 m 1 km

2.2.5. Contexto histórico

La ciudad de Cobán es un ente vivo, una realidad que evoluciona a través de distintas etapas, cuyo espacio físico conforma el testimonio de esa transformación en el tiempo.

Dado esto, es importante conocer los principales hechos históricos que influyeron en la producción del espacio urbano que hoy en día se identifica como Centro Histórico. Acontecimientos que marcaron la **fundación, crecimiento físico y desarrollo, cambios urbanísticos y arquitectónicos que se manifestaron en las distintas etapas históricas**, y la consolidación de las características de la estructura urbana que se percibe hoy en día.

2.2.5.1. Época Prehispánica

El territorio en donde se asienta hoy en día la ciudad de Cobán, en el departamento de Alta Verapaz, formó parte de la zona conocida en época prehispánica como “Tezulutlán” (versión “castellanizada” de Tecolotlán, *lugar o tierra de tecolotes*¹³⁵) y bautizada posteriormente en época Colonial como “Verapaz”. El término se asociaba a “Tierra de Guerra” dada la dificultad para penetrar en el territorio.

Alrededor del siglo IX, entre 800 y 900 d.C.¹³⁶ se encontraba habitada por los pueblos Cagcoh (pocomchí) y Holom Nah (queqchi).¹³⁷

El centro principal de gobierno de los Holom Nah fue el lugar llamado Cobán¹³⁸, cuyo centro ceremonial ubicado en el Cerro Chi Mo Na, fue el lugar de fundación de la ciudad que existe hoy en día. Siendo así que desde la época Prehispánica (aproximadamente el siglo VI), Cobán ha sido un sitio de importancia para la organización del territorio.

¹³⁵ Helio Gómez Lanza, *Desarrollo histórico de la Verapaz y la conquista pacífica*. (Guatemala: Instituto Indigenista Nacional, 1983), 46.

¹³⁶ *Ibid.*, 25.

¹³⁷ *Ibid.*, 34.

¹³⁸ *Ibid.*, 38.

¹³⁹ Agustín Estrada Monroy, *El mundo K'ekchi de la Vera-Paz* (Guatemala: Editorial del Ejército, 1979), 12.

Hacia el año 1500, los habitantes vivían en calpules (aglomeraciones regidas por Caciques), con sus casas distantes una de otras, de tal manera que un poblado de 400 o 500 habitantes ocupaba varias leguas de territorio.¹³⁹ Dicha situación refleja la tendencia de un asentamiento disperso que caracteriza a las comunidades originarias del territorio, haciendo difícil su concentración en ciudades.

2.2.5.1.1. La conquista pacífica de Tezulutlán

Fray Bartolomé de las Casas se ofrece a efectuar la conquista “pacífica” en los inicios de 1537, junto con los padres dominicos Rodrigo de Ladrada, Luis de Cáncer y Pedro de Angulo.

A finales de 1,537, los dominicos ingresan a Tezulutlán por la región de Rabinal (Baja Verapaz), posteriormente a Cobán y sus alrededores.¹⁴⁰

En 1,540 se emiten Cartas y Cédulas Reales que permitirían la total evangelización y conquista de la región, entre ellas en donde se establecía la prohibición de entrar al territorio por un período de cinco años y tomar encomendados.¹⁴¹ Por este motivo, **la región de Tezulutlán permaneció relativamente aislada de la influencia española por varios años**, siendo los dominicos los únicos españoles en ejercer dominio, permitiendo a los indígenas un desarrollo “libre” y conservación de su cultura.

De esta manera se da paso a la fundación de los pueblos, ya que dentro del plan de conquista y colonización del territorio americano por los españoles, la urbanización es una meta deseable en sí misma y se la considera elemento esencial de la colonización, cumpliendo la ciudad un papel clave.¹⁴²

¹⁴⁰ Gómez Lanza, *Desarrollo histórico...*, 66.

¹⁴¹ Laparra, «Aportaciones...», 16.

¹⁴² Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo. *La Ciudad Hispanoamericana: El sueño de un Orden*. (Madrid: Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo, 1989), 53.

2.2.5.2. Época Colonial 1524-1821

2.2.5.2.1. La Verapaz

El 15 de enero de 1547¹⁴³ el Príncipe Felipe extendió la Cédula Real en la cual se cambia el nombre a la tierra de guerra, Tezulutlán, por el de Vera-paz, por la paz verdadera que se había logrado.¹⁴⁴ Los límites territoriales que abarcaba se muestran en la **Figura 72**.

Los dominicos vieron la necesidad de juntar a la población indígena en pueblos a través de las reducciones, ya que en los *payugues* (o payujues) donde habitaban se asentaban de manera dispersa.¹⁴⁵

“La reducción y conversión de los pobladores indígenas dentro del dominio dominico se había logrado a fines del siglo XVII.”¹⁴⁶

La provincia era gobernada, en lo eclesiástico, por un Sr. Obispo y en lo civil, por un Alcalde Mayor. Todos residían en Cobán.¹⁴⁷ Siendo así que Cobán adquiría una mayor importancia a nivel político y religioso para la región en aquella época.

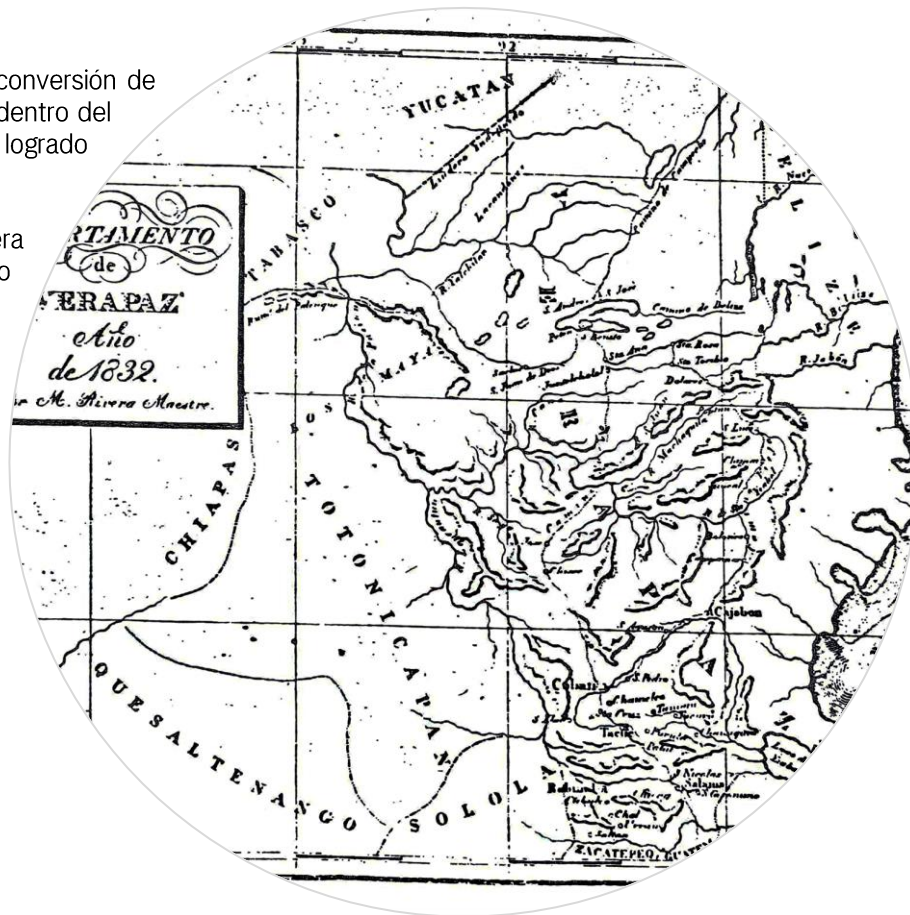


Figura 72. Mapa de la Verapaz levantado por M. Rivera Maestre, en el año de 1832 durante la administración del Estado de Guatemala por el Dr. Mariano Gálvez.

Fuente: Lanza, Desarrollo histórico..., 21.

¹⁴³ Estrada, *El mundo K'ekchi...*, 250.

¹⁴⁴ Laparra, «Aportaciones...», 18.

¹⁴⁵ Rodríguez, «Conquista de Verapaz, parte I.», 36.

¹⁴⁶ King, *Cobán and the Verapaz...*, 26.

¹⁴⁷ Rodríguez, «Conquista de Verapaz, parte II.», 14.

2.2.5.2.2. Fundación de la ciudad de Cobán

En cuanto a la fecha exacta de fundación de la ciudad existen dos versiones, ya que algunas fuentes indican **el 4 de agosto de 1,538 y otras el 4 de agosto de 1,543**. Aunque según Laparra, la fecha no aparece en ningún documento y se supone por el día que se celebra al patrono de la Orden bajo el que fue bautizada la nueva ciudad: Santo Domingo.¹⁴⁸

Con la ayuda de Aj Pop'o Batz (Cacique de Caciques), se fundó Santo Domingo de Cobán, en el centro del cerro Chi Mo Na que tenía una función ceremonial sagrada¹⁴⁹, colocando en su lugar una gran cruz de madera sobre una base de mampostería, frente al sitio que ocuparía posteriormente la iglesia.¹⁵⁰(Ver **Figura 74**)

La ciudad se formó como la reducción de varios pueblos de los alrededores, a saber: los Lacandones, los Acalaes y Holom Nah (queqchis),¹⁵¹ que fueron asentados en barrios.

En el año 1,558 el Rey Carlos V le concede por Cédula Real el título de *Ciudad Imperial*, con todos los privilegios que esto significaba (como tener un escudo de armas) y la nombró Cabeza de Provincia de la Verapaz, Manché, Rabinal y Sacapulas.¹⁵² Realzando de esta forma la función administrativa de la ciudad en la región, motivo que llevó a la construcción de edificios importantes en la época.

Siendo la ciudad un elemento clave en la colonización, ésta puede cumplir diversidad de funciones ¹⁵³, entre las que destacan en el caso de Cobán:

- Cabezas de puente para penetraciones más profundas en el territorio, ya que Cobán fue el primer pueblo fundado y desde ahí se dirigían el resto de las reducciones,

- Centros administrativos locales y regionales, al ser sede de la Alcaldía Mayor y del Obispado,
- Elementos de sometimiento y fijación de la población indígena, al haberse poblado por los indígenas de la región para su evangelización.

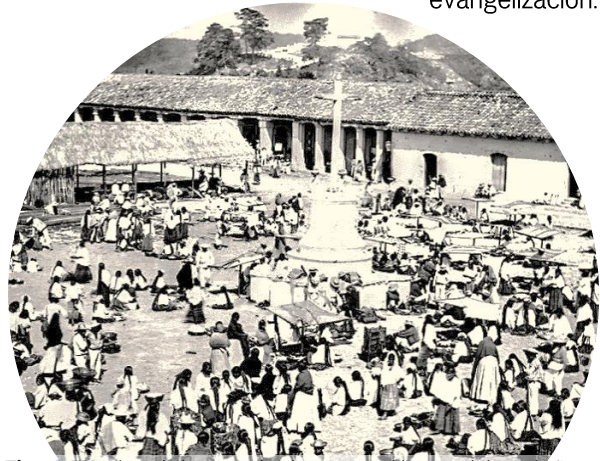


Figura 74. Vista de la Cruz y la Plaza Central (Mercado) en el año 1880, al fondo el antiguo Cabildo de 1854, por Alfred P. Maudslay. Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zecena. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 21 de febrero de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 73. Vista de la Cruz y el Parque Central "La Paz" en 2021, al fondo la actual Municipalidad. El monumento fue reconstruido en el año 1985, según la placa adosada al mismo. Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

¹⁴⁸ Laparra, «Aportaciones...», 29.

¹⁴⁹ José Sierra, «Foro Historia XIII "Fundación de Cobán".» Asociación Santo Domingo de Verapaz Conferencia virtual. Ciudad de Cobán, 24 de julio de 2021. Último acceso: 8 de febrero de 2022. <https://fb.watch/b2Re3eOoZU/>.

¹⁵⁰ Estrada, *El mundo K'ekchi...*, 175.

¹⁵¹ Sierra, «Foro Historia XIII...». Último acceso: 8 de febrero de 2022. <https://fb.watch/b2Re3eOoZU/>.

¹⁵² Laparra, «Aportaciones...», 18.

¹⁵³ Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, *La Ciudad Hispanoamericana...*, 53.

2.2.5.2.3. Las primeras construcciones y barrios históricos

Siguiendo el patrón de formación de ciudades en Hispanoamérica, la ciudad se estableció con las calles trazadas “a cordel” de norte a sur y este a oeste, dejando espacio para la Iglesia, el cabildo y la cárcel; las parcelas unidas en forma de cuadradas, que debido a lo accidentado del terreno, algunas quedaron más grandes que otras.¹⁵⁴

Debido a esto, el trazado de Cobán no se trata de una retícula ortogonal, sino más bien de un “trazado regular imperfecto”.

En el centro del Cerro Chi Mo Na se trazó la Plaza Central o Plaza Mayor, que según el modelo de ciudad Hispanoamericana, es un elemento estructural fundamental: el centro de la ciudad, tanto geométrico como vital y simbólico.¹⁵⁵

La Plaza posee una forma trapezoidal alargada y de dimensiones menores a una manzana. Fue utilizada como plaza de mercado hasta principios del siglo XX, cuando se trasladó el mercado a otro edificio en 1908¹⁵⁶ para convertir la plaza en un parque ajardinado llamado “La Paz”, que tras varias transformaciones, conforma el que se encuentra hoy en día. (Ver **Figura 73**).

De esta manera, tanto el trazado de las calles, como la ubicación de los primeros edificios, la plaza y los primeros barrios, constituyen los elementos más valiosos que conserva la ciudad, ya que son los únicos componentes que perduran en el tiempo desde su fundación hasta la era contemporánea y, probablemente, hacia el futuro.

En la época Colonial la extensión de la ciudad no excedía dos o tres manzanas a la redonda de la plaza. Se configuraba con las funciones administrativa, religiosa y comercial (a baja escala) en el núcleo, y las viviendas en los barrios que lo rodeaban.

A mediados del siglo XX, según Arden King, la ciudad se encontraba organizada en siete barrios, cuatro de ellos formados a raíz de las reducciones iniciales, ubicados en el lado este de la ciudad.¹⁵⁷ (Ver **Figura 75**).

Lado este de la ciudad:

- Santo Domingo o Santo Domingo de Cobán: el principal, lo formaron los religiosos con la población queqchí que habitaba en las montañas de Chichén y Xucaneb¹⁵⁸, en el área de Chamelco. Es el barrio en el que se decide construir la iglesia y el Convento.
- Santo Tomás o Santo Tomás Apóstol: se fundó en el sitio de Chi Nim Xol el 29 de diciembre de **1543**.¹⁵⁹ Se formó como reducción del Lacandón, al norte de Cobán.¹⁶⁰
- San Marcos, San Marcos de Cobán o San Marcos de Acalá: se formó con indígenas de la región cercana a Chama y por hablantes de chol.¹⁶¹ Ya se encontraba formado el 12 de enero de **1694**.¹⁶²
- San Juan Acalá: se formó en **1555**¹⁶³, con indígenas del norte de Cobán, en la región central de Chisec¹⁶⁴, la Nación de los Acalaes.

Lado oeste de la ciudad:

- Magdalena o Santa María Magdalena: anteriormente fue un poblado separado llamado “Zacatepol”, formado el 22 de julio de **1543**¹⁶⁵, luego conformó el barrio.
- San Bartolomé: ya existía en el año **1574**.¹⁶⁶
- San Vicente: no se tiene información.

En el momento inmediato a la fundación, las primeras construcciones fueron más bien improvisadas y de materiales perecederos.

“Una iglesia de madera, o una serie de ellas, se erigió a principios de la década de 1540, pero **no se llevó a cabo ningún avance en la**

¹⁵⁴ Estrada, *El mundo K'ekchi...*, 175.

¹⁵⁵ Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, *La Ciudad Hispanoamericana...*, 71.

¹⁵⁶ J. M. Eduardo Portocarrero, *Alma y Vida de Cobán*. (Editorial del Ejército, 1978), 70.

¹⁵⁷ King, *Coban and the Verapaz...*, 45.

¹⁵⁸ Laparra, «Aportaciones...», 21.

¹⁵⁹ Estrada, *El mundo K'ekchi...*, 176.

¹⁶⁰ King, *Coban and the Verapaz...*, 46.

¹⁶¹ Ídem.

¹⁶² Estrada, *El mundo K'ekchi...*, 176.

¹⁶³ Ídem.

¹⁶⁴ King, *Coban and the Verapaz...*, 46.

¹⁶⁵ Estrada, *El mundo K'ekchi...*, 176.

¹⁶⁶ Ídem.

planificación hasta 1558, cuando se decidió que el asentamiento debía contener una iglesia de mampostería y una rectoría con una gran plaza al frente.¹⁶⁷

Irrededor de la Plaza Central se construyeron las edificaciones más importantes y sobresalientes de aquella época:



Figura 75. "Mapa del Curato de Cobán", entre 1768 y 1770.

Se observa la catedral en el centro y los primeros cuatro barrios del lado este: Santo Tomás, Santo Domingo, San Juan Acalá y San Marcos.

Fuente: Archivo General de Indias, acceso el 08 de febrero de 2022
<http://pares.mcu.es/ParesBusquedas20/catalogo/description/19675?nm>

¹⁶⁷ King, *Coban and the Verapaz...*, 44-45.

Edificios de la Época Colonial

Catedral de Santo Domingo

Ubicada al este de la plaza, construida en 1579 aproximadamente, por Fray Francisco de Viana y Fray Melchor de los Reyes, de estilo Renacimiento tardío. A lo largo de su historia ha tenido varias intervenciones (1741, 1792, 1885, restaurada en 1917-1919). Urbanísticamente y por su simbolismo, constituye el elemento arquitectónico de mayor jerarquía en la ciudad, sobresaliendo de la línea de horizonte en el paisaje de la ciudad.

Fuente: Certificación No. 457-2020/BI, Registro de Bienes Culturales, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, Ministerio de Cultura y Deportes, Guatemala, 2020.

Convento de Santo Domingo

A un costado de la Catedral, concluido en 1557 por Fray Francisco de Viana. Con paredes de calicanto y artesonado con cubierta de teja. Ha tenido intervenciones y cambios de uso a lo largo de su historia, reconstruido en 1853 y 1857, y la cubierta remodelada en 1917-1918, cuando era ocupado por la Sección de Policía, Poste Público, Escuela Nacional de Varones, Cuerpo de Banda y Escuela de Música. Actualmente es usado como oficinas religiosas, gubernamentales, radio, serigrafía, y, en ocasiones, se utiliza el patio central para actividades culturales y comerciales (exposiciones).

Fuente: Certificación No. 458-2020/BI, Registro de Bienes Culturales, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, Ministerio de Cultura y Deportes, Guatemala, 2020.



Figura 76. Vista de la Catedral y a un costado el Convento, en 1887, por William Brigham.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 28 de febrero de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

Figura 77. Vista de la Catedral y el Convento actualmente, conservan gran parte de sus características hasta la fecha.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

Edificios de la Época Colonial

El Cabildo y Cárcel

Se encontraba al norte de la Plaza, una institución importada de España cuyo papel era administrar los servicios municipales. El edificio fue reformado en 1854, y poseía un portal con pilares. En la segunda década del siglo XX, el edificio albergaba la Mayoría de Plaza, cuartel y cárcel de hombres. Demolido para la construcción del Cuartel General a mediados del siglo XX.

Fuentes: Portocarrero, Alma y Vida..., 69.

Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, La Ciudad Hispanoamericana..., 56.

Portocarrero, Alma y Vida..., 74.

Portocarrero, Alma y Vida..., 73.

El Calvario

Aproximadamente en 1810 se construyó en Cobán la iglesia El Calvario a instancias del Mayordomo indígena Francisco Pop. Ubicado en el punto más alto de la ciudad en el lado noroeste. En 1860 aproximadamente se construyó la característica escalinata de 137 gradas. El área circundante se utilizó como Cementerio de la aristocracia desde inicios del siglo XIX hasta 1986, por lo que se encuentra rodeado de ejemplares de arquitectura funeraria. Fue ampliado a mediados del siglo XX y se realizaron algunas modificaciones en 1985. El templo es también un espacio de sincretismo cultural, ya que en sus cercanías se realizan ceremonias mayas. Urbanísticamente conforma un hito monumental con carácter escenográfico que se observa desde distintos puntos de la ciudad, además de conformar un punto de observación paisajística al centro de la ciudad.

Fuentes: Certificación No. 459-2020/BI, Registro de Bienes Culturales, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, Ministerio de Cultura y Deportes, Guatemala, 2020.



Figura 78. Al fondo el antiguo Cabildo en el año 1880, por Alfred P. Maudslay.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 80. Vista del Calvario en 1882, Alfred Percival Maudslay.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 79. Vista del Calvario actualmente, poco visible debido a la abundante vegetación.

Se observa la transformación drástica del entorno.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

2.2.5.2.4. La Vivienda Colonial

Debido a que la región estuvo varios siglos libre de una influencia europea considerable, en los inicios de la formación de la ciudad, el emplazamiento de la vivienda en la parcela tenía una base histórica de origen indígena, que consistía en casas individuales rodeadas de milpa o cerca de ella.¹⁶⁸

Esto daba un aspecto mayoritariamente verde a la ciudad, con un paisaje menos denso al no estar las viviendas pegadas unas a otras. Los materiales que se empleaban eran palos y horcones para la estructura, muros de caña recubiertos de barro, techo de palma y tapias en los linderos.¹⁶⁹

La vivienda colonial de influencia española se fue dando a medida que más españoles (aparte de los dominicos), se asentaban en la región. Al contrario de la de origen indígena, ésta era abierta hacia un patio interior con corredores. De material se usó piedra con argamasa de arena, cal y “saclún”, con la técnica de calicanto.¹⁷⁰

El ejemplar más antiguo de vivienda colonial que existe hoy en día en la ciudad es la llamada “Casa Guerrero”, construida entre 1600-1700 como abadía de monjas.¹⁷¹ Compone una muestra de cómo se adaptó la vivienda colonial a las condiciones del entorno en la región.



Figura 81. Vista de la Casa Guerrero, actualmente un hotel y restaurante, ubicada en el Barrio San Juan Acalá, zona 3 de la ciudad.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campomayo 2021

¹⁶⁸ King, *Coban and the Verapaz...*, 44.

¹⁶⁹ Irene del Carmen Tello M., «Viviendas Históricas de la Ciudad Imperial» Tesis de Licenciatura, Facultad de

Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, 1996, 30.

¹⁷⁰ *Ibíd.*, 31.

¹⁷¹ *Ibíd.*, 78.

2.2.5.3. Época Republicana 1822-1954

La independencia de Centro América del Reino de España en 1821 significó una época de cambios políticos, sociales, económicos, culturales y urbanísticos para la región, que se encontraba aún en un aislamiento del resto del país, con muy poca influencia occidental y un rezago económico.

En 1823 Cobán era la residencia principal del Alcalde Mayor, teniendo en ese momento el municipio una población de 12,000 habitantes y una gran cantidad de actividad comercial.¹⁷²

En el año 1877 bajo el Decreto Gubernativo No. 181 que se estableció el departamento de Alta Verapaz y la ciudad de Cobán como su cabecera, resultando en un ensanche y progreso para la ciudad y el nuevo departamento.¹⁷³ “Conservó su importancia a pesar de que los grupos influyentes de la población guatemalteca se concentraban en la Baja Verapaz”¹⁷⁴

“Después de tres siglos, la Verapaz estaba abierta y lista para la explotación europea. El sueño de Las Casas había preservado el área de la mayor parte de esto, pero el propósito dominico de convertir y proteger al indio había decaído hacía tiempo en autocompasión y autocomplacencia mundana.”¹⁷⁵

2.2.5.3.1. Colonia Alemana en Alta Verapaz y la ciudad de Cobán

La inmigración de extranjeros a mediados del siglo XIX, especialmente alemanes, que trajo consigo el cultivo y exportación del café, fue un suceso que modificó y determinó el curso que iba a tomar el desarrollo económico y cultural de la región a partir de entonces, en el que varios factores confluyeron.

Por un lado, la sociedad europea se encontraba en una crisis de desempleo y pobreza

debido a la transformación tecnológica que trajo consigo la Revolución Industrial, desplazando la producción artesanal, lo que empujó a la población a migrar para evitar descender de clase social.¹⁷⁶

Por otro lado, luego de la independencia de España, las nuevas repúblicas formadas en Centro América se percataron del atraso económico debido al aislamiento del mundo exterior que había mantenido al haber sido colonia española, así que dictaron leyes para atraer la inmigración y colonización europea e impulsar el desarrollo,¹⁷⁷ con el ofrecimiento de conceder tierras vírgenes y otorgar exenciones fiscales.¹⁷⁸ Al mismo tiempo, en Alta Verapaz se estaba descubriendo que se podría producir café de gran calidad en dichas tierras.¹⁷⁹

El 29 de abril de 1834 la Asamblea Legislativa decretó una ley que promovía la colonización del departamento de la Verapaz, Livingston y Santo Tomás.¹⁸⁰

“El inicio de la inserción alemana en Alta Verapaz, fue un proceso similar al que fue establecido por los alemanes en una época más temprana en el asiento de la ciudad de Guatemala, Antigua y por la Costa Sur. Los emigrantes llegaron a Alta Verapaz, no en grupos sino como individuos.”¹⁸¹ Iniciando su arribo al territorio desde las últimas décadas del siglo XIX.

En el gobierno liberal de Manuel Estrada Cabrera, en 1860, se despojó a los pueblos originarios de sus tierras comunales mediante las leyes de tenencia de tierras que declaraban que todas las tierras sin título eran terrenos baldíos. Dicha abrogación fue ratificada en 1880, dejando una vasta área “libre” para el cultivo de café y someter a los indígenas a un trabajo indirectamente forzado¹⁸².

Es así, como en la década de 1860 se vio el comienzo del cultivo comercial de café en Cobán y Alta Verapaz¹⁸³ para exportación, siendo el primer inmigrante el comerciante Heinrich Rudolf (H. R.) Dieseldorff asentado en Cobán en 1863¹⁸⁴, seguido

¹⁷² King, *Cobán and the Verapaz...*, 28.

¹⁷³ Ídem.

¹⁷⁴ Ídem.

¹⁷⁵ King, *Cobán and the Verapaz...*, 27.

¹⁷⁶ Regina Wagner, *Los alemanes en Guatemala: 1828-1944*. Segunda Edición. (Guatemala: Asociación de Educación y Cultura "Alejandro von Humboldt", 1996), 6.

¹⁷⁷ Ídem.

¹⁷⁸ Íbid., 7.

¹⁷⁹ Terga, *Almas...*, 19.

¹⁸⁰ Wagner, *Los alemanes...*, 17.

¹⁸¹ Terga, *Almas...*, 4.

¹⁸² Íbid., 16.

¹⁸³ King, *Cobán and the Verapaz...*, 29.

¹⁸⁴ Wagner, *Los alemanes...*, 174.

del ingeniero en minas, Franz Sarg asentado en 1867¹⁸⁵.

Además de los alemanes comerciantes, también arribó un buen número de artesanos alemanes, herreros, cerrajeros, mecánicos, maquinistas, carpinteros, zapateros, talabarteros y curtideros¹⁸⁶. Para la primera década del siglo XX, más de la mitad de los alemanes de Alta Verapaz estaban ocupados en plantaciones, una tercera parte en el comercio y muy pocos en las profesiones técnicas y artesanales.¹⁸⁷

De esta manera, el estricto aislamiento del mundo exterior que había tenido Alta Verapaz y Cobán se había roto, pero mantenía cierta independencia de la capital por las difíciles vías de comunicación. Por lo que las rutas que se desarrollaron fueron para comercializar con Europa y Estados Unidos¹⁸⁸, a través del Río Polochic que conecta con el Lago de Izabal y luego al Océano Atlántico.

En esta materia, uno de los aportes importantes de la comunidad alemana que contribuyó al desarrollo de la región fue el impulsar el mejoramiento del transporte del café para exportación: ampliaron y extendieron caminos y carreteras, hicieron una carretera desde Cobán hasta el Polochic (concluida en 1879); introdujeron un sistema de trenes de carretas y patachos de mulas para el transporte de productos y gente; contrataron una línea de barcos de vapor para proveer servicios marítimos entre los puertos fluviales como Panzós y Livingston en la Bahía del Amatique; también aseguraron un servicio de barco de líneas transatlántico entre Livingston y los puertos de Europa; construyeron una línea ferrocarrilera llamado la Verapaz, entre Panzós y Pancajché¹⁸⁹ (Su construcción se inició en 1896, en los años de mayor auge cafetalero, y quedó finalizado en julio de 1898).¹⁹⁰

Para el año 1880 Cobán se había convertido ya en un centro del comercio, con alrededor de 18,000 habitantes y conexión de

telégrafo con la ciudad de Guatemala.¹⁹¹ Una ciudad floreciente en el aspecto económico y urbano.

A mediados del siglo XX, los alemanes controlaban el 80% de las exportaciones de café de Alta Verapaz, además de dominar una tercera parte de las tierras y dos terceras partes de la producción cafetalera.¹⁹² “Ya para 1,900, la hegemonía alemana en la economía de Alta Verapaz fue total. Alta Verapaz fue prácticamente una colonia económica de los alemanes.”¹⁹³

En Cobán llegaron a vivir alrededor de 355 alemanes.¹⁹⁴ La presencia alemana no fue numéricamente tan preponderante sino que se trató más bien de una influencia económica y social dominante.¹⁹⁵

“Los alemanes no solo vivían en los barrios ladinos, sino que **concentraban sus actividades en las áreas comerciales de las rutas principales y la plaza**. En muchos casos, vivían en las instalaciones de su tienda. Sin embargo, la población alemana de Alta Verapaz nunca estuvo predominantemente en Cobán, ya que quienes administraban las fincas de café eran propietarios y administradores residentes. El grueso de la población alemana, aunque consideraba a Cobán como el centro comercial y social, estaba, por tanto, disperso por todo el departamento”.¹⁹⁶

A mediados del siglo XX con la Segunda Guerra Mundial, donde Alemania y Estados Unidos se enfrentaron, significó el principio del fin de la próspera comunidad alemana en Cobán. Guatemala era gobernada por Jorge Ubico (simpatizante de Alemania), pero bajo la presión de Estados Unidos y un grupo de guatemaltecos, accedió en la expulsión forzosa de los alemanes de la Verapaz y la intervención de sus bienes en 1941.¹⁹⁷

Con la caída de Ubico en julio de 1944, la propiedad y bienes alemanes fueron tocadas decisivamente. Ponce, un presidente interino durante julio y noviembre de 1944, firmó el mandato

¹⁸⁵ Terga, *Almas...*, 6.

¹⁸⁶ Wagner, *Los alemanes...*, 198.

¹⁸⁷ *Ibid.*, 214.

¹⁸⁸ King, *Coban and the Verapaz...*, 32.

¹⁸⁹ Terga, *Almas...*, 28.

¹⁹⁰ Wagner, *Los alemanes...*, 212.

¹⁹¹ King, *Coban and the Verapaz...*, 30.

¹⁹² Wagner, *Los alemanes...*, 215.

¹⁹³ Terga, *Almas...*, 29.

¹⁹⁴ *Ibid.*, 410.

¹⁹⁵ *Ibid.*, 409.

¹⁹⁶ King, *Coban and the Verapaz...*, 50.

¹⁹⁷ Terga, *Almas...*, 405.

de expropiar todas las propiedades alemanas el 15 de agosto de 1944.¹⁹⁸

Entre 1946 y 1954, los gobiernos revolucionarios de Arévalo y Árbenz intentaron convertir a Alta Verapaz en el estado nacional. Las fincas intervenidas se incorporaron a la planificación económica nacional con la Reforma Agraria, pero esto tuvo poco efecto a pesar de que bajo Árbenz algunos nacionales guatemaltecos, nativos y naturalizados, tuvieron sus tierras nacionalizadas.

2.2.5.3.2. Desarrollo de la ciudad y edificios importantes

El desarrollo económico impulsado por el auge de la exportación cafetalera a cargo de los inmigrantes alemanes y la explotación de la mano de obra indígena, generó una época de cambios que, en el aspecto urbano, se vieron manifestados principalmente en Cobán, la ciudad cabecera y el centro de funciones urbanas, siendo éstas cada vez más diversas y complejas.

Con las exigencias del mundo comercial moderno, se generó un nuevo tipo de comunidad: los pueblos revivieron y se expandieron no sólo con la población indígena, sino con un nuevo grupo de actores, los ladinos, los alemanes y otros europeos occidentales. La incorporación al mundo moderno trajo consigo una economía de plantación que pasó a depender del mercado mundial. La disposición de la vida de la sociedad se hizo más elaborada con el tiempo¹⁹⁹, y con ello el aumento de la expansión física de la ciudad y diversificación de usos.

Para el año **1854** y mediados de la década de **1860**, se describía a Cobán como una ciudad poco visible desde una distancia de 2 kilómetros²⁰⁰, al estar las casas rodeadas de jardines, la plaza y los edificios circundantes eran las construcciones que sobresalían dentro del paisaje del conjunto.

A nivel general, las transformaciones físicas más significativas de la ciudad hispanoamericana se producen en el último tercio del siglo XVIII, respondiendo a cambios sociales y económicos que surgen a raíz de La Ilustración y el impulso ideológico del «progreso» y «la razón»²⁰¹.

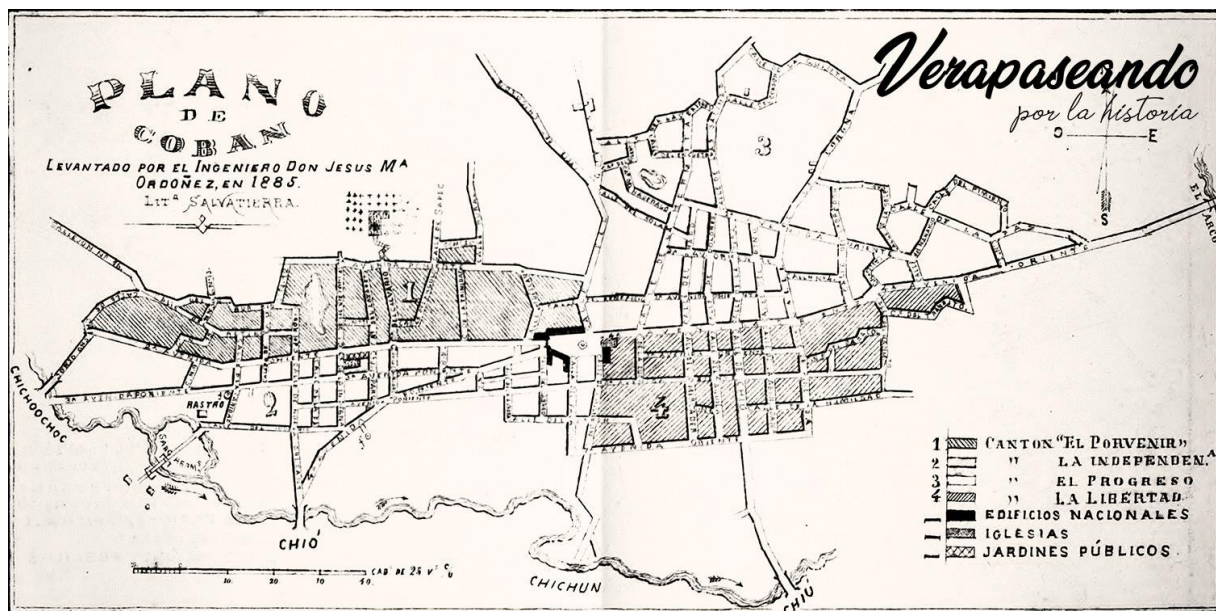


Figura 82. Plano de la ciudad de Cobán en 1885.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 16 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

¹⁹⁸ King, *Coban and the Verapaz...*, 38.

¹⁹⁹ *Ibíd.*, 270.

²⁰⁰ *Ibíd.*, 45.

²⁰¹ Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, *La Ciudad Hispanoamericana...*, 164.

El paisaje urbano se transforma con la aparición de numerosos nuevos edificios, especialmente dedicados a la gobernanza, las comunicaciones, la educación y la cultura; además de la mejora del espacio público, como la reordenación de calles y plazas, creación de parques, formación de alamedas, etc.²⁰²

Dichos aspectos se vieron manifestados de manera “tardía” y en menor escala en la ciudad de Cobán a partir de la segunda mitad del siglo XIX e inicios del XX, durante el auge cafetalero de la región.

En las primeras décadas del siglo XX, la ciudad de Cobán se había expandido con cuatro kilómetros de longitud en la dirección este-oeste, desde el Templo Minerva al puente “El Arco”(salida a San Pedro Carchá), y dos kilómetros y medio en la dirección norte-sur, desde el puente “Chiu” a “El Caracol”²⁰³ (actualmente barrio Santo Tomás, zona 4). (Ver **Figura 82**, Pág. 115).

A finales del siglo XIX e inicios del XX, con el afán de modernidad, la ciudad se dividió en cantones un tiempo antes de dotarla de alumbrado eléctrico²⁰⁴. El croquis fue elaborado por el ingeniero José D. Morán, siendo cinco los cantones formados: al noroeste, El Porvenir; al suroeste, Estrada Cabrera y La Independencia; al sureste, La Libertad; y al noreste El Progreso (ver **Figura 82**, Pág. 115).

Dentro de ellos estaban comprendidos los barrios fundados en la Colonia²⁰⁵. Sin embargo, hoy en día dicha división por cantones ha desaparecido, persistiendo solamente

algunos de los barrios originales, en cuanto a organización ciudadana e identidad social se refiere.

La ciudad se encontraba atravesada de este a oeste por las que constituían y constituyen hoy por hoy las calles principales: la calle Minerva (del parque central en dirección al oeste) y calle Belice (del parque central en dirección al este). Desde ese entonces, se ubicaban en ella las principales tiendas de comercio y los parques que fueron implementándose durante el periodo republicano: “Barrios”, “Las Casas”, “Central” y “Molina”²⁰⁶ (actualmente parque San Marcos). Cabe destacar que dichos parques se implementaron en los espacios “residuales” de la retícula y las diagonales, que generaban formas



Figura 83. Vista del Parque Central en 1918 aproximadamente.

Los detalles que se observan es la existencia de cableado eléctrico, la calle empedrada y el aporte paisajístico del parque, con vegetación, monumentos, etc.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 16 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

²⁰² Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, *La Ciudad Hispanoamericana...*, 164.

²⁰³ Portocarrero, *Alma y Vida...*, 57.

²⁰⁴ Rosales, *Secretos...*, 4.

²⁰⁵ Portocarrero, *Alma y Vida...*, 104.

²⁰⁶ *Ibid.*, 59.

irregulares para espacios habitables, por lo que se convirtieron en áreas ajardinadas.

En los inicios del siglo XX empiezan a haber cambios significativos en el espacio público de la ciudad: la plaza de mercado se convierte en un parque con jardines, monumentos y mobiliario urbano; y existe una intención de introducir vegetación en algunas calles, cambiando sustancialmente y enriqueciendo el paisaje urbano de esa época. (Ver **Figura 83**).

En este sentido, el Parque Central “La Paz” es descrito como “un centro de estilo moderno” y “el centro principal de distracción”, en él se instalaron dos monumentos: uno erigido a Miguel García Granados y otro a la diosa Minerva. Poseía asimismo un quiosco, diseñado por José D. Morán y ejecutado en Europa.²⁰⁷ Con el tiempo, dichos elementos fueron sustituyéndose por otros, ya no encontrándose ninguno de ellos hoy en día.

Asimismo, aunque durante varias décadas posteriores al siglo XX el parque central conformaba aún la principal área pública para el esparcimiento de la población, a inicios del siglo XXI dicha función empieza a ser paulatinamente desplazada, en parte, por los espacios privados de uso colectivo vinculados al consumo (centros comerciales).

Por otro lado, la ciudad tuvo un gran avance en las redes de servicios para la población:

- En **1892** se realizaron estudios y planos para la introducción del agua potable²⁰⁸
- El 30 de junio de **1918** se inauguró el alumbrado público²⁰⁹, alterando el paisaje con postes y cableado aéreo.

- En **1946 y 1948** se introdujo el agua potable con el Servicio Cooperativo Interamericano de Salud Pública.²¹⁰

Algunas de las construcciones más importantes que moldearon el paisaje urbano durante finales del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX, son:



Figura 84. Inauguración del agua potable 15 de septiembre de 1935.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 16 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

²⁰⁷ Ibid., 61-63.

²⁰⁸ Diccionario Geográfico Nacional.

²⁰⁹ Portocarrero, *Alma y Vida...*, 105.

²¹⁰ Diccionario Geográfico Nacional.

Edificios de la Época Republicana

La Torre del Reloj

Construida durante los años de 1872 a 1877 bajo la dirección del ebanista Rafael Villacorta. Contenía un reloj público y coronaba el lado oeste de la plaza central, en contraparte a la Iglesia en el lado este. Urbanísticamente constituía un hito en el paisaje urbano de la ciudad, un elemento de remate visual desde la entrada principal, descrita como “majestuosa e imponente”. Fue demolida en el año 1957, por encontrarse casi en ruinas.

Fuentes: Portocarrero, Alma y Vida..., 66.

Portocarrero, Alma y Vida..., 66.

Emilio Rosales Ponce, Secretos de la Raza. Segunda edición. (Cobán: Tipografía El Norte, 1965), 3.



Figura 86. Vista de la Torre del Reloj desde la Calle Minerva (1ª calle, zona 1 y 2) en dirección hacia el este.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 85. Vista de la plaza central y la Torre en dirección hacia el oeste, en el año 1900-1905.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

Edificios de la Época Republicana

Palacio de Gobernación o Palacio Departamental

La idea de construir un palacio se concibió en los años de 1874 a 1879, a cargo de Pablo Sierra, Rafael Villacorta y Pablo Ligorria. La obra se encomendó a los ingenieros Mausantié y Samuel Slattery. Se inauguró el 19 de julio de 1881 (cumpleaños de Justo Rufino Barrios). Es un edificio de dos pisos, y tres en la parte posterior, posee un portal con arcos de medio punto y columnas de orden toscano y jónico. En dicha época el edificio desempeñaba diversidad de funciones administrativas y culturales, albergando las oficinas de la Jefatura Política y el Teatro Minerva en la planta alta; y el Juzgado de Primera Instancia, Administración de Rentas, Honorable Corporación Municipal, Juzgado de Paz, Registro de la Propiedad Inmueble, Tesorería Municipal, Archivos Nacionales, y Telégrafos y Teléfonos de la Nación, en la planta baja. Se ubica en el lado sur de la plaza central y posee un parque en la parte posterior (Parque Navidad, anteriormente Gálvez), que juntos ocupan una manzana.

Fuentes: Portocarrero, Alma y Vida..., 64.

Certificación No. 461-2020/BI, Registro de Bienes Culturales, Dirección General del

Patrimonio Cultural y Natural, Ministerio de Cultura y Deportes, Guatemala, 2020.

Portocarrero, Alma y Vida..., 64 y 66.

Templo Minerva

Durante el gobierno liberal de Justo Rufino Barrios se construyeron varios de ellos en distintos lugares del país, para la realización de las fiestas Minervalias. El de Cobán se construyó en el año 1909, cuyo plano y dirección de la obra estuvo a cargo del Ingeniero José D. Morán. Se ubicaba en el extremo oeste de la ciudad, al final de la Calle Minerva y al pie del río Cahabón, rodeado de vegetación (no era un sector densamente urbanizado en esa época). Urbanísticamente constituía un hito monumental y remate visual de la calle, descrita como “una preciosa alameda de elevadas magnolias y cipreses llorones”. Dejando ver un poco de la influencia del urbanismo romántico con los ejes y perspectivas rematadas, utilizado en la Avenida la Reforma de la ciudad de Guatemala a inicios del siglo XX.

Fuentes: Portocarrero, Alma y Vida..., 58.

Portocarrero, Alma y Vida..., 59.

Raúl Estuardo Hernández Cordero, «La tipología modernista del tejido urbano habitacional en Ciudad de Guatemala» Tesis de licenciatura, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, 1998, 24.



Figura 87. Vista del parque central y el Palacio de Gobernación al fondo, 1925 aproximadamente.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022.

<https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

Figura 88. Vista actual del Palacio de Gobernación.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 89. Vista del Templo Minerva durante las Minervalias.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022.

<https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

Edificios de la Época Republicana

Mercado Central

El mercado de la plaza se trasladó a un edificio a un costado del Convento, mandado a construir en 1908 por Jorge Ubico. Se desconoce la fecha de su demolición para la construcción del edificio que se encuentra actualmente.

Fuentes: Portocarrero, Alma y Vida..., 70.

Escuela Práctica de Varones

Al igual que el templo Minerva, se construyeron varios en el país en el gobierno de Justo Rufino Barrios. La de Cobán se construyó de 1905 a 1908. Emplazado en una parte elevada respecto a su entorno y rodeado por un jardín, sobresalía de manera monumental en el paisaje urbano de ese entonces. Actualmente es la escuela Víctor Chavarría.

Fuente: Portocarrero, Alma y Vida..., 81.



Figura 93. Vista del Mercado Central actualmente. Construcción de estilo funcionalista, y generador de un caos visual en el entorno.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 91. Inauguración del Mercado Central, Revista La Locomotora, 1908. Se observa una intención de introducción de vegetación en las aceras y la calle empedrada.
Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 90. Vista del Puente San Vicente y la Escuela Víctor Chavarría actualmente, al fondo. Un entorno totalmente transformado que obstruye al monumento. Alto tránsito vehicular en la zona.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 92. Vista de la Antigua entrada principal de la ciudad en el siglo XX, con el puente San Vicente y la Escuela Práctica de Varones al fondo, y más detrás el Calvario. Se observa una ciudad inmersa en la vegetación con edificios blancos.
Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

Edificios de la Época Republicana

Escuela Práctica de Señoritas

El edificio se ubicaba frente al parque Justo Rufino Barrios. Fue reconstruido en 1909 el 9 de febrero 1912. El edificio ha desaparecido actualmente, ubicándose en su lugar el Centro de Atención Infantil (CAI) zona 2.

Fuente: Portocarrero, Alma y Vida..., 85.

Club Alemán

Llamado en Alemán "Deutscher Verein", se construyó entre 1901 y 1904. "El edificio tenía una clara influencia arquitectónica alemana, que se observaba también en algunas casas construidas por alemanes en Cobán. El Club estaba concebido en forma de "L", albergando en el ala corta una sala de juegos y otra de lectura. En el ala larga estaba la pista de boliche y la "Bierstube" (salón de cerveza), revestida de madera, con mobiliario y grandes alacenas de roble, al estilo alemán". Actualmente conforma un edificio moderno, sede de Sociedad de Beneficencia y salón para eventos sociales.

Fuentes: Wagner, Los alemanes..., 324.



Figura 97. Vista del Parque J.R. Barrios actualmente, al fondo el Centro de Atención Infantil (CAI).

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021



Figura 96. Vista de Sociedad de Beneficencia actualmente, en la zona 2 de la ciudad, con diseño contemporáneo.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021. estudio de campo mayo 2021.



Figura 94. Parque J.R. Barrios en 1910-1925 aprox., el Club Alemán al fondo.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022.

<https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

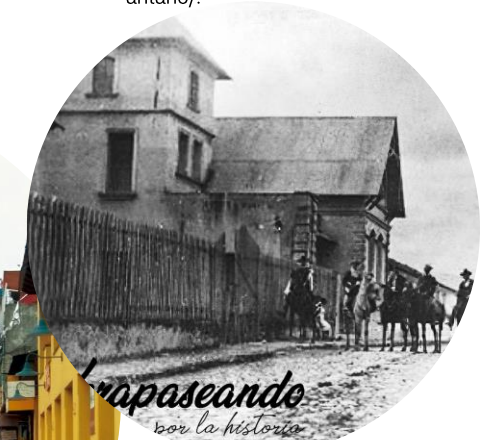


Figura 95. Club Alemán y alemanes a caballo, en 1905 aprox.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022.

<https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

Edificios de la Época Republicana

Hospital Joaquina

El edificio se inauguró en 1918, anteriormente llamado del Norte, cuyo edificio antiguo fue ocupado por un lazareto. Actualmente se utiliza como instalaciones de la Escuela Nacional de Enfermería, en el Barrio San Juan Acalá, zona 3.

Fuente: Portocarrero, Alma y Vida..., 96.



Figura 99. Vista de la Escuela de Enfermería actualmente. Alas laterales agregadas posteriormente a la construcción original. Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 98. Hospital Joaquina, Revista la Locomotora 1908. Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

Edificios de la Época Republicana

Cuartel General

Localizado en el lado norte de la plaza, a un costado del cabildo. Se inauguró en 1935-1936, y fue diseñado por Darío H. Paz. Era Mayoría de Plaza, casona de estilo colonial de dos aguas en forma de siete, que albergaba el cuarto de banderas, sala de fusiles, bartolinas y las cárceles públicas. En 1944 fue la comandancia de la 1ª. Zona Militar y tenía torreones, claraboyas y puestos de centinelas. Se derrumbó una gran parte en la década de los '70 para la construcción del edificio de Tribunales. En esa época, contribuía a brindar un carácter monumental al parque central, junto con los otros edificios importantes. Actualmente existen algunos vestigios de las torres en la parte posterior.

Fuente: Francisco Reyes, «El Cuartel General.» Revista Verapaz (No. 94), 1978.

Edificio Municipal

Se construyó en 1936-1938 diseñado por Darío H. Paz. Inicialmente eran las oficinas de la Empresa Eléctrica Municipal. La fachada posee elementos Art Déco. Es actualmente las oficinas de la Municipalidad.

Fuente: Certificación No. 464-2020/BI, Registro de Bienes Culturales, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, Ministerio de Cultura y Deportes, Guatemala, 2020.

Revista Verapaz (No. 94), 1978.



Figura 101 Zona Militar 1940 (Cuartel General). Se observa el aporte urbanístico monumental al entorno del parque central.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022.

<https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 103. Torre de Tribunales en lugar del Cuartel General.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 102 Vista del Edificio Municipal en 1940 aproximadamente.

Se observa la influencia Art Déco en su arquitectura, introduciendo un nuevo estilo.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 01 de marzo de 2022.

<https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 100. Vista actual del Edificio Municipal.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

2.2.5.3.2.1. OTRAS CONSTRUCCIONES

Además, había en la ciudad otro tipo de establecimientos de comercio y servicios como talleres tipográficos, de herrería y carrocería, carpinterías, escuela de música, etc. Centros culturales como la Biblioteca de Artesanos, y varias agencias de bancos para facilitar el comercio²¹¹.

Como parte del avance tecnológico, se desarrollaron obras de construcción civil como puentes y, al estar la ciudad bordeada por el río Cahabón, se construyeron seis de ellos:

PUENTE MAGDALENA: ubicado a pocos metros del Templo Minerva²¹², en el siglo XX era una construcción de madera, siendo sustituido por una construcción moderna en 1973 con el fin de mejorar el acceso a Cobán.²¹³

PUENTE "DEL RASTRO": unía la ciudad con la finca Chichochoch²¹⁴, era también una construcción de madera.

PUENTE SAN VICENTE: el primero fue demolido e inaugurado nuevamente el 15 de marzo de 1917 y la obra fue dirigida por el ingeniero José D. Morán.²¹⁵ Ubicado al suroeste de la ciudad, al inicio de la calle que fue la entrada principal en dicha época, constituía la puerta de ingreso a la ciudad (actual Diagonal 4). Actualmente se encuentra aún en funcionamiento, aunque con bastante deterioro en su estructura y acabados.



Figura 104. Vista lateral del Puente San Vicente en el año 1890-1915 aproximadamente.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 10 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 105. Vista del Puente San Vicente actualmente, con nulo mantenimiento y severo deterioro.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

²¹¹ Portocarrero, *Alma y Vida...*, 113-114.

²¹² *Ibid.*, 99.

²¹³ Diccionario Geográfico Nacional.

²¹⁴ Portocarrero, *Alma y Vida...*, 99.

²¹⁵ *Ibid.*, 100.

PUENTE CHICHÚN: ubicado al sur de la ciudad, que une la ciudad con la finca de dicho nombre y acorta el camino hacia el Cementerio General. Es de hierro con entarimado de madera, estilo colgante con mástiles de calicanto.²¹⁶

PUENTE CHIÚ: construido por José D. Morán y Miguel Nuila, de calicanto con armadura de hierro.²¹⁷ El puente actual es una construcción moderna.

PUENTE EL ARCO: constituye el punto donde termina la ciudad en la salida hacia San Pedro Carchá, es de calicanto y fue construido a iniciativa de un fraile dominico a principios del siglo XIX²¹⁸, aún en la época colonial.



Figura 106. Vista del Puente Chichún actualmente.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

2.2.5.3.3. Viviendas Históricas Alemanas y Coloniales

Debido al cultivo y comercialización de café durante la época, la ciudad se encontraba limitada por algunas fincas urbanas, con los sitios de las casas cultivados de la planta “lo que da a Cobán un aspecto doblemente encantador”²¹⁹.

En Cobán hubieron cuatro reтрillas para trabajar el café: finca Chimax (propiedad de los Sapper), al norte de la ciudad; finca Santa Margarita (propiedad de Dieseldorff) al sur de la ciudad (ver **Figura 107**); finca Magdalena (propiedad de los Christ) al suroeste de la ciudad; y finca Samac (propiedad de Helmrich) al este de la ciudad.²²⁰

En dichas fincas fueron construidas algunas de las viviendas de los alemanes, además de las que se ubicaban en el centro de la ciudad (pocas de ellas aún en pie).

Por su arquitectura singular, **la vivienda alemana** fue un elemento que se incorporó y enriqueció el paisaje urbano, siendo similar a la vivienda indígena con su ubicación al centro de la parcela y



Figura 107. Casa de finca Santa Margarita, actualmente oficinas Dieseldorff. Se encuentra en buen estado de conservación.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

²¹⁶ Portocarrero, *Alma y Vida...*, 101.

²¹⁷ *Ibid.*, 102.

²¹⁸ *Ibid.*, 103.

²¹⁹ *Ibid.*, 105.

²²⁰ Terga, *Almas...*, 126.

rodeada de vegetación, lo que mantuvo el aspecto verde de la ciudad. Esto en contraste con la vivienda de influencia española, de la cual también se desarrollaron varios ejemplares durante la época republicana, como Hotel Monja Blanca (1890 aprox), Casa Fray Bartolomé de las Casas (1943 aprox), Casa de las Hnas. de León (1940 aprox), etc.²²¹

La viviendas alemanas más características de la ciudad son la casa Chimax (actuales instalaciones de FEDECOVERA), casa Chevez (actualmente un restaurante en la parte posterior), casa Daetz, **Sta. Margarita** (actualmente oficinas de Dieseldorf), etc.²²²

La época republicana constituye un periodo de transformación de la ciudad en el que se construye, se demuele, y se vuelve a edificar, una **era de esplendor arquitectónico y urbanístico** digno de una ciudad y centro regional en ascenso. Esto, a raíz de un crecimiento económico y una organización social más compleja, que demanda más y diversas funciones y usos del espacio.

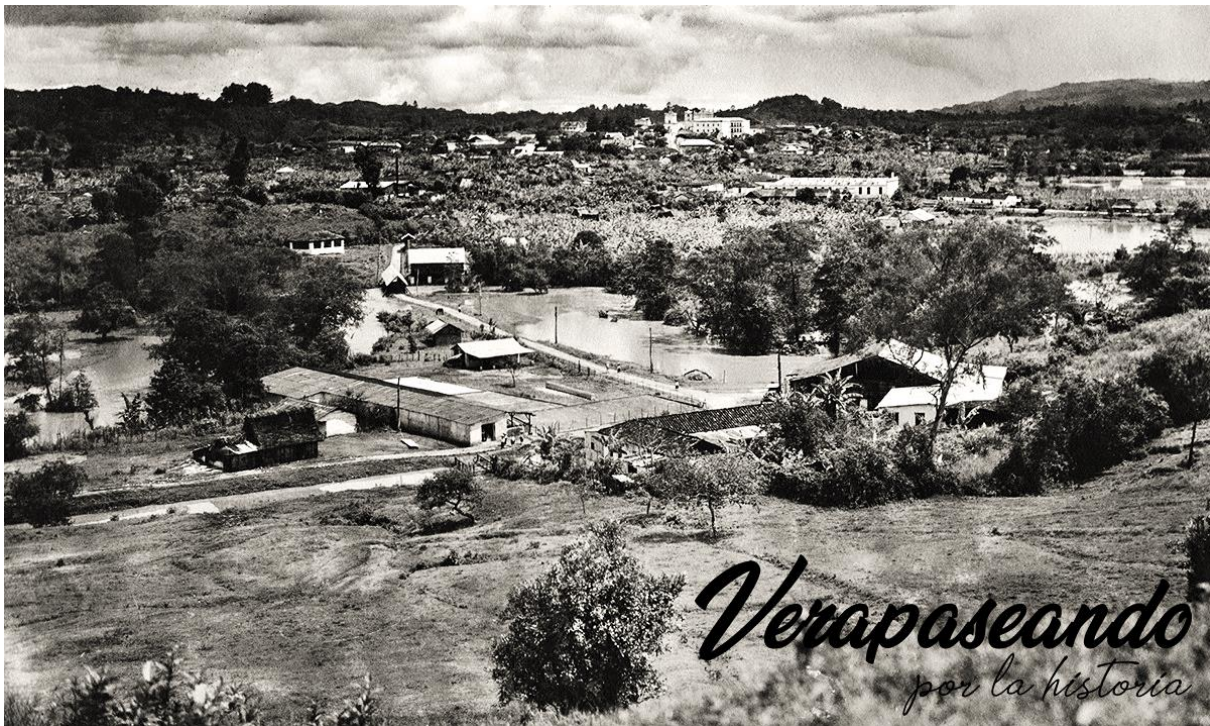


Figura 108. Vista de la ciudad desde el suroeste hacia el parque central, en 1930-1933 aproximadamente.
Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 10 de marzo de 2022.
<https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.

²²¹Tello, «Viviendas Históricas...», 75.

²²²Ibid., 45.

2.2.5.4. Época Moderna *Segunda mitad del siglo XX* 1955-1999

La historia guatemalteca desde la Revolución de Octubre de 1944 ha estado marcada por cambios culturales, políticos, sociales y económicos, además de un aumento demográfico: de menos de tres millones de habitantes en 1944 a cerca de los siete millones en 1979.²²³

El período de 1944 a 1954 en la historia del país significó una era de desarrollo y avance democrático, el cual vio su fin con el derrocamiento de Árbenz por el Movimiento de Liberación Nacional en 1954, asumiendo la presidencia el Coronel Castillo Armas.

Luego siguió una época de inestabilidad democrática, a raíz de derrocamientos, golpes de estado y cambios en la Constitución.

Esto se desarrolló en un período aproximado de 20 años, hasta estallar en un Conflicto Armado Interno en las décadas de los años 60 y 70, el cual duró 36 años hasta la firma de la "Paz" en 1996. Dicho suceso afectó el desarrollo del país de manera considerable, cuyas secuelas sociales, políticas y económicas se siguen padeciendo hoy en día.

"El país ha progresado en muchos aspectos: más escuelas públicas y privadas, nuevas universidades y otras instituciones de cultura; mayor producción agrícola, más actividad comercial (...); crecimiento de la clase media (...); pero subsisten viejos problemas sociales y aún hay muchos sectores de población hasta quienes no han llegado los beneficios de la educación y la asistencia social en la medida que debiera"²²⁴.

²²³ José Daniel Contreras, *Breve historia de Guatemala*. (Guatemala: Piedra Santa, 1983), 129.

²²⁴ Contreras, *Breve historia...*, 129.

2.2.5.4.1. Desarrollo de la ciudad y sus construcciones

En cuanto al aspecto urbano de la ciudad de Cobán, durante esta época continúa evolucionando, esta vez de manera más drástica y contrastante, especialmente hacia la segunda mitad y finales del siglo XX. Debido a catástrofes naturales, cambios políticos y culturales, y avances tecnológicos en cuanto a materiales y sistemas constructivos, **se empiezan a reflejar paulatinamente las transformaciones en el paisaje urbano que no han cesado hasta hoy en día.**

A mediados del siglo XX, la ciudad aún era descrita, al momento de aproximarse desde el lado oeste, como una impresión abrumadora de verdor, con árboles y jardines que dominan la ciudad, a excepción de las partes cercanas a la plaza.²²⁵ Alrededor de la plaza se ubican algunas casas comerciales, edificios gubernamentales y eclesiásticos, en lugar de casas particulares. El aumento de migrantes indígenas al pueblo ha mantenido, en gran parte, el predominio del patrón de vivienda rodeada de jardín²²⁶.

Además, la Calle Belice y Minerva predominan como las vías principales del tráfico y la actividad comercial²²⁷, al ser la conexión con ciudad de Guatemala y el aeropuerto al oeste; y al este, con San Pedro Carchá. De acuerdo a lo que describe Arden King, en esta época la ciudad mantenía su expansión limitada por el río Cahabón, es decir, 4 kilómetros este-oeste, y 2.5 kilómetros norte-sur.

Cobán continúa siendo un centro importante para la región al ser la cabecera departamental: es sede de la primera zona militar, es el centro de la educación del norte de Guatemala, con un instituto nacional debajo del nivel universitario; además de una larga historia de prominencia religiosa²²⁸.

A mitad del siglo XX, Arden King clasifica los edificios públicos existentes en la ciudad en ese entonces, de la siguiente manera: 49.2% estructuras gubernamentales, ubicados la mayoría de ellos en los barrios alrededor de la plaza; 17.9 % escuelas

²²⁵ King, *Coban and the Verapaz...*, 44.

²²⁶ *Ibid.*, 45.

²²⁷ *Ibid.*, 53.

²²⁸ *Ibid.*, 56.

públicas (12 edificios nacionales y municipales), todas ellas en los barrios centrados en la plaza; y el 32.8% de estructuras religiosas, que incluyen residencias del clero católico y misioneros protestantes.²²⁹ Dichos aspectos demuestran la importancia de la ciudad para la región, al reunir gran cantidad de edificios públicos, especialmente en el área central de ella.

En cuando a los lugares de comercio y su distribución en la ciudad, Arden King indica que la combinación tienda-hogar es la más importante en la ciudad, con 124 de 862 hogares (14.4%) siendo de uso mixto. Este tipo de comercio es dominado por la población ladina.²³⁰ En los barrios alrededor de la plaza se ubica el 68.5% del uso mixto vivienda-comercio y el 93.2% de los comercios separados de la vivienda, debido en parte a que ahí es donde se localiza el mercado central.²³¹

“El centro de la actividad comercial se encuentra en la plaza con su concentración de oficinas gubernamentales e instalaciones de comunicación.”²³² Siendo desde ese entonces que se desarrolla una fuerte actividad comercial y uso mixto en el centro de la ciudad, existente hasta el día de hoy.

A nivel general del país, es a partir de la segunda mitad del siglo XX que aparecen los cambios radicales en las poblaciones, y la panorámica de las ciudades cambia drásticamente: la migración acelerada, nuevas tecnologías y mayor dependencia internacional permiten el ingreso de diferentes materiales poco usados anteriormente y se pone «de moda» la lámina de zinc, el block, etc.²³³

El 4 de febrero de 1976 ocurrió en Guatemala un terremoto de gran magnitud, aunque no se tienen registros de cómo afectó específicamente en la ciudad de Cobán, se sabe que perjudicó a

todo el territorio nacional. A raíz de dicho suceso se da un cambio a gran escala en la construcción, lo que provoca una modificación en la fisonomía de los pueblos y la ciudad de Guatemala.²³⁴

“Al romper con la integración, aparecen los grandes parches de lámina, que posteriormente se sustituye por la loza de concreto (...) en pocas décadas lo que era una ciudad armónica, estable con su entorno urbano histórico integrado, se transforma en una mezcla de elementos de: techo, paredes, calles”²³⁵

El mismo patrón sucede en las ciudades del interior, como Cobán: las cubiertas de palma o teja se cambia por la lámina, tratando de imitar a la ciudad capital, bajo el criterio de un espejismo de «falsa modernidad».²³⁶

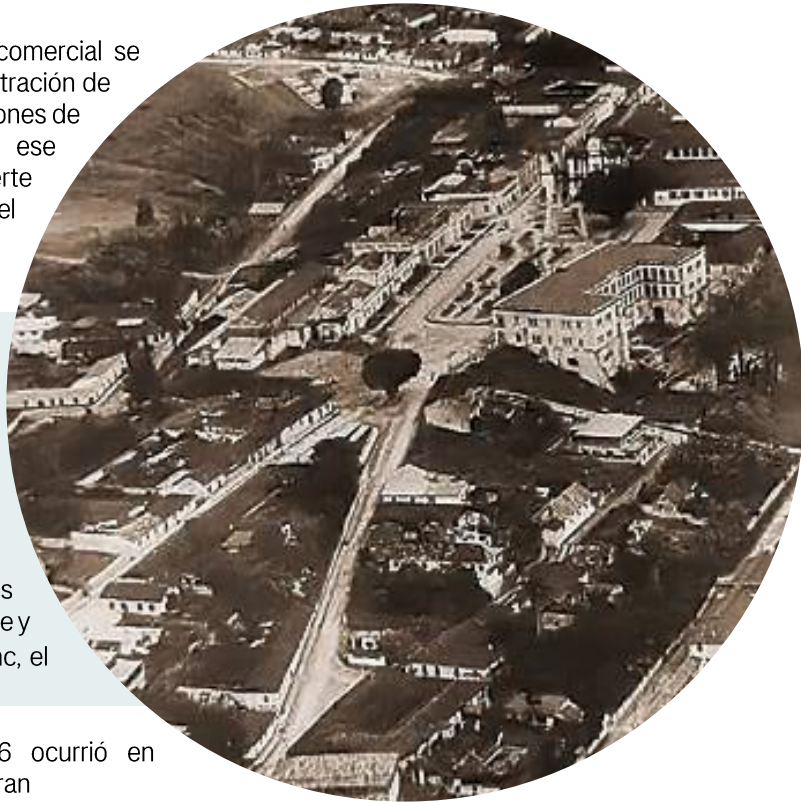


Figura 109. Vista panorámica del parque central y alrededores, posterior a 1957.

Se observan varias áreas verdes entre las áreas construidas y la plaza ya no es un área enclaustrada sino con una perspectiva abierta sin la Torre del Reloj.

Fuente: <https://www.skyscrapercity.com/threads/alta-verapaz-cob%C3%A1n-capital-de-la-verapaz.724882/>, acceso el 22 de marzo de 2022.

²²⁹ King, Coban and the Verapaz..., 57.

²³⁰ Ibid., 53.

²³¹ Ibid., 55.

²³² Ibid., 55.

²³³ Eduardo Aguirre, *Arquitectura social de participación*. (Guatemala: INFOM-BID, 1988), 9.

²³⁴ Aguirre, *Arquitectura social...*, 14.

²³⁵ Ibid., 15.

²³⁶ Ibid., 15.

Según Aguirre, a este fenómeno producto del desarrollo interno de las poblaciones, se le suma el daño causado por las instituciones públicas o compañías privadas al querer implantar proyectos o productos. La «moda» del desarrollo de prototipos en los años 60 y 70, en el que las instituciones buscaban proyectos iguales para todos los lugares, imitando los edificios de la ciudad capital en el interior, a menor escala y sin ningún análisis urbano histórico.²³⁷ Ejemplo de ello son algunos rastros, mercados públicos, Guatel, y, en el caso específico de Cobán, se observa en el edificio de Torre de Tribunales ubicado en el parque central.

En cuanto al proceso de urbanización, es a partir de la segunda mitad del siglo XX en el que la ciudad de Cobán inicia un crecimiento urbano cada vez más acelerado, con el aumento de la población urbana. Según censos de población, ésta aumenta 4.3 veces su tamaño en un lapso de 44 años aproximadamente: pasa de 7,911 habitantes urbanos en 1950, a 33,996 en 1994²³⁸; teniendo la tasa más alta de crecimiento urbano en el periodo de 1981 a 1994 (6.97%).

Es en este momento en el que la ciudad de Cobán deja de ser la pequeña porción limitada por el Río Cahabón, expandiéndose hacia nuevas urbanizaciones. Las zonas periféricas empiezan a consolidarse: al sur y al oeste para el desarrollo de vivienda, y al norte para la implementación de nuevos equipamientos de salud, educación y deportivos; remarcando de esta manera el carácter central del área original de asentamiento.

Durante esta época se modifica en algunos casos el trazado urbano, siendo un ejemplo la demolición del antiguo edificio de la Policía Nacional en 1972 para la prolongación del Callejón Independencia²³⁹ (actual 2ª avenida entre 1ª y 2ª calle, zona 4). (Ver **Figura 110**).

A nivel arquitectónico, se puede decir que **la época moderna marca su inicio con la demolición de**

la Torre del Reloj en 1957, al encontrarse supuestamente deteriorada.

Con la introducción de nuevos materiales como el concreto y el acero, lejos de las limitadas posibilidades que permitían sistemas masivos como el calicanto, se manifestaron distintas expresiones arquitectónicas que de alguna manera alteran el paisaje armonioso que existía hasta ese momento:



Figura 110. Vista de la calle Belice hacia el este, a un costado de la Catedral, en 1972. Se observa ya demolido el edificio para ampliar la 2ª avenida, un paisaje heterogéneo y contrastante, mayor publicidad y tráfico vehicular. Fuente: <https://i368.photobucket.com/albums/oo121/ravpsky/19802.jpg>, acceso el 22 de marzo de 2022.

²³⁷ Aguirre, *Arquitectura social...*, 17.

²³⁸ Amanda Morán Mérida, *Las ciudades intermedias y el desarrollo regional en Guatemala*. (Guatemala: CONCYT, SENACYT, FONACYT, CEUR, USAC, 2009), 102.

²³⁹ Diccionario Geográfico Nacional.

Edificios de la Época Moderna

Quiosco Parque Central

Construido en 1954 por el Ing. Ramiro Duarte Figueroa, muestra de una experimentación plástica que permitía el acero y el concreto, que aunque de diseño vanguardista para la época, genera un fuerte contraste con el entorno monumental en el que se encuentra.

Se dice que el diseño corresponde a la “geometrización” de un incensario.

Fuente: Tello, «Viviendas Históricas...», 26.

Tribuna Estadio Verapaz

El diseño de la nueva tribuna del Estadio Verapaz (a 500 metros al norte del parque central), edificada en 1954 por el Ing. Ramiro Duarte Figueroa, la cual integra elementos curvos y escultóricos tanto en fachada como al interior. En este caso ofrece un elemento visual que destaca en el paisaje.

Escuela de Párvulos No. 1 Federico Froebel (“Los Pollitos”)

Se construye también en el mismo periodo (1954-1960), con un estilo singular en su fachada. Un ejemplo de la arquitectura educativa de la época.



Figura 111. Vista de la fachada de la Tribuna del Estadio Verapaz actualmente, con elementos escultóricos como la monja blanca.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo junio 2021.



Figura 113. Vista del kiosco en el parque central actualmente.

De grandes proporciones que restan visibilidad y jerarquía a la Catedral.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 112. Vista actual de Escuela “Los Pollitos”, 3ª avenida, zona 1.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo junio 2021.

2.2.5.5. Conclusiones

Luego de este repaso por las distintas etapas evolutivas de la ciudad de Cobán, se puede concluir que:

- Cobán es un lugar de importancia para la región desde la época prehispánica, al haber sido el **centro del gobierno de la nación Holom Nah (queqchies)**.
- Las condiciones geográficas del territorio y la forma en la que se dio la “Conquista” propiciaron un relativo aislamiento que permitió la conservación casi intacta de algunos rasgos culturales de los pueblos originarios, inclusive hasta ya iniciado el siglo XX. Como los modos de vida vinculados al cultivo de la milpa, aspecto que influyó en el emplazamiento de la vivienda y en generar una ciudad de aspecto “verde” como es descrita en varias ocasiones, modelo luego compatible con la vivienda alemana.
- **La ciudad mantuvo su importancia política y religiosa desde la época Colonial**, luego incrementada al convertirse en cabecera del departamento con funciones adicionales (educativa, comercial, cultural, etc.) en la época Republicana, hasta constituir un nodo regional para el desarrollo del país en la actualidad.
- Los cuatro primeros barrios que se formaron a raíz de las reducciones son de origen indígena y se ubican en el lado este de la ciudad. De ellos, tres conservan la identidad y poseen una organización ciudadana conformada en la actualidad.
- Una característica de la estructura urbana de la ciudad es su trazado, el cual debido a factores como la topografía y la hidrología, **no conforma una retícula ortogonal**, habiendo manzanas de distintas formas y dimensiones (la plaza central no es de forma cuadrada), lo cual genera un paisaje variado.
- La plaza central (ahora parque “La Paz”), a pesar de haber sufrido transformaciones, desde la fundación ha sido el centro de la ciudad, tanto geométrico como vital y simbólico. Sin embargo, en las últimas décadas ha disminuido paulatinamente su función de principal lugar de

esparcimiento para la población, lo cual debe fomentarse para mantener su vitalidad.

- **El trazado, la plaza, la ubicación de los edificios alrededor de ella y los primeros barrios, son los elementos que se conservan desde la fundación de la ciudad**, por lo que poseen gran valor y deben conservarse.
- El avance económico de la región por la exportación de café a finales del siglo XIX y la primera mitad del siglo XX, influyó en el crecimiento de la ciudad, y al ser la cabecera, se propició la construcción de edificios importantes que conformaban hitos urbanos que caracterizaban el paisaje urbano.
- **La calle Belice, calle Minerva y Diagonal 4 han sido históricamente las vías más importantes de la ciudad**, que la atraviesan de este a oeste, y la conectan con otros municipios. Desde el siglo XX han concentrado la actividad comercial y uso mixto (comercio-vivienda), viéndose incrementado en las últimas décadas.
- La transformación drástica y contrastante del paisaje urbano del centro de la ciudad podría marcar su inicio en la década de los años 70, propiciado por cambios sociales y culturales, avances tecnológicos y el terremoto del año 1976, sumado a la debilidad de las instituciones estatales en materia de conservación del patrimonio cultural.

De acuerdo a esto, es evidente cómo hoy en día el Centro Histórico es un testimonio físico de las etapas históricas por las que ha transcurrido la ciudad hasta del día de hoy, muestra de un eclecticismo de épocas y estilos, pero que en ello reside su valor y riqueza.

Línea del Tiempo

Época prehispanica
s. VI-1523

Época Colonial
1524-1821

Época Republicana
1822-1954

Época moderna
1955-1999

Fundación de la ciudad
1538-1543

Independencia
1821

Colonia Alemana
en Verapaz
≈ 1850

Revolución de
Octubre
1944-1954

Conflicto Armado Interno
1960-1996

2022

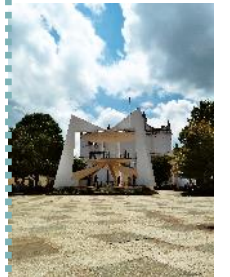
Trazado del Núcleo Originario
Barrios históricos
Y primeros edificios

Desarrollo económico

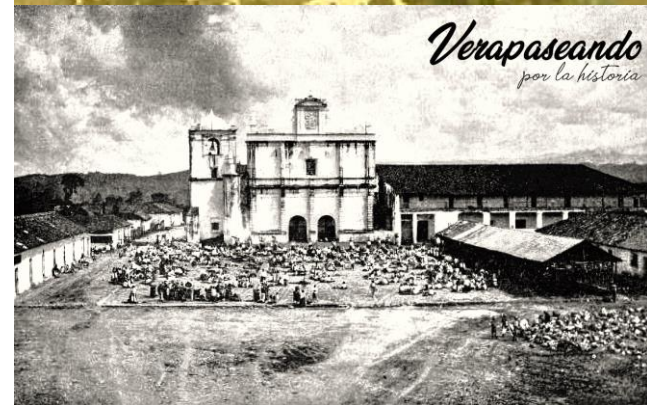
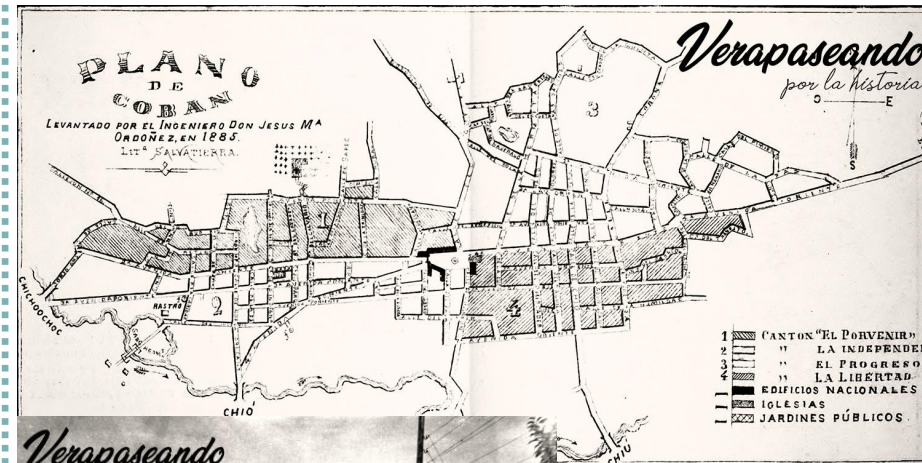
1957
Demolición
Torre del
Reloj

Terremoto 1976
Avances tecnológicos
Cambios políticos y sociales

Cambios drásticos en el
paisaje urbano
Crecimiento urbano
acelerado



"Tezulutlán"
Holom Na
Cerro Chi Mo Na



2.3. Contexto Ambiental

2.3.1. Paisaje Natural

2.3.1.1. Clima

Según la clasificación climatológica de Thornthwaite, el tipo de clima para la ciudad de Cobán es *B'2 b' Ar*, un **clima muy húmedo y templado con vegetación tipo selva**. Las características son:

Símbolo	Significado	Carácter del clima
B'2	Jerarquía de temperatura	Templado
b'	Tipo de variación de la temperatura	Con invierno benigno
A	Jerarquías de humedad	Muy húmedo
r	Tipo de distribución de la lluvia	Sin estación seca bien definida

Tabla 13. Características climáticas de Cobán según clasificación Thornthwaite.

Fuente: Vázquez, «Diagnóstico Geoambiental...», 21.

De igual manera, según la clasificación Köppen el clima se clasifica como *Cfbig*,²⁴⁰ Las características son:

Símbolo	Significado	Descripción
C	Grupo	Templado húmedo con invierno benigno
f	Tipo 1	Predominan las plantas mesotermas
b	Tipo 2	Lluvias en verano, mes más seco con PPT > 60 mm
i	Tipo 3	Verano fresco, temp. Media del mes más caliente < 22 °C
g	Tipo 4	Isotermal, con diferencia en temp. Entre el mes más frío y el caliente < 5 °C

Tabla 14. Características climáticas de Cobán según clasificación Köppen.

Fuente: SEGEPLAN.

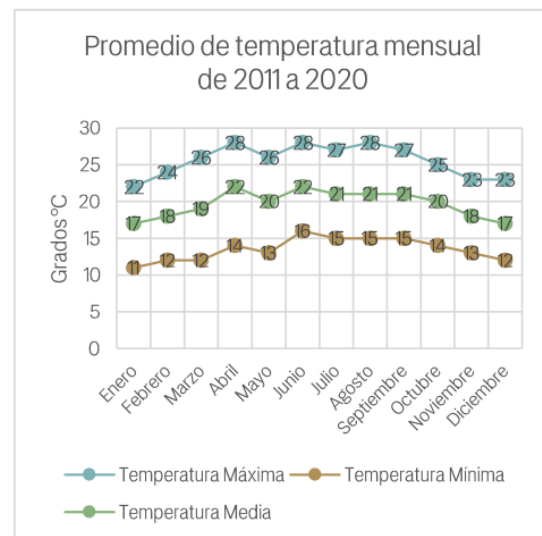
En otras palabras, se trata entonces de un clima templado húmedo, con poca variación en la temperatura a lo largo del año y persistencia de lluvia sin estación seca definida durante el año, haciendo propicia la proliferación de una variada vegetación en el territorio y un clima generalmente agradable para la actividad al aire libre.

Temperatura

En cuanto a la temperatura de Cobán, según registros del Instituto Nacional de Sismología, Vulcanología, Meteorología e Hidrología (INSIVUMEH) de los últimos diez años (2011 a 2020), se tiene un **promedio de 25.5 °C de temperatura máxima anual, 13.41 °C de temperatura mínima anual y un promedio de 19.6 °C de temperatura media anual**.

De acuerdo con esto, los meses con temperaturas más bajas son de noviembre a febrero (17 °C a 18 °C de temperatura media) y abril y junio los meses con temperaturas más altas registradas en los últimos diez años (22 °C de temperatura media) (ver **Plano 5**).

Se puede concluir entonces que Cobán mantiene una temperatura sin mayor variación a lo largo del año, encajando dentro de las características de un clima templado.



Gráfica 1. Promedio de temperatura mensual de 2011 a 2020. Fuente: INSIVUMEH

²⁴⁰Vázquez. «Diagnóstico Geoambiental...», 21.

Precipitación Pluvial

En cuanto al régimen de lluvias en el territorio, según registros del INSIVUMEH de los últimos diez años (2011 a 2020), se tiene un promedio de 2,260 mm de precipitación pluvial al año.

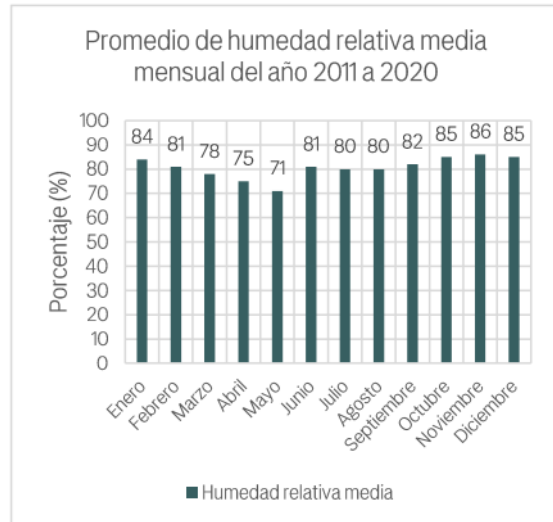
La lluvia se presenta generalmente durante todo el año de manera intermitente, siendo los meses de mayo a octubre los más lluviosos con un rango promedio de 190 a 350 mm de precipitación pluvial en el mes.



Gráfica 3. Promedio de precipitación pluvial mensual de 2011 a 2020.
Fuente: INSIVUMEH

Humedad relativa

Respecto a la humedad del ambiente en Cobán, se tiene un promedio de 80.66 % de humedad relativa en los últimos diez años (2011 a 2020), siendo mayo el mes menos húmedo con un 71% de humedad relativa, y el mes de noviembre el que presenta mayor humedad con un 86 %. Sin embargo, ésta se mantiene estable durante todo el año sin mayor variación entre los meses, al igual que la temperatura, estando relacionada con ella directamente.



Gráfica 2. Promedio de humedad relativa media mensual de 2011 a 2020.
Fuente: INSIVUMEH

2.3.1.2. Topografía

La ciudad de Cobán se asienta en un valle relativamente, en una zona con una altitud que oscila entre los 1300 a 1700 metros sobre el nivel del mar (msnm), estando el Centro Histórico en el rango de **1300 a 1350 msnm**.

La topografía se relaciona estrechamente con el emplazamiento y crecimiento de la ciudad, así como los flujos y la movilidad a lo interno de ella. Éste se ha dado a lo largo de la historia de manera longitudinal sobre el eje este-oeste, ya que es el sentido en el que la topografía mantiene una pendiente constante, facilitando la fluidez.

A lo interno del valle, especialmente en el Centro Histórico, consta de un relieve con contrastes entre planicies y crestas de fuerte pendiente, aportando variedad al paisaje urbano de la ciudad ya que cada una brinda una percepción distinta de ella.



Figura 114. Vista hacia el sur de la ciudad desde la cresta central donde se ubica el Parque “La Paz”, cerro Chi Mona.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

Las crestas proveen de sitios desde los que se aprecia la vista hacia la

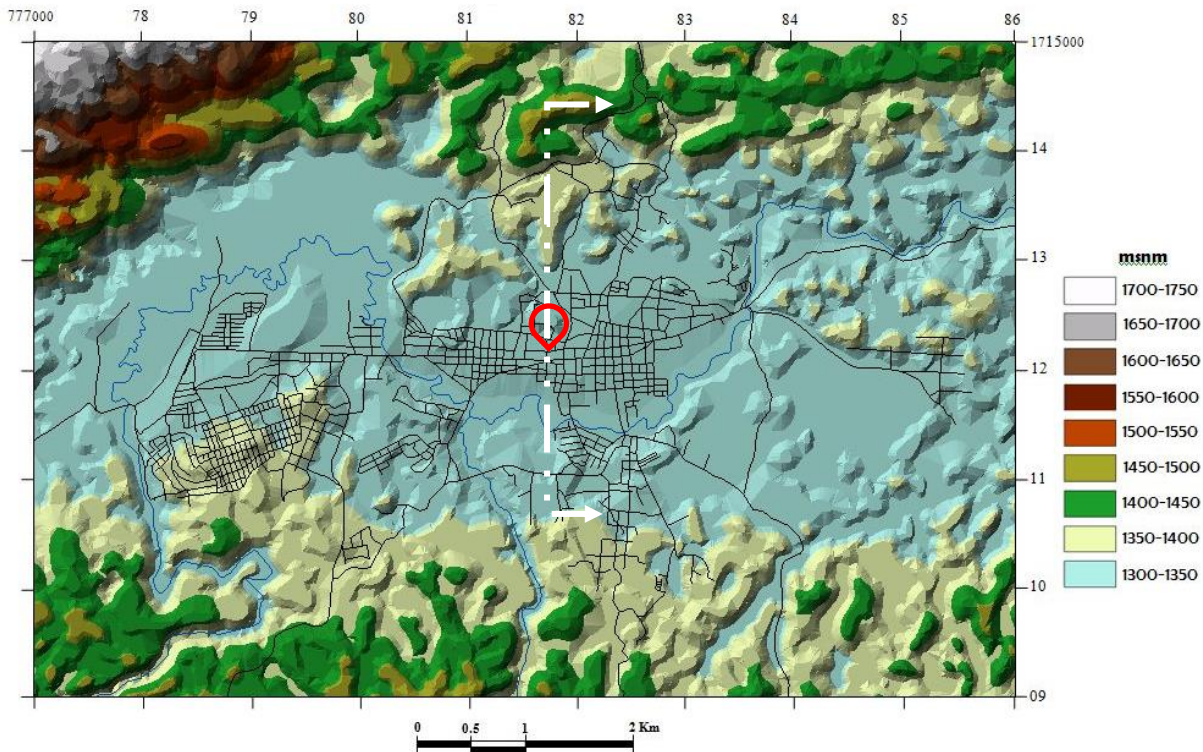


Figura 115. Modelo de elevación topográfica.

Fuente: Osmin Vásquez, « Diagnóstico Geoambiental de los alrededores de la ciudad de Cobán como insumo a un ordenamiento territorial.» Tesis maestría, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, (Guatemala, 2012), 26.

ciudad y el paisaje que le rodea (ver **Figura 114**), por el contrario, las zonas bajas pueden llegar a causar problema ya que son susceptibles a inundaciones. El núcleo fundacional de la ciudad (Parque Central “La Paz”) se ubica en una de dichas crestas, el Cerro Chi Mona, brindándole una jerarquía y simbolismo dentro de ella.

Un elemento que resalta en cuanto al relieve topográfico del entorno es el llamado Cerro Sapens, ubicado en el borde norte del Centro Histórico. Posee valor natural para el área, ya que a pesar de estar urbanizado en una porción, es un sitio con potencial tanto para la apreciación de vistas panorámicas de la ciudad y el Centro Histórico, así como área verde para actividades al aire libre y elemento de fondo del paisaje. (Ver **Figura 116**).

En la zona no urbanizada, es actualmente un área de pasto con algunos árboles dispersos (pinos) e instalación de antenas de telecomunicaciones y valla publicitaria, afectando su apreciación y causando contaminación visual.



Figura 116. Vista del cerro Sapens.

Actualmente utilizado para la instalación de antenas de telecomunicaciones y valla publicitaria, lo cual contamina visualmente y perjudica su apreciación como elemento paisajístico natural.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo junio 2021.

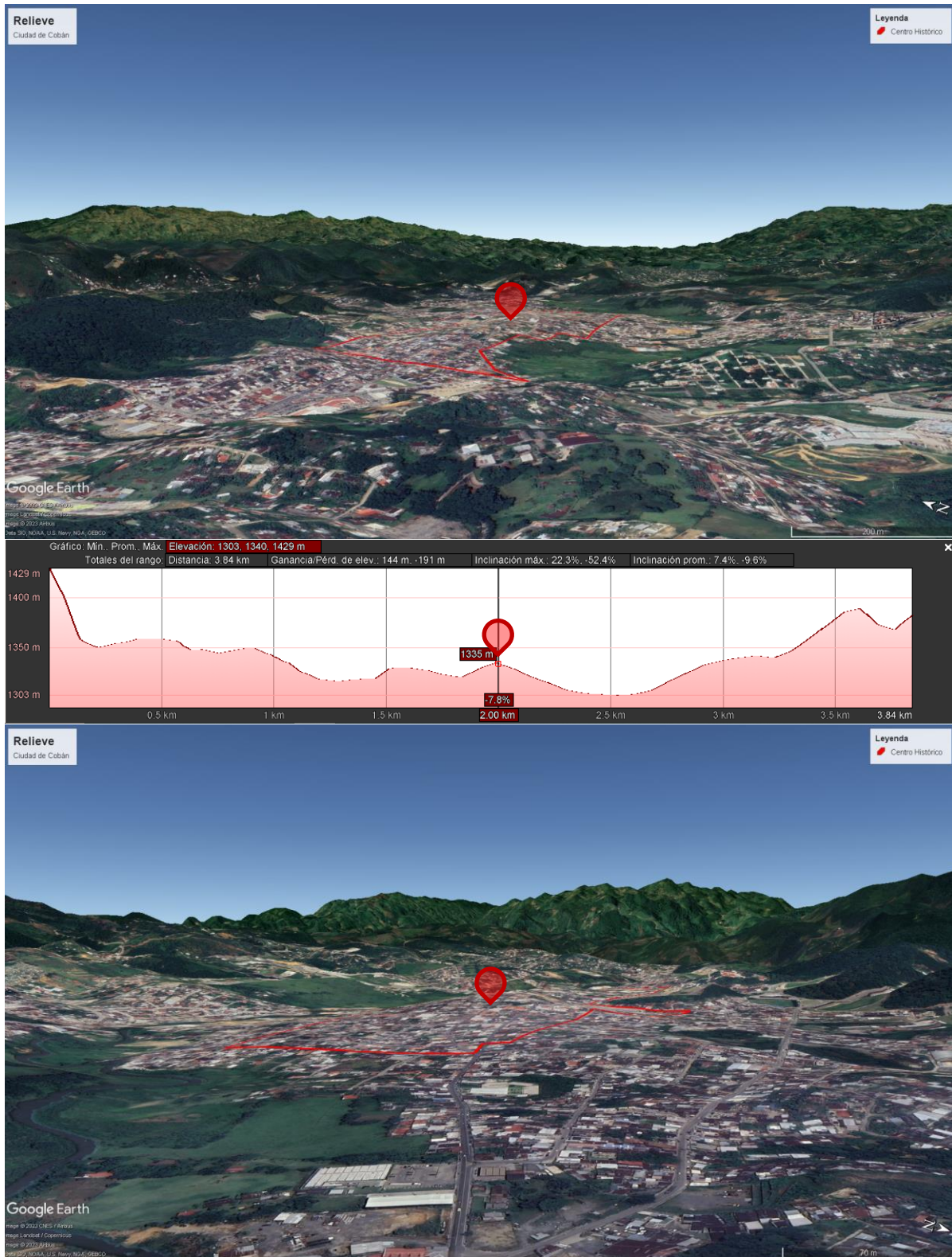


Figura 117. Aproximación volumétrica del relieve topográfico de la ciudad y el perfil transversal. Se indica en el punto medio la altitud a la que se encuentra el Centro Histórico. Fuente: Google Earth.

2.3.1.3. Hidrografía

La ciudad de Cobán, se encuentra atravesada en el sentido este-oeste por el cauce del Río Cahabón, el cual nace en la Sierra de las Minas, al sur del municipio de Tactic, Alta Verapaz, y atraviesa gran parte del departamento, uniéndose al Río Polochic y desembocando finalmente en el Lago de Izabal.²⁴¹

En su recorrido es alimentado por varios afluentes, siendo uno de ellos el Río Chió o Mestelá, proveniente del municipio de Chamelco, recorriendo el municipio de Cobán e ingresando a la ciudad en la parte sur-oeste (Ver **Plano 5**).

El río Cahabón es también uno de los factores naturales y accidentes geográficos que han configurado el asentamiento y desarrollo de la ciudad de manera longitudinal este-oeste, llegando a conformar los límites de su



Figura 118. Vista del punto de unión entre el Río Cahabón y el Río Chió en la zona sur-oeste de la ciudad. Se observa el valor paisajístico que brinda y su potencial como áreas verdes de la ciudad.

Fuente: Elaboración propia, abril 2022.

²⁴¹ Ivon Kwei. *Guatemala.com*. 15 de diciembre de 2020. <https://aprende.guatemala.com/historia/geografia/rio-cahabon-guatemala/> (último acceso: 28 de Mayo de 2021).

²⁴² Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal...*, 56.

crecimiento hasta cierto punto de la historia (segunda mitad del siglo XX aprox), y siendo actualmente el borde que separa el Centro Histórico de la periferia en la parte sur.

Como borde del Centro Histórico, es un elemento de valor paisajístico, aprovechable para el desarrollo de áreas verdes y recreativas. Sin embargo, es un recurso natural que se encuentra actualmente contaminado debido a desfuegos de drenajes de aguas residuales, siendo un total de 46 descargas, de las cuales el 5% cuenta con tratamiento previo.²⁴²

2.3.1.3.1. Áreas inundables

Dado el tipo de clima que impera en la región, la humedad y precipitación pluvial son elementos que por la vulnerabilidad del territorio, conforman factores de riesgo a desastres.

De acuerdo al PDM-OT, el mayor porcentaje de causas de incidentes de riesgo, tanto en área urbana como en el resto del municipio, es el tema de las lluvias, con un 58% de incidentes de 2012 a 2020.

Como consecuencia, el principal tipo de incidentes de riesgo son las inundaciones, con un 48% de sucesos de este tipo en el mismo período.²⁴³

Cabe destacar, que la mayoría de los incidentes se registran en el área urbana, esto a causa de la expansión urbana en los márgenes del Río Cahabón; que al ser las áreas más bajas del relieve topográfico, el agua de lluvia drena por escorrentía superficial desde las partes altas, causando anegamiento; esto sumado al desbordamiento natural del río.²⁴⁴

De acuerdo a registros de la Gerencia de Saneamiento de la Municipalidad de Cobán, las inundaciones que se dan en el Centro Histórico se ven propiciadas por la deficiencia en la capacidad de la red de drenaje y alcantarillado pluvial.

²⁴³ Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal...*, 30-31.

²⁴⁴ *Idem.*

En este sentido, en noviembre del año 2020 se registró en el departamento y en la ciudad una serie de inundaciones de gran magnitud, provocadas por el paso de las tormentas “Eta” e “Iota”, causando daños en la infraestructura y, que por la falta de mantenimiento a los inmuebles, llegó a afectar también el patrimonio cultural.

A raíz de dicho suceso, dentro del Centro Histórico se evidenciaron las zonas propensas a inundarse, como lo es la zona de la “laguna de los coheteros” en el sector de las Victorias, y sobre la 3ª calle, zona 1 (ver **Plano 5**).

2.3.1.4. Cobertura boscosa

A pesar de ser la ciudad de Cobán una gran parte urbanizada, existen porciones dentro de ella en las que aún se conservan áreas con cobertura forestal, principalmente en las periferias; constituyendo un **elemento importante para el balance ecológico de la ciudad**, así como conformar zonas para la apreciación paisajística de la ciudad desde ciertos puntos, dependiendo de las elevaciones del relieve topográfico.

Una de las principales áreas de bosque de la ciudad es el **Parque Nacional las Victorias**, el cual fue declarado Área Protegida el 7 de febrero de 1980, mediante el Decreto 9-80 y abarca un área total de 82 hectáreas.²⁴⁵ El Parque se ubica en el límite norte y noroeste del Centro Histórico (ver **Plano 5**), **considerado el pulmón verde de la ciudad y un importante atractivo turístico, además de su valor paisajístico.**

Por otro lado, el Parque conforma también un punto de referencia o hito dentro de la ciudad, el elemento con el que se identifica el barrio al que da nombre en la actualidad (Barrio Las Victorias) dentro del Centro Histórico.

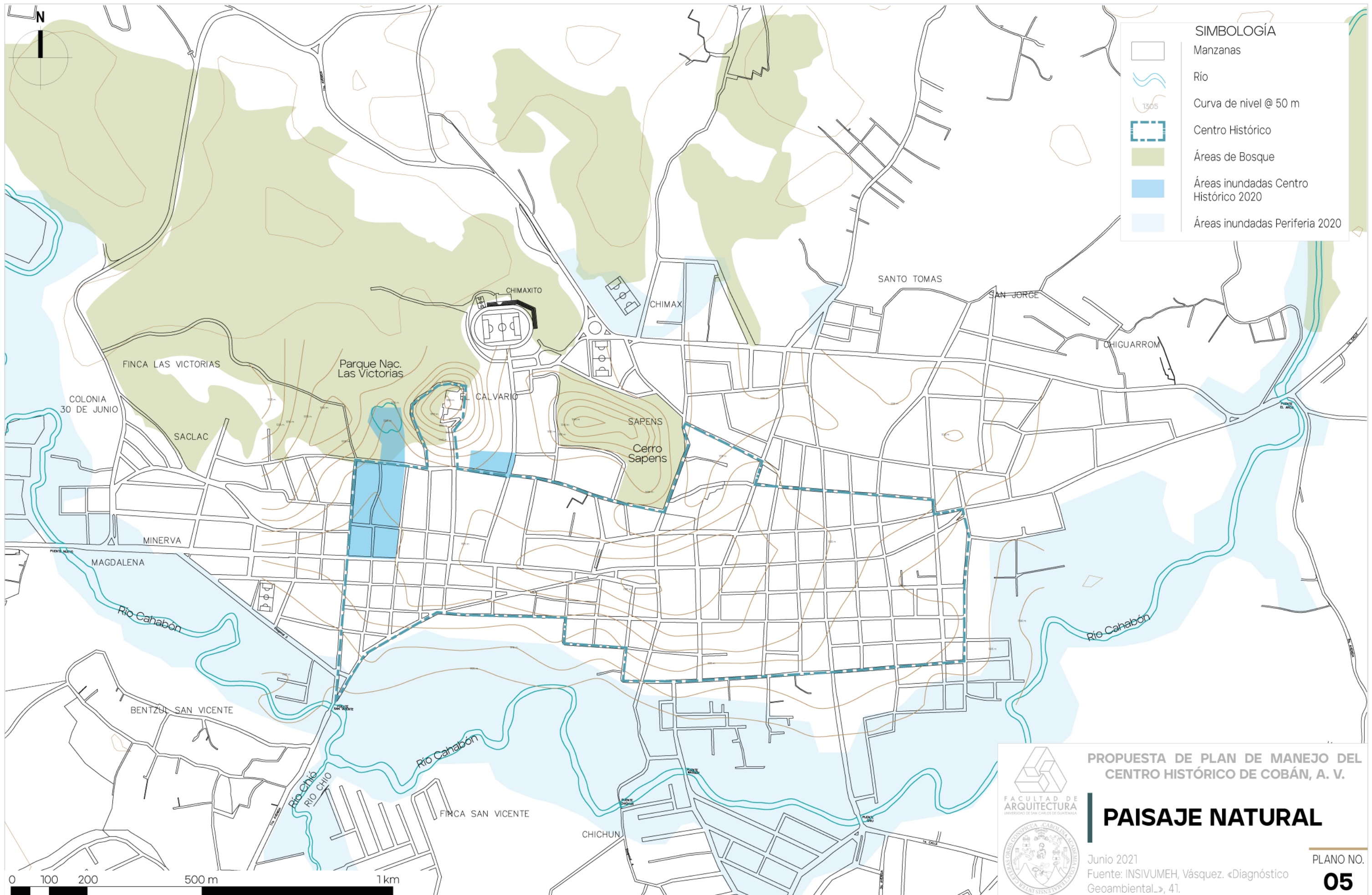


Figura 119. Vista del ingreso al Parque Nacional Las Victorias, en los bordes del Centro Histórico.
Atractivo natural y turístico de la ciudad.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

²⁴⁵ Instituto Nacional de Bosques, INAB. «Parque Nacional las Victorias, pulmón verde de la Ciudad de

Cobán.» *Boletín Informativo*. Abril de 2021, edición en PDF.



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

PAISAJE NATURAL

Junio 2021
Fuente: INSIVUMEH, Vásquez. «Diagnóstico Geoambiental.», 41.

PLANO NO. **05**

2.3.2. Paisaje Urbano Construido

2.3.2.1. Traza urbana

El trazado del Centro Histórico se caracteriza por ser **“regular imperfecto”**, ya que aunque se intentó seguir el modelo de retícula ortogonal de la ciudad hispanoamericana, factores del contexto como la topografía e hidrografía, influyeron en su adaptación al medio.

Dada la forma en la que se fue consolidando, resultó en un trazado de vías con poca permeabilidad física y visual, que resta fluidez en la circulación y percepción del espacio; así como vías diagonales que al intersectar con la retícula generaron “espacios residuales” de suelo no habitable, por lo que con el tiempo se fueron convirtiendo en las pocas áreas verdes públicas de la ciudad como pequeños parques.

Por otro lado, dichas características del trazado aportan una variedad en el paisaje, con distintos ángulos que restan monotonía; además de

contribuir a la orientación, definiendo sectores y puntos de referencia fácilmente identificables.

Por otro lado, el tipo de trazado y la forma en la que se fue consolidando, generó en algunos casos manzanas de grandes dimensiones que restan fluidez en la circulación y la percepción del espacio (*permeabilidad física y visual*).

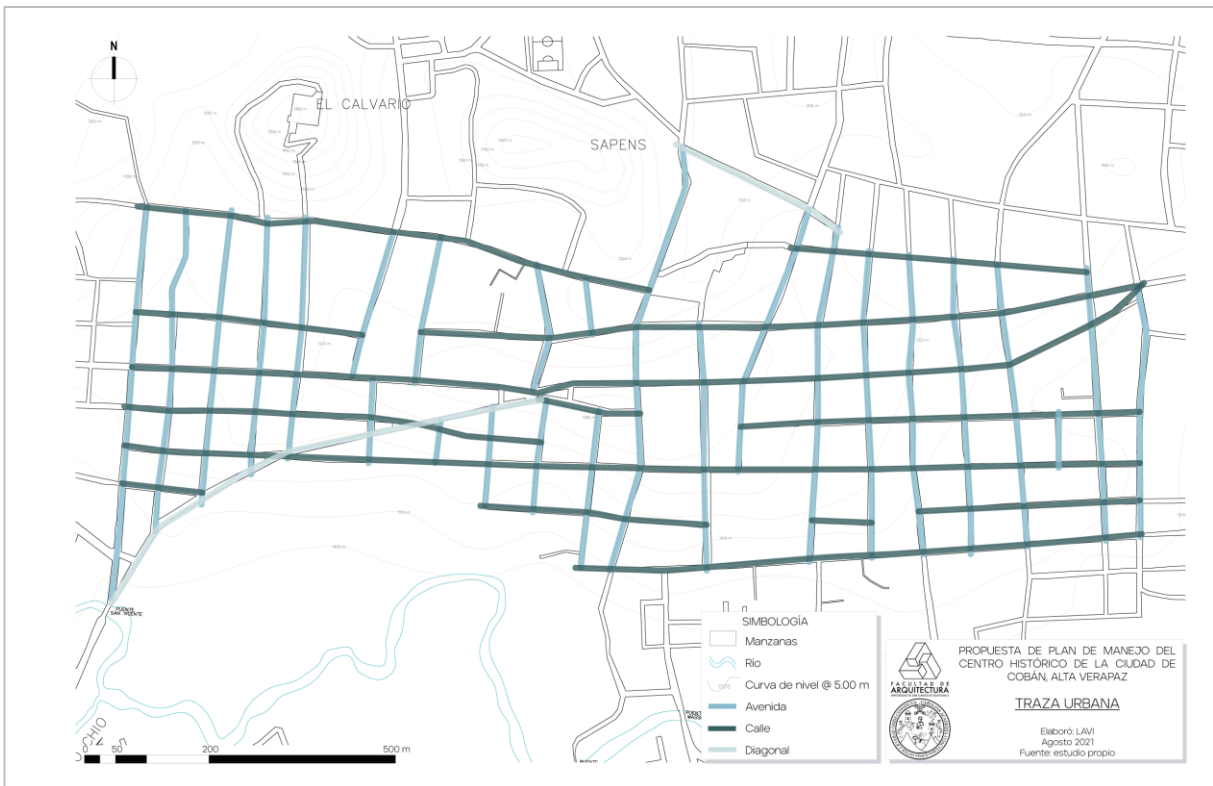


Figura 120. Traza urbana del Centro Histórico.

2.3.2.1.1. Manzanas y parcelado

Consecuencia de un trazado imperfecto y poco permeable, se obtuvieron asimismo manzanas y parcelados de distintas formas y proporciones.

Existen manzanas de proporción semicuadrada, rectangular, trapezoidal y triangular; cuyas dimensiones oscilan entre 45.00 m x 50.00 m y 147.00 x 150.00 m las de proporción semicuadrada; y 117.00 m x 51.00 m y 230.00 x 96.00 las de proporción rectangular.

En cuanto al parcelado, éste fue originalmente de más o menos $\frac{1}{4}$ de manzana (dependiendo de su forma) de proporción cuadrada, tal como lo muestran algunas viviendas históricas que aún persisten.

Sin embargo, con la evolución de la ciudad y la fragmentación de la propiedad, el parcelado se fue modificando, dando como resultado parcelados de proporción rectangular que varían entre 1:2.50 y 1:6 aproximadamente.

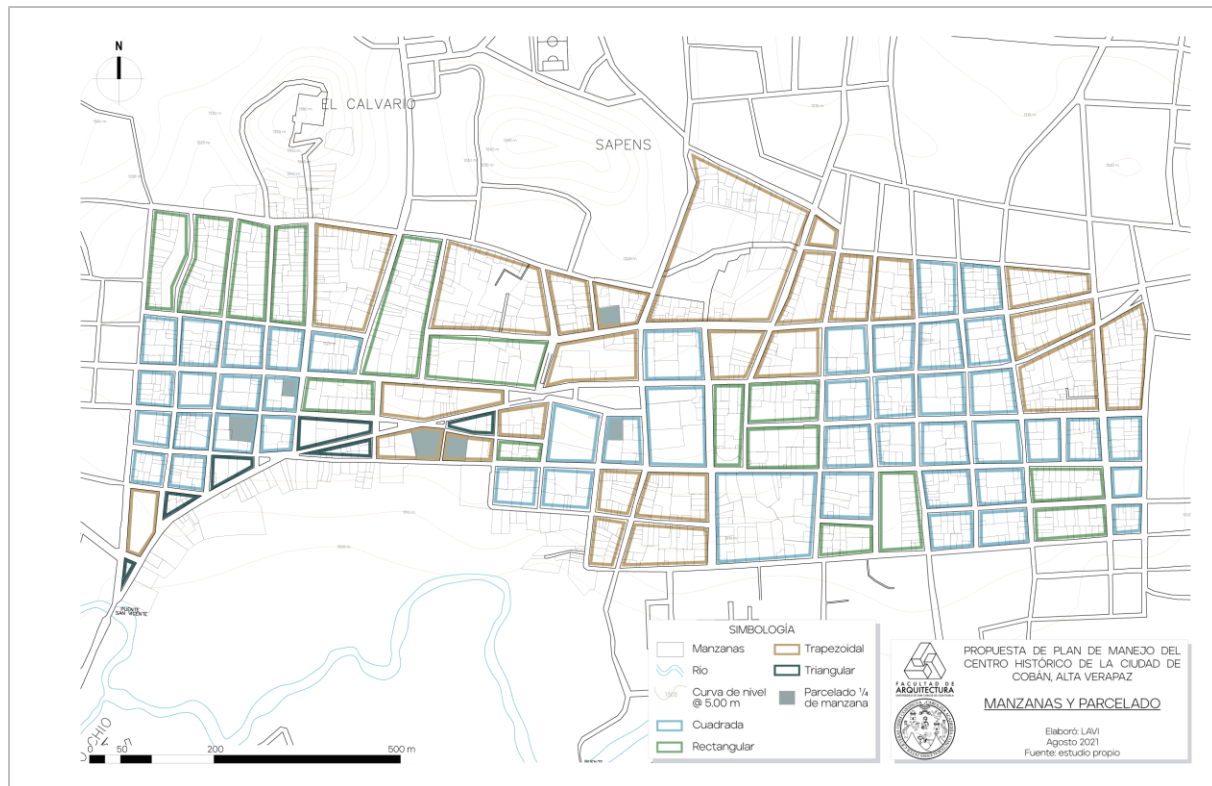


Figura 121. Manzanas y parcelado del Centro Histórico.

2.3.2.2. Sistema vial

2.3.2.2.1. Movilidad y flujos vehiculares

La movilidad en el Centro Histórico se estructura con **las arterias primarias** que atraviesan en el sentido este-oeste, conectando con las entradas y salidas de la ciudad y hacia otros municipios, enlazando con la RN-5.

Dichas arterias se conforman por la **1ª calle, zona 1 y 2 (Calle Minerva) y zona 3 y 4 (Calle Belice), y la 2ª calle, zona 2 y 4**. Ambas vías corren en un solo sentido respectivamente (ver **Plano 6**).

El ancho del gabarito de dichas vías es variable en su trayecto, estando en un rango de **7.00 a 10.00 m, y de 8.00 a 12.00 m** principalmente, y alcanzando 15.00 en un único tramo.

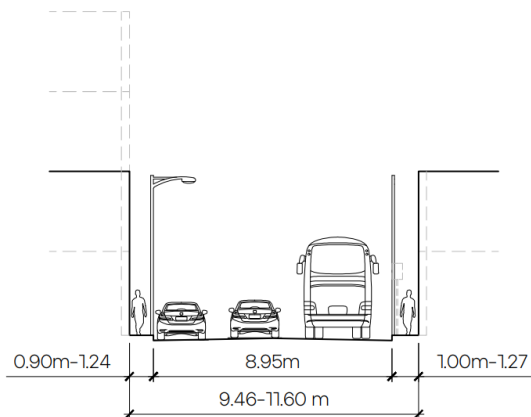


Figura 122. Ejemplo de gabarito de vía arterial primaria, correspondiente al tramo de la Calle Minerva (1ª calle, zona 1 y 2).

Fuente: elaboración propia.

Al ser las vías principales, son las que registran el mayor flujo vehicular, siendo un aproximado de 15-20 vehículos por minuto en las horas de mayor demanda (7:30, 14:00 y 18:00 hrs.). Generalmente se encuentra a su capacidad en el grado de saturación de vehículos. Sin embargo debido al trazado de origen colonial, el ancho de la vía es incompatible para soportar una gran carga vehicular, existiendo congestión a determinadas horas, sumado a factores como los estacionamientos en vía pública, semáforos y paradas de autobús, que contribuyen a ello.

La arteria primaria es alimentada por las **arterias secundarias**, las cuales vinculan el Centro Histórico con las zonas periféricas de la ciudad, las cuales se distribuyen de la siguiente manera:

- 6ª avenida, zona 3, 4ª avenida y 3ª avenida, zona 3 y 4: conectan la parte norte y sur de la ciudad y corren en un solo sentido respectivamente.
- 7ª y 8ª avenida, zona 1 y 2: comunica la zona norte y sur del Centro Histórico, corren en un sentido respectivamente.
- 2ª calle y 1ª avenida, zona 2: conecta el centro y el lado oeste de la ciudad con el sur de ésta, corriendo en un solo sentido.
- 3ª calle y 6ª avenida, zona 1: comunica el lado norte con el lado oeste de la ciudad y recorre la parte periférica del Centro Histórico, va en doble sentido lo que genera dificultad en los cruces con otras calles.
- 5ª calle y 10ª avenida, zona 3: comunica la parte sur con el extremo este de la ciudad, recorre la periferia la 5ª calle va en un sentido y la 10ª avenida en doble sentido que genera conflictos en cruces.
- 5ª calle, zona 3, y 2ª avenida, 3ª calle y diagonal 4, zona 2: conecta la zona sur de la ciudad con el extremo oeste y suroeste de ésta.
- 3ª calle, zona 3: funciona como vía alterna a la 2ª calle, zona 4, conectando con el extremo este de la ciudad, corre en un sentido.

El ancho del gabarito de las vías secundarias varía entre **8.00 a 11.00** metros, siendo similar al de la arteria primaria, por lo que no existe una diferenciación de jerarquías en ese aspecto.

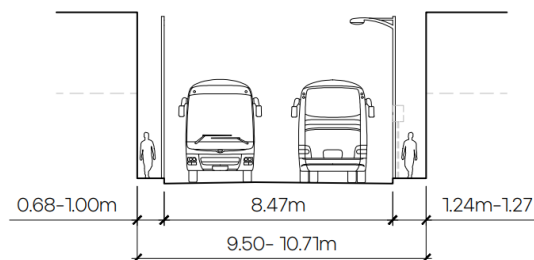


Figura 123. Ejemplo de gabarito de vía secundaria, correspondiente al tramo de diagonal 4, zona 2.

Fuente: elaboración propia.

2.3.2.2.2. Conflictos viales

Debido al trazado imperfecto se dificulta la generación de vías alternas o paralelas a las vías principales, llevando a la necesidad de implementar dobles vías o entronque de vías contrarias en algunos tramos. Esto dificulta la circulación en circuito y genera puntos conflictivos (ver **Plano 6** y **Plano 7**). Aunque la mayoría de los conflictos que genera el trazado y dirección de vías se solucionan con semaforización, en algunos sitios existe solamente señalización. En dichos puntos de conflicto se generan también situaciones de riesgo para los peatones en las intersecciones.

2.3.2.2.3. Movilidad peatonal

Debido al fuerte uso comercial y tránsito de autobuses, el mayor flujo de peatones se da principalmente en el área del mercado central y los alrededores, extendiéndose hasta la zona comercial del antiguo Mercado Terminal, sector que corresponde a la 2ª avenida, zona 3 (avenida Independencia), 1ª y 3ª avenida, zona 4, 2ª calle, zona 4 y 3ª calle, zona 3; uniéndose también con el área del Parque Central “La Paz” (ver **Plano 8**).

Otro punto de afluencia peatonal es sobre la Calle Minerva, principalmente entre la 7ª y 11ª avenida, debido a la ubicación de comercios, oficinas y servicios y parada de autobuses tanto urbanos como intermunicipales (ver **Plano 8**).

Cabe destacar que el mayor flujo peatonal llega a coincidir en ciertos tramos con la arteria primaria, causando una mala relación peatón-vehículo, estando siempre en desventaja el peatón por los anchos asignados a cada tipo de movilidad.

2.3.2.2.4. Transporte

TRANSPORTE URBANO

El transporte urbano recorre gran parte a lo interno del Centro Histórico, siendo de **paso obligatorio para todas las principales rutas** que conectan con las áreas residenciales de la periferia. Existe una buena cobertura y conectividad con el resto de la ciudad en ese sentido.

Se tiene un total de 6 rutas principales (ver **Plano 8**).

1. Cantón las Casas: comunica la zona sur de la ciudad con la zona este y oeste, principalmente.
2. El Arco: comunica la zona este con la zona sur.
3. La Libertad: conecta la zona norte con la zona oeste y suroeste principalmente.
4. El Arco: conecta la zona este con el extremo oeste de la ciudad.
5. Esfuerzo I y II y la Esperanza: comunican la zona oeste con el área sur, este y norte de la ciudad.
6. Mercado Terminal Talpetate: ruta que comunica con el mercado terminal que se trasladó hacia el lado suroeste de la ciudad, en donde confluyen todas las rutas urbanas como intermunicipales, por lo que es paso obligatorio de los buses urbanos por la diagonal 4 y Puente San Vicente, con más de 100 años de antigüedad, saturando su capacidad y afectando su conservación como patrimonio.

Dado esto, se tiene una saturación en el número de vías y recorridos utilizados, haciendo poco eficiente el sistema en ese aspecto, y confusa la identificación de las paradas correspondientes para cada ruta.

Se cuenta con dos tipos de parada de autobús, la convencional solamente con señalización y sin adecuación para el usuario, siendo insuficiente el espacio en los puntos donde transitan varias rutas, causando aglomeración y desorden en el abordaje y desabordaje (ver **Figura 124** y **Figura 126**).

Las de tipo caseta que cuentan con espacio de espera, existiendo solamente 2 de este tipo en toda el área (ver **Figura 125**).



Figura 124. Vista de parada de bus con señalización. Se observa la mala calidad del espacio para el usuario.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 126. Vista de 2a calle 2a-3a avenida, zona 4. Se observa la aglomeración de buses de distintas rutas.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 125. Vista de parada de bus tipo caseta, con bancas.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

TAXIS

Se identificaron un total de **14 puntos** de estacionamiento de taxis autorizados. Se ubican mayoritariamente en el sector comercial del mercado central y antiguo mercado terminal, donde existe mayor demanda, aunque también los hay en sectores menos concurridos (ver **Plano 8**). Al ser estacionarios, causan cierta invasión al espacio público en detrimento de espacio para la circulación peatonal.

BICICLETA

En la investigación de campo se pudo observar que el uso de la bicicleta como medio de transporte es muy común entre las personas que se movilizan por el Centro Histórico, al ser un medio económico.

Éstos transitan mayoritariamente sobre la 1ª calle, zona 1, 2, 3 y 2 (Calle Minerva y Calle Belice) y la 2ª calle, zona 2 y 4, las vías de mayor flujo vehicular.

Actualmente no se cuenta con una infraestructura específica para este tipo de transporte, por lo que los ciclistas se encuentran en riesgo de accidentes al compartir espacio con otros vehículos que transitan sin moderación de velocidad.



Figura 127. Estacionamiento de taxis aledaño al Mercado Central, sobre la 2ª avenida, zona 3.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 128. Ciclistas utilizando la 1ª calle, zona 1 para su movilidad.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

2.3.2.2.5. Tipos de transporte en el Centro Histórico

De acuerdo a la encuesta a vecinos del Centro Histórico, realizada en el estudio de campo (ver Anexo 3), se obtuvo que el **45% de las personas encuestadas se movilizan a pie**, el 31% utiliza carro, el 10% utiliza moto, el 10% utiliza el transporte público, y solamente el 4% indicó utilizar la bicicleta. (Ver **Gráfica 4**).

Dichos datos indican que **existe un uso considerable del vehículo particular para el traslado**, incidiendo en el aumento del tránsito, comparado con el bajo uso del transporte público, por lo que es necesario fortalecer y optimizar el servicio de éste último.

En cambio, la mayoría de personas se traslada a pie indicando que su vivienda queda próxima a su trabajo, representando un aspecto positivo a potencializar mediante el reforzamiento de los recorridos peatonales.

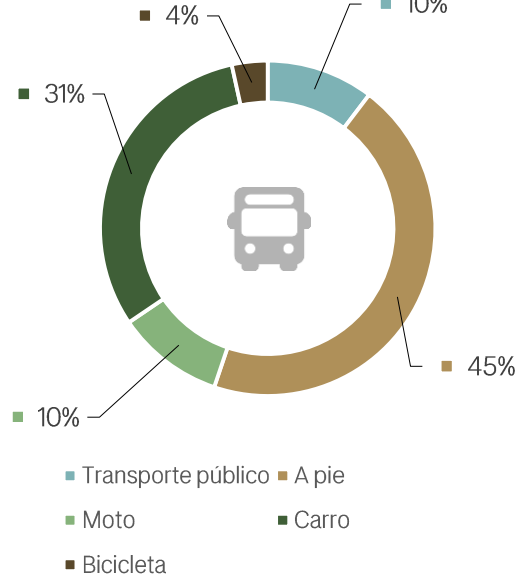
2.3.2.2.6. Estacionamientos de vehículos

Casi la totalidad de las vías de circulación del Centro Histórico cuentan con estacionamiento sobre la vía pública (en un lado o en ambos lados cuando el ancho lo permite), restando área de circulación peatonal y sin ningún control del tiempo de estacionamiento (parquímetros) para la constante rotación de los espacios disponibles, generando una saturación.

En total existen actualmente **13,622 metros lineales** de parqueo en la vía pública, aproximadamente.

Por otro lado, se identificaron un total de catorce establecimientos de parqueo de paga, aumentando la oferta del servicio en el sector. Se ubican mayoritariamente alrededor del núcleo central y en las zonas de alto uso comercial, y en menor medida en las áreas residenciales (hacia los extremos del Centro Histórico) (Ver **Plano 6**).

Tipo de transporte utilizado por vecinos del Centro Histórico para trasladarse de su vivienda al lugar de trabajo

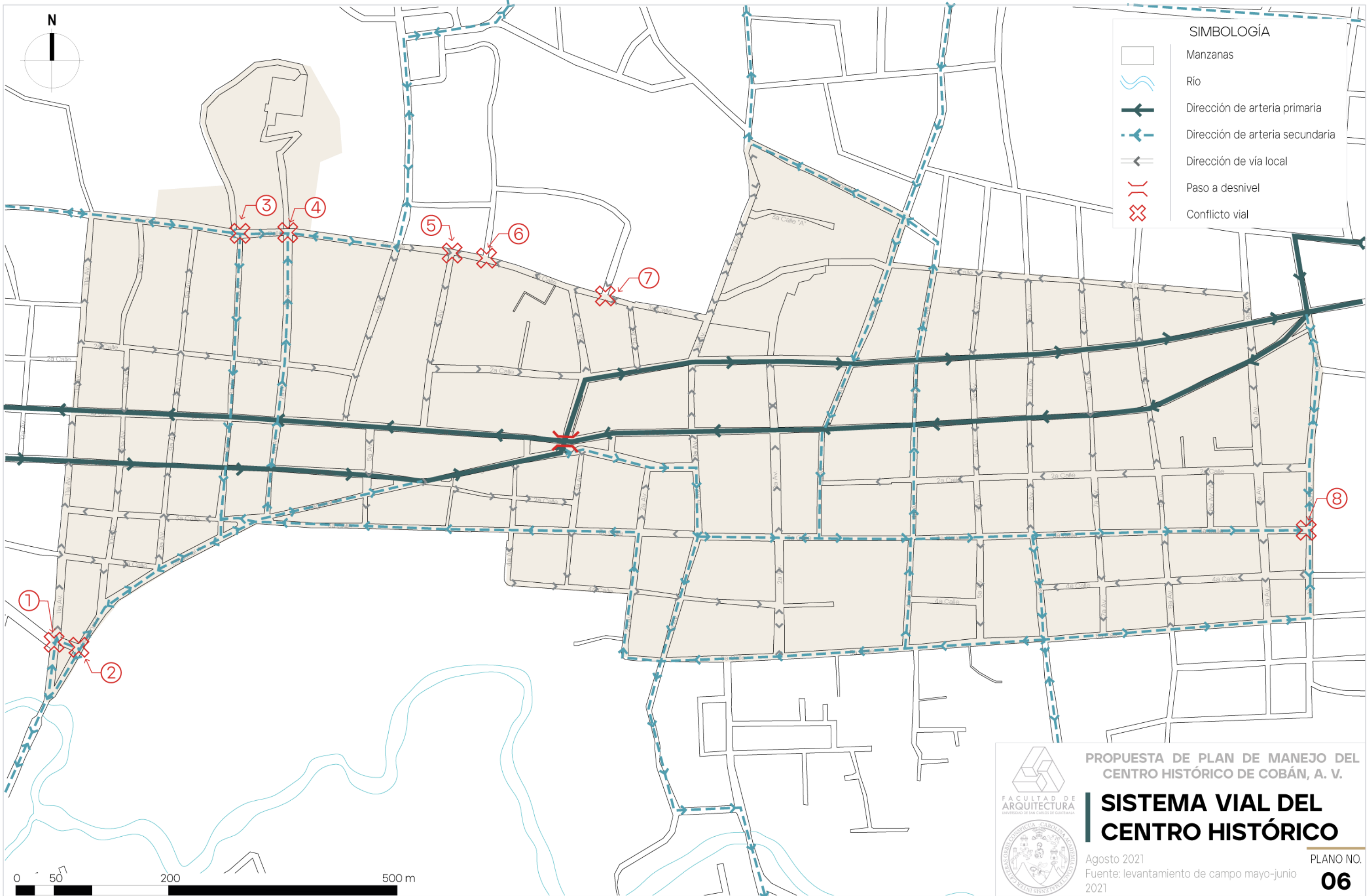


Gráfica 4. Tipo de transporte utilizado por los vecinos encuestados del Centro Histórico para trasladarse de su vivienda al trabajo.

Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021.



Figura 129. Estacionamiento sobre la 1ª calle, zona 2 (Calle Minerva). Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

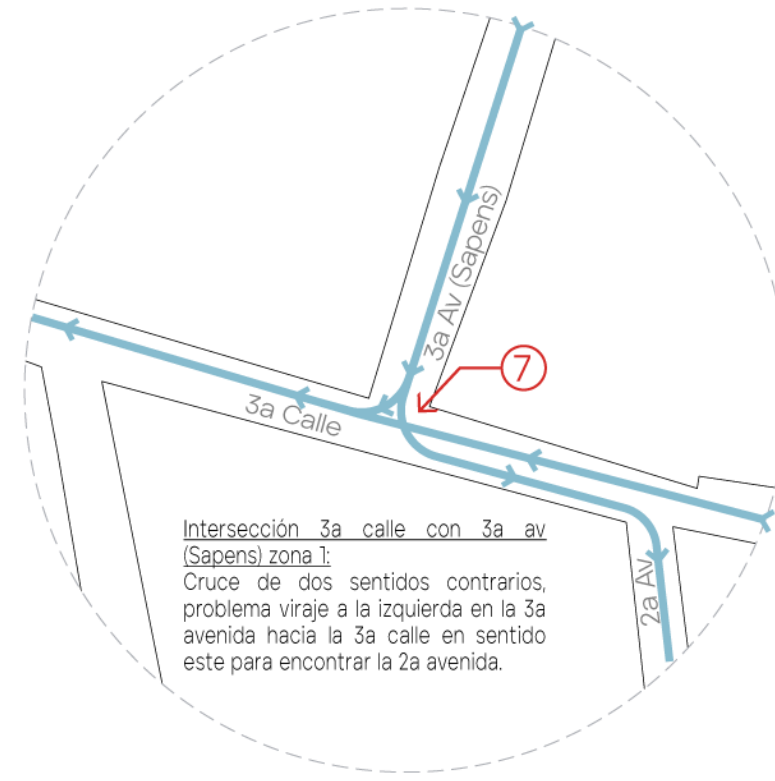
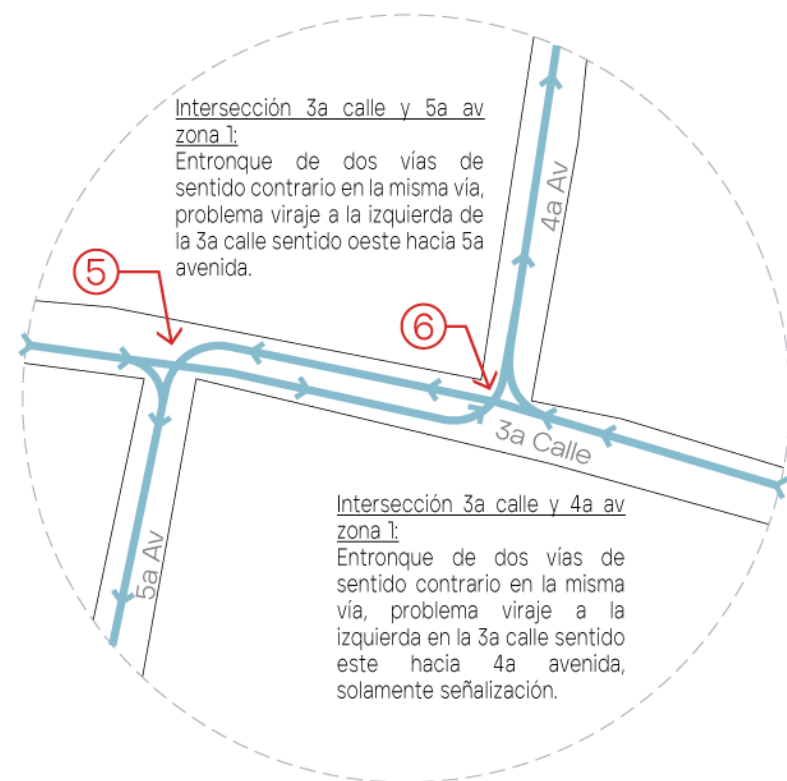
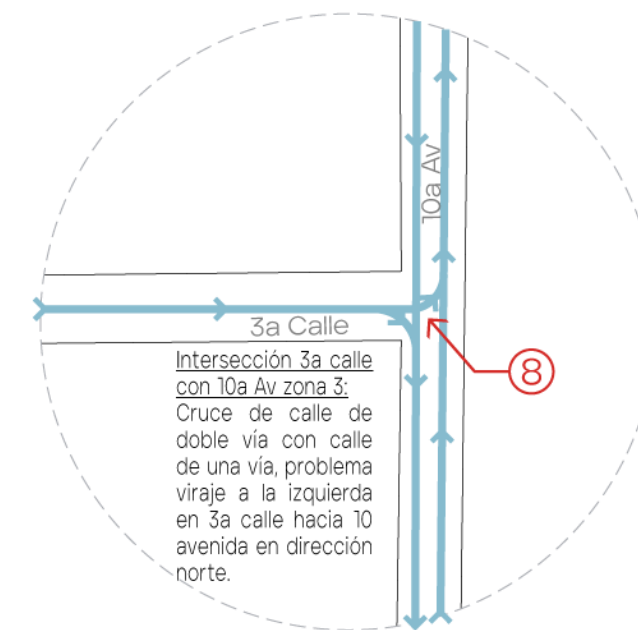
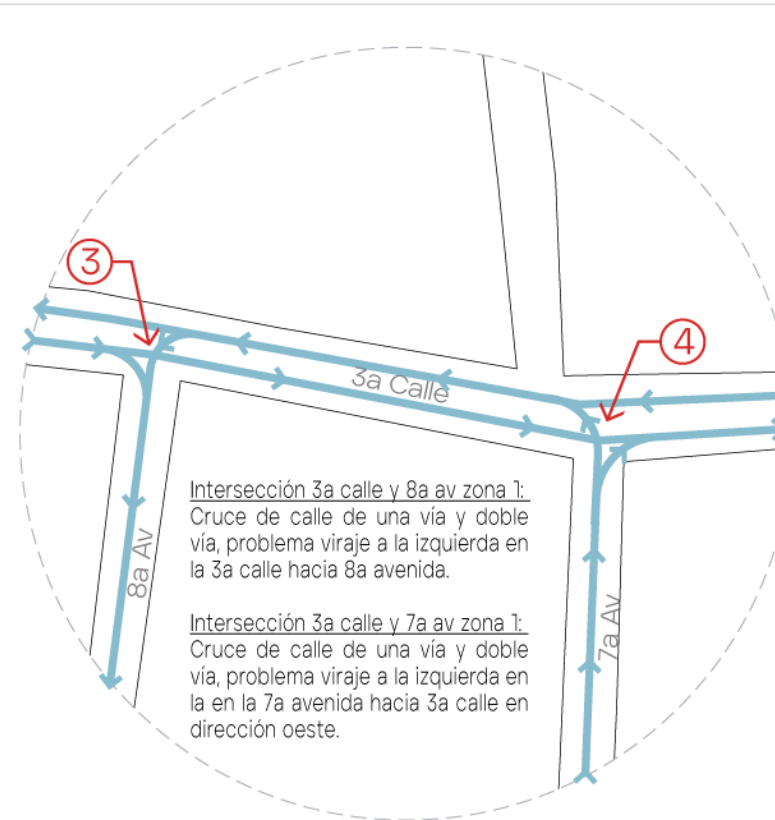
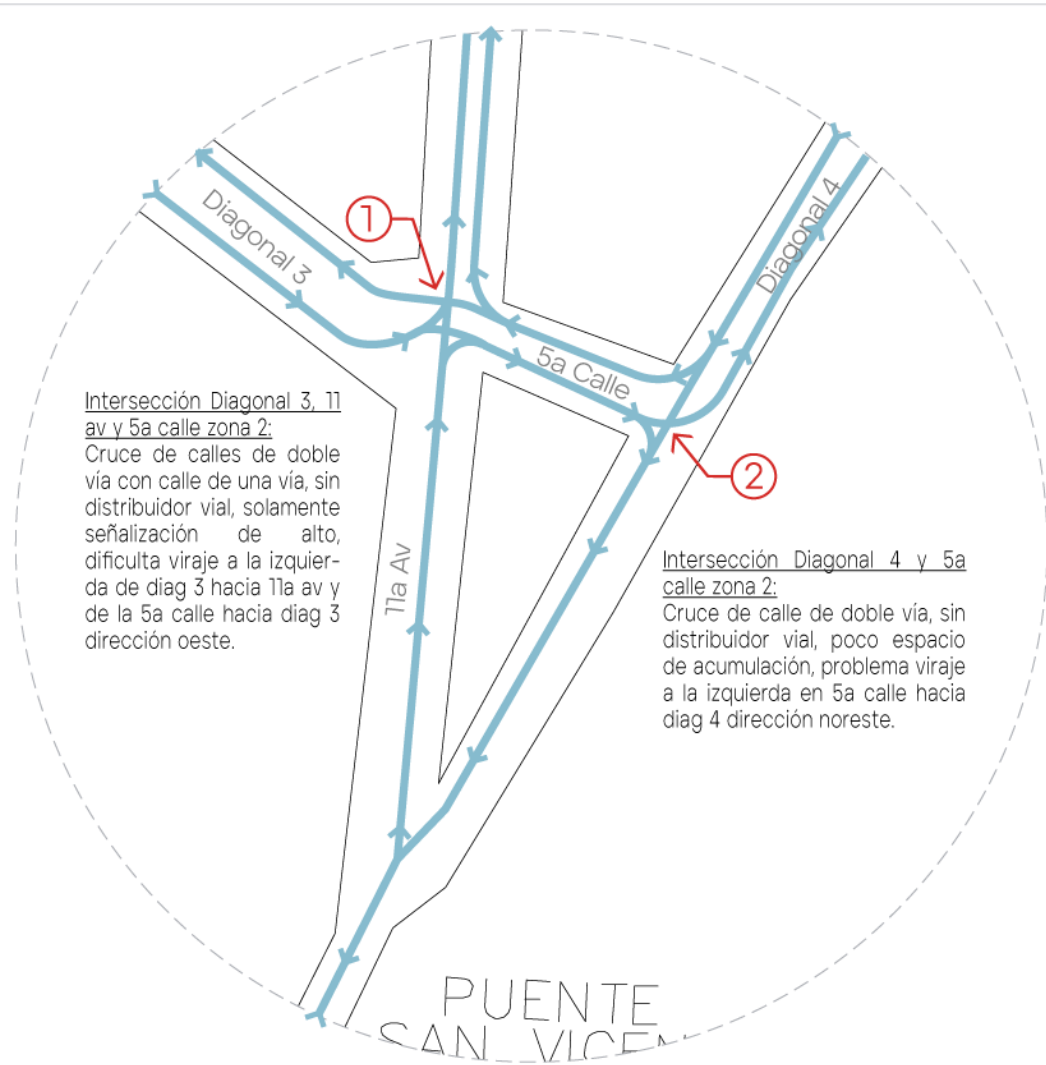


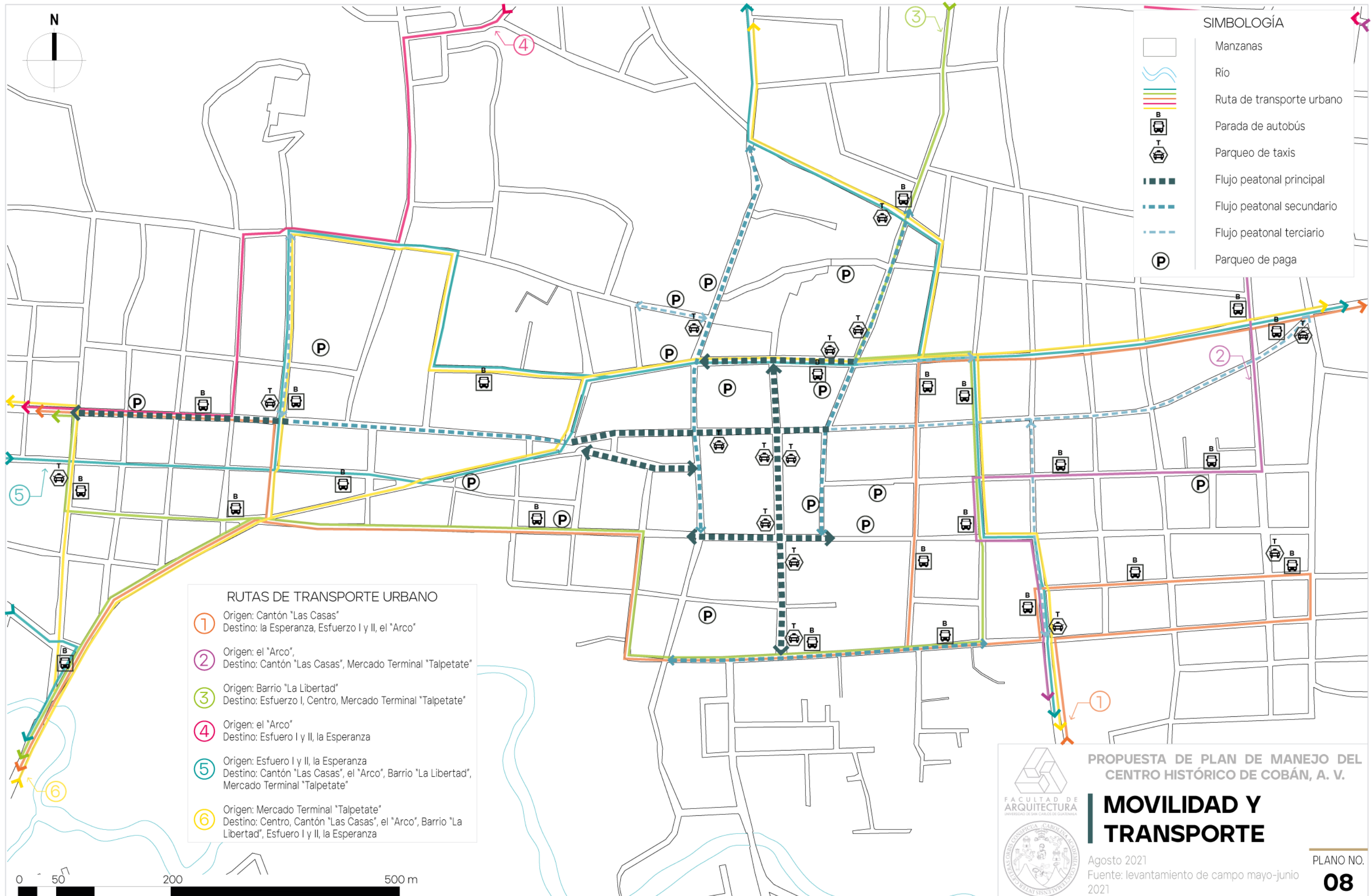
SIMBOLOGÍA

	Manzanas
	Río
	Dirección de arteria primaria
	Dirección de arteria secundaria
	Dirección de vía local
	Paso a desnivel
	Conflicto vial


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
SISTEMA VIAL DEL CENTRO HISTÓRICO
 Agosto 2021
 Fuente: levantamiento de campo mayo-junio 2021

PLANO NO. **06**





PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

MOVILIDAD Y TRANSPORTE

Agosto 2021
Fuente: levantamiento de campo mayo-junio 2021

PLANO NO. **08**

2.3.2.3. Usos de suelo

En general el mayor porcentaje de uso de suelo en la ciudad de Cobán es el residencial, ubicándose en las zonas periféricas (zonas 12, 8, 7 y 6 mayoritariamente), complementado con otros usos como el comercio de baja escala (tiendas de barrio), industria ligera (tortillerías, panaderías, talleres), las respectivas áreas deportivas y recreativas, así como el uso institucional a menor escala (iglesias, escuelas pre primarias y primarias). Contrariamente, las zonas 9 y 5 son las que menor uso de vivienda poseen (ver **Plano 9**).

Respecto al uso de suelo institucional a mayor escala (p. e. universidades) y el uso industrial y recreativo, se encuentran distribuidos tanto en las zonas centrales como en las periféricas.

2.3.2.3.1. Uso de suelo en el Centro Histórico

De acuerdo a la cantidad de superficie que ocupa, se encontró que existe cierto balance en el porcentaje de los usos **residencial (26%), comercial y servicios (29%) y mixto comercio-vivienda (22%)** (Ver **Gráfica 5, Plano 10**).

El uso residencial se ubica predominantemente en los extremos noroeste (zona 1) y sureste (zona 3), colindando con otras áreas residenciales como Saclac y el Recreo, respectivamente (ver **Plano 10**).

El uso comercial y servicios predomina a lo largo de las vías principales (1ª calle, zona 1, 2, 3 y 4, y 2ª calle, zona 2 y 4), como consecuencia del mayor flujo peatonal y vehicular, intensificándose en el núcleo central y sus alrededores, principalmente debido a la influencia del Mercado Central y el antiguo Mercado Terminal (ver **Plano 10**).

El uso mixto se encuentra distribuido en toda el área del Centro Histórico, tanto en áreas comerciales como residenciales.

En cuanto a otros usos de suelo, existe un 15% de uso institucional, que comprende oficinas de gobierno, educativas o religiosas. Se tiene un 2% del suelo urbano para uso deportivo y recreativo, el cual incluye espacios públicos como parques, plazas y áreas verdes. De acuerdo a criterios de diseño, se recomienda entre un 10% a 18% para este tipo de

uso, por lo que actualmente existe un déficit en el Centro Histórico.

Por último, se tiene un 1% de uso industrial ligero como talleres mecánicos, y 1% de uso mixto industria-comercio como materiales de construcción y bodegas. Existe un 4% de suelo baldío (sin construcción), principalmente de propiedad privada.

Respecto al tipo de comercio, consiste en:

- De menor escala o menudeo, como abarroterías, papelerías, farmacias, oficinas profesionales, etc., ubicados en las áreas residenciales de los extremos y los ejes comerciales,
- Comercio especializado y de mayoreo, como ropa, calzado, ferreterías, restaurantes, hoteles, gimnasios, bancos, etc., localizado en su mayoría en los ejes viales principales y alrededores del Mercado Central y antiguo mercado Terminal.

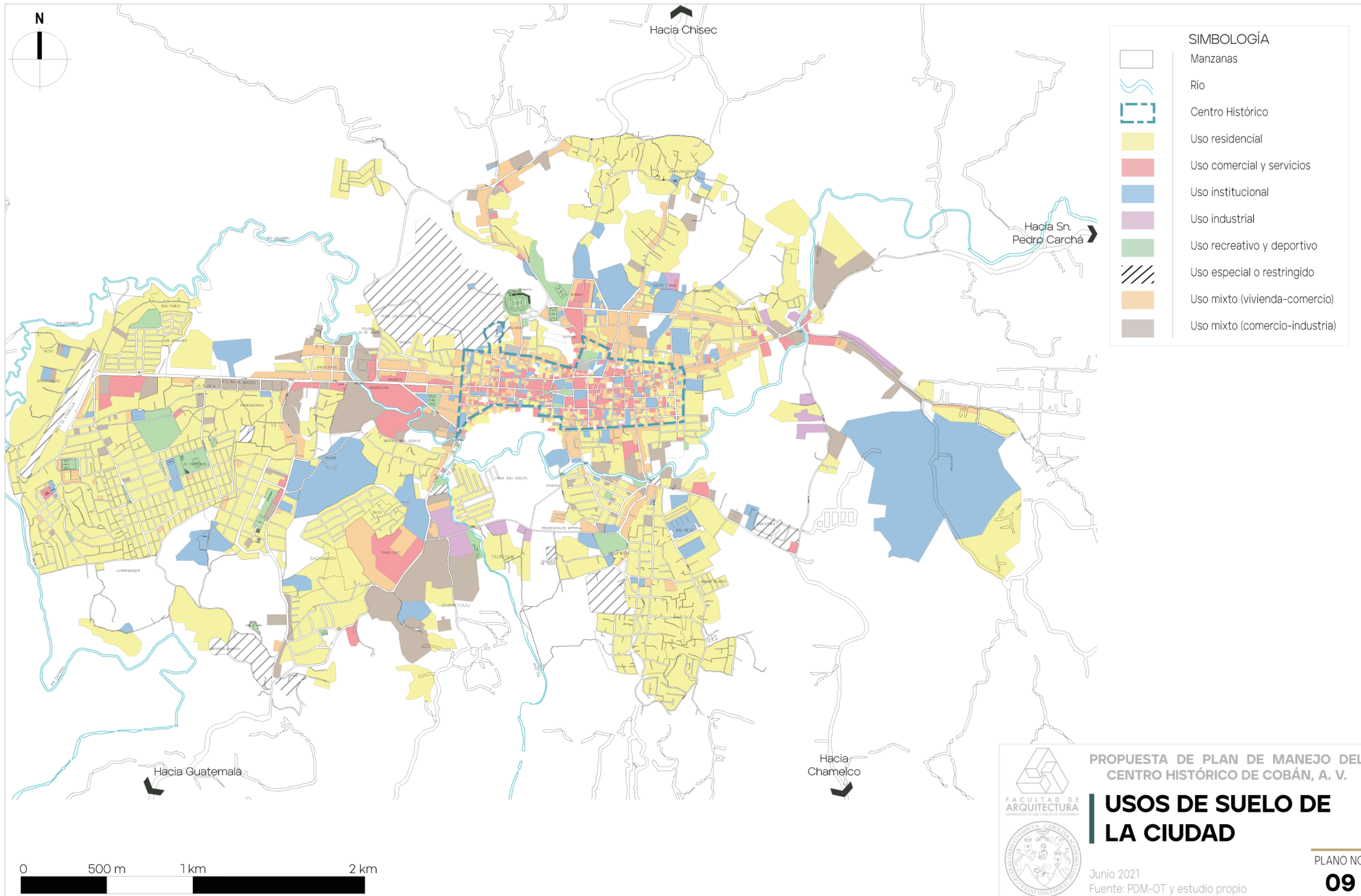
Los usos mixtos permiten una diversidad de actividades que mantienen la vitalidad del Centro Histórico a lo largo del día, exceptuando fines de semana, cuando la actividad se concentra en el parque central y centros comerciales.

En cuanto a la compatibilidad de usos de suelo, en general existe una buena relación entre el uso residencial, usos complementarios y la jerarquía vial, a excepción de algunos puntos en los que se ubican usos condicionados como comercio e instituciones de mayor escala, así como industria ligera que llega a afectar en cuanto a generación de ruido y áreas de carga y descarga.

Por lo tanto, la principal vocación de uso de suelo del Centro Histórico es el **residencial y comercial**, además del administrativo/gubernamental por herencia histórica y simbolismo. Es aún un espacio en el que las personas habitan, no se encuentra totalmente abandonado en ese aspecto. Sin embargo, debe regularse que el uso residencial no disminuya en favor de otros usos como el comercial, por lo que deben crearse las condiciones para evitar el abandono de los residentes.

Teniendo dicha división de los usos de suelo en la ciudad, se puede decir que las personas que residen en las periferias suelen trasladarse

hacia el Centro Histórico para la realización de actividades especializadas y satisfacción de necesidades que no se encuentran en su zona o vecindario, pudiendo generar ciertas disfunciones en el sistema de ciudad, por ejemplo un gran dinamismo en días y horarios laborales, en contraste con una baja actividad en horarios y días no laborales.

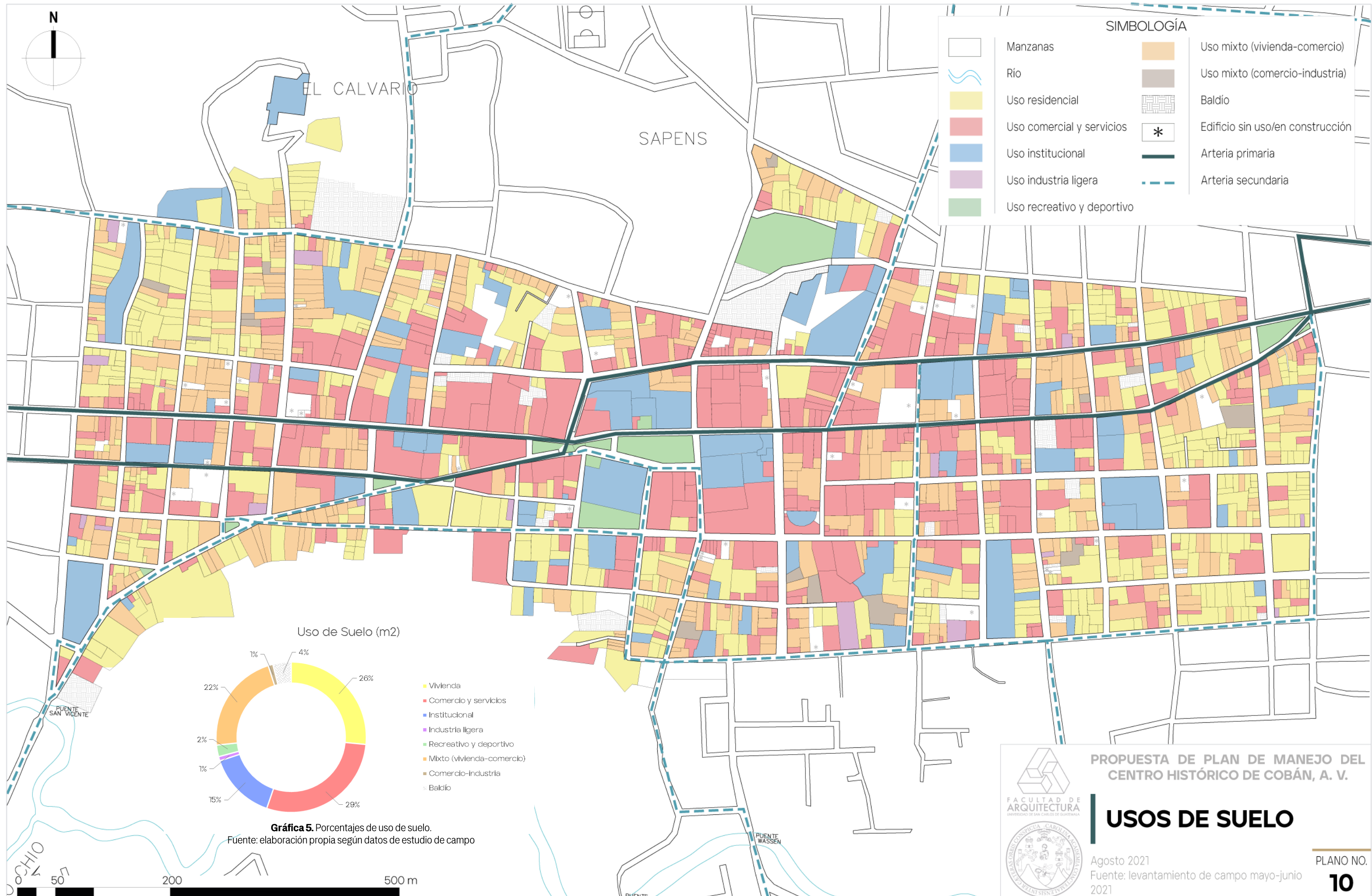


SIMBOLOGÍA	
	Manzanas
	Río
	Centro Histórico
	Uso residencial
	Uso comercial y servicios
	Uso institucional
	Uso industrial
	Uso recreativo y deportivo
	Uso especial o restringido
	Uso mixto (vivienda-comercio)
	Uso mixto (comercio-industria)


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
USOS DE SUELO DE LA CIUDAD

Junio 2021
 Fuente: PDM-OT y estudio propio

PLANO NO. **09**



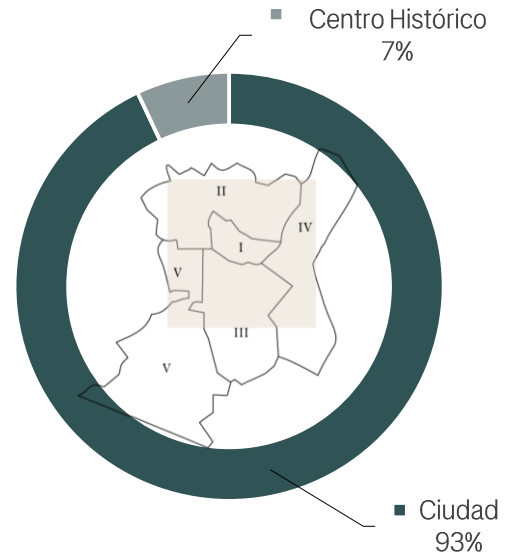
2.3.2.4. Vivienda

Según datos del VII Censo de Vivienda del Instituto Nacional de Estadística (INE) del año 2018, **en la ciudad de Cobán** (área central y periférica) existe un total de **14,318 viviendas** particulares.

En cuanto al **Centro Histórico**, luego del estudio de campo se calculó un aproximado de **1,006 viviendas** (tanto de uso único como de uso mixto con comercio), representando un 7% del total de la ciudad (ver **Gráfica 6**).

De acuerdo al tipo de vivienda, en la ciudad predomina la **casa formal** (construcción separada con entrada independiente), con el **91%**. Seguida por un **6%** de **casa de vecindad** o “palomar” (cuartos con entrada desde un pasillo o patio y servicios compartidos), y un **3%** de **tipo apartamento** (conjunto de cuartos de un edificio de dos o más niveles, acceso independiente a través de área común y servicios exclusivos). La cantidad de vivienda de rancho e improvisada es

Cantidad de vivienda urbana



Gráfica 6. Cantidad de viviendas en la ciudad y el Centro Histórico de Cobán.

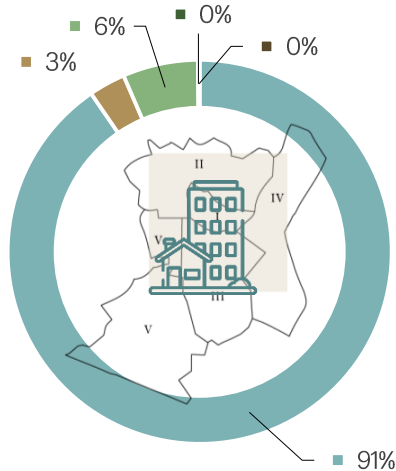
Fuente: elaboración propia según datos de VII Censo de Vivienda 2018, INE.

bastante bajo por lo que no representa un porcentaje significativo (ver **Gráfica 7**).

Según dichos datos, en la ciudad sigue habiendo una tendencia hacia la vivienda unifamiliar de propiedad horizontal (baja densidad), ya que culturalmente aún no se ha adoptado el modo de vivienda en propiedad vertical (mediana o alta densidad).

Dicha característica se ve reflejada también en el Centro Histórico, en donde **predomina la vivienda unifamiliar de uno y dos niveles**, llegando a alcanzar cuatro niveles en uso mixto con comercio. Actualmente no existe oferta de vivienda de mediana o alta densidad en el sector.

Tipo de vivienda particular

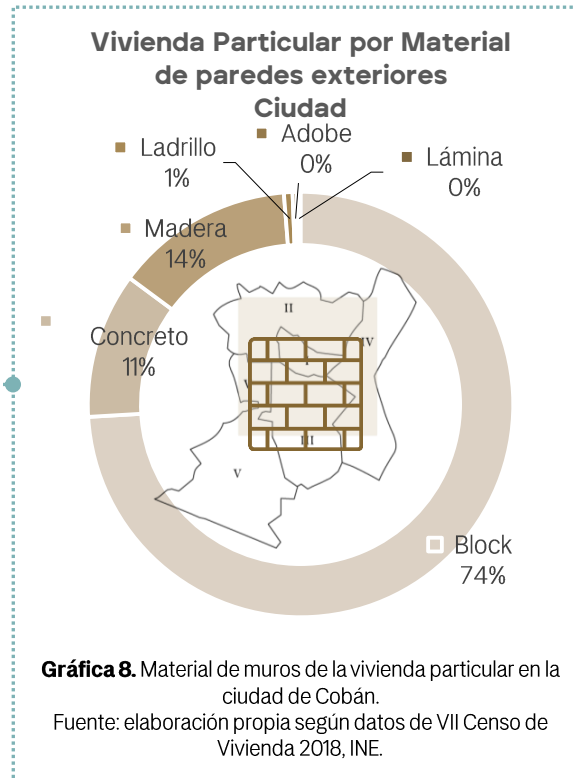


Gráfica 7. Tipo de vivienda particular en la ciudad de Cobán (área central y norte).

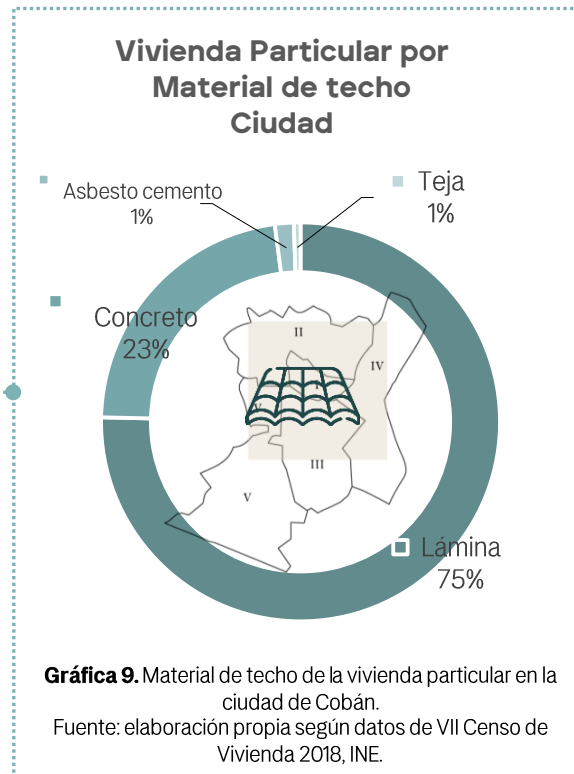
Fuente: elaboración propia según datos de VII Censo de Vivienda 2018, INE.

Material y estado de la vivienda

De acuerdo al VII Censo de Vivienda 2018 del INE, el **74% de las viviendas particulares de la ciudad poseen paredes de block**, un 14% de madera, y 11% de las viviendas tienen muros de concreto. Restando un 1% que utilizan ladrillo en sus muros, y el porcentaje de adobe y lámina no es significativo.



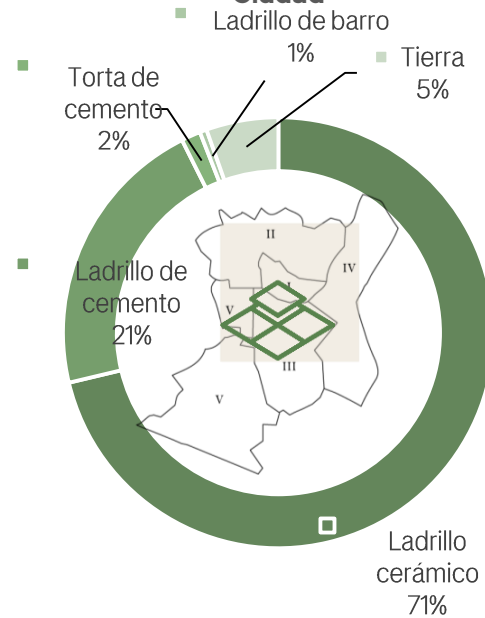
Respecto al material del techo, el 75% de las viviendas particulares de la ciudad poseen lámina metálica, seguido de un 23% de viviendas de losa de concreto, un 1% de asbesto cemento y el 1% de las viviendas poseen techo de teja (ver **Gráfica 9**).



En cuanto al material del piso de las viviendas ocupadas de la ciudad, se tiene que el 71% de ellas posee ladrillo cerámico, el 21% ladrillo de cemento y el 5% tiene piso de tierra. El 2% torta de concreto y el 1% ladrillo de barro.

Para obtener un aproximado de los datos de las viviendas ubicadas en el Centro Histórico, en el estudio de campo se realizó una encuesta (ver Anexo 3), tomando una muestra del 3% del total de viviendas.

Vivienda Particular ocupada por Material de piso Ciudad

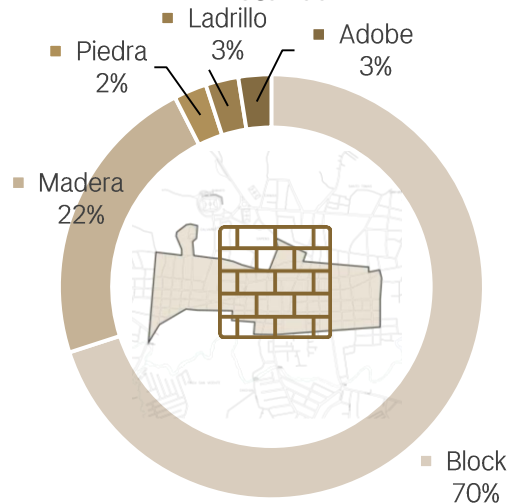


Gráfica 11. Material del piso de viviendas ocupadas en la ciudad de Cobán.

Fuente: elaboración propia según datos de VII Censo de Vivienda 2018, INE.

Conforme a esto, **en el Centro Histórico** se refleja una situación similar al de la ciudad, ya que el 70% de las viviendas encuestadas poseen paredes de block, y el 22% de madera. Habiendo un menor porcentaje de piedra, ladrillo y adobe, (ver **Gráfica 10**).

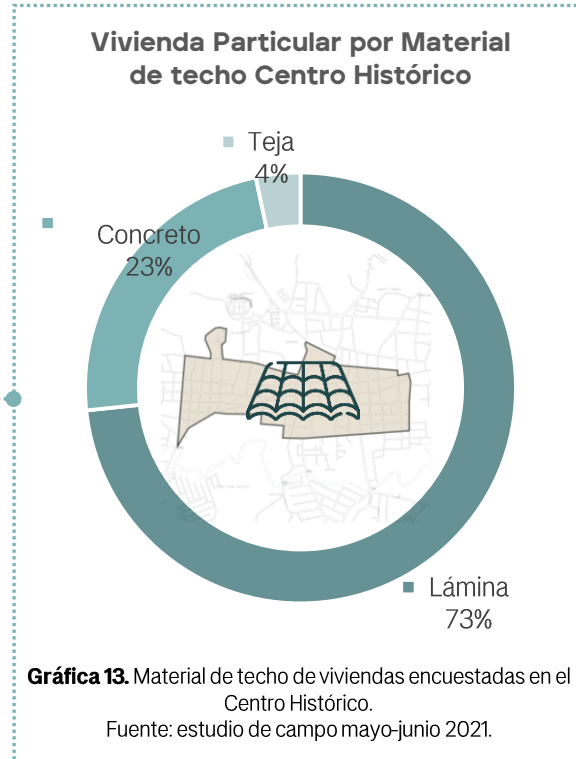
Vivienda Particular por Material de paredes exteriores Centro Histórico



Gráfica 10. Material de paredes de viviendas encuestadas en el Centro Histórico.

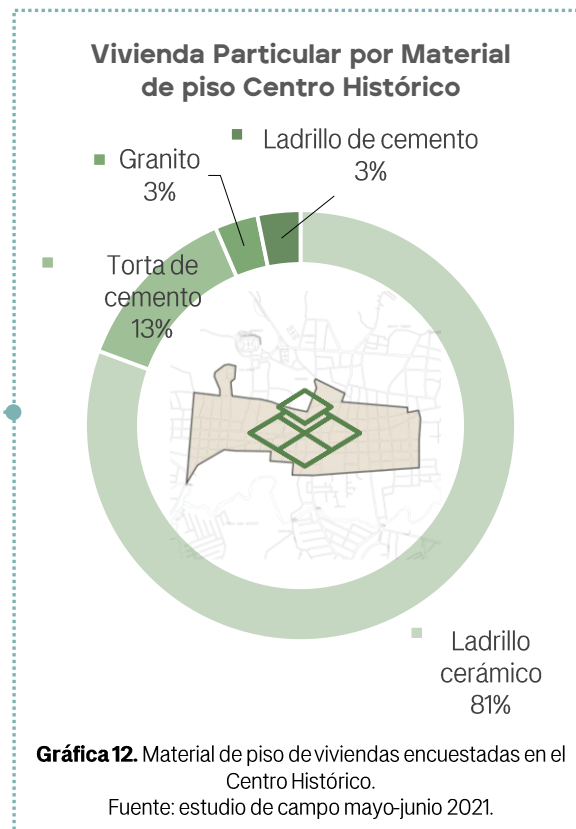
Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021.

Encuanto al material del techo, en el Centro Histórico predominan las viviendas con lámina metálica, siendo el 73% de las viviendas encuestadas, seguido por la losa de concreto, con el 23% de las viviendas encuestadas que poseen este sistema, y únicamente el 4% tienen techo de teja (ver **Gráfica 12**).



Respecto al material del piso de las viviendas encuestadas, predomina el uso de ladrillo cerámico, con el 81%, seguido de la torta de cemento, con el 13% de las viviendas, y el 3% de las viviendas utilizan ladrillo de cemento y granito, respectivamente.

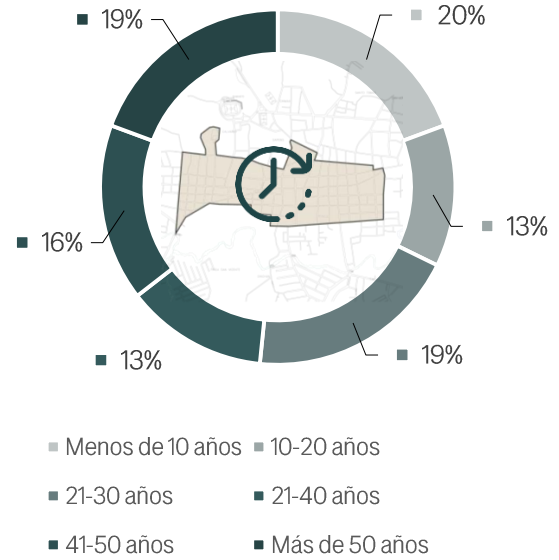
Tanto en el Centro Histórico como en el resto la ciudad predomina la construcción de vivienda con materiales industrializados como el block, concreto y lámina metálica, quedando cada vez menos ejemplares de viviendas históricas con sistemas y materiales tradicionales, cambiando drásticamente el paisaje urbano.



De las viviendas encuestadas, se obtuvo que el 20% es de menos de 10 años de construcción, es decir que se encuentran dentro de su período de vida y en un buen estado físico. Seguido de un 19% de viviendas construidas hace 21-31 años, y más de 50 años respectivamente (ver **Gráfica 14**).

En relación al estado físico de las viviendas en el Centro Histórico, se observó que la gran mayoría se encuentra en buenas o regulares condiciones, a excepción de casos puntuales en donde se evidencia un mal estado de la vivienda, ya sea por la precariedad de la construcción, o deterioro por falta de mantenimiento (ver **Figura 130**). Dicho aspecto puede ser un reflejo de la situación económica de los propietarios, por lo que es necesario crear los mecanismos para mejorar sus condiciones y evitar su expulsión.

Antigüedad de la vivienda en el Centro Histórico



Gráfica 14. Año de construcción de la vivienda.
Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021.



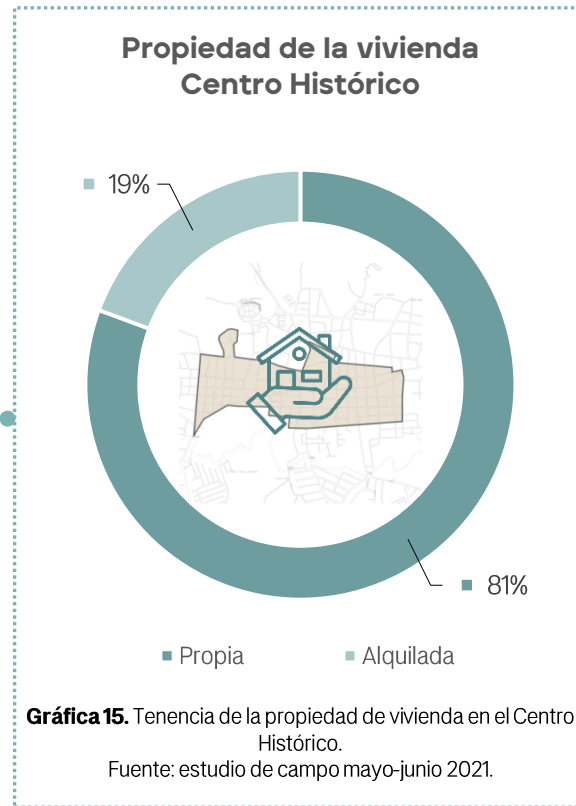
Figura 130. Estado de la vivienda

Tipo de propiedad

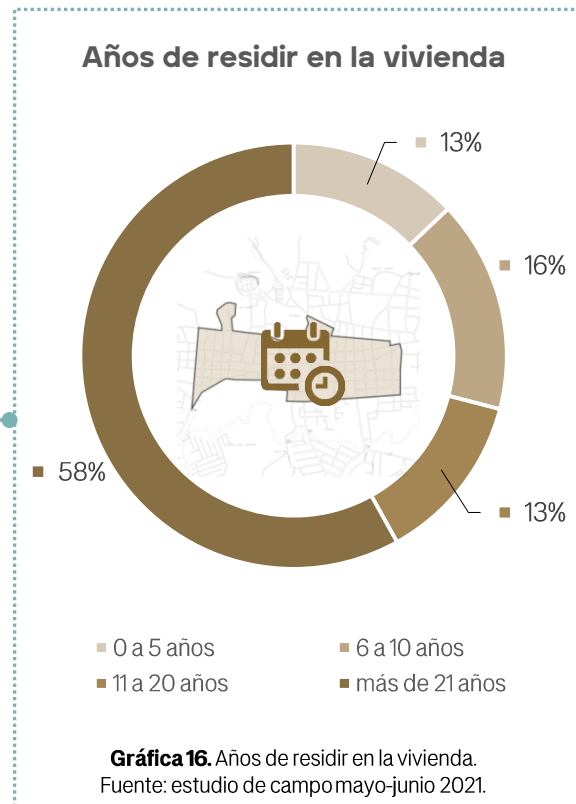
Según los datos de las viviendas encuestadas en el Centro Histórico, el 80% son de tenencia propia y el 19% es de propiedad alquilada (ver **Gráfica 15**).

Quiere decir que existe un buen acceso a la adquisición de vivienda propia, principalmente debido a que es un área urbana consolidada y en algunos casos se adquiere por herencia.

En ese sentido, al ser el mayor porcentaje de la vivienda de tenencia propia, se genera un vínculo hacia el espacio que se habita y su entorno, que contribuye al sentido de pertenencia y por ende la necesidad de mejorarlo.



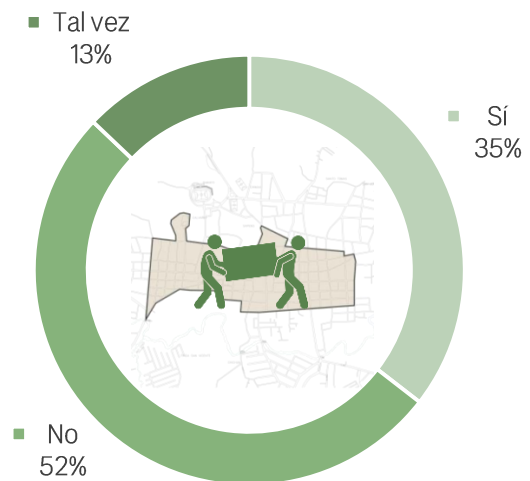
Dicho aspecto se favorece asimismo por la cantidad de años que las personas han residido en el lugar, siendo que de las personas encuestadas, el 58% tiene más de 20 años de vivir en el Centro Histórico (ver **Gráfica 16**), lo que propicia una mejor integración con el barrio.



Actualmente no existe una oferta de vivienda nueva en el Centro Histórico, siendo que ésta se desarrolla principalmente a través de la autoproducción, es decir de los mismos propietarios y no a través de empresas desarrolladoras o instituciones públicas. La oferta de nuevos proyectos de vivienda tiende a desarrollarse en las periferias de la ciudad.

En relación a esto, para evaluar si existe alguna tendencia generalizada en abandonar el Centro Histórico como lugar de habitación, se encontró que de las personas encuestadas el 52% no está dispuesta a cambiar su residencia. Sin embargo, un porcentaje muy cercano (35%) sí cambiaría su residencia. Dado esto, **deben mejorarse las condiciones del Centro Histórico para evitar que las personas se vean forzadas a abandonarlo y descuidarlo.**

Disposición a cambiar de residencia fuera del Centro Histórico



Gráfica 17. Disposición a cambiar de lugar de residencia fuera del Centro Histórico.
Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021.

2.3.2.5. Equipamiento urbano

Para satisfacer las necesidades de la población, la ciudad cuenta con diversos equipamientos según el área de especialización que atiende.

Educativo

Respecto al equipamiento educativo con cobertura distrital, existe un total de 7 institutos oficiales de nivel medio básico²⁴⁶: Instituto Nacional de Educación Básica zona 11 (adscrito a Emilio Rosales Ponce), INEB zona 8 (Cantón las Casas), INEB zona 12, INEB zona 9. Y a lo interno o en los límites del Centro Histórico, **INEB zona 4**, **INEB zona 2** (Josefa Jacinto) e **INEB zona 2** (Víctor Chavarría). Dichos abarcan un radio de influencia de 1600 metros (ver **Plano 11**), teniendo una buena cobertura del área urbana, incluso traslapándose.

Existen 3 establecimientos de nivel medio diversificado, siendo el más importante el Instituto Normal Mixto del Norte “Emilio Rosales Ponce” ubicado en zona 11, además de escuelas especializadas como la Escuela de Formación Agrícola (EFA) ubicado en zona 9 y la Escuela Nacional de Ciencias Comerciales ubicada en zona 2, en los límites con el Centro Histórico. El radio de influencia abarca toda la ciudad y municipios cercanos, al ser institutos especializados.

En el nivel de educación superior, de influencia regional, se tiene el **Centro Universitario del Norte (CUNOR)** de la Universidad de San Carlos de Guatemala, ubicado en zona 6, cuya facultad de Humanidades se instala en la Escuela Víctor Chavarría en zona 2, parte del Centro Histórico. Y la **Escuela Nacional de Enfermería ubicada en zona 3**, dentro del Centro Histórico. Se cuenta además con sedes de 7 universidades privadas en distintas zonas de la ciudad.

En cuanto a educación técnica extraescolar, se tiene el Instituto Técnico de Capacitación (INTECAP), el cual da cobertura al

departamento, se ubica en zona 1 aunque fuera del área del Centro Histórico.

Referente al equipamiento educativo de nivel primario, dentro del Centro Histórico se ubican **4 Escuelas Oficiales Urbanas**, Víctor Chavarría en zona 2, Felipa Gómez en zona 4, una escuela mixta en zona 4, y Salvador de Oliva en zona 3. Abarcan un radio de influencia de 800 m a pie, teniendo una buena cobertura del área (ver **Plano 12**).

De nivel pre-escolar, dentro del Centro Histórico se ubica **1 Centro de Atención Integral**²⁴⁷ (CAI), cuya influencia abarca un radio de 400 m a pie, cual no llega a cubrir el lado oeste del Centro Histórico (ver **Plano 12**). Se tienen 3 Escuelas Oficiales de Párvulos, 2 en zona 4 y 1 en zona 1 (Federico Froebel), con un radio de influencia de 400 m a pie, teniendo una buena cobertura e incluso traslape (ver **Plano 12**).

Por último, en el área del Centro Histórico se ubican **5 establecimientos privados**, con educación en todos los niveles aunque a un costo más elevado.

Salud y Asistencia social

Se compone principalmente del Hospital Regional Hellen Lossi que, como su nombre lo indica, el área de cobertura es a nivel regional. Para cubrir la demanda local de la ciudad, se tiene un centro de salud tipo A, ambos ubicados en la zona 11 (ver **Plano 12**).

Existe también un hospital del Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (IGSS), ubicado en la zona 4 aunque fuera de los límites del Centro Histórico.

En la ciudad se cuenta también con una delegación de la Cruz Roja Guatemalteca, con servicios de clínicas, ubicada en zona 3 dentro del Centro Histórico (ver **Plano 12**).

A lo interno del Centro Histórico se ubican diversas clínicas privadas de distintas especialidades, como el Centro Médico Galeno, UniMedik, Centro Dental Cristal, entre otras que dan

de edad, hijos de padres y madres trabajadoras de escasos recursos.

²⁴⁶ Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal...*, 15.

²⁴⁷ Adscrito a la Secretaría de Bienestar Social de la Presidencia, brinda cuidado a niños de 8 meses a 6 años

servicio a la población, aunque a un costo más elevado.

Por último se tiene la Casa Hogar del Anciano en la zona 1 del Centro Histórico, la cual da abrigo y atención a personas de la tercera edad en situación de abandono.

Comercio y Abasto

Se cuenta con tres mercados de menudeo: el **Mercado Central** que da cobertura a la ciudad ubicado en **la zona 3**, el **Mercado Cantonal** en la **zona 2** que cubre un radio de 900 m, ambos dentro del Centro Histórico. Además del Mercado Provisional la Canasta ubicado en zona 1 aunque fuera del Centro Histórico.

Se cuenta con un mercado de mayoreo y menudeo “Metaterminal Talpetate”, anteriormente dentro del área del Centro Histórico y ahora reubicado en la zona 6 de la ciudad en un espacio adecuado para ello, cuya área de cobertura incluye a toda la ciudad.

Por otro lado, se cuenta con centros y plazas comerciales como “Paseo Candelaria” que cubre las zonas del lado oeste de la ciudad, “Plaza Magdalena” que por la diversidad de comercio influye a toda la ciudad, entre otros. A pesar de pertenecer al ámbito privado, se han convertido en puntos de atracción para la actividad comercial y entretenimiento.

Se cuenta con un rastro municipal para el destace de ganado, localizado en la zona 9 al margen del río Cahabón.

En cuanto al comercio dentro del Centro Histórico que por su nivel de especialización cubren un área mayor a éste, se tiene un supermercado en la zona 4 (Despensa Familiar), además de una diversidad de servicios como hoteles, restaurantes y bancos, que se ubican sobre las vías principales y el núcleo central ya que es donde existe mayor flujo de personas (ver **Plano 12**).

Recreación y deporte

La ciudad cuenta con **el Estadio Verapaz “José Ángel Rossi”** en donde se llevan a cabo partidos de fútbol, ubicado en la zona 1 cercano al Centro Histórico. Un **gimnasio municipal de**

baloncesto “Mario René Aguilar” y canchas de tenis en la zona 4 del Centro Histórico. Existe también un complejo polideportivo (INJUD) ubicado en zona 11 y un polideportivo en zona 8. Dichos establecimientos tienen una buena cobertura en la ciudad.

Por otro lado, para actividades recreativas al aire libre existen dos parques balnearios: Talpetate ubicado en la zona 8 al margen del Río Chió y San José La Colonia en la zona 9.

Limitando con el Centro Histórico en la zona 1, se ubica el **parque ecológico y área protegida Parque Nacional las Victorias**, un área boscosa inmersa dentro del área urbana, con un potencial paisajístico y ecológico importante.

Como toda ciudad en el país, se cuenta con un parque central, denominado “La Paz”, ubicado en el núcleo del Centro Histórico lo que le brinda una importancia histórica y simbólica; en él se llevan a cabo diversas actividades sociales, comerciales, cívicas y de esparcimiento.

Dentro del Centro Histórico se tienen además 5 cinco parques de menor jerarquía: parque “La Ceiba”, parque “Boy Scout”, Parque Justo Rufino Barrios y Parque Fray Bartolomé de las Casas, ubicados sobre la Diagonal 4 de la zona 2 (ver **Plano 12**). Cuentan con espacio para la recreación pasiva. Por último el Parque San Marcos ubicado en la zona 4, es polifuncional ya que posee cancha deportiva, juegos infantiles, escenario y servicios sanitarios.

Por otro lado, es de notar que **existe un déficit de estos espacios tanto en zona 1 y 3 del Centro Histórico.**

Por último, en el Centro Histórico se ubican dos parques infantiles, uno contiguo al Parque Central, y otro en la parte posterior del Palacio de Gobernación, denominado “Parque Navidad”, con un radio de influencia de 400 m, existiendo un traslape y dejando descubiertos otros sectores (ver **Plano 12**).

Se tiene prevista la construcción de un complejo deportivo denominado “Ciudad Deportiva” en el espacio donde se ubicaba el antiguo Mercado Terminal en zona 4.

Administración pública

En relación al equipamiento para la administración pública (gobierno, instituciones públicas, instituciones autónomas, etc.) la ciudad cuenta con la **Municipalidad, Gobernación y el Tribunal de Justicia**, ubicados en el núcleo del Centro Histórico, enfatizando la jerarquía y simbolismo del sector.

Por otro lado, se tiene también otras instituciones como la Superintendencia de Administración Tributaria (SAT) y el Registro Nacional de Personas (RENAP) cuyas sedes se ubican dentro del Centro Histórico (zona 1 y 3, respectivamente (ver **Plano 12**), siendo puntos de atracción para realización de trámites.

En el Centro Histórico se ubican también instituciones de seguridad ciudadana como la **Comisaría 51 de la Policía Nacional Civil y la 36ª Compañía de Bomberos Voluntarios** que por su jerarquía dan cobertura a toda la ciudad. Se ubican en zona 4 y zona 3, respectivamente, con acceso a vías secundarias.

Existen asimismo sedes departamentales de algunos ministerios como el Ministerio de Educación en zona 1, Ministerio de Economía y Secretaría de Bienestar Social en zona 3.

Por último, en el Centro Histórico se ubica la Fiscalía Distrital del Ministerio Público, en zona 1, así como otras fiscalías en la zona 3 (ver **Plano 12**).

Cultural y Social

Debido al nivel de cobertura y poca frecuencia de uso, el equipamiento cultural **se ubica únicamente en el Centro Histórico**, al ser un área accesible a toda la ciudad. En él se tiene una biblioteca y hemeroteca municipal ubicada sobre la vía principal en la zona 2.

Dentro del Palacio de Gobernación en el Parque Central se instala el **Museo Histórico de las Verapaces**, en el que se exhiben piezas arqueológicas, artesanías y tradiciones de la región.

En las instalaciones de Sociedad de Beneficencia en zona 2, que a pesar de ser propiedad privada, se realizan distintos eventos sociales y culturales.

Por último, en la zona 2 se ubica la Escuela Regional de Arte “Alfredo Gálvez Suárez”, en el que se imparten clases de pintura, dibujo y escultura.

En cuanto al equipamiento social como iglesias, en el núcleo del Centro Histórico se ubica la **Catedral de Santo Domingo** siendo la de mayor jerarquía e importancia histórico, así como la **Iglesia “El Calvario”** en la zona 1, de gran importancia cultural e histórica.

Se encuentran además la parroquia San Martín en la zona 2, y la parroquia San Marcos en la zona 4, aunque fuera del Centro Histórico. Por otro lado, existen un aproximado de 6 iglesias evangélicas y una mormona, ubicadas en distintas partes del sector.

Como un espacio cultural y religioso se tiene la **Ermita de Santo Domingo** en la zona 1 del Centro Histórico, en el que se llevan a cabo actividades de folklor como la celebración del Paabank, así como otras celebraciones católicas y sociales (cumpleaños, bailes, etc.)²⁴⁸

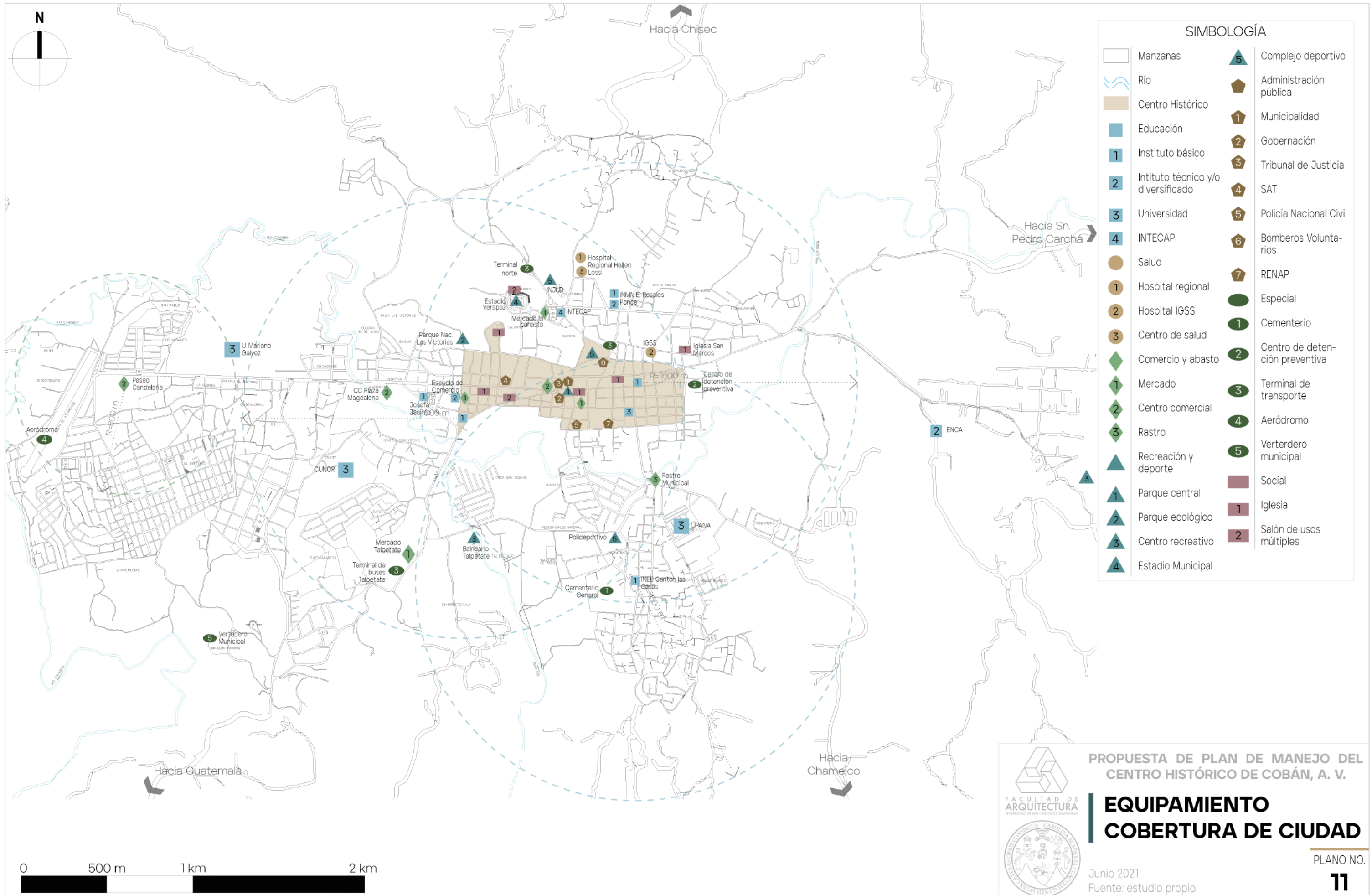
Especial

Se incluye el único **cementerio general público** ubicado en las afueras de la ciudad, siendo absorbido ya por la expansión de las zonas residenciales. El **centro de detención preventiva** de hombres y mujeres el cual da cobertura a todo el departamento, estando éste último ubicado en la zona 3 del Centro Histórico.

En cuanto al transporte, en la ciudad existen **3 terminales de transporte extraurbano** ubicados en la periferia y principalmente en la Terminal Talpetate en zona 6. Las rutas se dirigen tanto al área rural como hacia los municipios aledaños. Existe además un aeródromo con pista de aterrizaje para aeronaves, sin embargo no se encuentra habilitado para viajes comerciales y de pasajeros.

²⁴⁸ Guía GT. s.f. *Guía GT*. Último acceso: 25 de Mayo de 2022. <https://guiagt.com/item/la-ermita-de-santo-domingo-de-guzman/>.

Debido a la jerarquía de la ciudad dentro del territorio al que sirve, **el Centro Histórico es el área que concentra la mayor cantidad de equipamientos** con cobertura de ciudad, municipal y departamental, constituyéndose de esta manera como el polo de atracción de diversidad de actividades y servicios para las zonas periféricas de la ciudad (ver **Plano 12**).



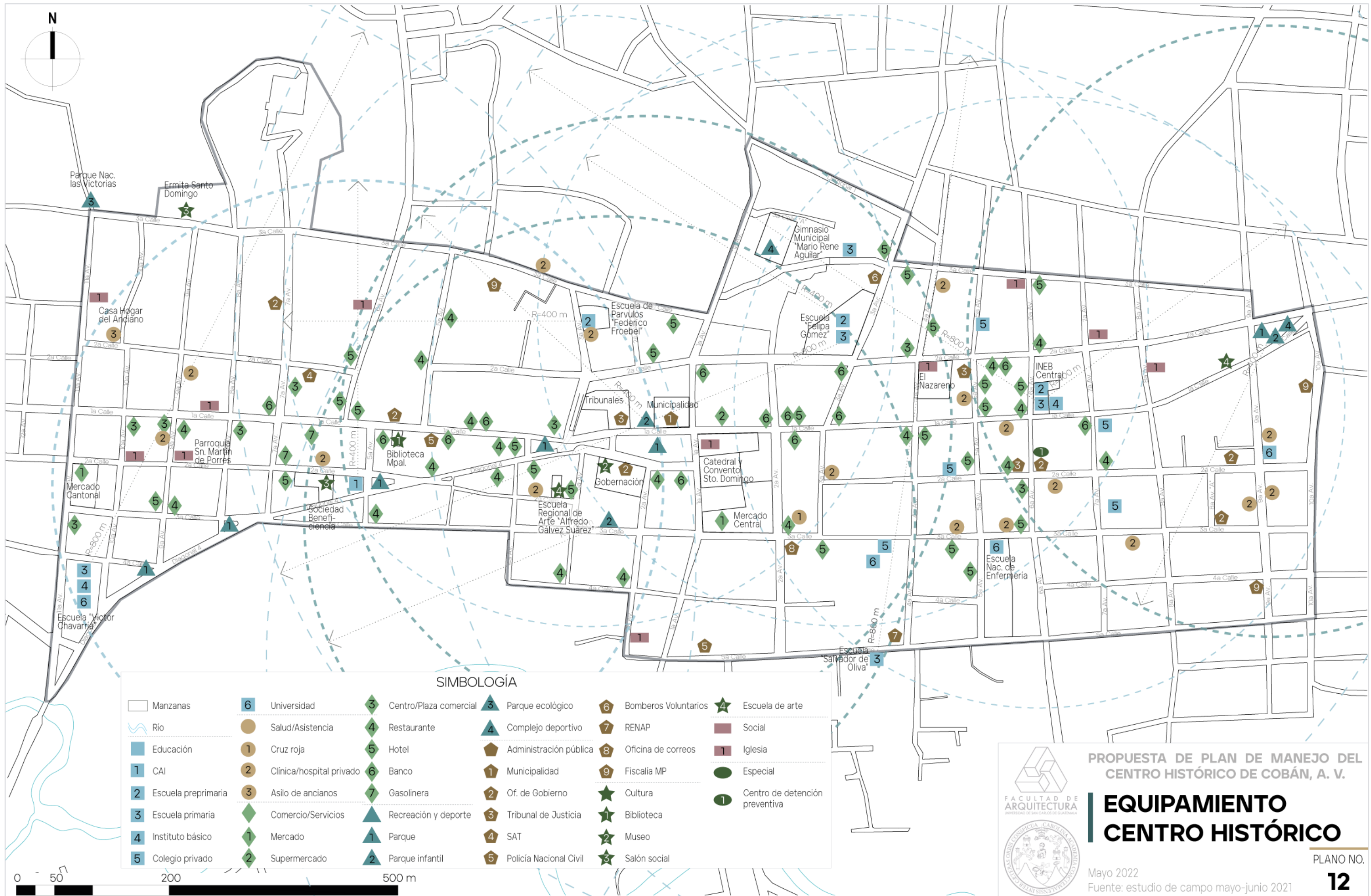
SIMBOLOGÍA

	Manzanas		Complejo deportivo
	Río		Administración pública
	Centro Histórico		Municipalidad
	Educación		Gobernación
	Instituto básico		Tribunal de Justicia
	Intituto técnico y/o diversificado		SAT
	Universidad		Policía Nacional Civil
	INTECAP		Bomberos Voluntarios
	Salud		RENAP
	Hospital regional		Especial
	Hospital IGSS		Cementerio
	Centro de salud		Centro de detención preventiva
	Comercio y abasto		Terminal de transporte
	Mercado		Aeródromo
	Centro comercial		Verterdero municipal
	Rastro		Social
	Recreación y deporte		Iglesia
	Parque central		Salón de usos múltiples
	Parque ecológico		
	Centro recreativo		
	Estadio Municipal		


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
EQUIPAMIENTO COBERTURA DE CIUDAD
 Junio 2021
 Fuente: estudio propio

PLANO NO. **11**





2.3.2.6. Centralidades emergentes

El término “centralidad” hace referencia a la concentración de actividades y servicios, coincidiendo generalmente con el “centro espacial” de la ciudad, convirtiéndolo en un polo de atracción de las áreas circundantes.

Sin embargo, a manera que la ciudad se va expandiendo en el espacio mediante el proceso de urbanización, otros espacios van convirtiéndose en puntos de atracción de ciertas actividades según la concentración de servicios que ofrece, surgiendo nuevas centralidades o subcentros, en ocasiones desde la iniciativa privada.

De esta manera, en la ciudad de Cobán se identifican distintos subcentros o centralidades emergentes según la actividad que se da en ellos (ver **Plano 13**):

1. **Centro Histórico:** principal centralidad de la ciudad, debido a la importancia histórica que posee como centro fundacional del asentamiento y a la concentración de actividades y servicios que ofrece, principalmente comercio, instituciones públicas, cultura, recreación, etc.
2. **Distrito Magdalena:** consiste en el mayor centro comercial de la ciudad y el departamento. Ha ido modificando paulatinamente los usos y actividades que se desarrollan en su entorno inmediato, causando un gran dinamismo en ese sector de la ciudad. Según medios escritos se tiene previsto una ampliación que albergará un hipermercado, más restaurantes, nuevas salas de cine, gimnasio, canchas deportivas, tiendas por departamento, hospital, hotel y centro de convenciones.²⁴⁹ Llegando a competir fuertemente con la principal centralidad, en cuanto a oferta comercial, servicios y lugar de entretenimiento y recreación de la

²⁴⁹ Bolaños, Rosa María. «Invertirán US\$28 millones en dos proyectos inmobiliarios en Alta Verapaz.» *Prensa Libre*, 1 de agosto de 2019. Acceso el 04 de julio de 2021 <https://www.prensalibre.com/economia/invertiran-us28-millones-en-dos-proyectos-inmobiliarios-en-alta-verapaz/>

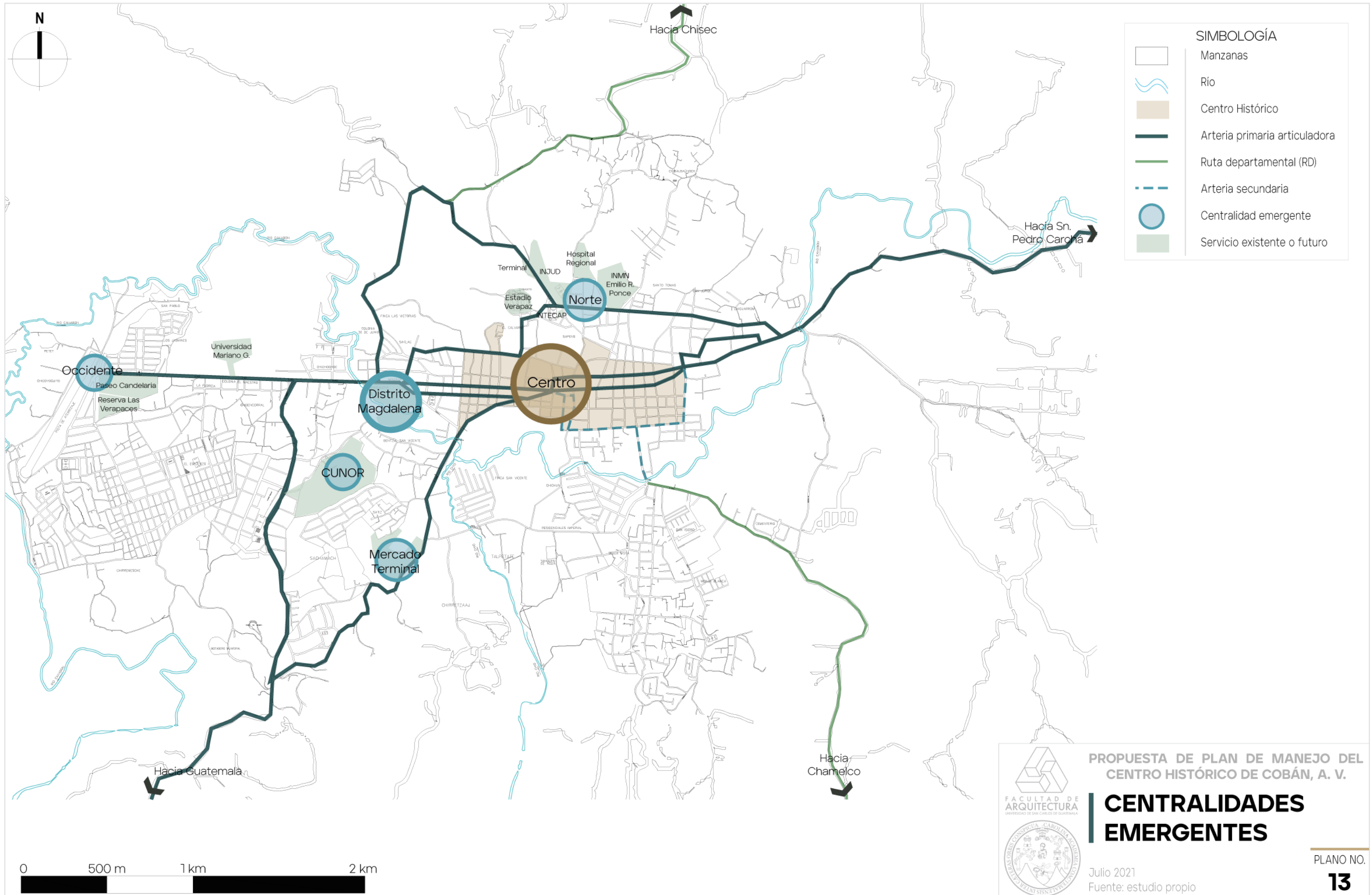
población, desplazando al espacio público destinado para ello.

3. **Norte:** reúne distintos equipamientos con cobertura de ciudad o regional, tales como el Hospital Regional, el Instituto Normal Mixto del Norte, el complejo deportivo INJUD, INTECAP, estadio Verapaz y la terminal de buses del norte. Generando un gran dinamismo en dicho sector que complementa al centro, debido al tipo de servicios y actividades que ofrece de distinta índole. Carece de una vía arterial que lo articule en el sentido norte-sur con la principal centralidad.
4. **Metaterminal Talpetate:** ubicado en el área sur-oeste de la ciudad. A pesar de ser el único equipamiento de escala ciudad en el sector, el tipo de actividad genera un dinamismo comercial y de transporte. Complementa a la centralidad principal al liberarla de dicho uso intensivo que le perjudica.
5. **CUNOR:** consiste en el centro universitario de la Universidad de San Carlos en la región, que genera un polo de atracción de estudiantes universitarios tanto de la ciudad como del departamento, el cual ha ido modificando paulatinamente los usos y actividades en su entorno inmediato, con una oferta dirigida a dicho sector de la población.
6. **Occidente:** reúne distintos servicios próximos, como el centro comercial Paseo Candelaria, y en un futuro la sede de la Universidad Mariano Gálvez y un complejo habitacional de torres de apartamentos “Reserva las Verapaces”, siendo éste último un desarrollo pionero de su tipo en la región. Se proyecta a futuro un total de 250 apartamentos en 12 torres²⁵⁰, generando una alta densidad de vivienda en este sector de la ciudad. Por este motivo puede llegar a competir con la

²⁵⁰ Braulio Palacios, «Cobán tendrá un proyecto con 12 torres de apartamentos.» *República Inmobiliaria*, marzo 2021. Acceso el 04 de julio de 2021 <https://www.republicainmobiliaria.com/editorial/reserva-las-verapaces-apartamentos-coban/>

centralidad principal debido al aumento de la oferta de vivienda en la periferia de la ciudad.

El surgimiento de nuevas centralidades puede ser un riesgo u oportunidad para el Centro Histórico, ya que dan la posibilidad de disminuir la saturación del sector con servicios complementarios. O bien generar una competencia poco equilibrada si no se controla desde la planificación municipal, restándole jerarquía como la principal centralidad la cual debe mantener debido a su simbolismo y herencia histórica.



SIMBOLOGÍA	
	Manzanas
	Río
	Centro Histórico
	Arteria primaria articuladora
	Ruta departamental (RD)
	Arteria secundaria
	Centralidad emergente
	Servicio existente o futuro



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

CENTRALIDADES EMERGENTES

Julio 2021
Fuente: estudio propio

2.3.2.7. Servicios

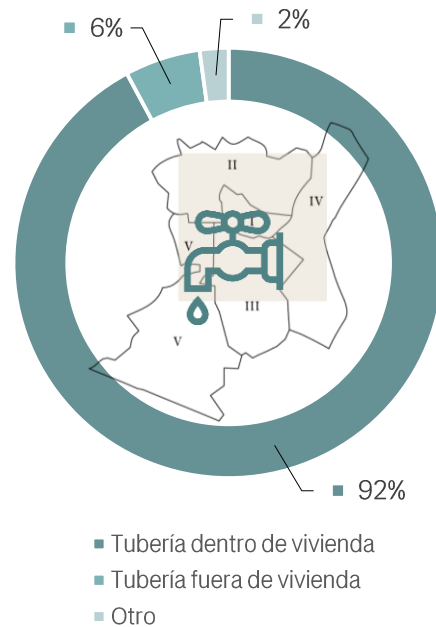
Debido a que el Centro Histórico es un área urbana consolidada, se tiene una cobertura en el 100% del área, en cuando a servicios básicos como agua potable, drenaje sanitario y pluvial, y electricidad y alumbrado público. Por lo que las dificultades que se presentan son principalmente por **falta de mantenimiento o antigüedad del sistema.**

Agua potable

Según el VII Censo de Vivienda 2018 del INE, en la ciudad de Cobán el **92% de los hogares** cuenta con el servicio de agua potable entubada dentro de la vivienda (ver **Gráfica 18**) por lo que existe una buena cobertura del servicio en ese aspecto.

Respecto a la calidad del servicio en el Centro Histórico, el 68% de las viviendas encuestadas indicó tener un buen servicio, el 26% regular y un 6% considera que es malo (ver **Gráfica 19**). Dado esto, se debe evitar el deterioro de la red para el mantenimiento de un buen servicio.

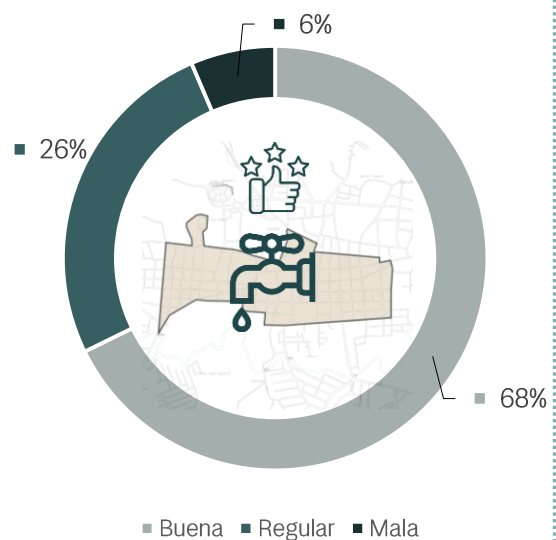
Fuente principal de agua para consumo



Gráfica 18. Fuente de consumo de agua en hogares de la ciudad de Cobán.

Fuente: elaboración propia según datos de VII Censo de Vivienda 2018, INE.

Calidad del servicio de agua potable en la vivienda Centro Histórico

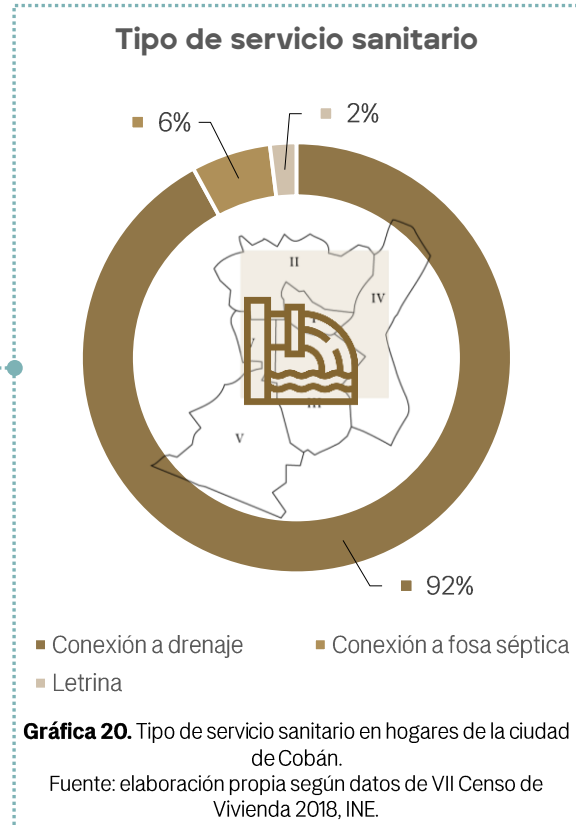


Gráfica 19. Calidad del servicio de agua potable en la vivienda del Centro Histórico.

Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021.

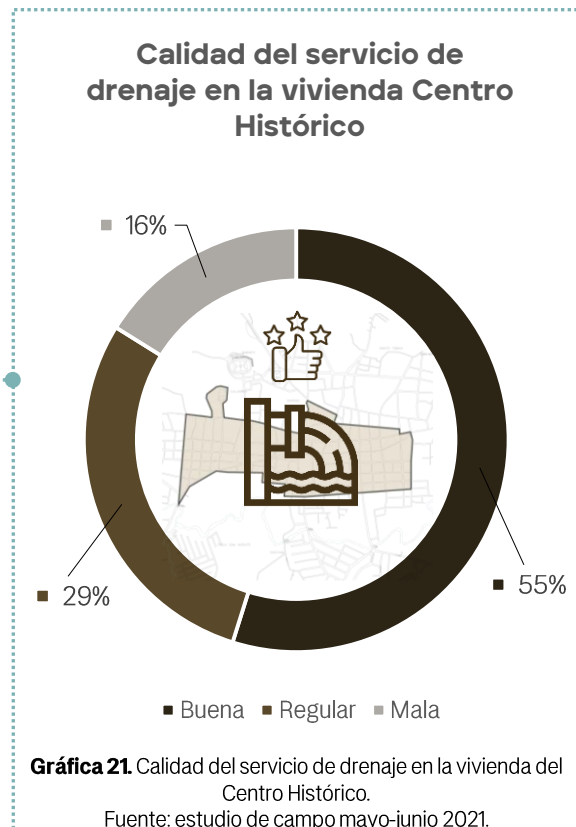
Drenaje sanitario y pluvial

De acuerdo al VII Censo de Vivienda 2018 del INE, **92% de los hogares de la ciudad** poseen conexión a drenaje, de modo que se tiene una buena cobertura (ver **Gráfica 20**).



En cuanto a la calidad del servicio en el Centro Histórico, el 55% de las viviendas encuestadas poseen una buena calidad, el 29% regular, y el 16% indica un mal servicio de drenaje (ver **Gráfica 21**). Por lo que un porcentaje considerable no posee una buena calidad de servicio, generando un factor que afecta la calidad de vida.

Sumado esto, de acuerdo de la Gerencia de Agua y Saneamiento de la Municipalidad, el sistema de alcantarillado presenta dificultades en ciertos puntos del Centro Histórico (ver **Figura 131**), principalmente debido a la caducidad del tiempo de vida de la red, y al ser un sistema combinado de aguas negras y pluviales, ésta no se da abasto en época de lluvias, causando rebalse de tragantes e inundaciones.



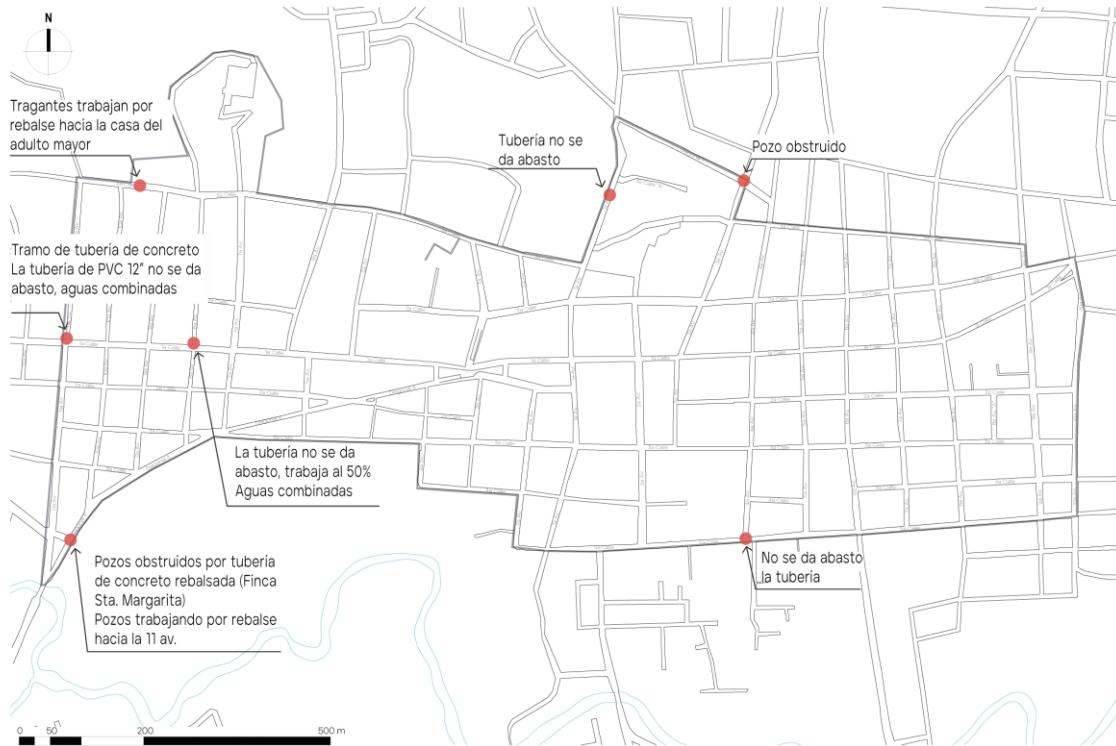
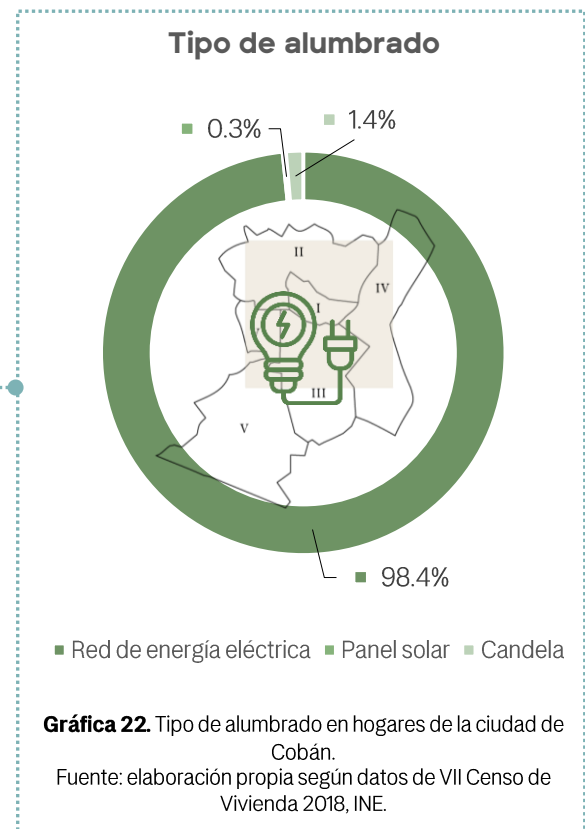


Figura 131 Deficiencia de drenajes.
Fuente: gerencia de agua y saneamiento Municipalidad de Cobán.

Electrificación y alumbrado público

Según el VII Censo de Vivienda 2018 del INE, **el 98% de los hogares de la ciudad** poseen energía eléctrica, de manera que existe una buena cobertura del servicio (ver **Gráfica 22**).



Por otro lado, respecto al servicio de alumbrado público en el Centro Histórico, el 52% de las personas encuestadas indica que existe una buena calidad del servicio en su barrio, un 32% regular y un 16% indica que es de mala calidad (ver **Gráfica 23**).

En relación a esto, no existe una homogeneidad en el sistema ya que se tienen distintos tipos de luminaria, como las de tipo canasta que trabajan a base de lámparas de mercurio o ahorradoras (ver **Figura 133**). Cubren la mayor parte del área y al mismo tiempo presentan la mayor cantidad de fallas como intermitencia, nulo funcionamiento, falta de protección, etc.

Dichas lámparas han sido reemplazadas por las de tipo LED o Sodio (ver **Figura 132**), en algunas vías, especialmente en las vías principales y algunas vías locales.

Esto hace que el servicio sea ineficiente ciertos puntos, produciendo zonas inseguras principalmente en horario nocturno.

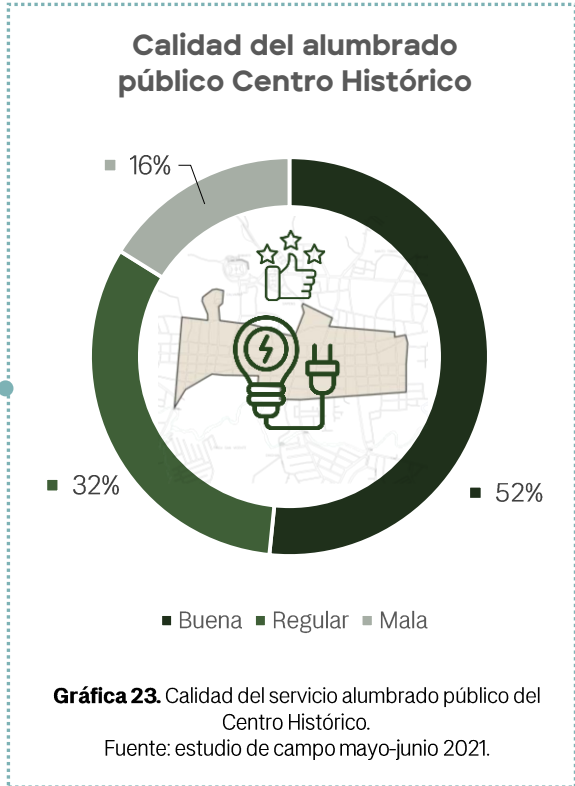


Figura 132. Luminarias de tipo Sodio (izquierda) y tipo LED (derecha).
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 133. Luminarias de tipo canasta con lámpara de mercurio (izquierda) y ahorradora (derecha). Se observa la falta de protección en la luminaria.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

2.3.2.8. Imagen urbana

Sendas

Las sendas que se utilizan principalmente son las arterias primarias y secundarias que dan acceso y atraviesan el Centro Histórico. Son fácilmente identificables por la cantidad de actividad que se genera en ellas, especialmente como zonas de circulación, comercio y servicios, además del tratamiento del pavimento (asfalto) que las diferencia de las vías locales. Conectan paradas de transporte con zonas de concentración de comercio (Mercado Central, Calle Minerva, etc.) (ver **Plano 14**).

Barríos o Distritos

El Centro Histórico se divide en 4 zonas alrededor del Parque Central, divididas por las vías principales. Poseen características similares en cuanto a la estructura urbana (usos, trazado, alineación, etc.), por lo que visualmente no se marca una diferencia. Esta relativa homogeneidad identifica al Centro Histórico como un “distrito” dentro del contexto de la ciudad.

Por otro lado, el Centro Histórico también se conforma por barrios, cuya división se relaciona más a un sentido de identidad de los pobladores. De esta manera, a pesar de que en el siglo XX existían 7 barrios conformados, actualmente 4 (Las Victorias, San Juan Acalá, San Marcos y Santo Tomás) poseen una organización ciudadana como tal.

Bordes

Las zonas y barrios se dividen por bordes, conformados por las vías principales dada su jerarquía en la circulación. Así como algunas vías locales, éstas que al no poseer características fácilmente identificables, se convierten en bordes débiles o difusos entre un área y otra.

Por otro lado, existen los bordes que delimitan el Centro Histórico del resto de la ciudad, formados por las vías que le rodean y le dan acceso, y bordes naturales como el Río Cahabón y cerros.

Son bordes fuertes los que separan la parte noroeste, este y sur, ya que brindan un tope al limitar con elementos naturales como el río, área boscosa y cerros. Por el contrario, del lado oeste y noreste los bordes son difusos y difícil de identificar.

Hitos

Los hitos más importantes que identifican al Centro Histórico es el Parque Central y los monumentos que le rodean, como la Catedral, la Municipalidad y Palacio de Gobernación. Por su función, calidad patrimonial e importancia histórica se convierten en puntos de referencia para toda la ciudad.

Por otro lado, se tienen otros hitos que identifican a cada zona o barrio, como el Parque las Victorias, la Ermita Santo Domingo y el Calvario en zona 1. Puente San Vicente, Mercado Cantonal y Escuela Víctor Chavarría en zona 2. Mercado Central, La Escuela de Enfermería y “Cárcel de Hombres” en zona 3. Y el antiguo Mercado Terminal y Parque San Marcos en zona 4.

Nodos

Existen dos nodos mayores dentro del Centro Histórico: el Parque Central, en el que se reúnen los edificios más importantes, actividad comercial, cultural, religiosa y turística; y convergencia de vías principales.

El Mercado Central, que por el nivel de cobertura en cuanto al comercio minorista genera un punto de atracción e interconexión con otras actividades.

Se tienen otros nodos menores que generan concentración de personas, como las paradas de autobús donde convergen varias rutas y que conectan con los nodos mayores; o equipamientos como la SAT, Cárcel de Hombres, Mercado Cantonal, Parque San Marcos.

Existen también un nodo vehicular en el Puente San Vicente y acceso al Centro Histórico, ya que es el punto donde transitan todas las rutas de transporte que se dirigen al Mercado Terminal Talpetate.

2.3.2.8.1. Alteraciones de la imagen urbana

Existen ciertos factores que contravienen a una imagen urbana adecuada y legible del Centro Histórico, produciendo una fisonomía discordante y caos visual que degradan el entorno patrimonial.

CONTAMINACIÓN VISUAL

Se manifiesta, principalmente, en la colocación excesiva de publicidad sobre las fachadas de los edificios, vallas publicitarias, rotulación desproporcionada y exhibición de productos en el exterior. En consecuencia, dicha problemática se evidencia mayormente en las vías principales y área comercial (Mercado Central y antigua Terminal) (ver **Plano 15**).

Cabe destacar que dicha acción se prohíbe realizar sobre el patrimonio cultural declarado, según la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural, lo cual no se cumple en algunas viviendas históricas que se utilizan para comercio (ver fotografías 2, 3 y 6 de **Plano 15**).

Otro aspecto que afecta la imagen urbana es la instalación de cableado eléctrico y telefónico aéreo, la cual se observa en toda el área del Centro Histórico.

La contaminación visual genera un desorden y caos, lo que afecta la percepción del entorno, la orientación e identificación con el lugar, y la desvalorización del Centro Histórico en su calidad de patrimonio cultural.

VOLÚMENES Y ALTURAS

En el Centro Histórico predomina la construcción de baja densidad, ya que los niveles de la edificación llegan a alcanzar un máximo de 4 niveles (12 m. aprox.), siendo el mayor porcentaje de construcciones de 1 nivel (3 m. aprox.) (ver **Plano 16**).

En general se mantiene una relativa horizontalidad en el paisaje, exceptuando las ondulaciones en la topografía, siendo la Catedral el edificio más importante que sobresale de la línea de horizonte, por lo que debe procurarse que ninguna nueva construcción sobrepase dicha altura, para

evitar restar jerarquía debido a su simbolismo en la estructura urbana.

Por otro lado, la mayoría de manzanas no poseen una homogeneidad en la altura de las edificaciones, lo que provoca contrastes visuales al haber una constante variabilidad de las alturas.

Dicho aspecto se ve influido por la excesiva división predial, llegando a tener en algunos casos hasta cinco metros de frente aproximadamente. Lo que provoca un alto índice de construcción sobre el predio y mayor contraste y heterogeneidad.

Caso contrario, mientras menos división predial posee una manzana, se percibe mayor homogeneidad y atractivo visual.



Figura 135. Ejemplo de alto índice de construcción producto de la división predial, genera contraste de alturas, ruptura de la continuidad y escala.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 134. Ejemplo de homogeneidad debido a la poca división predial y misma altura de construcción.

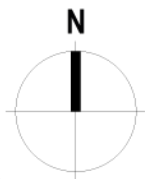
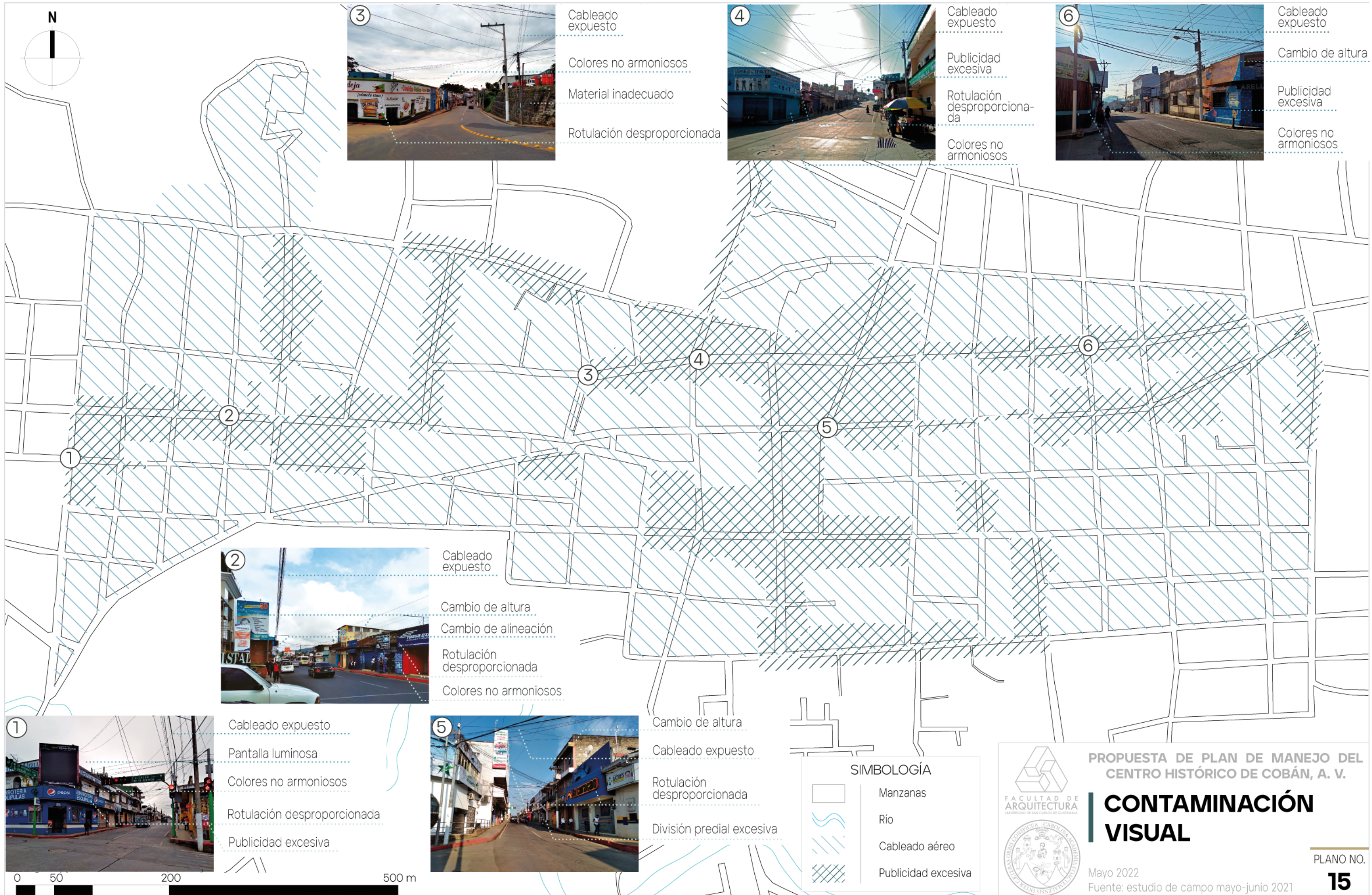
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

ELEMENTOS DE LA IMAGEN URBANA

Mayo 2022
Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021



- Cableado expuesto
- Colores no armoniosos
- Material inadecuado
- Rotulación desproporcionada



- Cableado expuesto
- Publicidad excesiva
- Rotulación desproporcionada
- Colores no armoniosos



- Cableado expuesto
- Cambio de altura
- Publicidad excesiva
- Colores no armoniosos



- Cableado expuesto
- Cambio de altura
- Cambio de alineación
- Rotulación desproporcionada
- Colores no armoniosos



- Cableado expuesto
- Pantalla luminosa
- Colores no armoniosos
- Rotulación desproporcionada
- Publicidad excesiva



- Cambio de altura
- Cableado expuesto
- Rotulación desproporcionada
- División predial excesiva

0 50 200

500 m

SIMBOLOGÍA

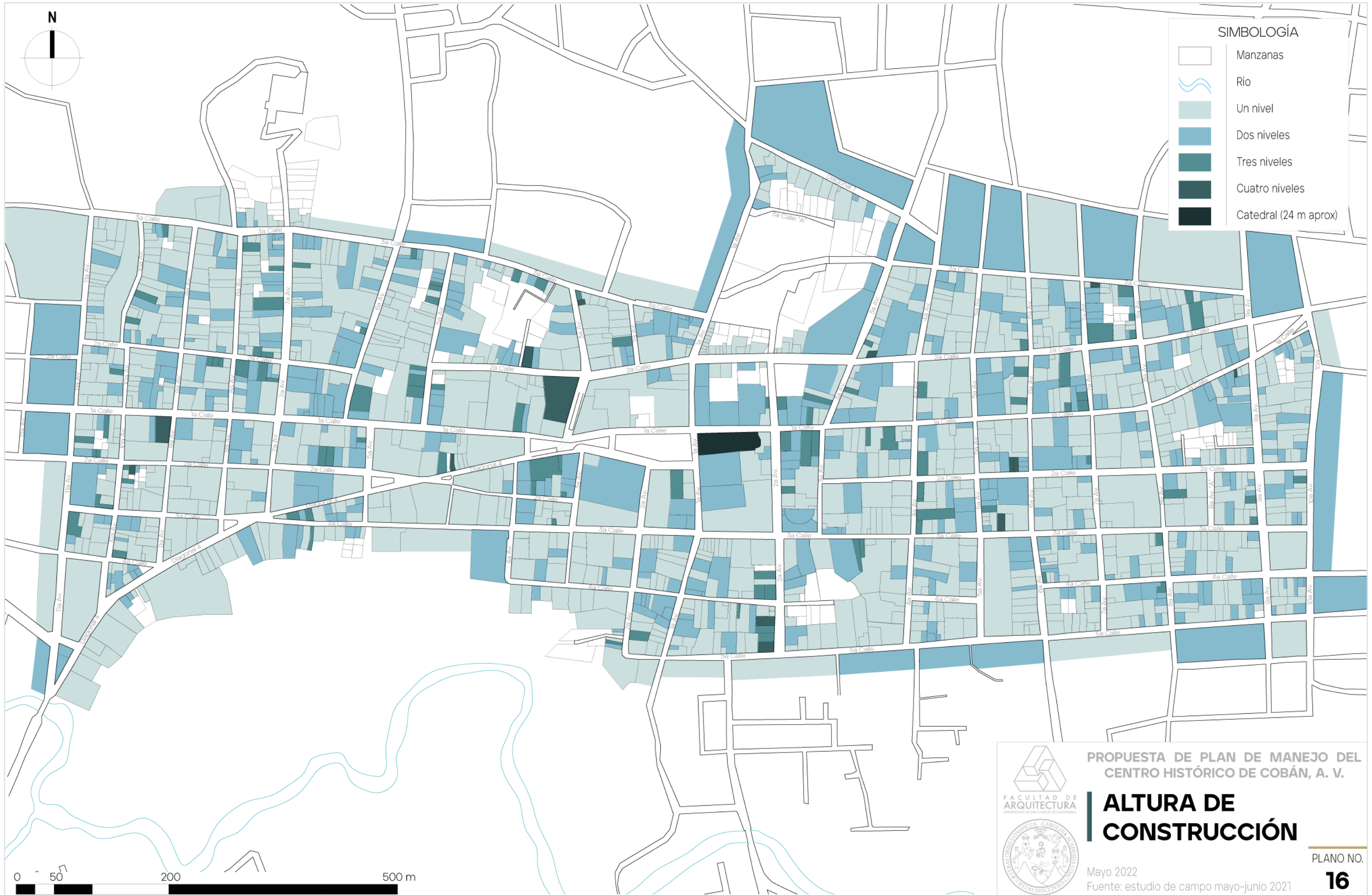
- Manzanas
- Río
- Cableado aéreo
- Publicidad excesiva



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

CONTAMINACIÓN VISUAL

Mayo 2022
Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021



SIMBOLOGÍA

	Manzanas
	Río
	Un nivel
	Dos niveles
	Tres niveles
	Cuatro niveles
	Catedral (24 m aprox)



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

ALTURA DE CONSTRUCCIÓN

Mayo 2022
Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021

PLANO NO.

16

2.3.2.9. Espacios abiertos

Calles

En el Centro Histórico las calles históricamente más importantes son la Calle Minerva, Calle Belice (1ª calle) y Diagonal 4 (antiguo acceso principal), que conforman las vías principales de tránsito y comercio.

Existen distintos tipos de calle según el ancho, el cual varía desde un mínimo de 4.00 metros a un máximo de 15.00 m (ver **Plano 17**). Siendo el mayor porcentaje de calles de **un promedio de 8.00 a 10.00 metros de ancho**. El ancho de la vía generalmente no se corresponde con la cantidad de flujo vehicular que transita.

En cuanto al material, el mayor porcentaje de calles son de concreto. Seguido de calles de asfalto, principalmente en las calles principales (1ª y 2ª calle) que atraviesan el centro. Aunque facilita la identificación como calle principal, no es un material que aporte un carácter propio al Centro Histórico y fomenta el tránsito a alta velocidad poniendo en riesgo al peatón.

Existen algunas calles de vialidad local con pavimento de adoquín (algunas de fuerte pendiente). Es un tipo de material que ayuda a mantener una baja velocidad de circulación vehicular.

Actualmente el mayor porcentaje de uso de la calle es para el vehículo, causando dificultad en la circulación peatonal. No existe un aprovechamiento eficiente del ancho de gabarito. (ver **Plano 19** y **Plano 20**).

Aceras

En cuanto al espacio para circulación peatonal, éstas poseen anchos irregulares en toda el área del Centro Histórico, variando desde 1.80 m hasta 0.47 m, e incluso totalmente inexistente en ciertos puntos.

En general, dicho ancho es insuficiente para una circulación cómoda del peatón, la cual se ve reducida aún más debido a la colocación de postes de alumbrado, señalización, cabinas telefónicas, etc., y en áreas

comerciales por exhibición de mercadería. Obligándolo a utilizar el carril vehicular exponiéndose a riesgos.

En cuanto al material y estado de conservación, se identificaron tres tipos de tratamiento: **Tipo 1**, de concreto en el mayor porcentaje de aceras, generalmente en regulares y malas condiciones debido a desprendimientos y rajaduras, sin diseño de vado vehicular y esquinas (ver **Plano 18**).

Tipo 2, de concreto color rojo y diseño de rombos, alrededor del parque central y calle Minerva hasta la 9ª avenida, y calle del Calvario. En buenas y regulares condiciones, posee diseño de vado vehicular y esquinas (ver **Plano 18**). Caracteriza y diferencia a las aceras respecto a otras calles, al ser vías de importancia histórica y cultural.

Tipo 3, de adoquín color gris y diseño de escudo municipal, en la 5ª av entre 1ª y 2ª calle zona 3, en buenas condiciones, posee diseño de vado y esquinas. (ver **Plano 18**). Diferencia la calle de otras, sin embargo no posee algún significado cultural o histórico que lo justifique.



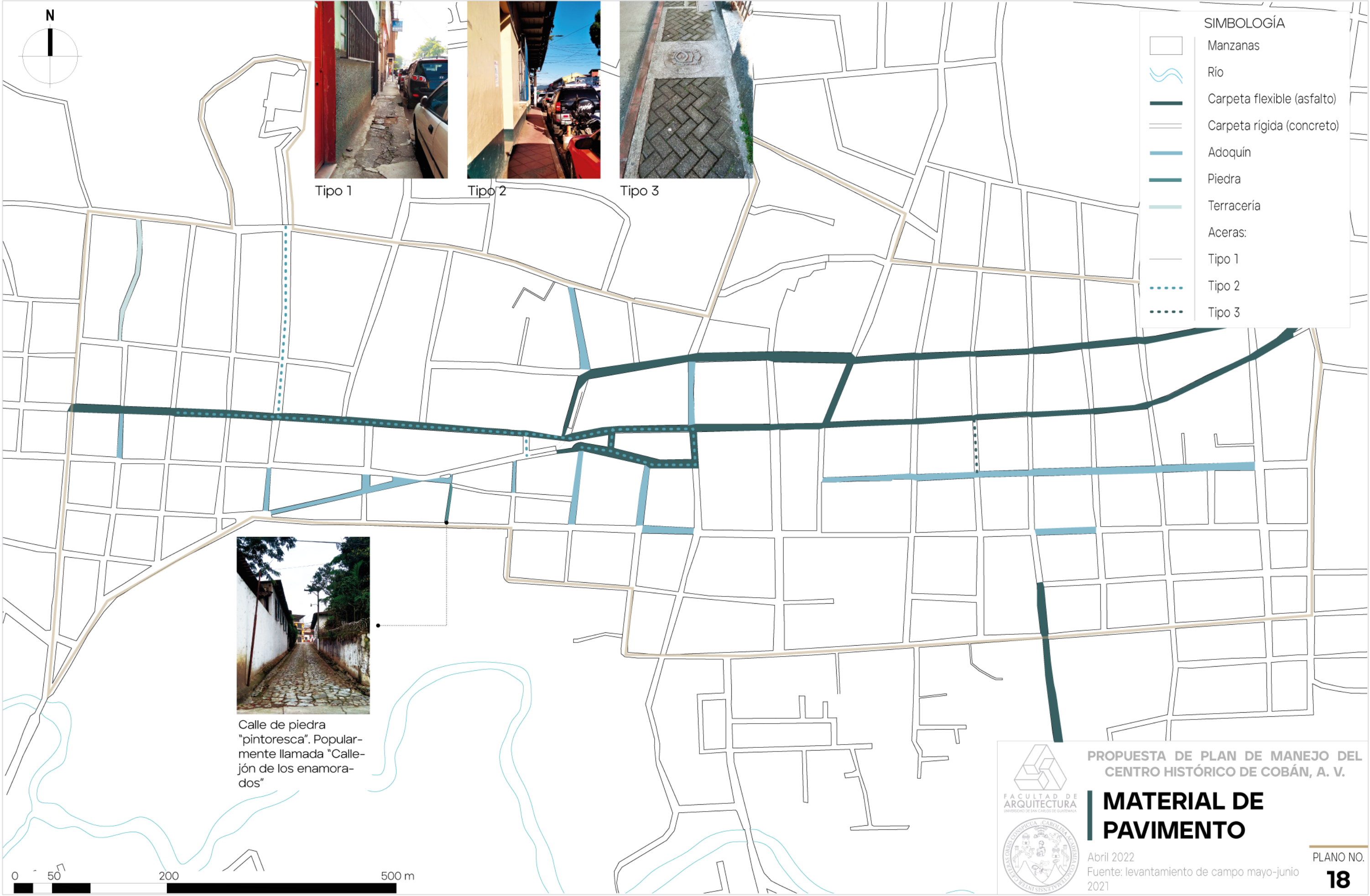
Figura 136. Vista de la Calle Belice (1a calle, zona 3).
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021













SIMBOLOGÍA	
	Manzanas
	Río
	4.00 m - 5.99 m
	6.00 m - 7.99 m
	8.00 m - 9.99 m
	10.00 m - 11.99 m
	12.00 m - 15.00 m

Nota:
Se muestra el ancho total del
gabarito, es decir, incluyendo el
ancho de acera y arroyo
vehicular.


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
ANCHOS DE VÍA
 Abril 2022
 Fuente: levantamiento de campo mayo-junio 2021



SIMBOLOGÍA

-  Manzanas
-  Río
-  Carpeta flexible (asfalto)
-  Carpeta rígida (concreto)
-  Adoquín
-  Piedra
-  Terracería
- Aceras:
-  Tipo 1
-  Tipo 2
-  Tipo 3

Tipo 1

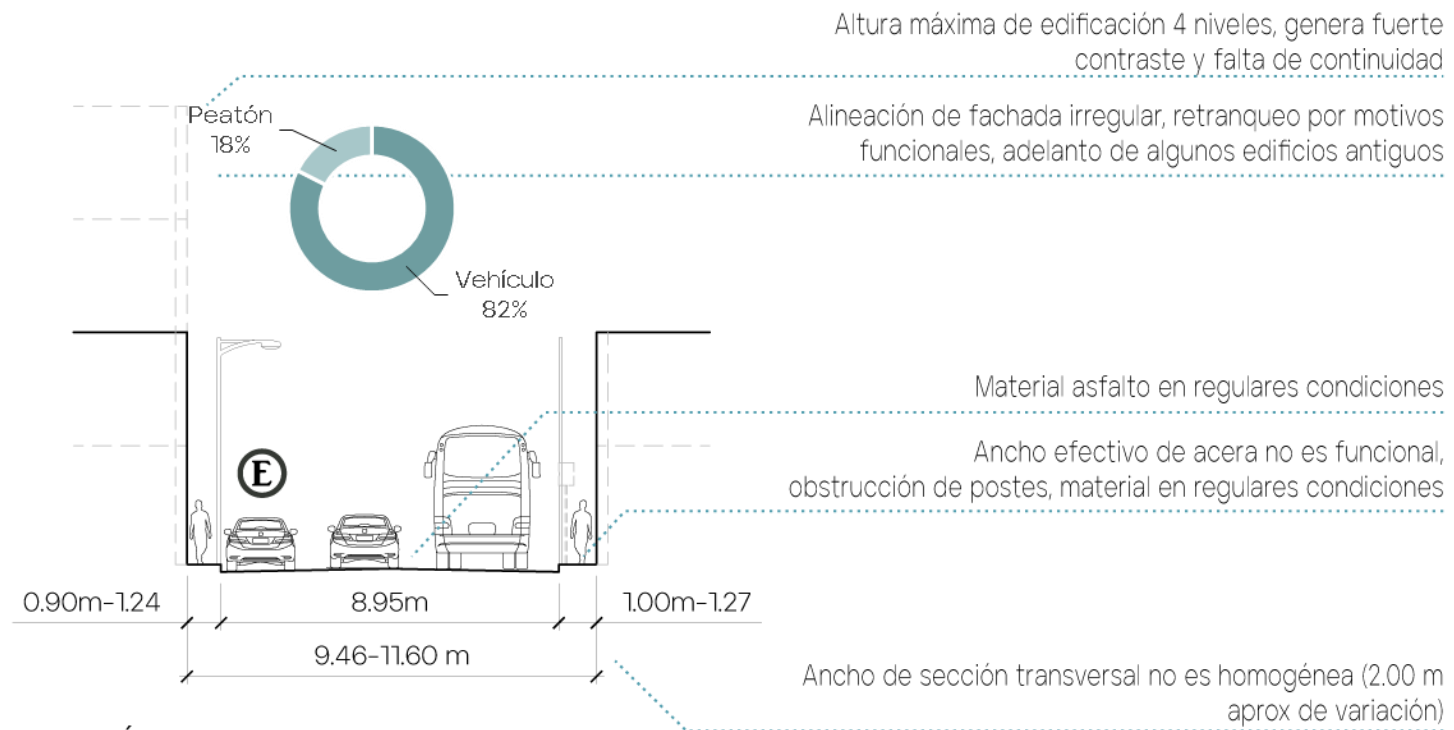
Tipo 2

Tipo 3

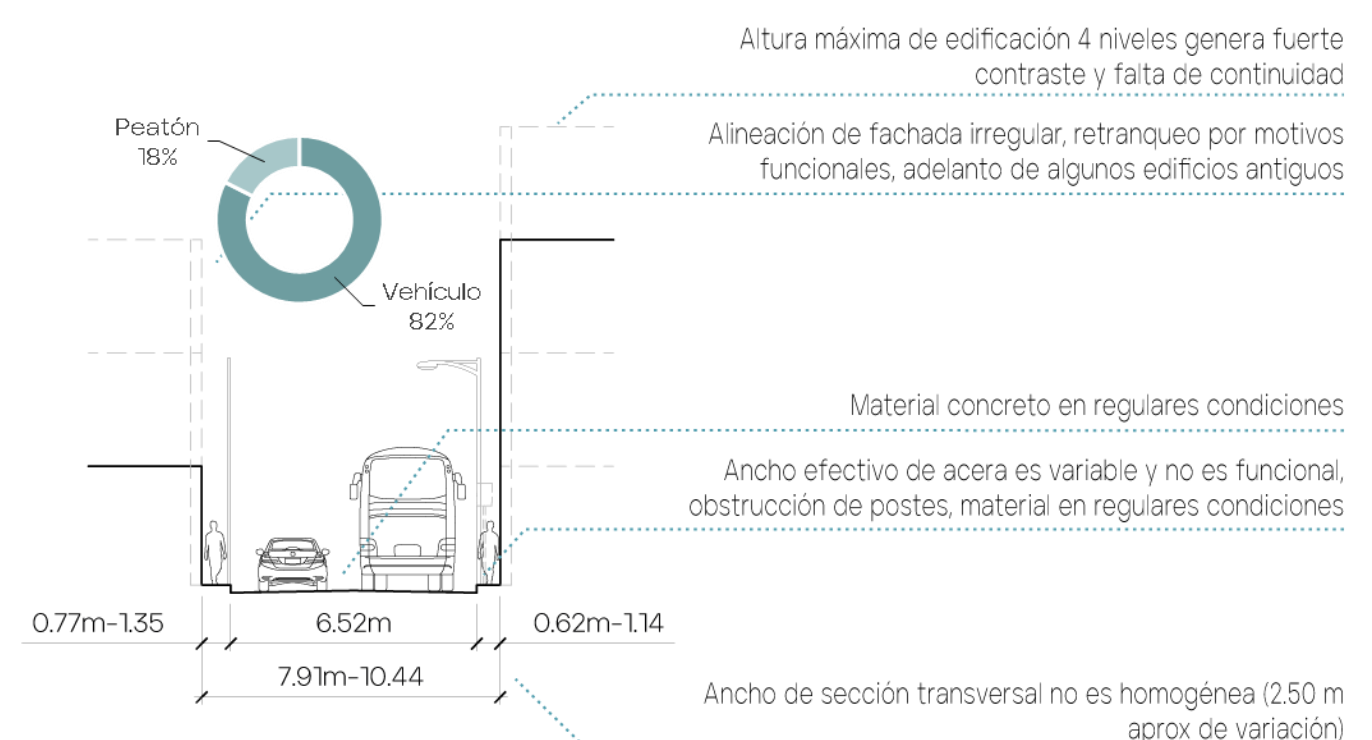


Calle de piedra "pintoresca". Popularmente llamada "Callejón de los enamorados"

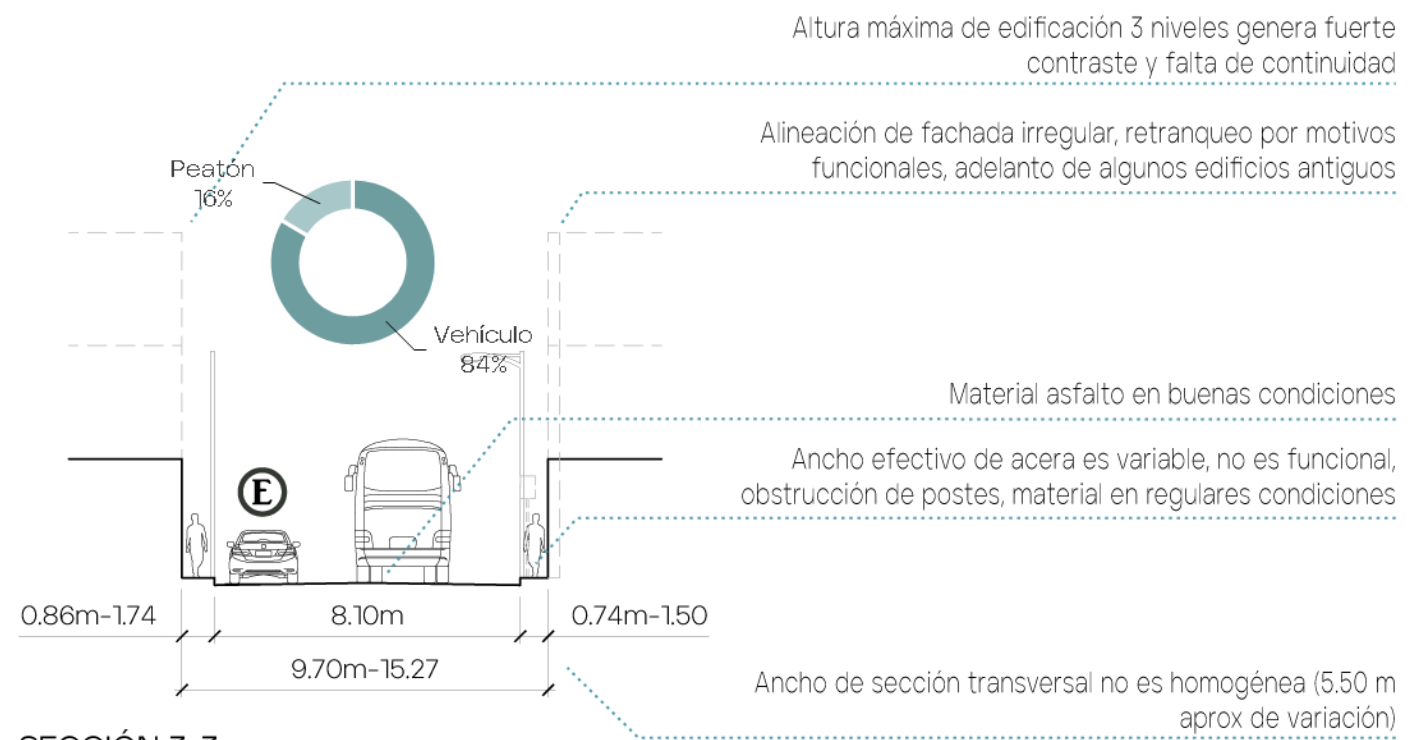

PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
MATERIAL DE PAVIMENTO
 Abril 2022
 Fuente: levantamiento de campo mayo-junio 2021



SECCIÓN 1-1
1a Calle zona 1 y 2 entre 1a y 11a Av (RN-5, Calle Minerva)




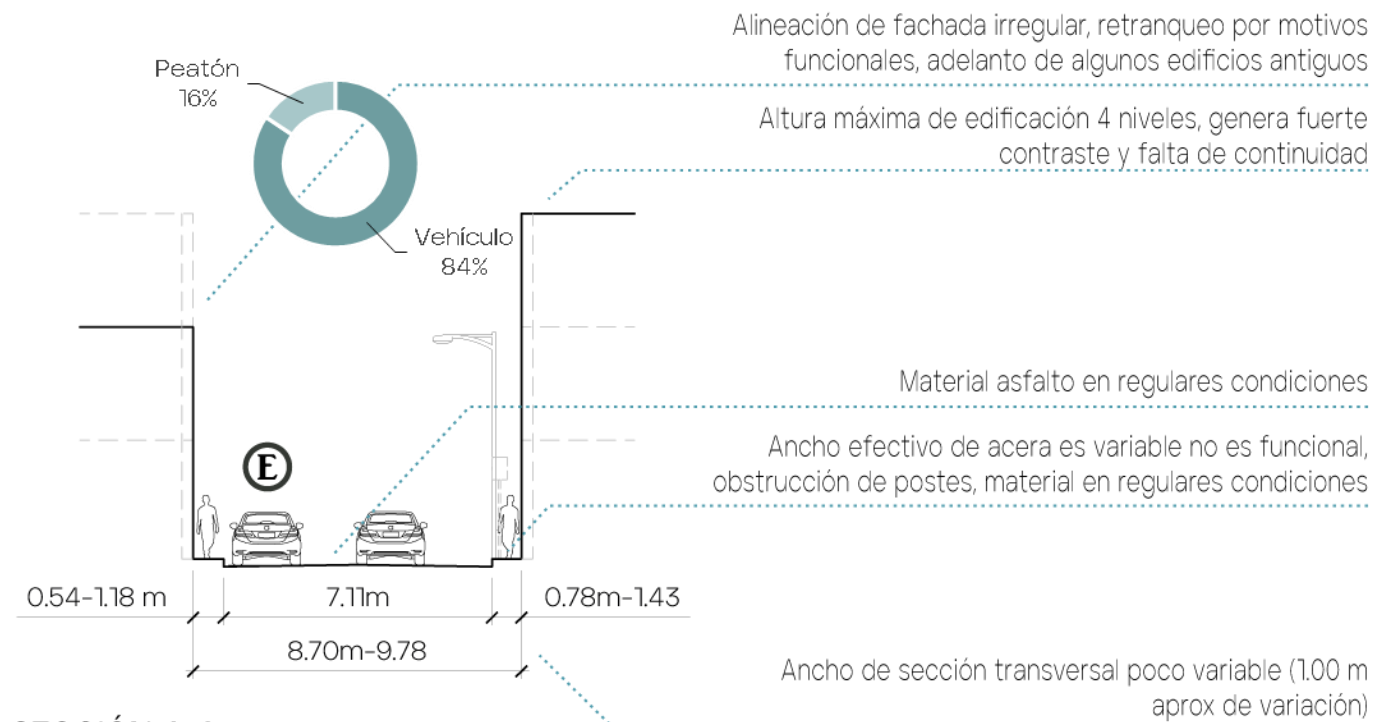
SECCIÓN 2-2
2a Calle zona 2, entre 1a y 11a Av



SECCIÓN 3-3
2a Calle zona 3 y 4, entre 1a y 10 Av

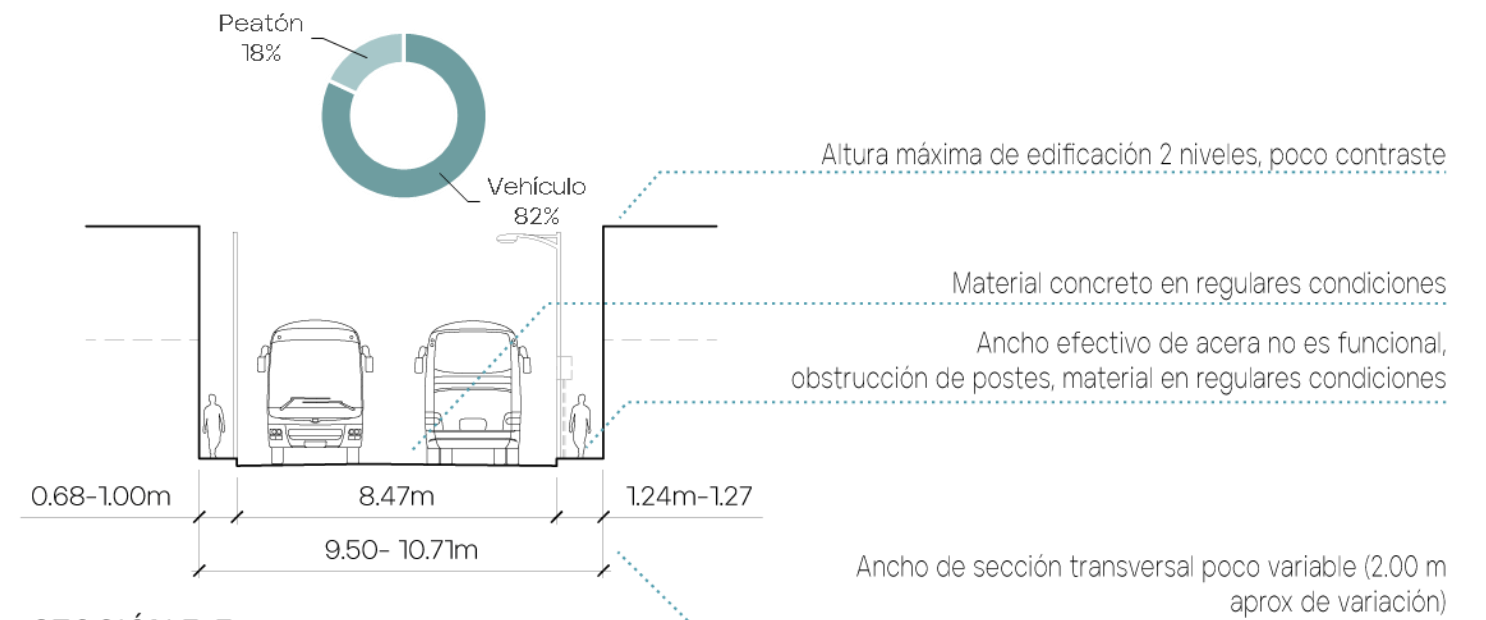



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
GABARITOS 1
 Septiembre 2021
 Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021



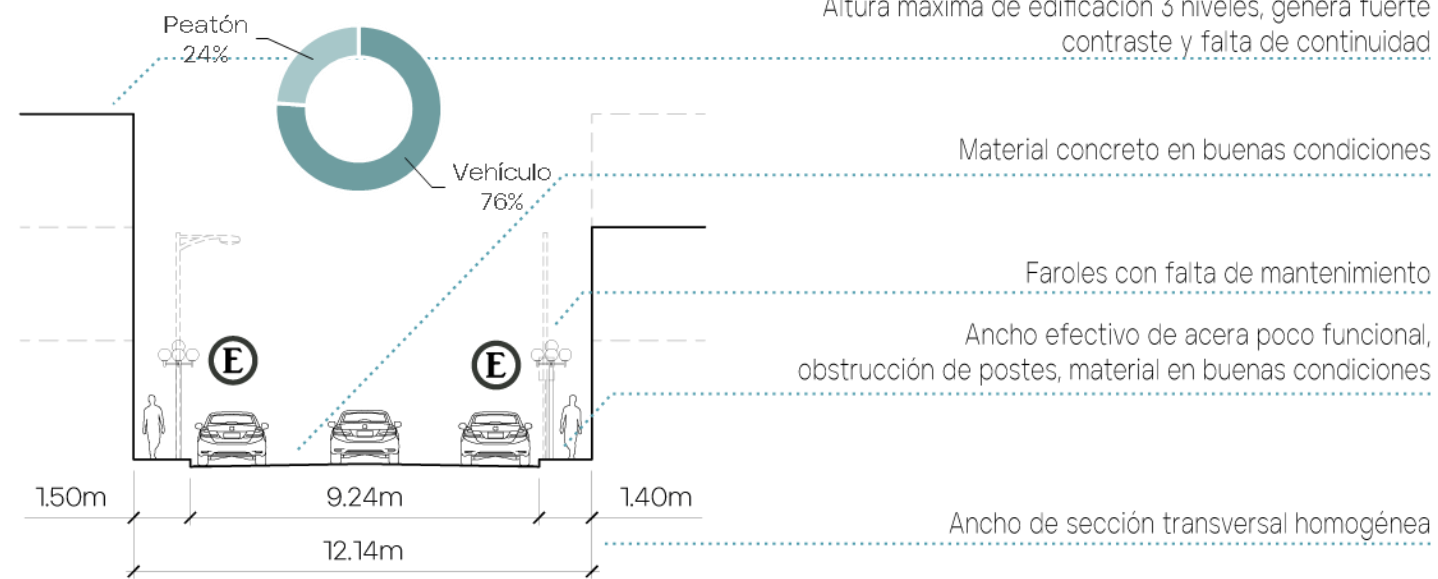
SECCIÓN 4-4

1a Calle zona 3 y 4 entre 1a y 10 Av (RN-5, Calle Belice)



SECCIÓN 5-5

Diagonal 4 zona 2, entre 11a y 7a Av (doble vía)



SECCIÓN 6-6

7a Av zona 1 entre 1a y 3a Av (Calle del Calvario)




PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
GABARITOS 2
 Septiembre 2021
 Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021

Parques

En el Centro Histórico se ubican **ocho parques** para la recreación pasiva de la población, con un total de **8,435.48 metros cuadrados (8.43 km²)** de área para cubrir la demanda. Localizándose la mayoría de ellos en la zona 2, existiendo una falta para cubrir la zona 1 y 3 (ver **Plano 21**).

De acuerdo al cálculo de población del Centro Histórico (4,527 hab. aprox.), actualmente se tienen 2 m² de área verde por habitante, siendo insuficiente de acuerdo a lo que recomienda la Organización Mundial de la Salud (10-15 m²/hab.)²⁵¹; por lo que existe un **déficit aproximado de 31,804 m² de área verde**.

Los parques cumplen diversas funciones dependiendo del lugar donde se ubique, siendo lugares de estancia, o integrando otras actividades como comercio, deportivas, culturales o cívicas, infantiles, etc (ver **Plano 21**).

En cuanto a la calidad del espacio, los que se encuentran en mejores condiciones son el Parque Central La Paz y el Parque Fray Bartolomé de las Casas, debido a su importancia y ubicación central, se les brinda mantenimiento más constantemente.

Sin embargo no existe un uso funcional de la vegetación, ya que en algunos casos, por el tipo de árbol, obstruye la visual del monumento en lugar de enmarcar y armonizar con el entorno. Debido al clima del lugar, se adaptan una variedad de especies, las más utilizadas son el ciprés, el liquidámbar, la jacaranda, especies de palmeras, buganvillas, etc.

Por otro lado, la mayoría de parques necesitan de un mantenimiento general, o en algunos casos como el Parque San Marcos y Parque Navidad, una remodelación para un mejor aprovechamiento del área y resaltar elementos patrimoniales o arquitectónicos.

En general no se cuenta con un diseño unificado del mobiliario urbano, como basureros, luminarias, bancas, etc., encontrándose algunos en mal estado, de materiales poco durables, diseño que no se integra al entorno, o bien en algunos casos inexistentes.



Figura 137. Vista del interior del Parque Infantil Navidad, posterior al Palacio de Gobernación.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

²⁵¹ Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. 2020. *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia*. 28 de 08. Último acceso: 31 de 05 de 2022.

<https://www.minvivienda.gov.co/node/1267#:~:text=La%20Organizaci%C3%B3n%20Mundial%20de%20la,cumplan%20una%20funci%C3%B3n%20de%20amortiguamiento.>



PARQUE FRAY B. LAS CASAS
 1a calle 3a Av, zona 2
 670.53 m² aprox
Función: estar
 Valor histórico
Usos de suelo: comercial
Vegetación: variedad de árboles (6 m alto aprox) restan visibilidad a monumento, arbustos y cubresuelos
Mobiliario: luminarias diseño distinto, basureros, bancas, monumento a FBC, fuente
 Buen mantenimiento
 Entorno contrastante



PARQUE GABRIELA MISTRAL
 1a calle 3a Av, zona 2
 348.60 m² aprox
Función: estar, estacionamiento de taxis
Usos de suelo: comercial, institucional
Vegetación: variedad de árboles (7-12m alto aprox), arbustos y cubresuelos
Mobiliario: faroles, sin bancas sin basureros, monumento a GM, Falta mantenimiento
 Entorno contrastante



PARQUE CENTRAL LA PAZ
 1a calle 1a Av, zona 2
 3084.00 m² aprox
Función: estar, cultural, cívico, comercial (lustradores, vendedores ambulantes), turístico
 Valor histórico
Usos de suelo: institucional, comercial
Vegetación: variedad de árboles (5-15 m alto aprox) restan visibilidad a catedral, arbustos y cubresuelos
Mobiliario: luminarias led y faroles, basureros, bancas, monumentos (Manuel Tot, Réplica de Torre del Reloj, Cruz Santa Mona), kiosko, fuente
 Buen mantenimiento
 Entorno histórico patrimonial, discordante



PARQUE SAN MARCOS
 2a calle 9a Av, zona 4
 1300.00 m² aprox
Función: estar, recreación, deportiva, cultural, espacio polifuncional
 Valor histórico
Usos de suelo: mixto
Vegetación: pocos árboles (5-13 m alto aprox)
Mobiliario: luminarias led, sin basureros, bancas, monumento a Jorge Ubico (obelisco), kiosko diseño no acorde, sanitarios, cancha deportiva, mesas, juegos infantiles material inadecuado
 Falta mantenimiento, rediseño para aprovechamiento del espacio
 Entorno de alto contraste



PARQUE SCOUT
 Diagonal 4, 8a Av zona 2
 171.25 m² aprox
Función: estar, reuniones sociales
Usos de suelo: mixto
Vegetación: sin diseño. Árboles (6 m alto aprox.), arbustos y cubresuelos
Mobiliario: Pocas luminarias, distinto diseño, sin basureros, fuente sin funcionamiento
 Falta mantenimiento
 Entorno de bajo contraste



PARQUE LA CEIBA
 Diagonal 4, 4a calle zona 2
 113.75 m² aprox
Función: estar
Usos de suelo: mixto, institucional
Vegetación: Sin arbolado, sólo cubresuelo 1 luminaria, bancas, sin basureros
 Falta mantenimiento
 Entorno de bajo contraste



PARQUE JUSTO R. BARRIOS
 2a calle 5a Av, zona 2
 310.18 m² aprox
Función: estar
Usos de suelo: mixto, institucional
 Valor histórico
Vegetación: árboles (15 m alto aprox), arbustos y cubresuelos
Mobiliario: Luminarias de distinto tipo, 1 basurero, bancas distinto diseño, monumento a JRB, mapa de C.A.
 Falta mantenimiento
 Entorno de bajo contraste



PARQUE NAVIDAD
 3a calle 2a Av, zona 2
 2439.17 m² aprox
Función: estar, juegos infantiles, actividades culturales, venta de artesanías (entre semana)
Usos de suelo: mixto, institucional
Vegetación: árboles (5-15 m alto aprox) arbustos y cubresuelos
Mobiliario: sin luminarias, basureros de plástico, bancas distinto diseño, monumento a la Madre, escenario, fuente sin funcionamiento
 Falta mantenimiento, rediseño para aprovechamiento del espacio
 Entorno de bajo contraste



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

PARQUES

Mayo 2022
 Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021

FACULTAD DE ARQUITECTURA
 UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

PLANO NO. **21**

2.3.2.10. Patrimonio Cultural Arquitectónico

La arquitectura es la evidencia palpable de la transición del Centro Histórico por las distintas etapas históricas, que moldea el paisaje urbano y le dota de un carácter único, por lo que forma parte intrínseca de su valor como patrimonio cultural.

2.3.2.10.1. Tipos de edificación

Las edificaciones patrimoniales del Centro Histórico se dividen en distintos tipos según sus características:

ARQUITECTURA MONUMENTAL

Se trata de edificios con características y antecedentes históricos únicos en el conjunto, destacando por su calidad arquitectónica y monumental, conforman hitos y generan nodos de actividad²⁵².

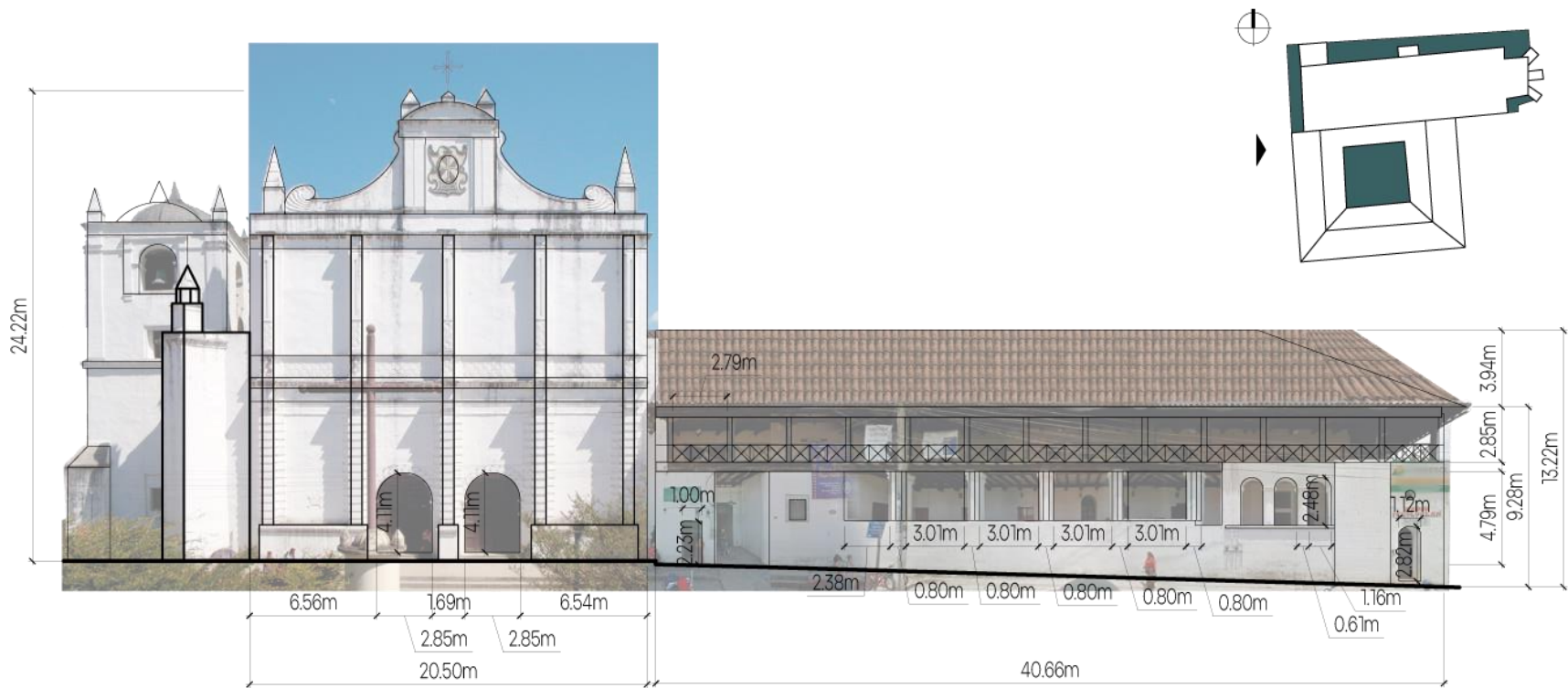
Como ejemplos en el Centro Histórico se tiene la Catedral de Santo Domingo, el edificio Municipal y el Palacio de Gobernación, que reflejan distintas épocas y estilos. Dentro de ellos, destaca el edificio de la Catedral, tanto por su antigüedad, importancia histórica y monumentalidad; siendo el edificio más alto con 24 metros de alto, aproximadamente. (Ver **Figura 139**).



Figura 138. Vista hacia la Catedral desde el interior del Convento de Santo Domingo.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

²⁵² Secretaría de Turismo. *La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico, Manual de*

Protección y Mejoramiento. Quinta edición. México, 1997, 40.



CATEDRAL STO. DOMIN- GO DE GUZMÁN

Alto: 24.22 Ancho: 20.50
 Proporción de fachada: 1 : 0.84
 Proporción ventanas: --
 Proporción puertas: 1 : 1.44

CONVENTO

Alto: 9.28 Ancho: 40.66
 Proporción de fachada: 1 : 4.38
 Proporción ventanas: --
 Proporción puertas: 1 : 2.37

C O L O R



Nota: se muestran medidas aproximadas en metros.

Figura 139. Características arquitectónicas Catedral y Convento de Santo Domingo.
 Fuente: elaboración propia.



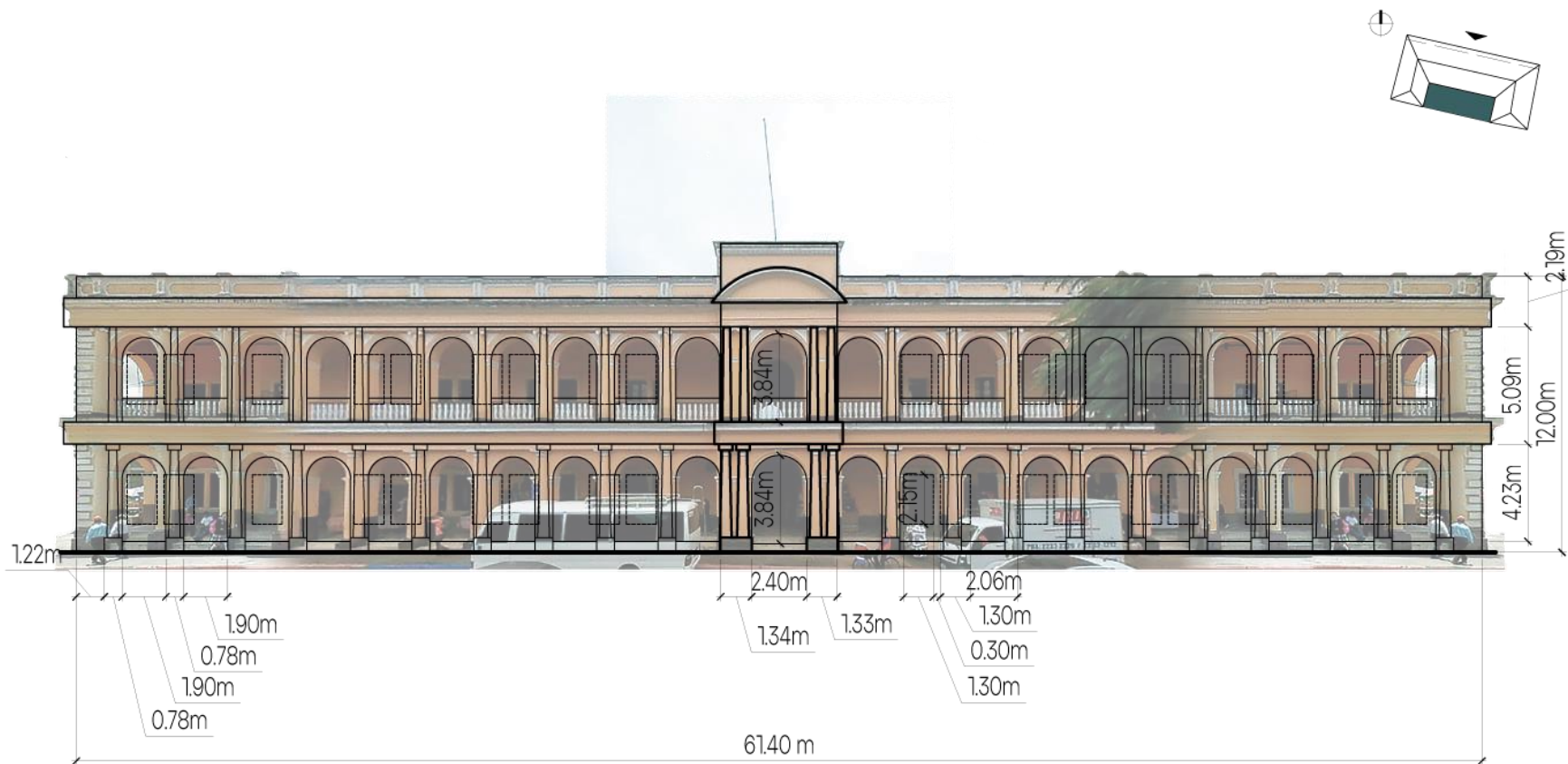
EDIFICIO MUNICIPAL

Alto: 7.54 Ancho: 45.67
 Proporción de fachada: 1 : 1.45
 Proporción ventanas: 1 : 2.30
 Proporción puertas: 1 : 1.66



Nota: se muestran medidas aproximadas en metros.

Figura 140. Características arquitectónicas Edificio Municipal.
 Fuente: elaboración propia.



PALACIO DE GOBERNACIÓN

Alto: 12.00 Ancho: 61.40
 Proporción de fachada: 1 : 5.11
 Proporción ventanas: 1 : 1.65
 Proporción puertas: 1 : 1.72



Figura 141. Características arquitectónicas Palacio de Gobernación.
 Fuente: elaboración propia.

Nota: se muestran medidas aproximadas en metros.

ARQUITECTURA TRADICIONAL

Complementa el entorno de la arquitectura monumental, de características modestas y elementos repetitivos que “la singularizan y le confieren valor y calidad formal”²⁵³. Son edificaciones representativas de los modos de vida, por lo que se trata generalmente de viviendas históricas.

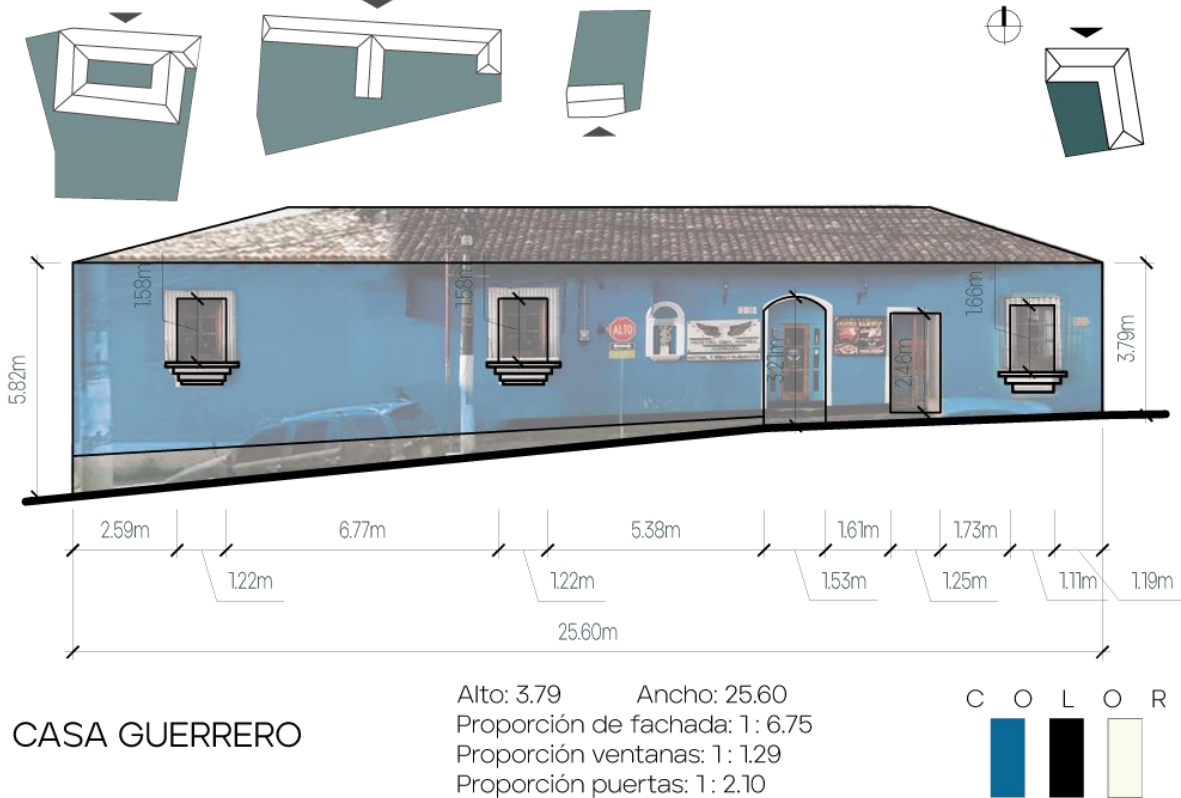
De acuerdo al estudio “Viviendas históricas de la Ciudad Imperial” de I. Tello, en el Centro Histórico se identifican dos tipologías: colonial y alemana.

La vivienda colonial es generalmente de un nivel, originalmente de muros anchos de calicanto o

adobe, acabado aplanado y blanqueado, cubierta de teja de barro o lámina de zinc (alteradas) a dos aguas, piso de ladrillo de barro o de cemento (alteradas), ventanas de madera con sillares rematados y puertas de madera (en ocasiones de arco rebajado).²⁵⁴ “La altura de las puertas y ventanas $\frac{1}{2}$ de la altura total de la fachada”²⁵⁵. Poseen un corredor interno con pilares. (ver **Figura 142**).

La vivienda alemana es generalmente de dos niveles más ático, muros de calicanto o ladrillo complementados con madera (segundo nivel), ventanas altas sin sillares, marcos de madera, piso de ladrillo de barro y madera (entpisos) y cubierta de lámina de zinc.²⁵⁶ (Ver **Figura 143**).

VARIANTES TIPOLÓGICAS



Nota: se muestran medidas aproximadas en metros.

Figura 142. Características arquitectónicas Casa Guerrero.
Fuente: elaboración propia.

²⁵³ Secretaría de Turismo. *La Imagen Urban...*, 43.

²⁵⁴ Irene del Carmen Tello Mérida, «Viviendas Históricas de la Ciudad Imperial» Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, 1996, 45.

²⁵⁵ Tello M., «Viviendas Históricas...», 36.

²⁵⁶ Tello M., «Viviendas Históricas...», 45.

VARIANTES TIPOLOGICAS



CASA DIESELDORFF

Alto: 6.77 Ancho: 48.38
Proporción de fachada: 1 : 7.14
Proporción ventanas: 1 : 1.75
Proporción puertas: 1 : 1.6



Nota: se muestran medidas aproximadas en metros.

Figura 143. Características arquitectónicas Casa Dieseldorff.
Fuente: elaboración propia.

ARQUITECTURA DE ENTORNO

Se identificó en el estudio de campo como una arquitectura de bajo contraste al entorno de la arquitectura tradicional. Se trata principalmente de viviendas construidas probablemente en la segunda mitad del siglo XX, que conserva ciertas

características tradicionales (un nivel, algunas con corredor interno) pero con elementos “modernos” como cornisas, voladizos, ventanas de proporción horizontal, etc. (ver **Figura 145** y **Figura 144**).

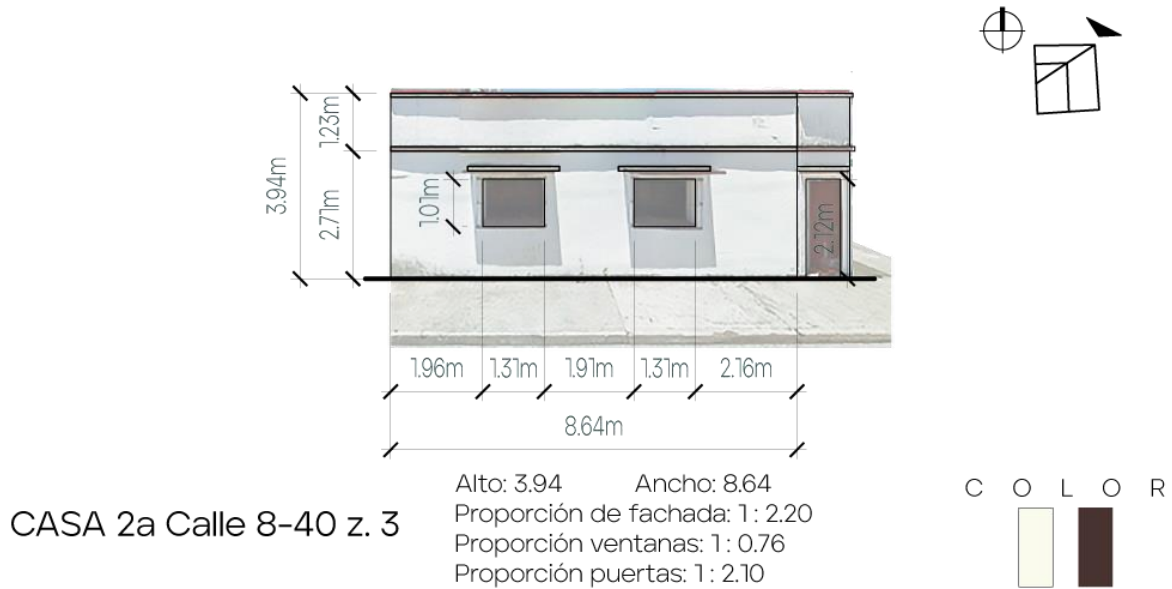
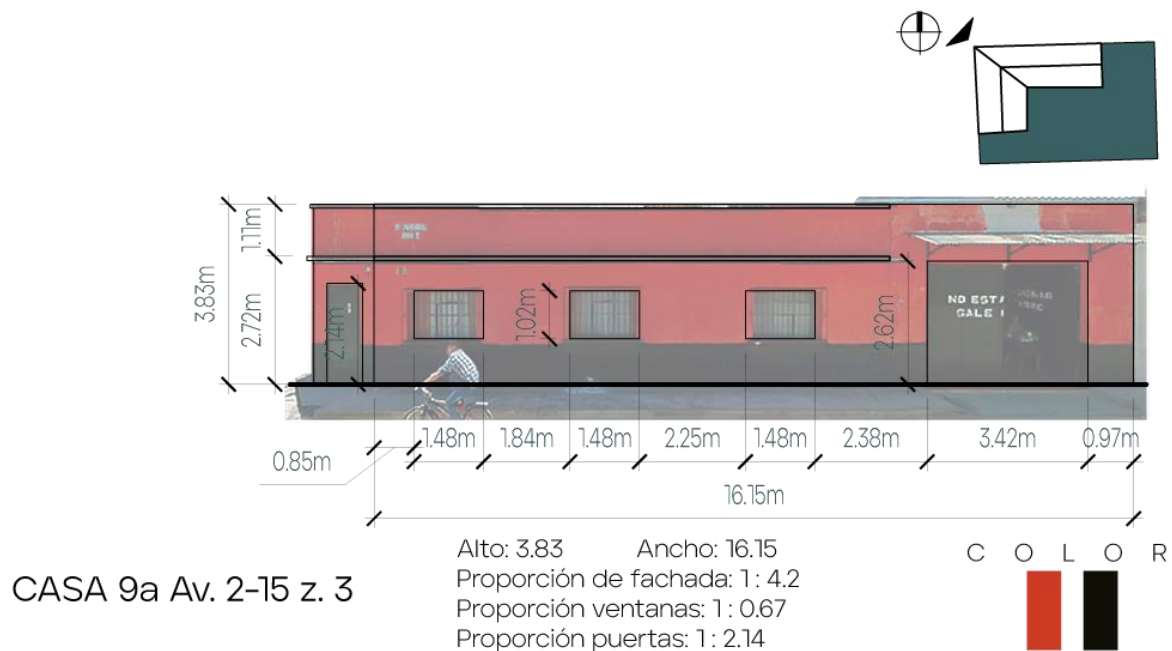


Figura 145. Características arquitectónicas Casa 2ª calle 8-40, zona 3
 Fuente: elaboración propia.



Nota: se muestran medidas aproximadas en metros.

Figura 144. Características arquitectónicas Casa 9ª avenida 2-15, zona 3.
 Fuente: elaboración propia.

2.3.2.10.2. El Color

El color de las edificaciones que conforman el Centro Histórico es uno de los aspectos que más cambia en el tiempo. Es un elemento esencial que caracteriza la imagen urbana de un poblado e influye en la percepción armónica de ella.

Según algunas descripciones históricas de la ciudad de Cobán en el siglo XIX, se menciona a las viviendas de color blanco, siendo en décadas posteriores la inclusión de otros colores.

Actualmente²⁵⁷ existe una paleta de color - tanto en arquitectura tradicional como de entorno²⁵⁸- en la que predomina una gama cálida como los rojos, naranjas y amarillos, mayormente en tonalidades oscuras y en menor porcentaje en tonalidades pastel, contrastando con el blanco que alguna vez tuvo el inmueble.

La gama fría como azules y verdes se presentan en menor medida, principalmente en tonos oscuros causando contraste con la gama predominante y el blanco.

Para los zócalos se emplea generalmente un color más oscuro del principal, a excepción de algunos inmuebles de arquitectura de entorno que aplican un color más claro. Se tienen principalmente en tonos marrones y rojos, así como gris e incluso negro.

En cuanto a las combinaciones existentes en las fachadas, generalmente se aplican colores de la misma gama, excepto en algunos casos que se utiliza gama cálida y fría, sin una armonía de color adecuada.

Un buen número de inmuebles conservan el color blanco en su fachada, en ocasiones con zócalo de color gris o rojizo.



Figura 146. Colores contrastan con la arquitectura tradicional del Centro Histórico, Hotel la Posada a los costados, y Casa Fray, al fondo.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo junio 2021.

²⁵⁷ Estudio de campo mayo-junio de 2021.

²⁵⁸ Cabe mencionar que para el levantamiento de color se descartó a los inmuebles que presentaban pintura

publicitaria en su fachada, debido a que no armonizan en el entorno.

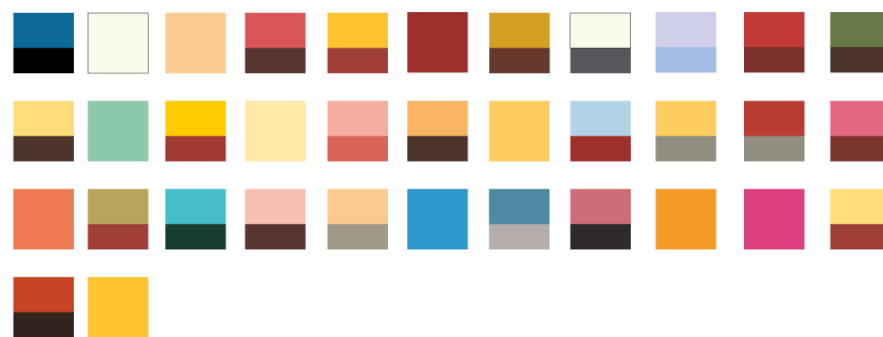
ARQUITECTURA TRADICIONAL



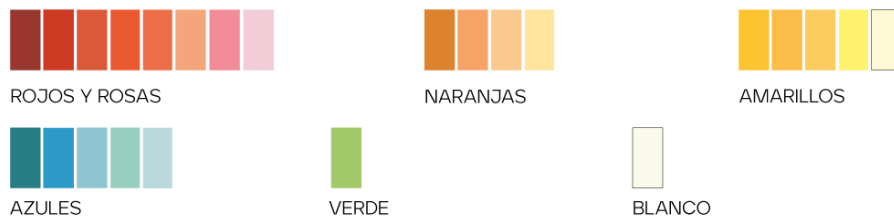
ZÓCALOS



COMBINACIONES EXISTENTES



ARQUITECTURA DE ENTORNO



ZÓCALOS



COMBINACIONES EXISTENTES



Figura 147. Paleta de color actual del Centro Histórico.
Fuente: elaboración propia según levantamiento de campo mayo-junio 2021.

2.3.2.10.3. Inventario de inmuebles patrimoniales

En el año 2008 el departamento de Registro de Bienes Culturales Inmuebles de la Dirección General de Patrimonio Cultural y Natural generó la Nómina de Patrimonio Hispánico y Republicano donde se inventariaron un total de **134 inmuebles patrimoniales** dentro de la “delimitación preliminar” del Centro Histórico, siendo éstos de distinta tipología y características (Religiosa, Gubernamental, Ingeniería, Equipamiento y Civil Habitacional) (ver Anexo 4).

Por otro lado, como parte del estudio de campo se identificaron inmuebles que, según sus características externas e integración al entorno, pueden incorporarse a la Nómina para una conservación más amplia y efectiva del paisaje urbano del Centro Histórico.

Dado esto, en la ciudad se estima un total de **263 inmuebles patrimoniales**, 43 de ellos dispersos en el área de amortiguamiento (ver **Plano 22**), que deberán articularse al Centro Histórico.

Producto tanto de la Nómina del departamento de Registro como del estudio de campo, en el área de Centro Histórico se identificaron un total de **220 inmuebles patrimoniales** (ver **Plano 23**). De ellos, solamente 19 inmuebles (8.6%) se encuentran registrados de manera oficial y cuentan con una categoría de nivel de protección asignada por el departamento de Registro. (Ver Anexo 4).

CATEGORIZACIÓN DE INMUEBLES EN EL CENTRO HISTÓRICO

Puesto que actualmente el Centro Histórico de Cobán carece de una jerarquización de inmuebles propia, se hace una propuesta de criterios para una categorización preliminar de los inmuebles, tomando como referencia los casos análogos y las características del contexto.

Cabe resaltar que la asignación de una jerarquía de categorización a los inmuebles aún no registrados se basa en sus características externas, con la finalidad de analizar su distribución en el territorio y posteriormente definir áreas según

el nivel de conservación necesaria (ver **Plano 23**).

CATEGORÍA A

Inmuebles con alta relevancia histórica para la ciudad, que desde su concepción original se destinó para desempeñar una función importante para el colectivo social (sea de gobierno, religioso, educativo, salud, etc.)

De una calidad arquitectónica y/o artística destacable en su estilo y construcción, de carácter irremplazable por ser, generalmente, el único ejemplar (con características similares) de su tipo. Inmuebles que conformen un elemento urbano caracterizador del entorno y se integre a él.

Se incluyen en esta categoría ejemplares de arquitectura monumental.

De esta manera, se tiene que **el 0.4% de inmuebles del Centro Histórico son de categoría A**, como la Catedral, la Municipalidad (ver **Figura 148**) y el Palacio de Gobernación.

Se propone incluir la Tribuna Monja Blanca por sus características estéticas y artísticas, y edificios públicos de la primera mitad del siglo XX, como la Escuela Práctica de Varones y el antiguo Hospital Joaquina (Escuela de Enfermería).



Figura 148. Vista de la Municipalidad, edificio de categoría A, según la Nómina. De estilo Art Déco.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021

CATEGORÍA B

La integran inmuebles según dos tipos de criterios principales:

Uno, son inmuebles representativos de la tipología básica del trazado urbano del cual se origina, en este caso, los inmuebles derivados de la división parcelaria colonial, con una expresión estética similar entre los ejemplares (implantación, altura, volumen, etc.) que conforman una arquitectura “tradicional” del lugar.

Y dos, inmuebles con características similares a la categoría A, pero con un menor rango de importancia histórica para el colectivo social, y de cualidades estéticas y arquitectónicas más modestas.

En este caso, **el 2.7% de los inmuebles son de categoría B**, que corresponde a algunas viviendas coloniales y alemanas como La Posada y Casa Fray, y algunos edificios institucionales como la Iglesia Nazareno (ver **Figura 149**). Dentro de esta categoría se propone incluir también edificios institucionales de la segunda mitad del siglo XX como el INEB Central o Escuela de Párvulos Federico Froebel.



Figura 149. Vista de la Iglesia Nazareno Central en la 2a calle, zona 4, edificio de categoría B, según la Nómina.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021

CATEGORÍA C

Se integra por inmuebles que aunque de características más modestas que las categorías anteriores, son compatibles con el entorno, dadas sus cualidades de implantación, volumen, proporciones, materiales, etc.

Correspondiente a viviendas coloniales modestas y otras representativas de segunda mitad del siglo XX aproximadamente.

En ese sentido, el **10.9% de los inmuebles** del Centro Histórico son de categoría C.

CATEGORÍA D

Edificios que conforman el entorno urbano de los inmuebles patrimoniales pero que por sus características no representan un valor estético y arquitectónico destacable, además de no compatibilizar con el contexto.

El 85.9% de los inmuebles pertenecen a esta categoría, es decir, que la gran mayoría no posee un valor patrimonial, por lo que los inmuebles patrimoniales se encuentran de manera aislada e inmersos en un entorno heterogéneo, creando un paisaje contrastante.



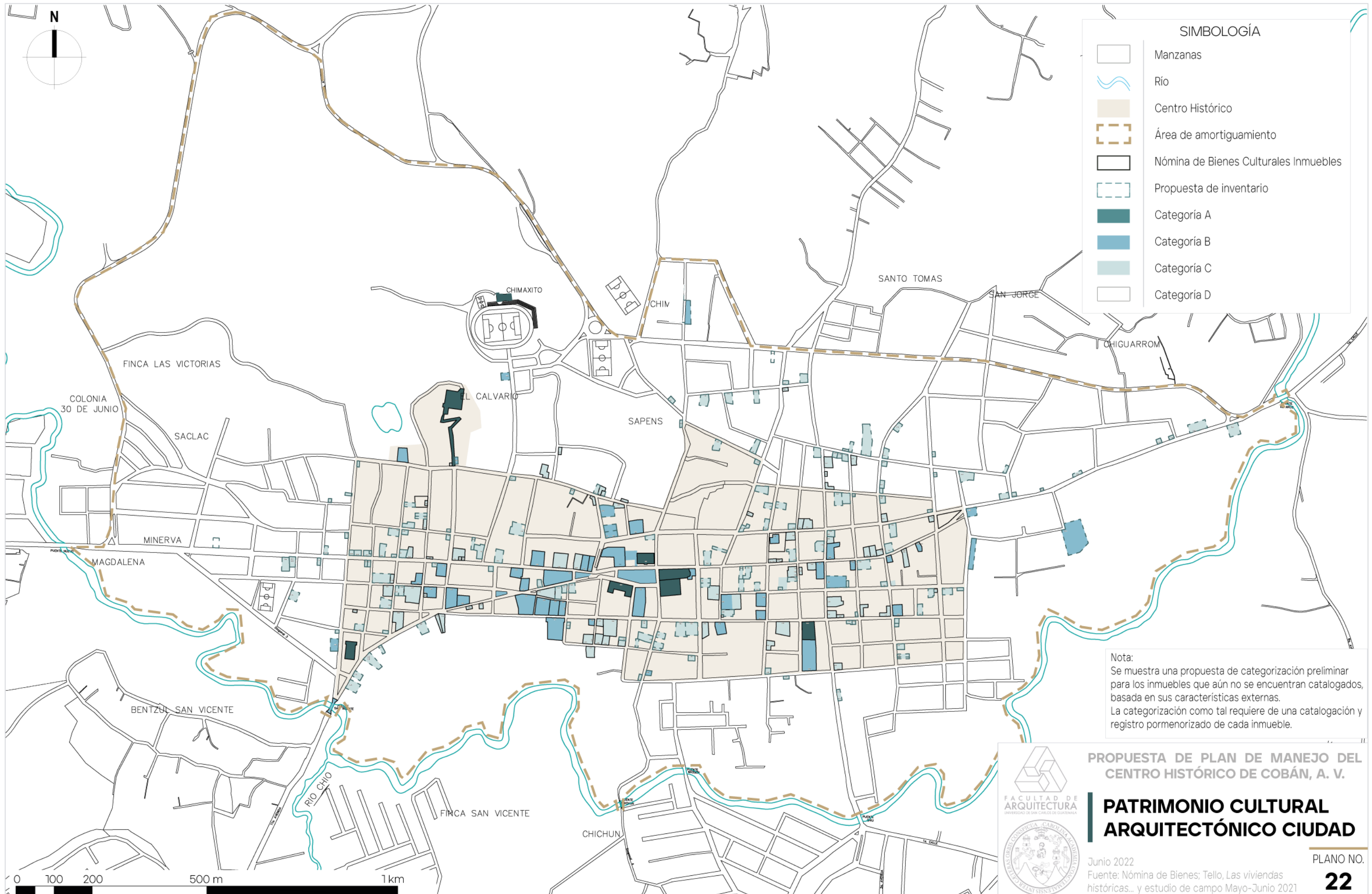
Figura 150. Inmueble en la 2a calle 8-40, zona 3, inventariado en la Nómina, se propone como categoría C.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 151. Inmueble en la 2a calle 8-22, zona 2, edificio de categoría C, según la Nómina. Se encuentra actualmente deshabitado y deteriorado.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

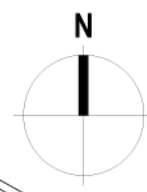
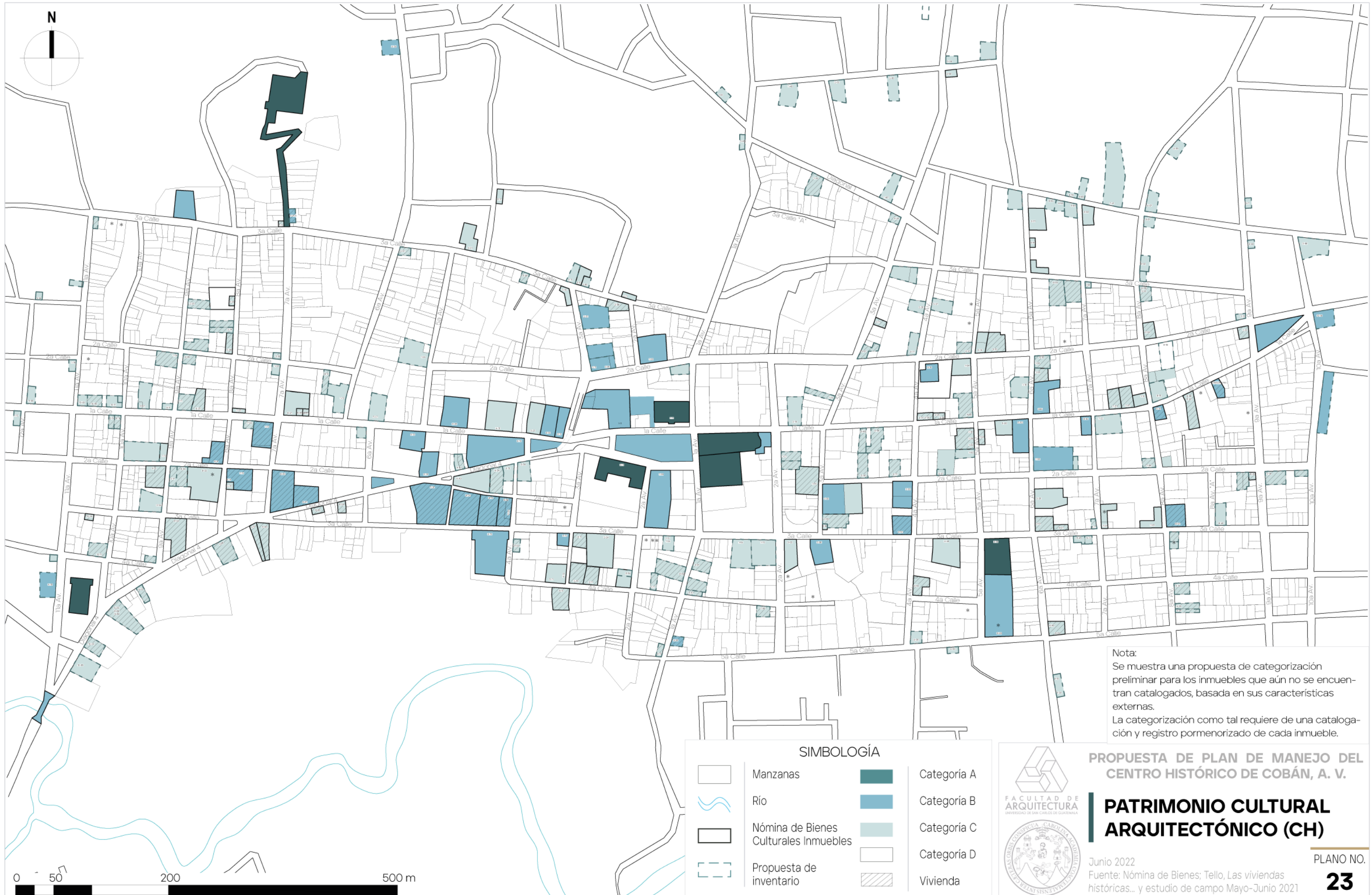


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.



PATRIMONIO CULTURAL ARQUITECTÓNICO CIUDAD

Junio 2022
 Fuente: Nómina de Bienes; Tello, Las viviendas históricas... y estudio de campo Mayo-Junio 2021



SIMBOLOGÍA			
	Manzanas		Categoría A
	Río		Categoría B
	Nómina de Bienes Culturales Inmuebles		Categoría C
	Propuesta de inventario		Categoría D
			Vivienda

Nota:
 Se muestra una propuesta de categorización preliminar para los inmuebles que aún no se encuentran catalogados, basada en sus características externas.
 La categorización como tal requiere de una catalogación y registro pormenorizado de cada inmueble.



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

PATRIMONIO CULTURAL ARQUITECTÓNICO (CH)

Junio 2022
 Fuente: Nómina de Bienes; Tello, Las viviendas históricas... y estudio de campo Mayo-Junio 2021

PLANO NO. **23**

DAÑOS Y ALTERACIONES AL PATRIMONIO

Los inmuebles patrimoniales más vulnerables a sufrir algún tipo de alteración o daño son principalmente las viviendas y comercios que se ubican en áreas y corredores comerciales, para adaptarlos a los cambios de usos que se generan.

Sin una regulación y orientación, las intervenciones se pueden dar en detrimento de la conservación del inmueble, que provocan una pérdida paulatina del patrimonio cultural del Centro Histórico.

Mediante un análisis general de las condiciones externas de los inmuebles del Centro Histórico, se determinó las principales alteraciones y daños que presentan, como: humedad, grietas, cambio de materiales originales, abertura y/o cambio de proporción de los vanos, fragmentación, mutilación, demolición, tapiado de vanos, publicidad sobre el monumento, desprendimiento de acabados, desintegración de elementos y adición de elementos discordantes. (Algunos ejemplos **Figura 153** a **Figura 158**).

Para determinar con precisión las causas que provocan los daños, se requiere de un estudio pormenorizado de cada inmueble. Sin embargo, de manera general la mayoría se relacionan a causas antrópicas (acciones del ser humano) como el mal uso o negligencia, falta de mantenimiento o abandono (relacionados indirectamente con falta de recursos o conciencia cultural). O bien causas biológicas, como factores climáticos, como las constantes lluvias que causan humedad en la región.



Figura 152. Demolición de la Torre del Reloj, 8 a 20 de marzo de 1956.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 16 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 153. Daños y alteraciones, inmueble sobre la 1ª calle 8ª avenida, zona 3.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

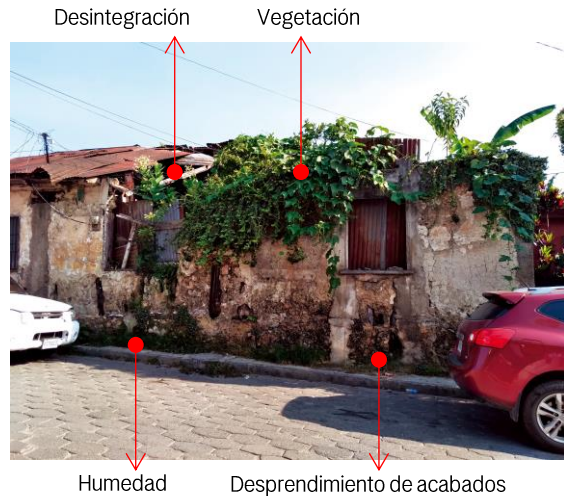


Figura 154. Daños y alteraciones, inmueble 3a calle 6-27, zona 3. Severamente deteriorado.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 156. Daños y alteraciones, inmueble esquina 3ª calle 6ª avenida, zona 4.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021



Figura 155. Daños y alteraciones, inmueble 3ª avenida 1-54, zona 3.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

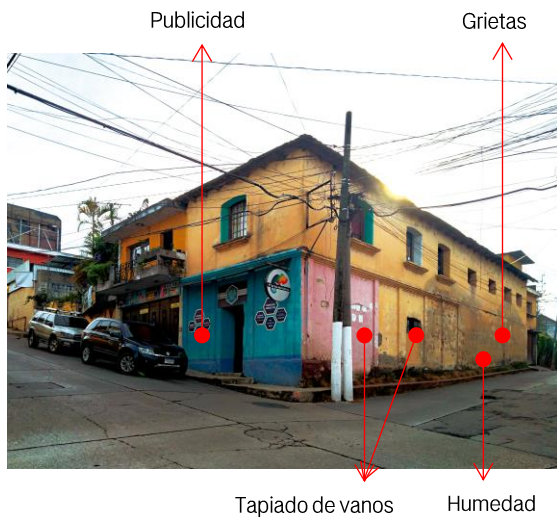


Figura 157. Daños y alteraciones, inmueble 1ª avenida 3-57, zona 3.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.



Figura 158. Daños y alteraciones, inmueble 1ª calle 6-45, zona 1.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

2.4 Contexto Social

2.4.1. Demografía

Según datos de la Dirección Municipal de Planificación del año 2020 y el PDM-OT, **la ciudad de Cobán tiene un total de 87,717 habitantes²⁵⁹**, distribuidos en las cinco Microrregiones que la conforman.

El mayor porcentaje de la población (37%) se asienta en la Microrregión V Urbana Oeste, y el menor porcentaje (9%) en la Microrregión IV Urbana Este (ver **Plano 24**).

La Microrregión I, donde se encuentra el Centro Histórico, cuenta con **16,982 habitantes**, es decir, el 20% del total de población urbana. Es la segunda microrregión más habitada, luego de la Microrregión V.

De acuerdo a la edad, es una población sustancialmente joven, siendo el mayor porcentaje de edades entre 15 y 19 años, de acuerdo al XII Censo Nacional de Población 2018 del Instituto Nacional de Estadística (INE). El 50% de la población es mujer y el 50% hombre (ver **Plano 24**).

En cuanto al pueblo de pertenencia, el 51% de los habitantes de la ciudad se identifican como maya (siendo el principal de la región el pueblo Queqchí) y el 48% como ladino o mestizo (ver **Plano 24**). Esto dado el proceso histórico de formación de la ciudad como reducción de los pueblos originarios y “conquista pacífica”, que se manifiesta actualmente en una diversidad social, cultural y sincretismo religioso.

2.4.1.1. Población del Centro Histórico

De acuerdo a la encuesta realizada en el estudio de campo (ver Anexo 3), se calculó un promedio de 4.5 habitantes por vivienda que, multiplicado por las 1,006 viviendas calculadas, se estima una cantidad de **4,527 habitantes** en el Centro Histórico.

Dicha cantidad representa el 27% de la población de la Microrregión I, y un **5% del total de habitantes de la ciudad**. Un bajo porcentaje debido al área que abarca la delimitación y la diversidad de usos además de la vivienda (ver **Plano 24**).

En cuanto a la densidad bruta de población se tiene una cantidad de **59 habitantes por hectárea**, estando dentro de un rango de baja densidad. Lo cual es debido a la predominancia de la vivienda unifamiliar en propiedad horizontal.

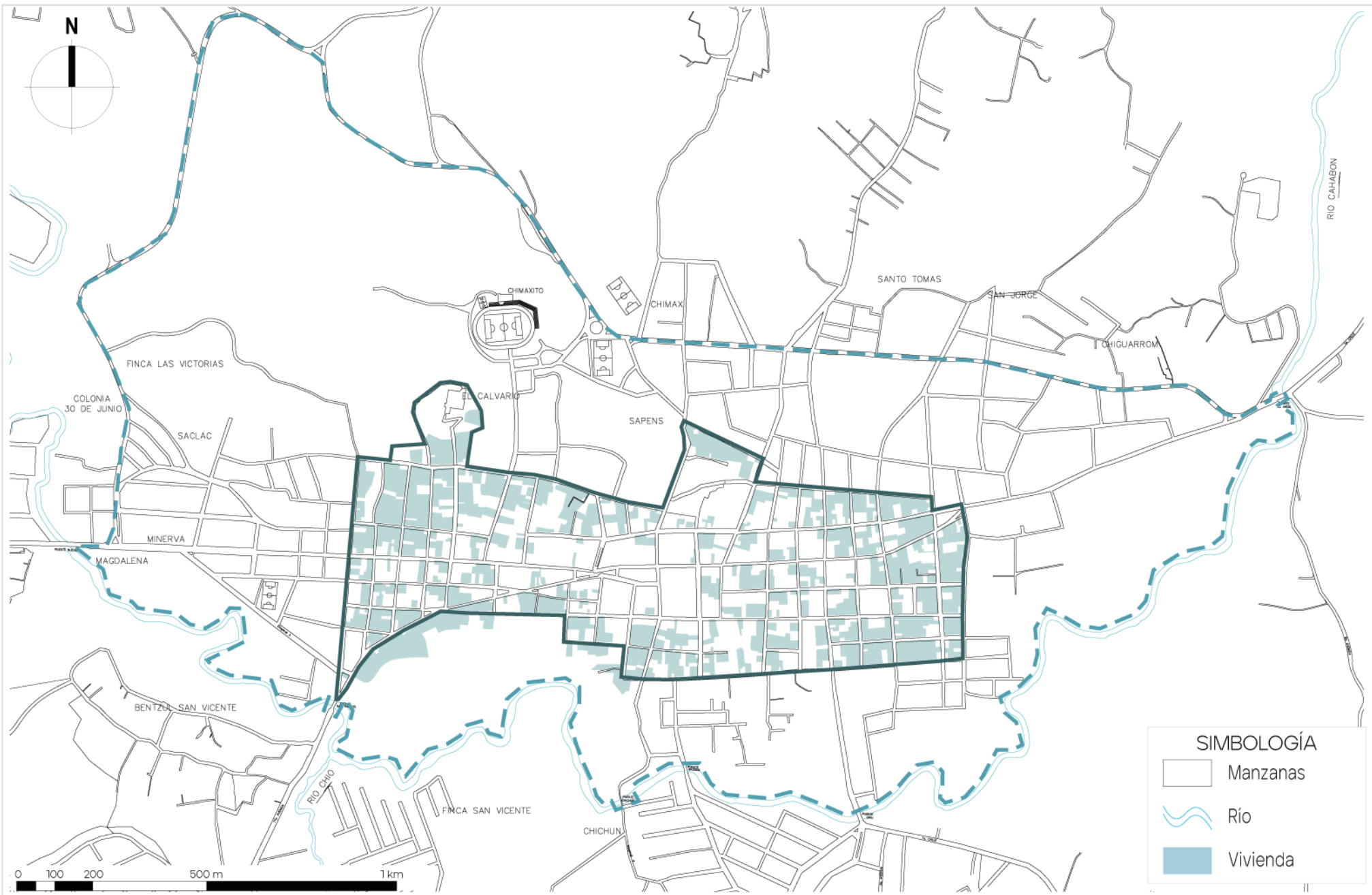
De las personas encuestadas y los habitantes de su vivienda, se tiene que el 54% es de sexo femenino y el 46% de sexo masculino (ver **Plano 24**). Se estima que el rango etario más numeroso consiste en 31 a 50 años de edad.



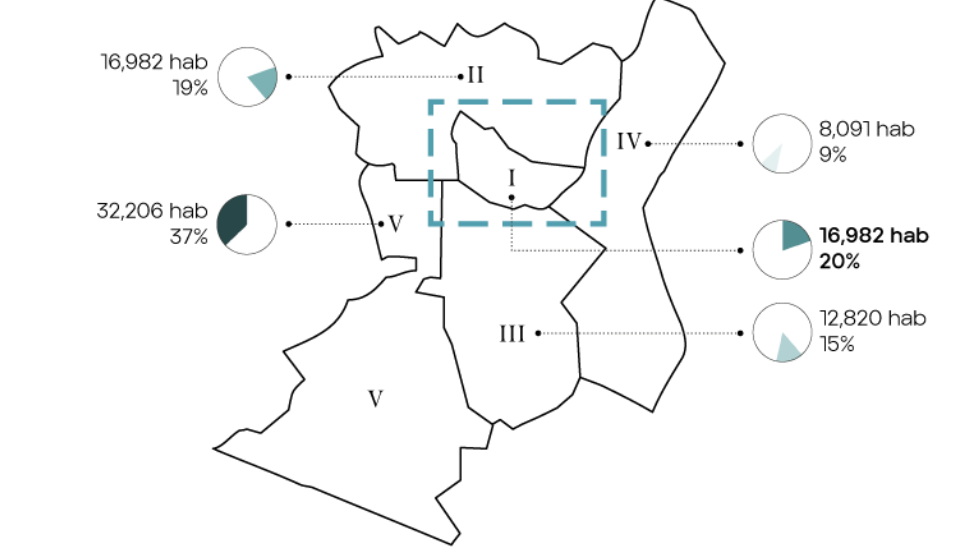
Figura 159. Venta de artesanías en Palacio de Gobernación.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

²⁵⁹ Concejo Municipal de Cobán, Alta Verapaz. *Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial*,

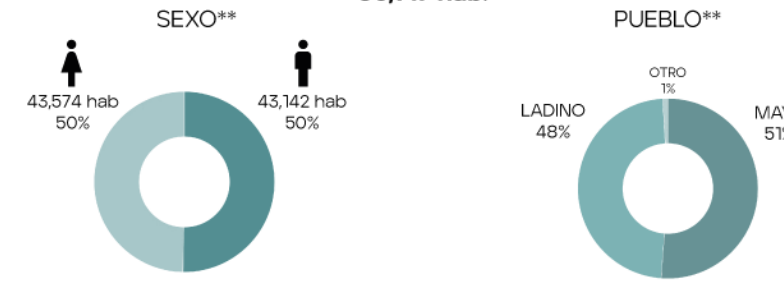
Municipio de Cobán Alta Verapaz 2020-2032, (Cobán, 2020), edición en PDF, 10.



POBLACIÓN URBANA CIUDAD DE COBÁN



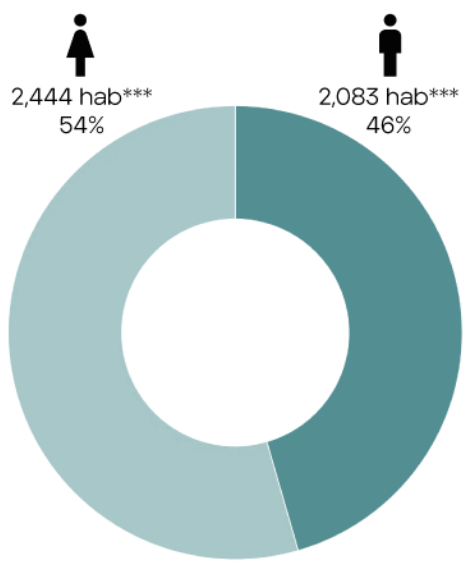
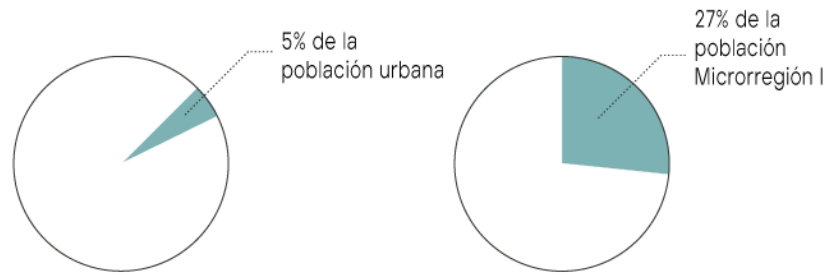
TOTAL 86,717 hab.*



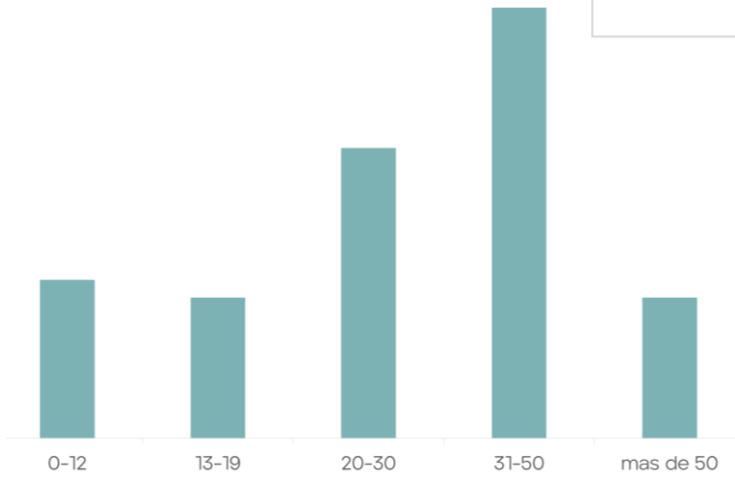
POBLACIÓN CENTRO HISTÓRICO

1,006 VIVIENDAS***
 4.5 MIEMBROS POR VIVIENDA (aprox)***

TOTAL 4,527 hab.***
DENSIDAD 59 hab./ha.



GRUPOS ETARIOS***



Abreviaturas:
 hab. = habitantes
 ha. = hectáreas

Fuentes:
 * PDM-OT
 ** INE, Censo XII Nacional de Población, 2018
 *** Estudio de campo mayo-junio 2021

PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

DEMOGRAFÍA

Junio 2022
 Fuente: indicada

PLANO NO. **24**

2.4.2. Organización ciudadana

La organización ciudadana del Centro Histórico se conforma a través de los Concejos Comunitarios de Desarrollo (COCODE), ya sea por barrio o por zona.

Actualmente ²⁶⁰, se encuentran oficialmente formados 5 grupos de COCODES dentro de la delimitación del Centro Histórico, a saber: Barrio Las Victorias, zona 1 (solamente cubre una parte de dicha zona), zona 2, Barrio Santo Tomás, zona 4, Barrio San Marcos, zona 4 y Barrio San Juan Acalá, zona 3. Debido a la extensión del barrio, algunos cubren más allá de los límites del Centro Histórico (ver **Figura 160**).

Estos tres últimos corresponden a los barrios del lado este con los que se formó la ciudad, cuyo nombre e identidad barrial aún se conserva en cierta medida. Contrario a los barrios del lado oeste de la ciudad, en los que se ha diluido la identidad en cierta medida, ya que no conserva el nombre del

barrio histórico y hay solamente dos COCODES conformados.

Una organización ciudadana formada y activa es una pieza fundamental para la concreción de cualquier proyecto que se lleve a cabo en el área.

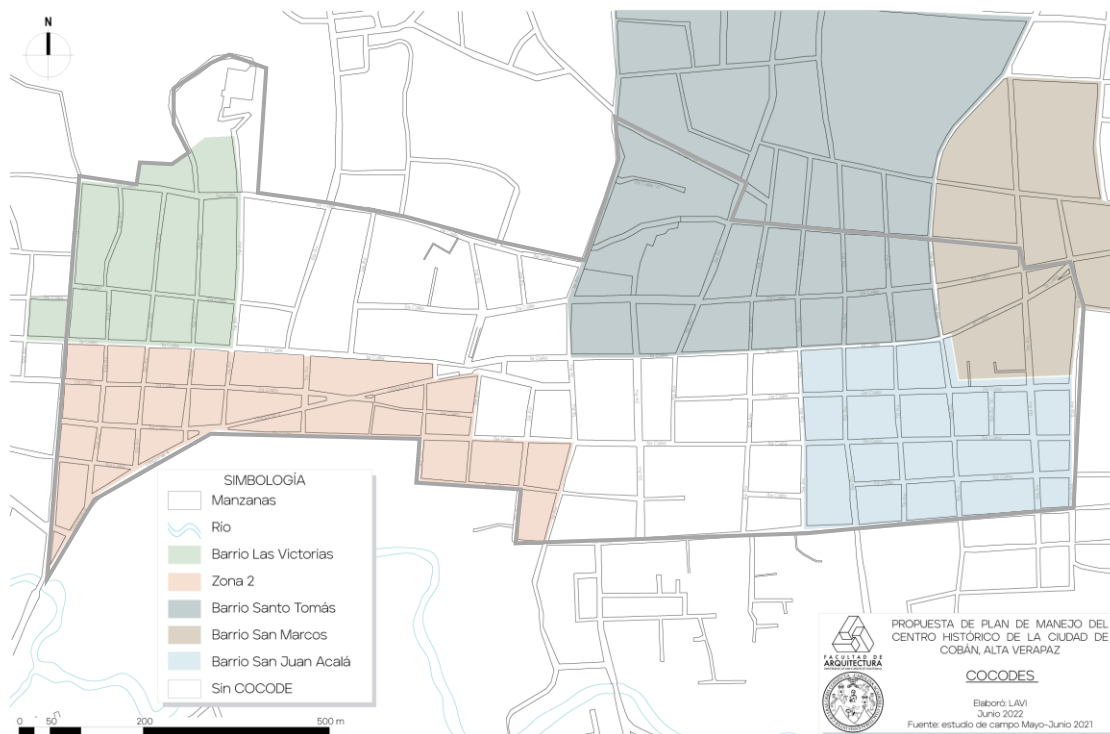


Figura 160. Área que cubren los COCODES conformados actualmente en el Centro Histórico.

²⁶⁰ Estudio de campo mayo-junio de 2021.

2.4.3. Seguridad Ciudadana

De las personas encuestadas en el estudio de campo, el 65% indicó que no percibe su barrio como inseguro y el 35% sí percibe inseguro su barrio (ver **Gráfica 24**), principalmente en las calles oscuras y desoladas en el horario nocturno.

Existen áreas en donde la principal actividad es el comercio durante el día y por la noche se convierten en áreas desoladas que se vuelven propicias para hechos delictivos (principalmente asaltos o robos), sumado a un deficiente alumbrado público, aumenta la inseguridad para el transeúnte, que evita el paso por dichas áreas (Ver **Figura 162**).

Se identificaron algunas ventas de licor dentro del área del Centro Histórico. Son un factor que influyen en la generación de focos inseguros al promover actividades que van en contra del carácter residencial del área. (Ver **Figura 162**).

Dentro del área de estudio se detectaron algunas pintas vandálicas como muestra de la presencia de grupos delictivos, principalmente en algunas zonas de comercio y vías principales (ver **Figura 162**). Además de brindar un mal aspecto a la zona, aumenta la percepción de inseguridad.

De acuerdo al PDM-OT, en el área urbana se cuenta con un sistema de monitoreo por medio de 20 cámaras de vigilancia (tanto para el Centro Histórico y zonas periféricas)²⁶¹, las cuales contribuyen a reducir la percepción de inseguridad, pero que deben ser complementadas con otro tipo de acciones para su mayor efectividad.

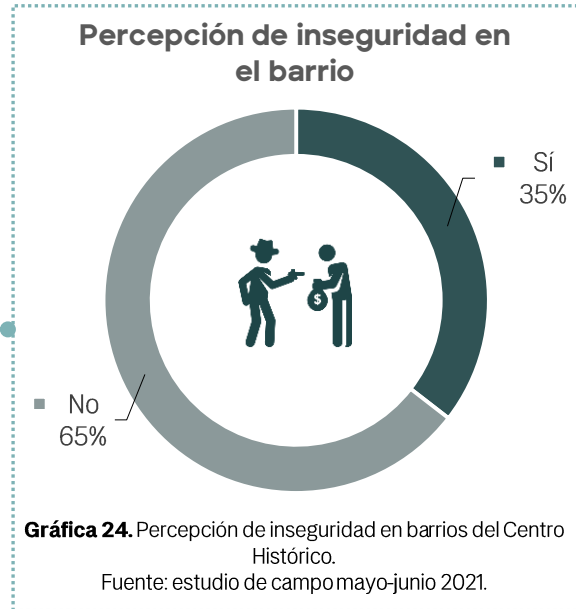


Figura 161. Ejemplos de pintas vandálicas.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

²⁶¹ Concejo Municipal, *Plan de Desarrollo Municipal...*, 45.

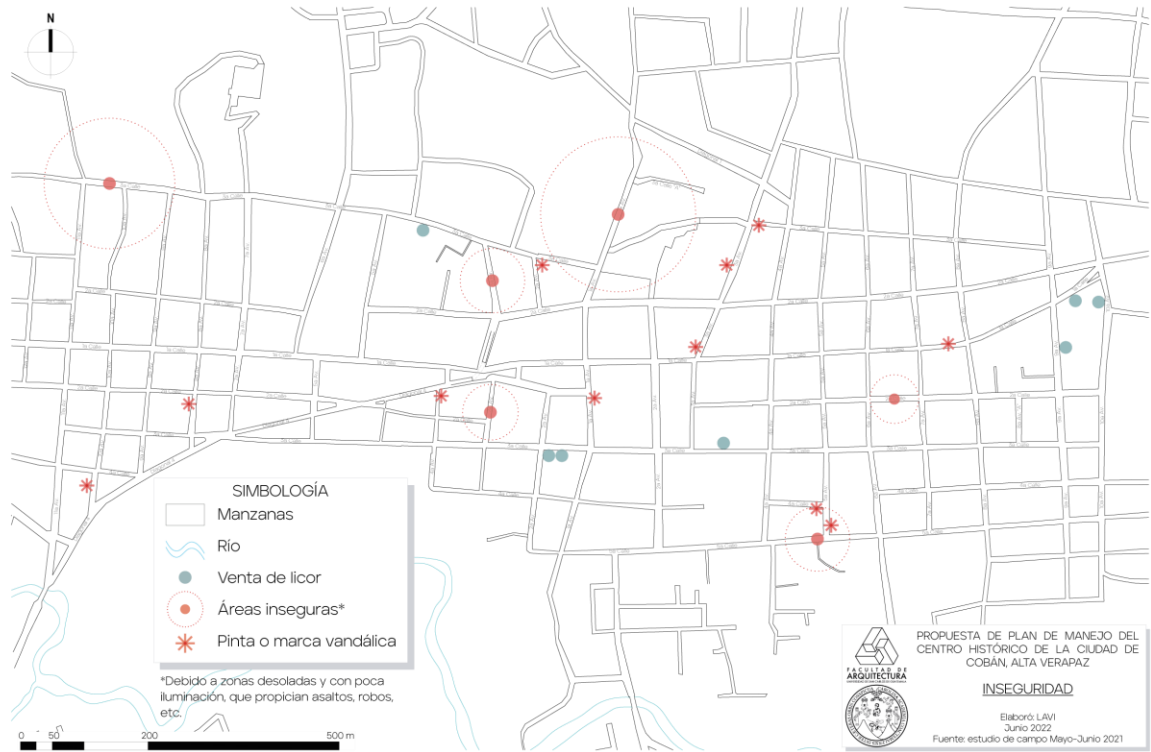


Figura 162. Áreas inseguras del Centro Histórico.

2.4.4. Manifestaciones culturales

Feria patronal

Se celebra en conmemoración del Santo Patrono de la ciudad, Santo Domingo de Guzmán. Con una serie de actividades culturales, folclóricas y sociales que se realizan en distintos puntos de la ciudad y el Centro Histórico, en las fechas del 1 al 6 de agosto, siendo el día oficial el 4 de agosto.

Las actividades más importantes incluyen los tradicionales desfiles de establecimientos educativos públicos y privados, que recorren las calles principales (ver **Plano 25**); ceremonias religiosas y procesiones en la Ermita de Santo Domingo de Guzmán y la Catedral; danzas de moros y convites en el Parque Central; además de los tradicionales juegos mecánicos en las afueras de la ciudad.



Figura 163. Procesión del Santo Patrono saliendo de la Ermita de Santo Domingo, zona 1.

Fuente: Ángel Tax, *Cobán celebra a Santo Domingo de Guzmán*, Prensa Libre, 3 de agosto de 2015. Acceso el 22 de junio de 2022 <https://www.prensalibre.com/ciudades/alta-verapaz/coban-celebra-a-santo-domingo-de-guzman/>.

Festival Folclórico de Cobán

Consiste en la principal celebración de la cultura nacional y de la región, que reúne distintas actividades culturales y folclóricas. “Su objetivo fundamental es el intercambio de estampas culturales oriundas de cada región y la elección e investidura de la Reina Indígena Nacional o Rabin Ajau (Hija del Rey)”²⁶²

Las actividades principales son la elección de la Reina Indígena Cobanera (Rabin Cobán), Princesa Tezulutlán (Representante del departamento de Alta Verapaz) y finalmente la elección de la Reina Indígena Nacional Rabin Ajau, cuya gala se lleva a cabo en ocasiones en el Gimnasio Municipal, zona 4 de la ciudad.

Además se llevan a cabo otras actividades que acompañan como música autóctona y ancestral, danzas folclóricas, rituales costumbristas, ceremonias mayas, velación de máscaras, elección de Reinas indígenas, Gastronomía, Textilería y artesanías, entre otros.²⁶³ Llevados a cabo en el atrio de la Catedral y la Ermita de Santo Domingo.

El festival se realiza durante la última semana del mes de julio y la primera de agosto. Fue declarado Patrimonio Cultural de la Nación por el Ministerio de Cultura y Deportes, según el Acuerdo Ministerial 532-210.²⁶⁴



Figura 164. Elección de Rabin Ajaw.

Fuente: Grettel Castillo, *Reina Indígena Rab'in Ajaw 2019*. Radio TGW. 17 de julio de 2019. Acceso el 22 de junio de 2022 <https://radiotgw.gob.gt/reina-indigena-rabin-ajaw-2019/>.

El Paabanc

Fiesta tradicional característica de Alta Verapaz del pueblo maya queq'chi', se realiza con fines religiosos durante tres días. Consiste en un despliegue de danzas como los sones, bailes de moros, danza de los micos, de los venados y los diablos; y gastronomía como el kaq'ik, poch, b'oj y cacao.²⁶⁵

Se lleva a cabo en distintas fechas durante el año, como la celebración del Cristo del Calvario en enero, celebración del Santo Patrono en agosto, Cofradía de la Sagrada Familia en diciembre etc.²⁶⁶

²⁶² José Eduardo Sierra Lemus, 2009. *Cobaneroxport* 9 de julio. Último acceso: 22 de junio de 2022 <http://cobaneroxport.blogspot.com/2009/07/historia-del-festival-folklorico.html>

²⁶³ Instituto Guatemalteco de Turismo, INGUAT. *Plan de Desarrollo Turístico del Municipio de Cobán, Alta Verapaz*

2020-2023 Cobán, Alta Verapaz, 2019, edición en PDF, 41.

²⁶⁴ ídem.

²⁶⁵ ídem.

²⁶⁶ ídem.



Figura 165. Baile del Son durante el Paabanc.

Fuente: s.a. *El Paabanc, una fiesta sagrada*. Foto Nelson Pérez. 14 de marzo de 2009. Acceso el 22 de junio de 2022 <http://superfotonelson.blogspot.com/2009/03/la-cofradia-una-fiesta-sagrada.html>.

Tradiciones de Semana Santa

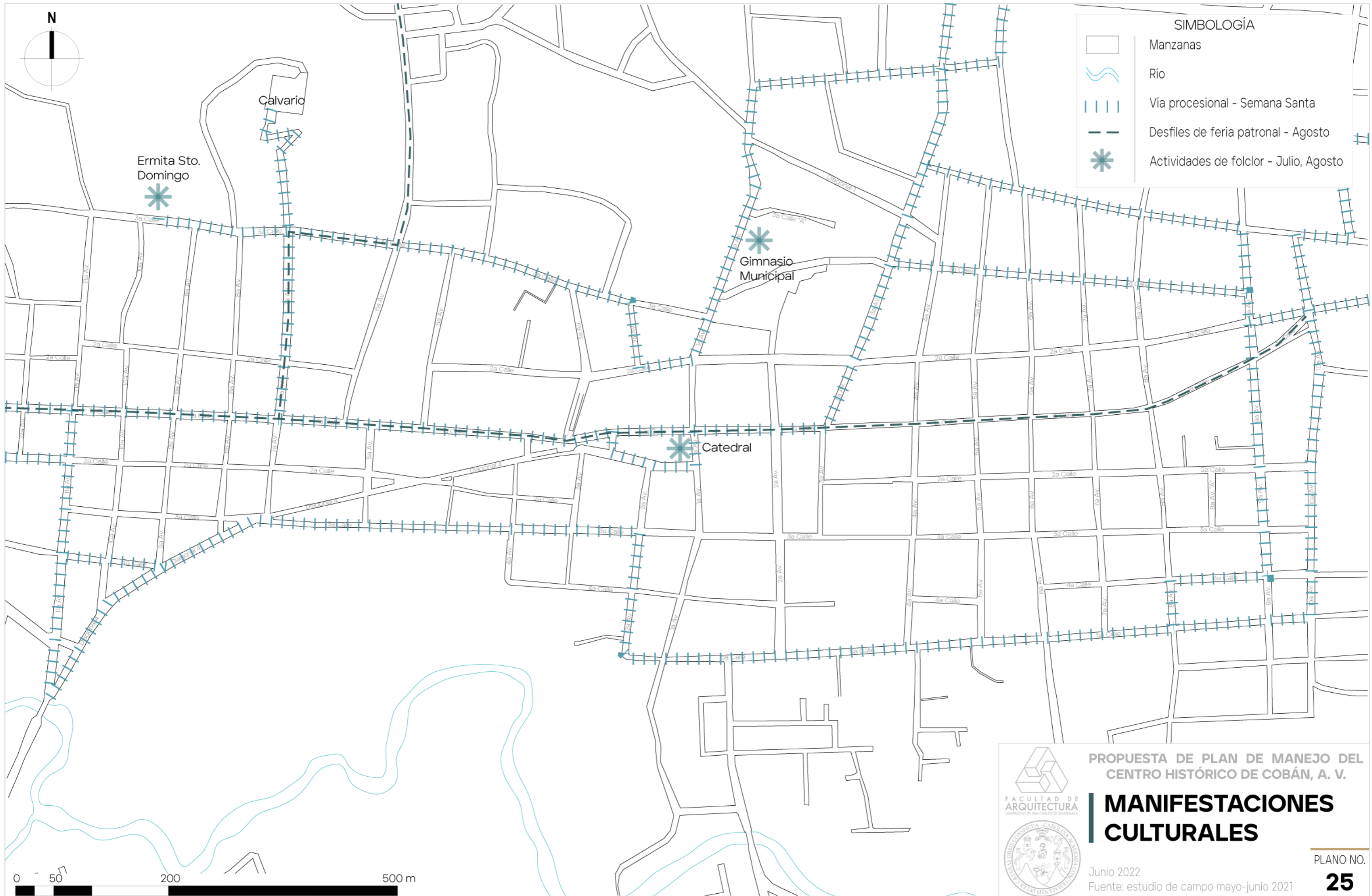
Celebración relacionada con la religión católica, cambia de fecha anualmente, entre el 22 de marzo y el 25 de abril.

Algunas de las tradiciones que se llevan a cabo durante la época son las procesiones que recorren las calles del Centro Histórico y sus alrededores (ver **Plano 25**), saliendo de la Iglesia el Calvario o la Catedral. Se llevan a cabo también la elaboración de las tradicionales alfombras de aserrín que acompañan el recorrido.



Figura 166. Procesión y alfombra sobre la 7a avenida Calle del Calvario.

Fuente: s.a. *Semana Santa en Cobán*. Foto Nelson Pérez. 6 de abril de 2010. Acceso el 22 de junio de 2022 <http://superfotonelson.blogspot.com/2010/04/semana-santa-en-coban.html>



SIMBOLOGÍA

	Manzanas
	Rio
	Vía procesional - Semana Santa
	Desfiles de feria patronal - Agosto
	Actividades de folclor - Julio, Agosto


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
MANIFESTACIONES CULTURALES
 Junio 2022
 Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021

2.5. Contexto Económico

2.5.1. Actividad económica

La actividad económica que se desarrolla en el área urbana y el Centro Histórico es principalmente la del sector terciario, es decir, la **distribución y consumo servicios** (ver **Figura 168**, siguiente página). Se incluye el comercio minorista y mayorista, actividades financieras, servicios personales y profesionales, administración pública, hotelería y turismo, transporte y comunicación, ocio y entretenimiento, entre otros. ²⁶⁷ Dicho sector económico es fundamental para la generación de empleo en la ciudad.

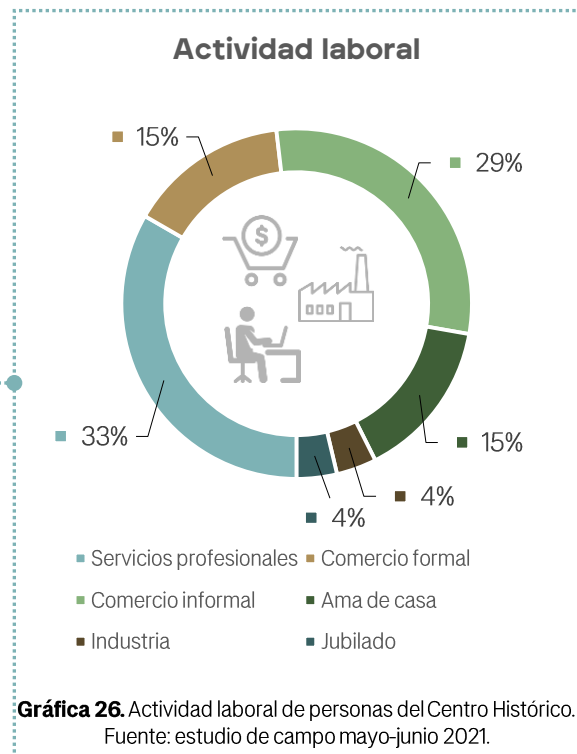
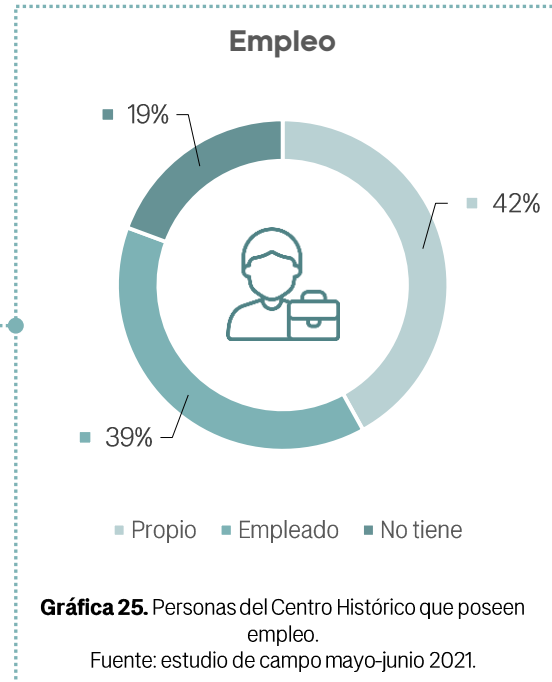
2.5.1.1. Empleo

De acuerdo a la encuesta realizada a vecinos del Centro Histórico en el estudio de campo, el 19% de las personas encuestadas indicó no tener un empleo, mientras que el 39% apuntó ser empleado, y el 42% tiene un empleo propio (ver **Gráfica 25**). Es decir que **aproximadamente un 81% de la población del Centro Histórico es económicamente activa**. Destaca también que un buen porcentaje de la población ha decidido emprender un negocio propio.

En relación a la actividad laboral, el 33% de las personas encuestadas se dedica a los servicios profesionales, el 29% al comercio informal, el 15% al comercio formal, el 15% es ama de casa, el 4% se dedica a la industria, y el 4% es jubilado. (Ver **Gráfica 26**).

Destaca que un buen porcentaje se dedica al comercio informal, lo que indica que existe una precariedad laboral de las personas del sector.

²⁶⁷ S.a. Sector terciario. S.f. Acceso el 22 de junio de 2022 [https://www.sdelsol.com/glosario/sector-](https://www.sdelsol.com/glosario/sector-terciario/#:~:text=El%20Diccionario%20de%20la%20RAE,%2C%20el%20turismo%2C%20etc%E2%80%9D.)



terciario/#:~:text=El%20Diccionario%20de%20la%20RAE,%2C%20el%20turismo%2C%20etc%E2%80%9D.

2.5.1.2. Comercio ambulante

Consiste en el comercio que se da de manera “informal”, desde una perspectiva laboral y fiscal, generalmente ocupando espacios públicos para ello.²⁶⁸

Dentro del área del Centro Histórico se identificaron varios puntos en donde se ubican puestos de comercio ambulante, como ventas de comida, jugos, lustradores de zapatos, etc. Principalmente en el parque central y alrededores del Mercado Central y antiguo Mercado Terminal, ya que son las áreas donde más se desarrolla el comercio y hay mayor afluencia de personas. (ver **Figura 168**)

En general existe una baja presencia de este tipo de actividad en el Centro Histórico, ya que gran parte fue removido al momento del traslado del Mercado Terminal hacia las afueras de la ciudad. Sin embargo, en algunos puntos se da cierta ocupación del espacio público e interferencia con el paso

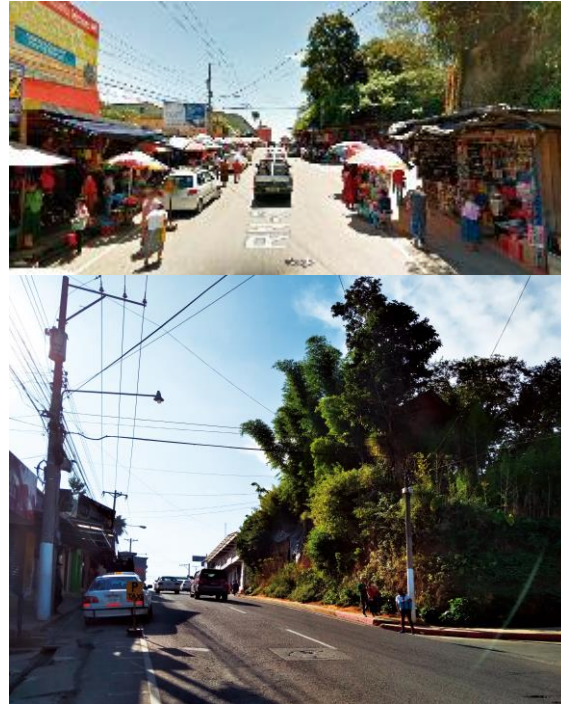


Figura 167. Antes y después de la 2a calle, zona 4, luego de la reubicación de vendedores del Mercado Terminal. Fuente: Google Street View y estudio de campo mayo-junio 2021.



Figura 168. Actividad económica del Centro Histórico.

²⁶⁸ Guillermo Westreicher, *Economía informal*. Economipedia, 24 de abril de 2020. Acceso el 23 de junio de 2022

<https://economipedia.com/definiciones/economia-informal.html>

peatonal, por lo que deben destinarse espacios adecuados para ello.

2.5.1.3. Turismo

De acuerdo al Plan de Desarrollo Turístico elaborado por INGUAT en 2019, **Cobán constituye el centro de distribución y servicios de la región turística “Las Verapaces, Paraíso Natural”**. Cuyos principales atractivos es la rica herencia cultural, biodiversidad, actividad agrícola vinculada a la historia.²⁶⁹

Una de las principales limitantes para el desarrollo del turismo en la ciudad es la poca permanencia del turista, ya que se utiliza solamente como paso hacia otros destinos turísticos del departamento.²⁷⁰

Establece como uno de los principales atractivos turísticos al patrimonio cultural arquitectónico y las manifestaciones culturales muestra del sincretismo religioso; además del Parque Nacional Las Victorias.

Indica que el turismo conforma un sector importante para la economía del territorio, principalmente en la generación de empleo.²⁷¹

De esta manera el Centro Histórico y su conservación constituye un potencial para el beneficio económico a través del turismo. Sin embargo, éste debe darse en un equilibrio a manera de que no sea un factor de deterioro, cambios de usos de suelo y el desplazamiento de los residentes del área.

²⁶⁹ INGUAT. *Plan de...*, edición en PDF, 6.

²⁷⁰ *Ibíd.*, 20.

²⁷¹ *Ibíd.*, 57.

2.6. Conclusiones del Diagnóstico

El Centro Histórico de la ciudad de Cobán es un **centro dinámico de vocación comercial, mixto (vivienda-comercio) e institucional**. Es el polo de la actividad económica y difusor de la cultura, se posiciona como la principal centralidad para la ciudad y el territorio Altaverapacense.

Es **el producto de una riqueza histórica y cultural** que se refleja en su arquitectura de distintas épocas y estilos, las diversas manifestaciones culturales y las formas de vida, cuya importancia regional data desde la época Prehispánica.

Sin embargo, debido a su gran dinamismo y vitalidad, y la falta de una planificación de su crecimiento y acciones integrales; se ha generado una **disfuncionalidad urbana y desequilibrio con la conservación del patrimonio cultural**, causando su deterioro y el de la calidad de vida de los habitantes y el entorno urbano en general.

Dicha disfuncionalidad se refleja en cuestiones como **aumento del uso comercial exclusivo, deficiencias en la movilidad, mala calidad del espacio público para el peatón, daños y alteraciones a inmuebles de valor patrimonial, imagen urbana degradada por contaminación visual, nueva arquitectura de fuerte contraste**, etc.

Es decir, que hasta el momento ha existido un *manejo destructivo y conservacionista*, en el que se prioriza su tratamiento como centralidad urbana, poniendo en segundo plano su calidad de centralidad histórica y focalizando únicamente el mantenimiento de los monumentos más representativos, dejando de

lado el gran porcentaje de patrimonio arquitectónico tradicional que posee.

De esta manera, el Centro Histórico es reflejo de problemas y potencialidades para su mejoramiento, resumidos en la tabla y planos siguientes. (Ver **Plano 26** y **Plano 27** en páginas siguientes)



Figura 169. Vista de Casa Fray desde Palacio de Gobernación, 1916-1930 aprox.

Fuente: Juan Moncada, e Ingui Zeceña. s.f. Verapaseando por la historia. Último acceso: 16 de marzo de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.



Figura 170. Vista de Casa Fray desde el Palacio de Gobernación.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

2.6.1. Problemas y potencialidades



DIAGNÓSTICO

CON-TEXTO	EJE	PROBLEMAS	POTENCIALIDADES	
CONTEXTO TERRITORIAL	Articulación y accesibilidad vial	<ul style="list-style-type: none"> Deficiente movilidad interna en sentido norte-sur La principal circulación por el centro histórico es tránsito de paso, debido a que la RN-5 atraviesa el área en sentido este-oeste. Genera saturación del sector en horas pico 	<ul style="list-style-type: none"> Nodo de desarrollo territorial Buena conectividad y accesibilidad con el territorio, desde la CA-14, RN-5, RD AV-09 y RD AV-01. Buena articulación interna con las zonas periféricas de la ciudad Red de vías periféricas que plantea el PDM-OT 	
	Centralidades emergentes	<ul style="list-style-type: none"> No existe jerarquización de centralidades urbanas, existe riesgo de reemplazo de principal centralidad de uso comercial y recreativo 	<ul style="list-style-type: none"> El centro histórico aún mantiene la jerarquía como principal centralidad Centralidades emergentes que complementan al centro histórico y disminuyen en saturación de éste 	
CONTEXTO HISTÓRICO	Valor histórico	<ul style="list-style-type: none"> Cambios drásticos en el paisaje urbano a partir de la década de 1950-1970, hasta la fecha. En cuanto a volúmenes de edificación, materiales, etc. Pérdida de monumentos con importancia urbana y arquitectónica (Templo Minerva, Torre del Reloj, etc.) Paulatina pérdida de función de esparcimiento del parque central frente a centros comerciales. 	<ul style="list-style-type: none"> Trazado original, ubicación de las primeras construcciones, la plaza o parque central, los primeros barrios perduran desde su fundación. Confluencia de tres culturas (maya, ladina y alemana) que derivó en una riqueza arquitectónica y urbanística. Calle Minerva, Calle Belice y Diagonal 4 (antiguo acceso principal) han sido históricamente las más importantes y de uso comercial y mixto hasta hoy en día. La plaza o parque central persiste como centro geométrico, vital y simbólico. El centro histórico como testimonio de la evolución de la ciudad en distintas etapas históricas y estilísticas. 	
CONTEXTO AMBIENTAL	Paisaje Natural	Topografía	<ul style="list-style-type: none"> Las zonas bajas son susceptibles a inundaciones por el flujo de escorrentía en época lluviosa Dificulta la movilidad norte-sur en algunas partes, tanto vehicular como peatonal. Generando vías en desuso y por lo tanto inseguras 	<ul style="list-style-type: none"> Relieve de crestas y planicies aportan variedad visual al paisaje. Sitios para apreciación de vistas hacia el centro histórico y el entorno natural que le rodea. Cerro Chi Mona y Cerro del Calvario. El Cerro Sapens como un elemento paisajístico para vistas y área verde para el centro histórico y alrededores.
		Hidrografía	<ul style="list-style-type: none"> Río Cahabón altamente contaminado. Existen partes ocupadas en los bordes. 	<ul style="list-style-type: none"> Bordes del Río Cahabón para el desarrollo de áreas verdes y recreativas, articulación con área periférica sur.
		Áreas de Bosque	<ul style="list-style-type: none"> El Parque Nacional Las Victorias suele ser un área poco visitada por lo que se percibe como un área insegura en el barrio. 	<ul style="list-style-type: none"> Balance ecológico de la ciudad, aportan valor paisajístico a la ciudad. Parque Nacional las Victorias como un área natural protegida cercana al centro histórico. Atractivo turístico
		Clima	<ul style="list-style-type: none"> Alta precipitación pluvial y humedad. Factores biológicos que afectan la conservación de inmuebles patrimoniales. Condiciona el uso del espacio público. Alta vulnerabilidad a inundaciones 	<ul style="list-style-type: none"> Poca variación del clima durante el año Se adaptan variedad de especies de vegetación Temperaturas agradables para la actividad al aire libre
	Paisaje urbano construido	Traza urbana	<ul style="list-style-type: none"> Poca permeabilidad, dificulta fluidez y generación de vías alternas para desfogar tránsito en núcleo. Dificulta circulación en circuito por lo que se generan dobles vías y conflictos en intersecciones. 	<ul style="list-style-type: none"> Trazado regular imperfecto resta monotonía, facilita identificación de puntos de referencia facilitando la orientación.
		Movilidad y transporte	<ul style="list-style-type: none"> Paso a desnivel en el núcleo, modifica la traza original y fomenta el tránsito de paso. Variación en el ancho del gabarito. Ancho no se compatibiliza con el tránsito vehicular. Tránsito de paso genera alta carga vehicular y congestión, agudizado por estacionamientos, paradas de bus, semáforos. No hay jerarquización de vías por ancho de gabarito. 	<ul style="list-style-type: none"> Fuerte movilidad peatonal en confluencia de áreas comerciales, de servicios y paradas de autobuses de distintas rutas. El transporte urbano tiene buena cobertura y conectividad del centro histórico con las zonas periféricas



DIAGNÓSTICO

CON-TEXTO	EJE	PROBLEMAS	POTENCIALIDADES	
CONTEXTO AMBIENTAL	Paisaje urbano construido	Movilidad y transporte	<ul style="list-style-type: none"> • Conflictos viales por dobles vías y entronque de vías contrarias • Riesgo para peatones en intersecciones. • Saturación de rutas y recorridos de transporte urbano (poco eficiente) • Mala calidad de paradas de bus, aglomeración y desorden en confluencia de rutas. • Saturación de buses en Diagonal 4 (importancia histórica) y puente San Vicente (más de 100 años), hacia Mercado Terminal Talpatate. Afecta su conservación. • Múltiples puntos de taxis estacionarios, ocupación de espacio público en detrimento de área peatonal. • Alta demanda de estacionamientos en vía pública • Uso del espacio público para estacionamiento sin control del tiempo, en detrimento de área peatonal. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ciclovia que plantea el PDM-OT sobre la 1ª calle, conectando los extremos este-oeste y norte, brinda alternativas de movilidad a lo interno del centro histórico. • Parques de paga en núcleo y áreas comerciales • Se identificaron cuatro lugares potenciales para implementación de parques subterráneos, alrededor del núcleo y en los límites del centro histórico.
		Usos de suelo	<ul style="list-style-type: none"> • El uso comercial es un porcentaje mayor al residencial, afecta en la calidad de imagen urbana si no se tiene control. Se corre riesgo de abandono paulatino del centro como habitación. • Uso residencial en extremos y comercial en núcleo, genera desbalance de actividad en horarios y días hábiles y no hábiles • Déficit de porcentaje para uso deportivo y recreativo 	<ul style="list-style-type: none"> • La vocación de uso del centro histórico es mixto comercio-vivienda, mantiene la vitalidad a lo largo del día • Aún existe un uso habitacional del centro histórico. • Mantiene uso administrativo/gubernamental por simbolismo y herencia histórica. • El centro histórico mantiene usos centrales respecto a la periferia.
		Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • La oferta de vivienda se da en las zonas periféricas, puede incidir en un abandono paulatino del centro como área habitacional • Pocos ejemplares de viviendas con materiales y sistemas tradicionales. Predominan materiales y sistemas modernos. • Existen algunas viviendas en malas condiciones. 	<ul style="list-style-type: none"> • El mayor porcentaje es vivienda particular, indica baja densidad de ocupación (hacinamiento) • La mayoría de viviendas poseen buenas condiciones de habitabilidad. • El mayor porcentaje de vivienda es de tenencia propia. • Más de la mitad de personas encuestadas no considera dejar el centro como lugar de habitación.
		Equipamiento	<ul style="list-style-type: none"> • El equipamiento educativo de nivel preescolar no abarca el lado oeste del centro histórico. • Equipamientos comerciales de cobertura urbana ubicados en el núcleo y alrededores generan demanda de estacionamientos. • Falta de equipamiento para recreación pasiva y activa en zona 1 y 3. • Traslape de cobertura de parques infantiles en un punto y déficit en otros puntos • Poca inversión para el equipamiento cultural, por lo que no cuentan con las instalaciones adecuadas, lo que les resta relevancia 	<ul style="list-style-type: none"> • Se tiene una buena cobertura de equipamiento educativo y de salud a nivel urbano. • En el centro histórico se ubican oficinas de gobierno e instituciones que atraen usuarios y mantienen vitalidad en ciertos días y horarios. Mantienen la centralidad respecto a la periferia. • El equipamiento cultural se ubica principalmente en el centro histórico, resalta su importancia como espacio para la difusión de la cultura • Estaciones de transporte han sido trasladadas a la periferia, liberando al centro de dicho uso nocivo
		Servicios	<ul style="list-style-type: none"> • Deficiencia del alumbrado público y cobro excesivo • Las redes de agua y drenaje necesitan mejoramiento por caducidad del tiempo de vida del sistema • Red de drenaje pluvial y sanitario no se da abasto por lo que genera inundación en tiempo de lluvias • Distintos tipos de luminaria en el área, no hay cobertura homogénea, intermitencia en algunos puntos • Cables eléctricos expuestos • Acumulación de desechos sólidos en la vía pública debido a malas prácticas en el servicio de extracción de basura 	<ul style="list-style-type: none"> • Buena cobertura de servicios (agua potable, drenajes, electricidad) en el centro histórico



DIAGNÓSTICO

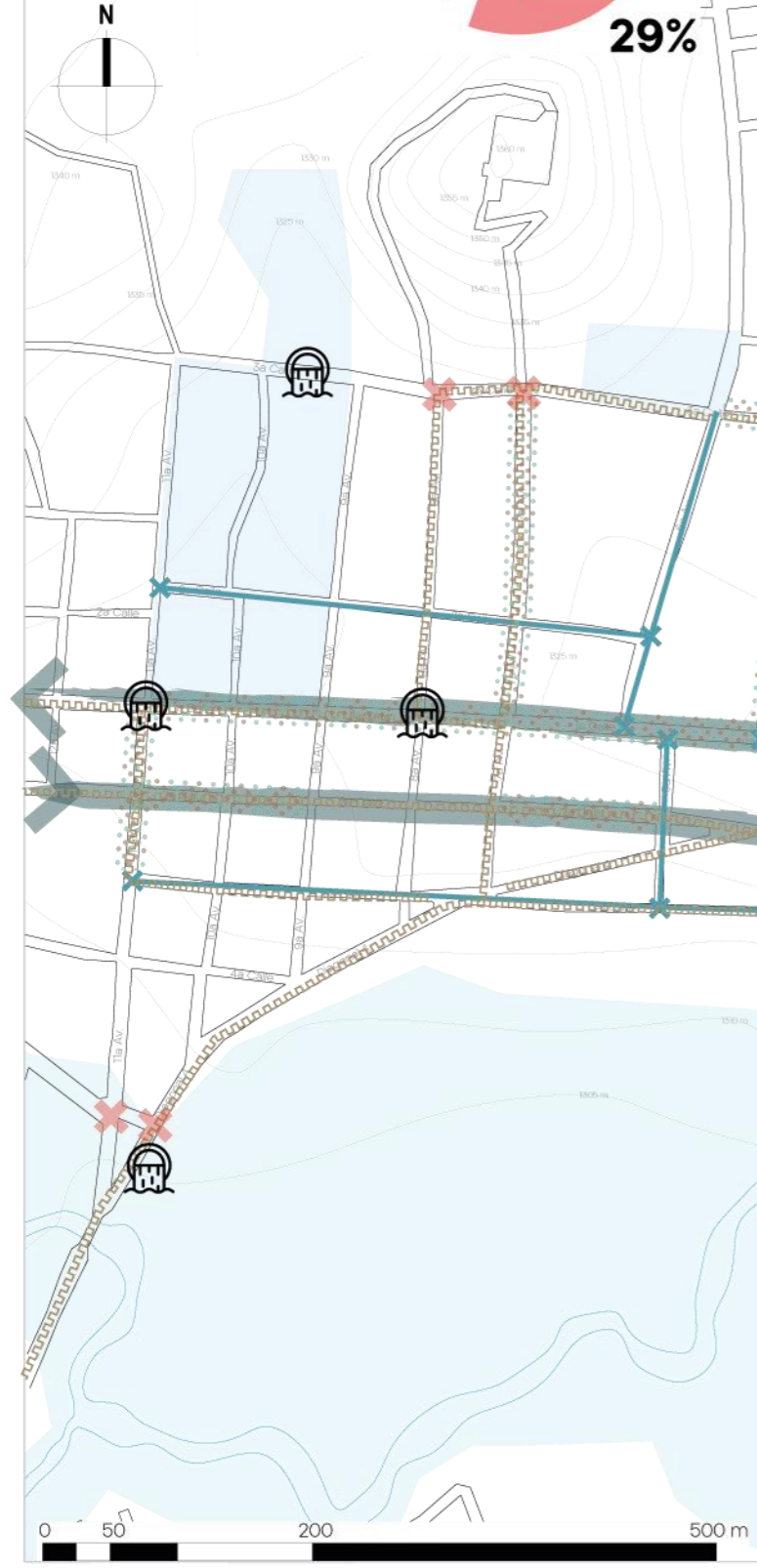
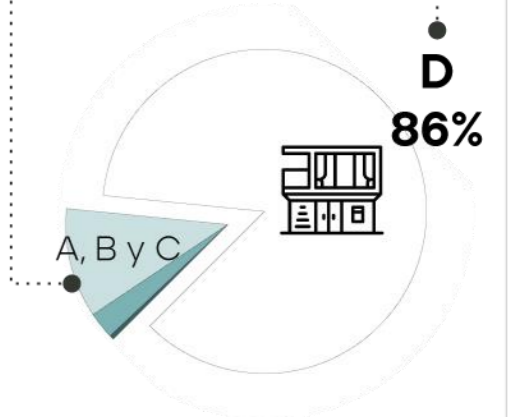
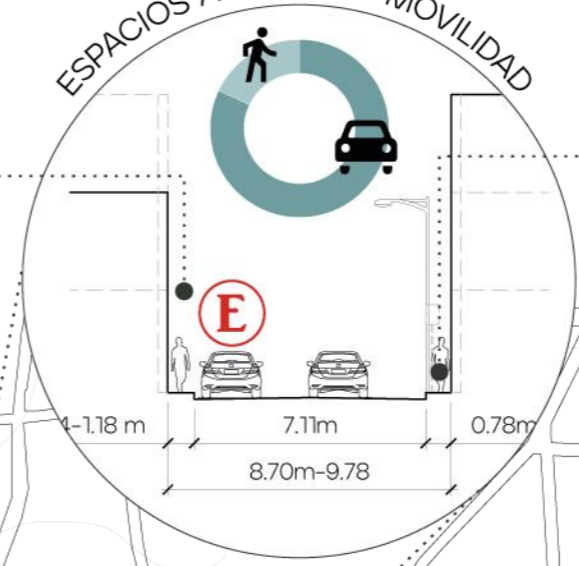
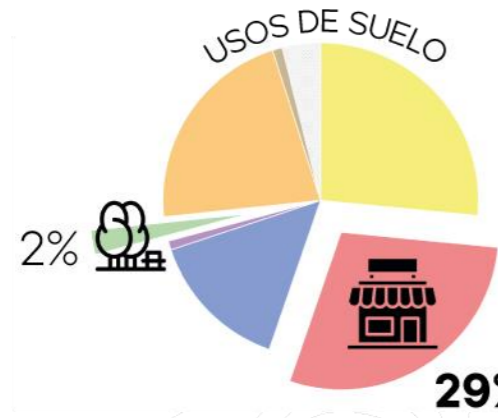
CON-TEXTO	EJE	PROBLEMAS	POTENCIALIDADES	
CONTEXTO AMBIENTAL	Imagen urbana	<ul style="list-style-type: none"> Fisonomía discordante y caos visual que degrada el patrimonio cultural Contaminación visual por publicidad excesiva sobre fachadas, vallas publicitarias, rotulación desproporcionada y exhibición de mercadería Colores no armoniosos en fachadas Cableado aéreo La mayoría de manzanas no poseen una homogeneidad de altura, dándose fuertes contrastes de edificaciones de un nivel y cuatro niveles, discordantes con inmuebles patrimoniales Excesiva división predial que causa contraste de alturas y ruptura de continuidad y escala. 	<ul style="list-style-type: none"> Posee elementos que forman la estructura visual de la ciudad, facilitan la orientación y legibilidad Existen visuales de alto potencial paisajístico y contemplativo, hacia el centro histórico y los alrededores Se mantiene una relativa baja densidad de edificación y niveles de construcción en toda el área, siendo el máximo de cuatro niveles. 	
	Paisaje urbano construido	Espacios abiertos	<ul style="list-style-type: none"> El ancho de calles no es homogéneo en su trayecto, existiendo cambios de alineación de fachada, que no permite un ancho de acera homogéneo. Utilización de asfalto como material del pavimento, no aporta carácter y fomenta tránsito a alta velocidad, inseguro para el peatón. El mayor porcentaje del área de calles para el vehículo, causando dificultad en circulación peatonal. Ancho de acera insuficiente para circulación peatonal, reducida aún mas por obstáculos. Cambios de nivel de aceras, dificulta movilidad y acceso universal El mayor porcentaje de aceras se encuentran en malas condiciones por rajaduras del material, sin diseño de esquinas y vado vehicular. Distintos tipos de diseño de acera. Déficit de metros cuadrados de área verde por habitante. Falta de espacios abiertos (parques y plazas) para cubrir todo el centro histórico, principalmente zona 1 y 3. La mayoría de parques existentes necesitan mantenimiento o renovación para mejor aprovechamiento del área No existe uso funcional de la vegetación. Mala calidad del mobiliario urbano, sin diseño funcional y unificado 	<ul style="list-style-type: none"> El mayor porcentaje de calles es de un ancho promedio de 8.00 a 10.00 metros, lo que permite un mejor aprovechamiento del espacio para el peatón. Algunas calles poseen pavimento de adoquín, mayor compatibilidad vehículo-peatón por baja velocidad. El diseño de acera Tipo 2 caracteriza y diferencia a las aceras en sitios de importancia histórica o cultural, como el parque central, calle Minerva y calle del Calvario. Parques ubicados en distintos puntos con posibilidad para ser interconectados. Combinados con áreas construidas aportan variación en imagen urbana. Parques con posibilidad de remodelación y/o ampliación del área peatonal.
	Patrimonio cultural arquitectónico	<ul style="list-style-type: none"> El mayor porcentaje de inmuebles del centro histórico son categoría D (sin valor patrimonial), que crea un paisaje heterogéneo y contrastante. El mayor porcentaje de inmuebles patrimoniales no se encuentran catalogados, solamente inventariados. No se tiene una paleta de color establecida para el centro histórico, por lo que existen algunos contrastes de inmuebles patrimoniales y su entorno. Existe una alta vulnerabilidad a daños y alteraciones del patrimonio mucho más latente en las áreas de fuerte uso comercial. La mayor parte del patrimonio cuenta con algún tipo de daño o alteración en su fachada. 	<ul style="list-style-type: none"> Se estima que la Ciudad posee un total de 263 inmuebles con valor patrimonial. Existen inmuebles patrimoniales fuera de los límites del centro histórico, que deben articularse para promover su protección. El centro histórico posee un estimado de 220 inmuebles patrimoniales, de categoría A, B y C. Algunos inmuebles se encuentran deshabitados, con potencial para ser rehabilitados y refuncionalizados. Posee ejemplares de arquitectura monumental que reflejan distintas épocas y estilos. Se les brinda buena conservación al estar categorizados como A. Se tienen ejemplares de arquitectura tradicional que caracterizan el paisaje, principalmente viviendas coloniales y alemanas. Existen inmuebles que por sus características son de bajo contraste al entorno de la arquitectura tradicional, con potencial de categoría C y extender la conservación del paisaje urbano del centro histórico. Predomina una paleta de color de tonos cálidos. 	



DIAGNÓSTICO

CON-TEXTO	EJE	PROBLEMAS	POTENCIALIDADES					
CONTEXTO SOCIOECONÓMICO	Organización ciudadana	<ul style="list-style-type: none"> Existen áreas del centro histórico que no poseen CÓCÓDE Dos barrios han perdido la identidad y nombre histórico. 	<ul style="list-style-type: none"> Actualmente se encuentran 5 CÓCÓDES conformados en el área del centro histórico Tres CÓCÓDES conservan el nombre e identidad del barrio histórico 					
	Seguridad ciudadana	<ul style="list-style-type: none"> Existen áreas que las personas que habitan perciben como inseguras. Áreas desoladas y oscuras en horario nocturno, propicias para hechos delictivos, generan inseguridad Pintas vandálicas de grupos delictivos, generan inseguridad y mal aspecto al área 	<ul style="list-style-type: none"> Sistema de video vigilancia municipal en el área urbana, para monitoreo de hechos delictivos. 					
	Manifestaciones culturales	<ul style="list-style-type: none"> La mayoría se realizan principalmente en el marco de la celebración del Santo Patrono, dejando periodos del año sin actividad cultural. Existen espacios desaprovechados para actividades culturales, como algunos parques Se le da prioridad al aspecto religioso y folclórico intangible, dejando de lado otros aspectos que contribuyen a la cultura como el arte en todas sus manifestaciones. 	<ul style="list-style-type: none"> La mayoría de manifestaciones culturales de la población tienen lugar en espacios del centro histórico. Pueden contribuir a la valorización del patrimonio arquitectónico 					
	Actividad económica	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Empleo y comercio ambulante</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Los puntos donde se ubica interfiere con el uso de espacio público, ya que no se realiza en espacios destinados para ello </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Un gran porcentaje de la población es económicamente activa Aunque existe comercio informal, éste no se da en una manera excesiva. </td> </tr> <tr> <td>Turismo</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Actualmente la ciudad de Cobán no representa un destino turístico relevante en la región, ya que se utiliza como paso hacia otros lugares No se toma en cuenta el valor patrimonial como un recurso para incrementar el turismo. Si no se realiza de manera controlada, puede contravenir a la conservación del patrimonio. </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Contribuye económicamente en la generación de empleo. </td> </tr> </table>	Empleo y comercio ambulante	<ul style="list-style-type: none"> Los puntos donde se ubica interfiere con el uso de espacio público, ya que no se realiza en espacios destinados para ello 	<ul style="list-style-type: none"> Un gran porcentaje de la población es económicamente activa Aunque existe comercio informal, éste no se da en una manera excesiva. 	Turismo	<ul style="list-style-type: none"> Actualmente la ciudad de Cobán no representa un destino turístico relevante en la región, ya que se utiliza como paso hacia otros lugares No se toma en cuenta el valor patrimonial como un recurso para incrementar el turismo. Si no se realiza de manera controlada, puede contravenir a la conservación del patrimonio. 	<ul style="list-style-type: none"> Contribuye económicamente en la generación de empleo.
Empleo y comercio ambulante	<ul style="list-style-type: none"> Los puntos donde se ubica interfiere con el uso de espacio público, ya que no se realiza en espacios destinados para ello 	<ul style="list-style-type: none"> Un gran porcentaje de la población es económicamente activa Aunque existe comercio informal, éste no se da en una manera excesiva. 						
Turismo	<ul style="list-style-type: none"> Actualmente la ciudad de Cobán no representa un destino turístico relevante en la región, ya que se utiliza como paso hacia otros lugares No se toma en cuenta el valor patrimonial como un recurso para incrementar el turismo. Si no se realiza de manera controlada, puede contravenir a la conservación del patrimonio. 	<ul style="list-style-type: none"> Contribuye económicamente en la generación de empleo. 						

Tabla 15. Resumen de problemas y potencialidades del Centro Histórico.
Fuente: elaboración propia

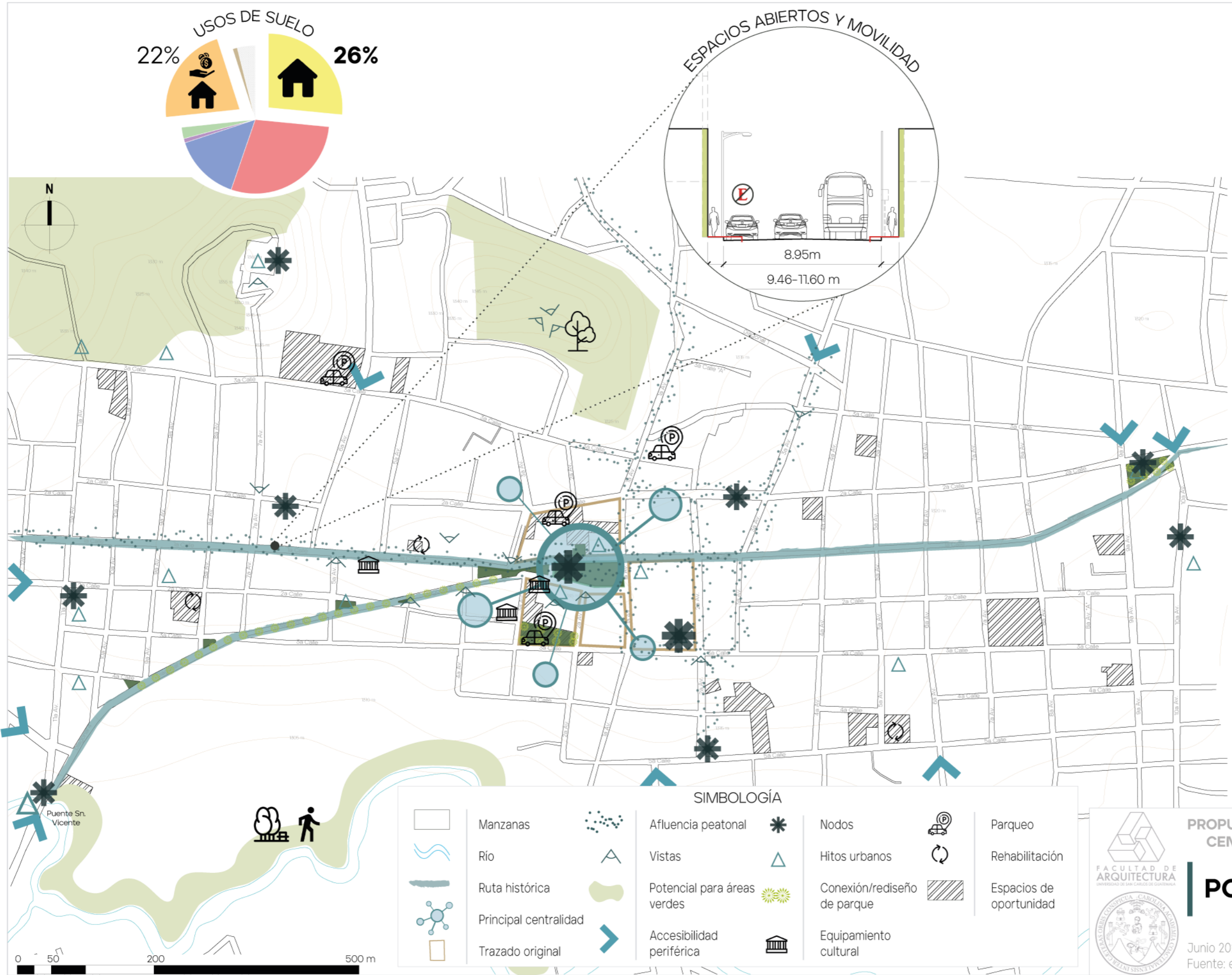
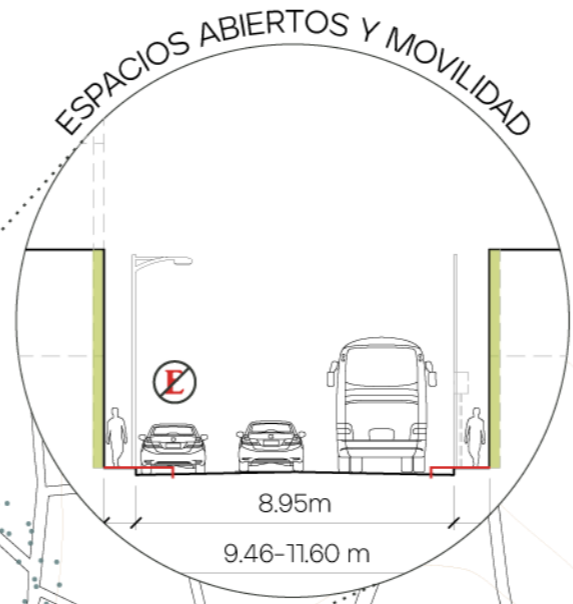
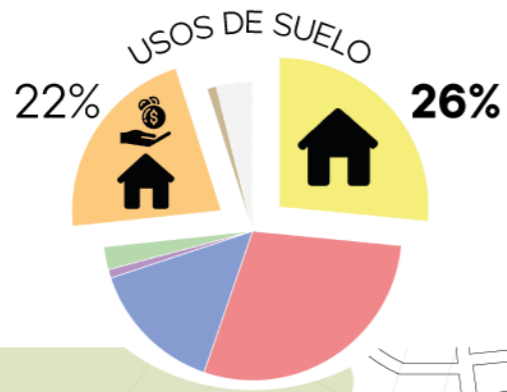


SIMBOLOGÍA

	Manzanas		Trazado poco permeable		Aglomeración parada de bus inadecuada
	Río		Transporte urbano poco eficiente		Conflicto vial
	Flujo de paso. Alta carga vehicular		Áreas inundables		Contaminación visual
	Dificultad movilidad		Fallas sistema de drenaje		

PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
PROBLEMÁTICA ACTUAL
 Junio 2022
 Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021

PLANO NO. **26**



SIMBOLOGÍA

	Manzanas		Afluencia peatonal		Nodos		Parqueo
	Río		Vistas		Hitos urbanos		Rehabilitación
	Ruta histórica		Potencial para áreas verdes		Conexión/rediseño de parque		Espacios de oportunidad
	Principal centralidad		Accesibilidad periférica		Equipamiento cultural		
	Trazado original						



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

POTENCIALIDADES

Junio 2022
Fuente: estudio de campo mayo-junio 2021



CAPÍTULO

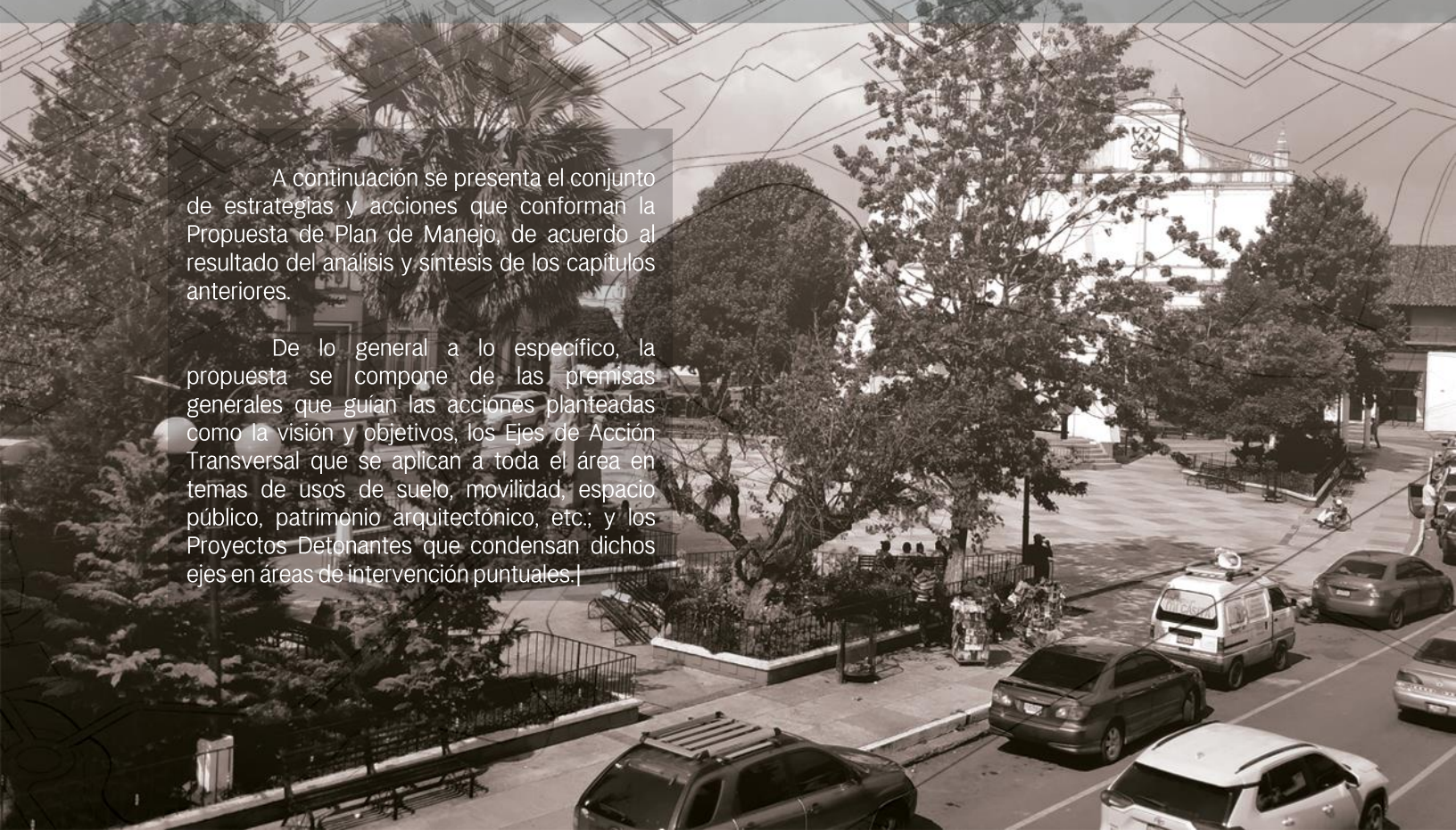
3

PROPUESTA

Estrategia Urbana Integral
Proyectos Detonantes

A continuación se presenta el conjunto de estrategias y acciones que conforman la Propuesta de Plan de Manejo, de acuerdo al resultado del análisis y síntesis de los capítulos anteriores.

De lo general a lo específico, la propuesta se compone de las premisas generales que guían las acciones planteadas como la visión y objetivos, los Ejes de Acción Transversal que se aplican a toda el área en temas de usos de suelo, movilidad, espacio público, patrimonio arquitectónico, etc.; y los Proyectos Detonantes que condensan dichos ejes en áreas de intervención puntuales. |



3.1. Análisis FODA

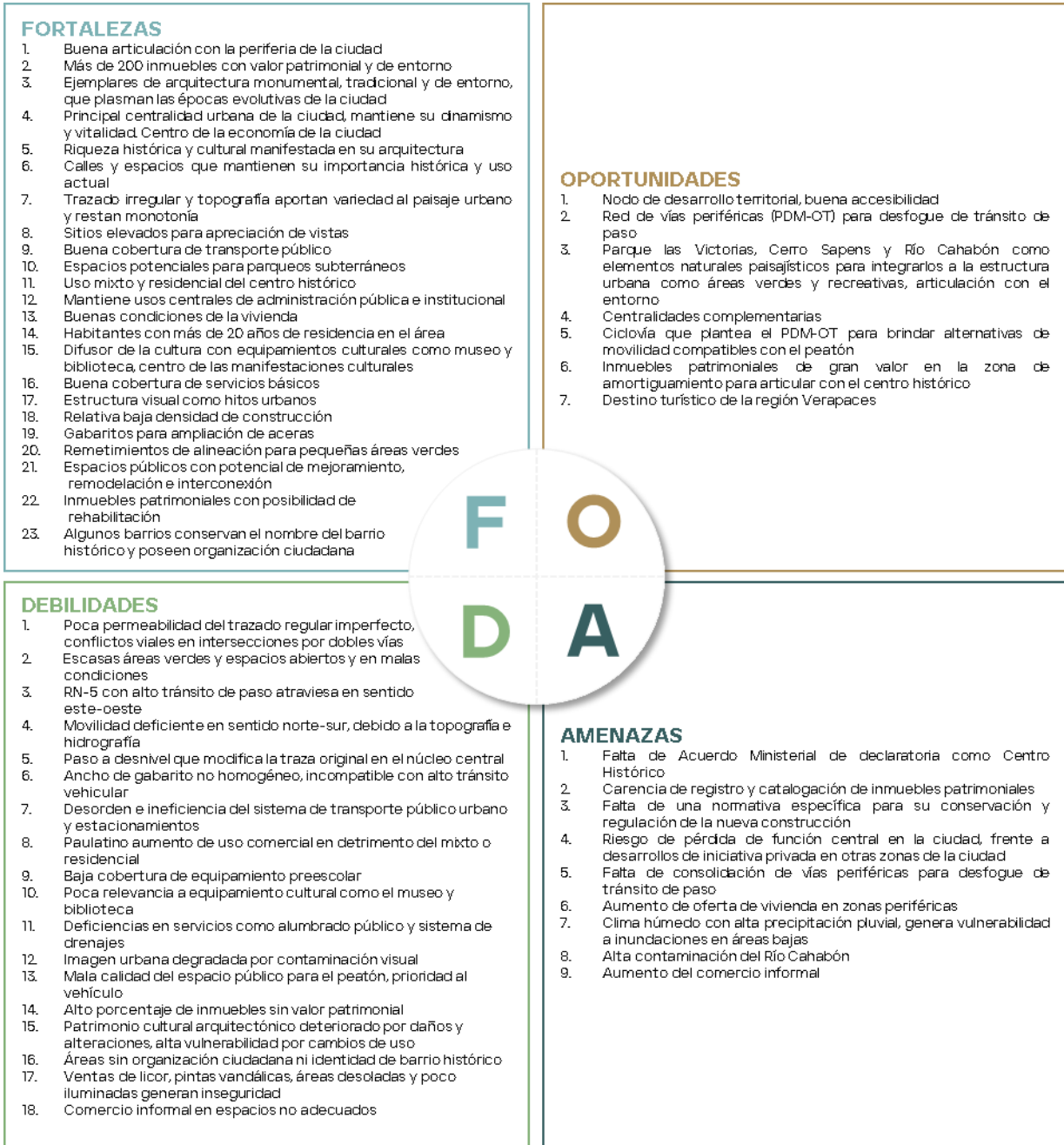


Figura 171. Cuadro FODA Centro Histórico de la ciudad de Cobán
Fuente: elaboración propia.

3.2. Premisa general

Derivado de la situación actual que presenta el Centro Histórico y sus características propias descritas en el diagnóstico, la propuesta se plantea bajo la premisa general de lograr un equilibrio entre la **conservación patrimonial y la funcionalidad urbana**, permitiendo la compatibilidad de una estructura antigua con las condiciones de una sociedad contemporánea, bajo un enfoque de **rehabilitación integral o manejo constructivo**.

En ese sentido, la **permanencia y apropiación de los residentes** es fundamental para el sostenimiento de la vitalidad y funcionalidad del Centro Histórico, así como el mantenimiento de los **usos centrales**, por lo que debe evitarse a toda costa el paulatino abandono del área.

Ante dicha premisa y las principales problemáticas detectadas, la propuesta se plantea a través de una *estrategia urbana integral*,

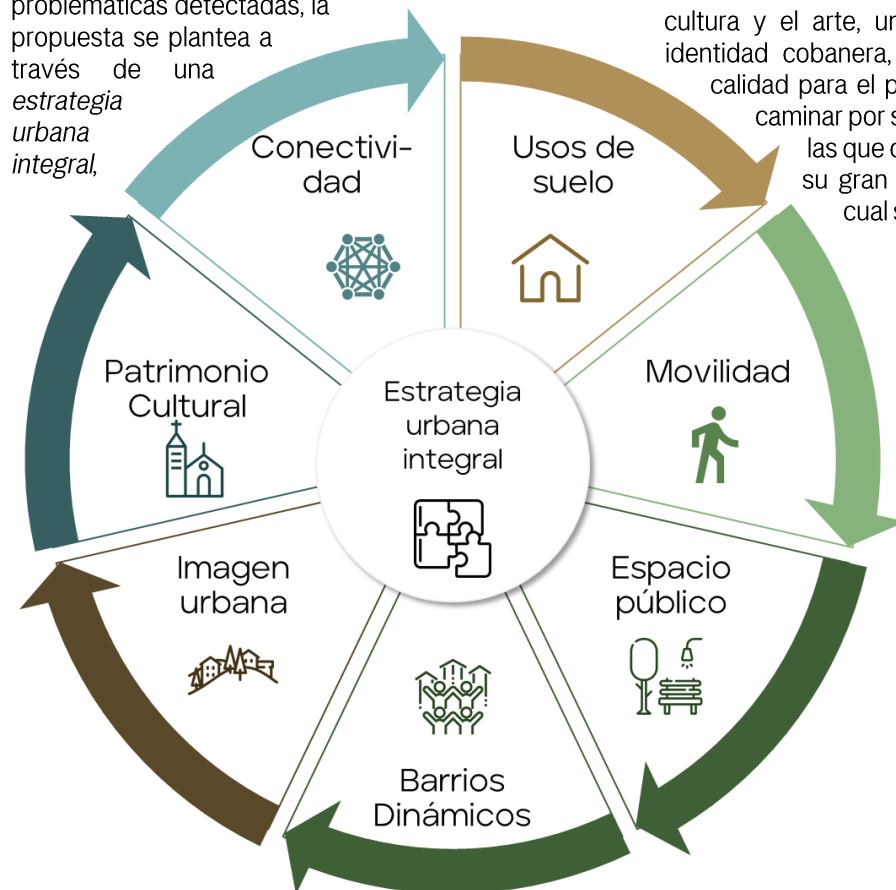


Figura 172. Esquema de estrategia urbana integral.
Fuente: elaboración propia.

teniendo como principales líneas de acción transversales la **conectividad**, los **usos de suelo**, la **movilidad**, el **espacio público**, **dinamización de barrios**, la **imagen urbana** y el **patrimonio cultural**, de manera articulada.



3.3. Visión

"Cobán: patrimonial, dinámico y habitable"

"El Centro Histórico de Cobán es el corazón vital de la ciudad, un lugar atractivo para el encuentro de habitantes y visitantes, para la convivencia en comunidad y el espacio ideal para las actividades cotidianas de su población, un pilar que contribuye a la mejora de su calidad de vida. El Centro Histórico es también el epicentro de la cultura y el arte, un elemento afianzador de la identidad cobanera, con un entorno urbano de calidad para el peatón, agradable y seguro al caminar por sus calles llenas de historia, en las que cada rincón es una muestra de su gran valor histórico patrimonial, el cual se conserva y protege."



3.4. Objetivos del Plan

General

Recuperar y revalorizar el patrimonio cultural del Centro Histórico de Cobán, mejorando las cualidades de los componentes urbanos, para mantener su vitalidad y garantizar la continuidad como principal centralidad de la ciudad, y así lograr una mejor calidad de vida de sus habitantes.

Específicos

1. Articular el Centro Histórico a su entorno urbano y ambiental, para su adecuado funcionamiento e integración a las dinámicas de la ciudad.
2. Propiciar los usos de suelo mixtos que complementen y refuercen a la vivienda, para preservar y potencializar la vitalidad del Centro Histórico.
3. Conservar la centralidad del Centro Histórico potenciándolo como el nodo cultural de la ciudad, manteniendo el uso de suelo institucional y reforzando la imagen y articulación de los edificios patrimoniales emblemáticos.
4. Promover un sistema de movilidad sostenible, teniendo como prioridad al peatón y modalidades de transporte compatibles con éste.
5. Desarrollar una red de espacios abiertos articulados mediante recorridos temáticos que promuevan la convivencia social, actividad cultural y económica y refuercen la identidad, legibilidad y variabilidad del Centro Histórico.
6. Mejorar la imagen urbana para la valorización del patrimonio cultural, que provea de identidad, legibilidad y variabilidad al Centro Histórico.
7. Incentivar la integración e identidad de los habitantes con su barrio, para la apropiación, valorización y conservación de la vitalidad del Centro Histórico como patrimonio cultural de Cobán, a través de la dinamización socio-económica.



Figura 173. Vista hacia el Parque Central y Palacio de Gobernación.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campomayo 2021.



3.5. Estrategia Urbana Integral

3.5.1. Ejes de acción transversales

Teniendo como base las principales problemáticas detectadas en el diagnóstico, se plantea trabajar la intervención y manejo del Centro Histórico bajo siete ejes de acción: en el aspecto físico que incluye la conectividad municipal, movilidad sostenible, usos de suelo, espacios abiertos, imagen urbana y patrimonio cultural. Y en el aspecto social, principalmente con programas de dinamización de los espacios.

Dichos ejes se aplican de manera integral a la totalidad del área que abarca el Centro Histórico.

Patrimonio Cultural



Imagen urbana



Movilidad



Espacio público



Barrios Dinámicos

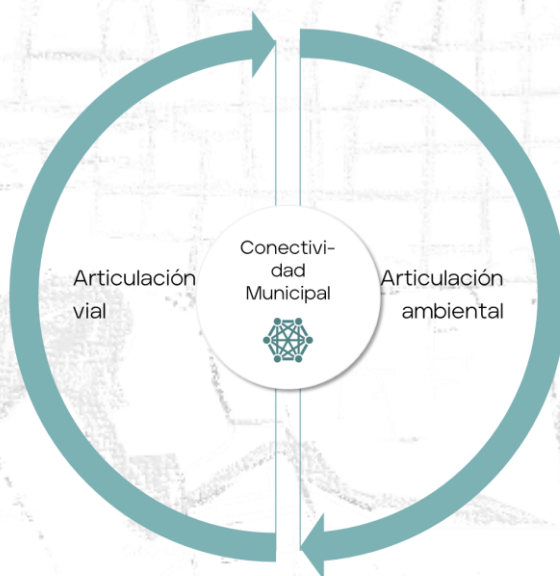


3.5.1.1. Conectividad municipal

Dado que el Centro Histórico no es un fragmento aislado de las dinámicas urbanas de la ciudad, sino que al contrario, es su principal centralidad, debe permanecer siempre vinculado al resto de ésta y a los otros subcentros, para garantizar una adecuada funcionalidad y equilibrio urbano.

Dicha premisa requiere de la actuación a nivel municipal, es decir, fuera de los límites del Centro Histórico como tal. Sin embargo, se plantean recomendaciones que incidirán de manera positiva en el área, complementando las acciones a llevar a cabo internamente.

Se propone la conectividad municipal a través de dos líneas de acción: articulación vial y articulación ambiental.



3.5.1.1.1. Articulación vial

Con el objetivo de reducir uno de los principales factores que incide negativamente en el Centro Histórico, como lo es el alto tránsito vehicular de paso, se propone la articulación a través de una reestructuración de la jerarquía vial de la ciudad, mediante el aprovechamiento de vías existentes y creación de nuevas, de la siguiente manera:

ARTERIA PRIMARIA PERIFÉRICA:

Una acción fundamental para la descongestión vial del Centro Histórico es la consolidación de una red vial periférica, para la circulación de vehículos cuyo destino principal no es el Centro Histórico.

Se conforma por:

- 6ª calle, zona 4
- 7ª, 11ª y 16ª avenida, zona 1
- 1ª calle entre 15ª y 16ª avenida, zona 1
- Diagonal 3, zona 2
- 11ª avenida, zona 6
- 6ª calle y 1ª avenida, zona 7
- 1ª calle y 6ª avenida, zona 9

Articula los subcentros urbanos, el Centro Histórico y las salidas de la ciudad que conectan con la Red Vial Nacional (Ver **Plano 28**). Son las vías por donde se permite la circulación del transporte pesado.

Criterios de diseño de vías existentes 10.00-13.00:

No. De carriles	1+1
Dirección	Bidireccional
Ancho de Carril	3.50 m
Aparcamiento	No permitido
Anchura libre mínima de acera	1.00 m
Anchura mínima vegetación	1.00 m
Ancho total	10.00 m aprox. Min.

En caso de que algunos tramos tengan una anchura mayor al criterio establecido, la diferencia será para aumentar ancho de acera.

ARTERIA PRIMARIA INTERNA:

Conformada por el par vial de la 1ª y 2ª calle del Centro Histórico manteniendo su jerarquía como las calles históricamente más importantes.

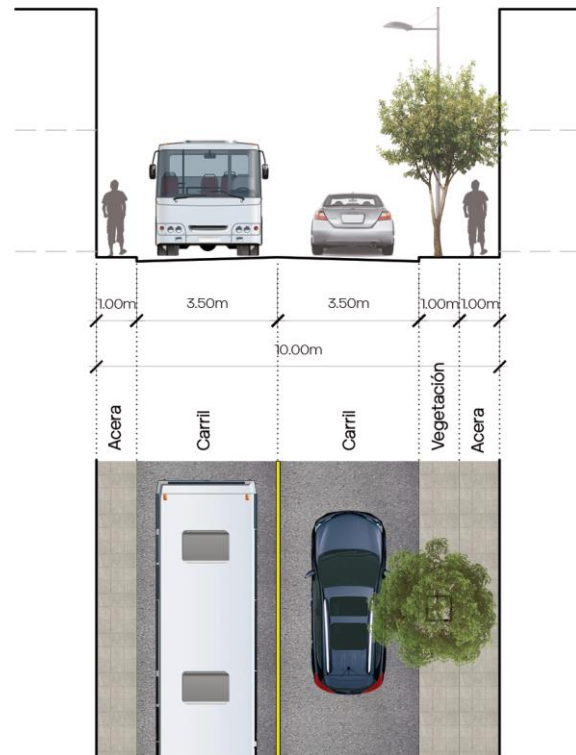


Figura 174. Sección transversal propuesta de la arteria primaria de la red periférica.

Fuente: elaboración propia.

Los criterios de diseño de dichas vías se dan según las tipologías del Plan de Movilidad Sostenible y la Red de Espacio Público, (ver pág. 307), para compatibilizar el uso de automóvil y la prioridad peatonal.

ARTERIAS SECUNDARIAS:

De acuerdo a la jerarquización propuesta, se trata de las vías que conectan el Centro Histórico con la arteria primaria, es decir, las vías de entrada y salida de éste hacia las zonas periféricas. (Ver **Plano 28**).

Recorren los bordes del Centro Histórico para desfogar la concentración del tránsito en la parte central.

No. De carriles	1+1
Dirección	Bidireccional
Ancho de Carril	4.00 m
Aparcamiento	No permitido
Anchura libre mínima de acera	1.50 m
Anchura mínima vegetación+ mobiliario	1.00 m
Ancho total	15.00 m

Se conforman por las vías existentes (Ver **Plano 29**):

- 6ª avenida, zona 3, de 5ª calle hasta puente Chiu, que conecta con zonas 7 y 8.
- 5ª calle, zona 3, de 1ª a 10ª avenida, recorre el borde del Centro Histórico
- 10ª avenida, zona 3, de 5ª a 1ª calle
- 1ª calle, zona 4, de 10ª avenida a Puente el Arco, conecta con salida a Carchá
- 4ª avenida, diagonal 1 y 1ª avenida, zona 4, conecta con zona 10 y 11
- 3ª avenida, zona 4, de 6ª a 2ª calle, conecta con zona 10 y 11
- 6ª avenida, zona 1, desde 6ª calle hasta 2ª calle. Conecta con la zona 11.
- 3ª calle, zona 1. Se propone un cambio en la dirección de las vías para evitar conflictos que genera la vía bidireccional actualmente, por lo que la 3ª calle corre en sentido oeste-este, y la 2ª calle este-oeste.
- 2ª calle de 5a avenida, zona 1, a 4a avenida, zona 4.

los bordes del Centro Histórico y mejorar la permeabilidad en la parte sur.

Se plantea como una extensión de la 5ª calle, zona 2, hasta intersectar con la 11ª avenida, zona 6, y una extensión de la 5ª avenida, zona 2, para la conexión en sentido norte-sur con el Centro Histórico. (Ver **Plano 28** y **Plano 29**).

Criterios de diseño de vías existentes

Debido a que se está abordando el enfoque de brindar una prioridad a la movilidad peatonal y alternativas compatibles, los criterios de diseño de las arterias secundarias varían según las tipologías de vías del Plan de Movilidad Sostenible y la Red de Espacio Público, (ver pág. 307), para minimizar el privilegio al uso del automóvil.

Criterios de diseño de nuevas vías

Se propone la creación de nuevas vías, para complementar la conectividad de las arterias secundarias en

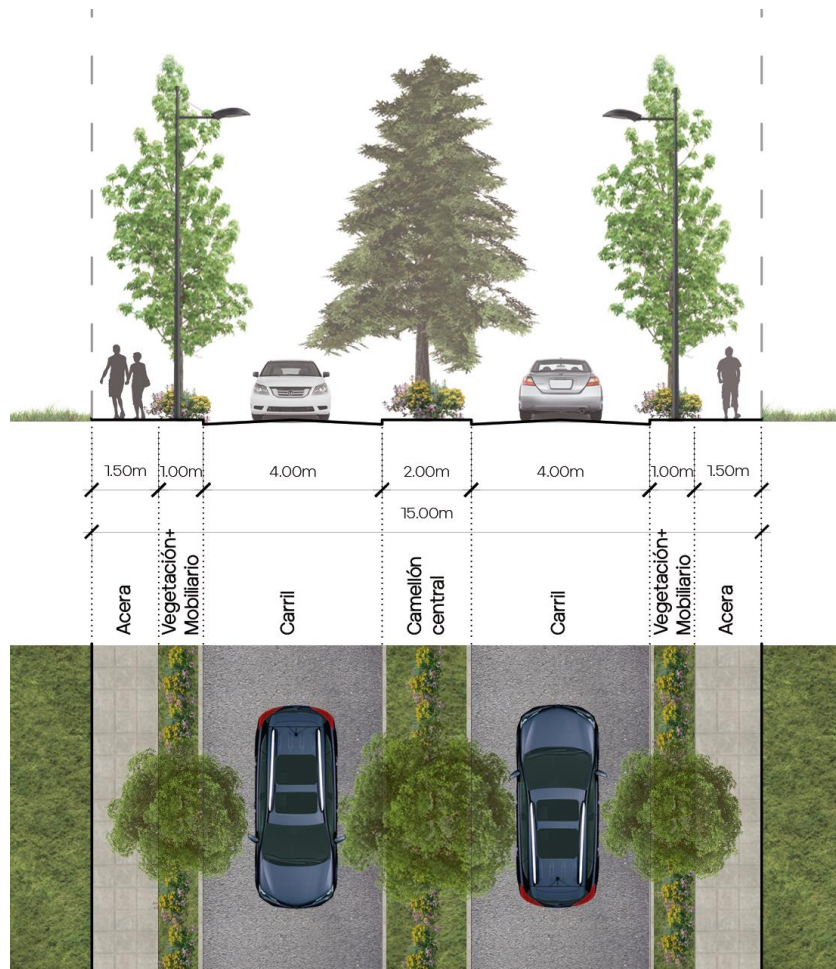
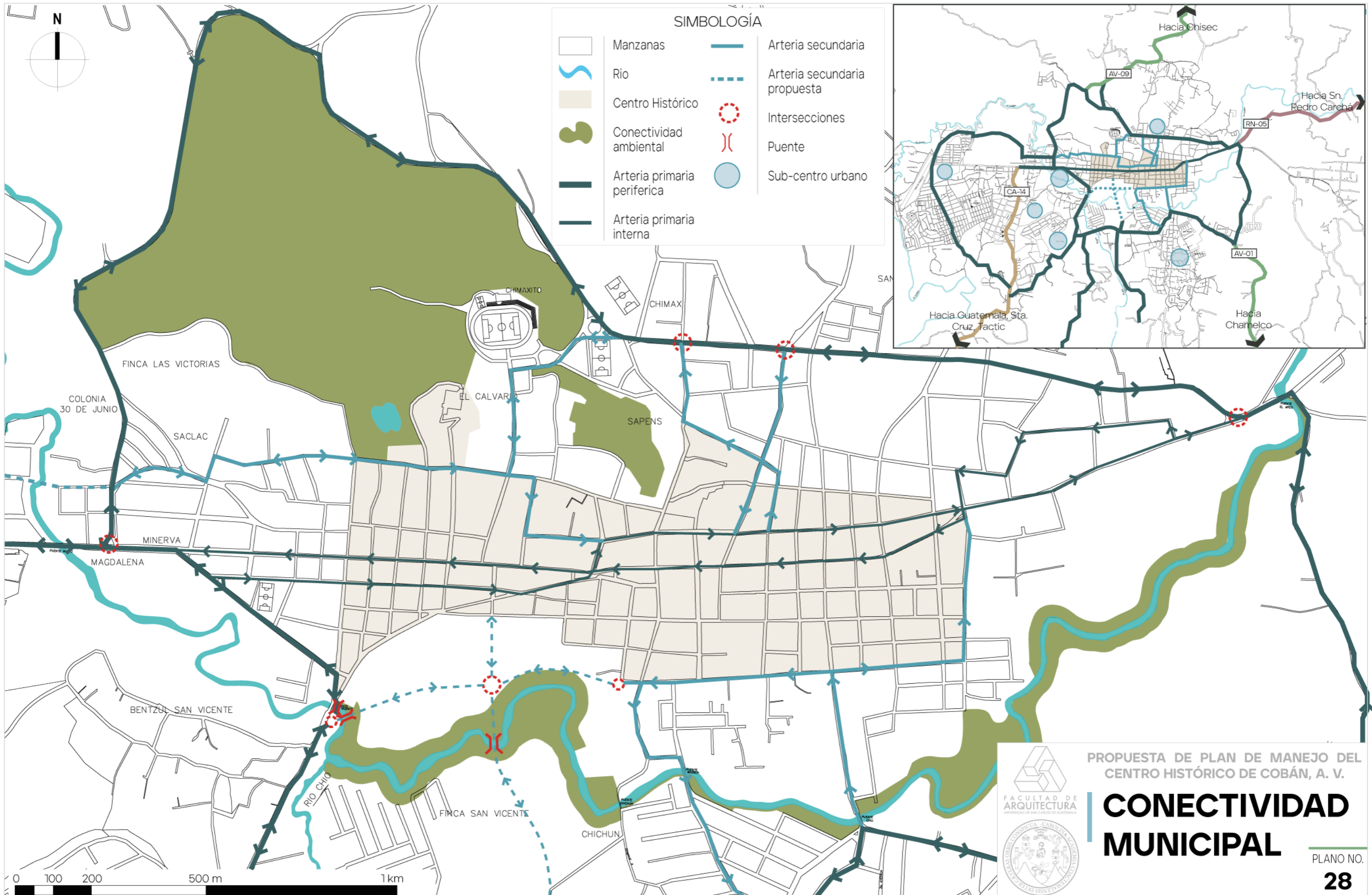
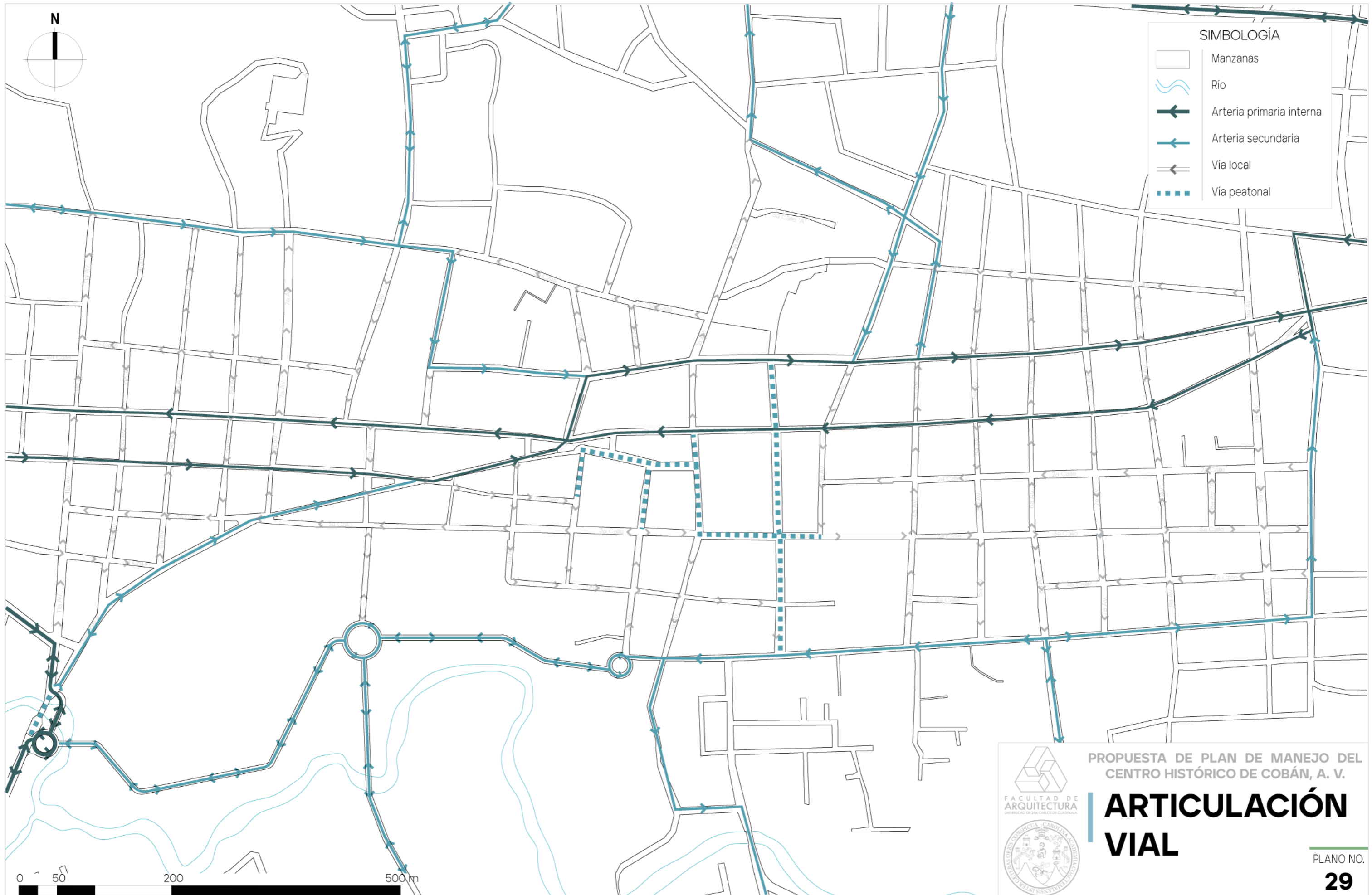


Figura 175. Sección transversal de propuesta de nueva vía. Fuente: elaboración propia.



SIMBOLOGÍA

	Manzanas		Arteria secundaria
	Río		Arteria secundaria propuesta
	Centro Histórico		Intersecciones
	Conectividad ambiental		Puente
	Arteria primaria periferica		Sub-centro urbano
	Arteria primaria interna		



SIMBOLOGÍA

	Manzanas
	Río
	Arteria primaria interna
	Arteria secundaria
	Vía local
	Vía peatonal



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

ARTICULACIÓN VIAL

3.5.1.1.2. Articulación ambiental

Busca vincular al Centro Histórico con su entorno ambiental inmediato, aprovechando la oportunidad que brindan los elementos naturales que le rodean como el Río Cahabón, el Cerro Sapens y el Parque Nacional las Victorias, que actualmente se encuentran infrautilizados.

Se propone incorporarlos a la ciudad como espacios verdes accesibles, *permeables*, áreas de esparcimiento y apreciación del paisaje, para mejorar la relación de los habitantes con su entorno natural y urbano y fortalecer áreas ecológicas de la ciudad aprovechando la estructura ambiental existente.

Por otro lado, se plantea la articulación entre dichos elementos por medio de vías importantes que atraviesan el Centro Histórico, generando un sistema integrado de espacios ecológicos.

PARQUE MIRADOR CERRO SAPENS

Es un elemento que define fuertemente el borde norte del Centro Histórico y mantiene una relación visual importante con éste y con otros cerros. Por lo que se busca reforzar y valorizar dicho elemento característico de la topografía del lugar, que le brinda una identidad.

Para ello se propone (ver **Plano 30**):

- Hacer accesibles las faldas del cerro (en las partes no urbanizadas), mediante la integración de áreas de convivencia, como parques, con espacios de estancia y áreas infantiles.
- Vincular con los equipamientos inmediatos como el Mercado la Canasta y el Campo de Fútbol No. 2, en el lado norte del cerro.
- En la media ladera integrar un sendero con estaciones determinadas para la apreciación de vistas panorámicas de la ciudad, hasta llegar a la cima.
- Implementar un espacio en la ladera para un café cultural, que complemente la actividad recreativa del cerro, ofreciendo productos autóctonos a los visitantes del cerro. Además de proveer un espacio para la difusión de la cultura con actividades itinerantes como conciertos, recitales,

exposiciones, etc; primordialmente en horario nocturno.

- En la cima del cerro ubicar el área principal de mirador 360° hacia el Centro Histórico y sus alrededores, mediante una plazoleta polifuncional y/o plataformas con una estructura ligera que se integre al entorno natural.
- Todos los espacios deben brindar confort al usuario mediante el mobiliario adecuado para cada función (banacas, luminarias, basureros, kioscos informativos, etc), así como un uso funcional de la vegetación.
- Se recomienda la prohibición de la instalación de vallas publicitarias en el Cerro, para no degradar su valor paisajístico.

PARQUE LINEAL BORDE DEL RÍO CAHABÓN

El Río conforma también un elemento de identidad para la ciudad y el Centro Histórico desde el origen de los asentamientos prehispánicos. Se busca rescatar y reforzar su valor ambiental y paisajístico, abriendo la ciudad hacia él y haciéndolo un borde accesible para el disfrute de la población.

Para ello se propone (ver **Plano 30**).

- Recuperación de los bordes del río y su tratamiento como un corredor ecológico que integre la ciudad con su entorno ambiental natural y las especies de flora y fauna como aves. Para ello se requiere la reforestación de algunas zonas degradadas.
- Dado que el río es actualmente un cuerpo contaminado, debe ser primordial el saneamiento de las aguas del río y descontaminación de los efluentes que desembocan en él; para la conservación ambiental y convertirlo en un elemento atractivo del paisaje.
- Proveer de un área libre en los bordes del río como una zona inundable para crecidas ordinarias, así como de áreas de retención para disminuir riesgo de inundación a zonas residenciales.

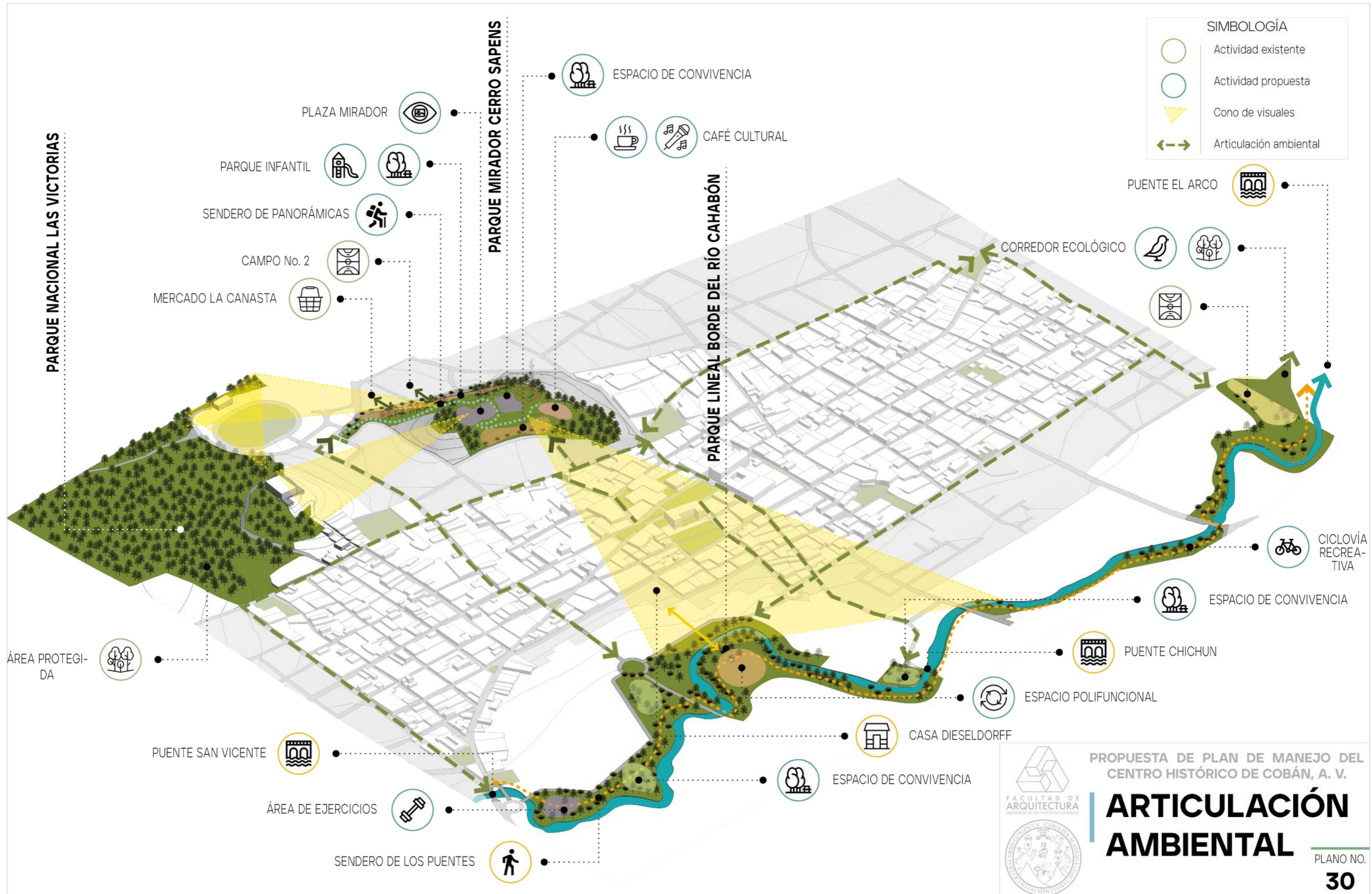
Con el objetivo de poner en valor y conservar el patrimonio cultural, se propone implementar un sendero peatonal en toda la

longitud del parque lineal, con el carácter temático de “Sendero de los Puentes”, como un elemento integrador de los puentes históricos que se encuentran en el recorrido. Iniciando con el Puente San Vicente en el extremo suroeste, Puente Chichún hasta Puente el Arco en el extremo este.

- A lo largo del recorrido peatonal implementar espacios para distintas actividades recreativas, como áreas de ejercicios, áreas para el descanso, área de mascotas, áreas polifuncionales, etc.
- Paralelo al sendero peatonal se propone implementar un circuito de ciclovia para la recreación activa de la población, que recorra toda la longitud del parque y brinde una opción para movilizarse y apreciar todas las áreas dentro del parque. Por lo que también se deben incluir espacios seguros para el aparcamiento de bicicletas.
- Sumado a la integración de los puentes históricos, se propone vincular el recorrido con la Casa Dieseldorff en la parte posterior, como un elemento patrimonial sobresaliente.

PARQUE NACIONAL LAS VICTORIAS

Reforzar el carácter de área natural protegida generando un vínculo ambiental con los otros elementos descritos anteriormente, a través de vías que articulen un sistema.



SIMBOLOGÍA

	Actividad existente
	Actividad propuesta
	Cono de visuales
	Articulación ambiental

PARQUE NACIONAL LAS VICTORIAS

PARQUE MIRADOR CERRO SAPENS

PARQUE LINEAL BORDE DEL RÍO CAHABÓN

PUENTE EL ARCO

CORREDOR ECOLÓGICO

CICLOVÍA RECREATIVA

ESPACIO DE CONVIVENCIA

PUENTE CHICHUN

ESPACIO POLIFUNCIONAL

CASA DIESELDORFF

ESPACIO DE CONVIVENCIA

PLAZA MIRADOR

PARQUE INFANTIL

SENDERO DE PANORÁMICAS

CAMPO No. 2

MERCADO LA CANASTA

ÁREA PROTEGIDA

PUENTE SAN VICENTE

ÁREA DE EJERCICIOS

SENDERO DE LOS PUENTES

ESPACIO DE CONVIVENCIA

CAFÉ CULTURAL

PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

ARTICULACIÓN AMBIENTAL

PLANO NO. 30





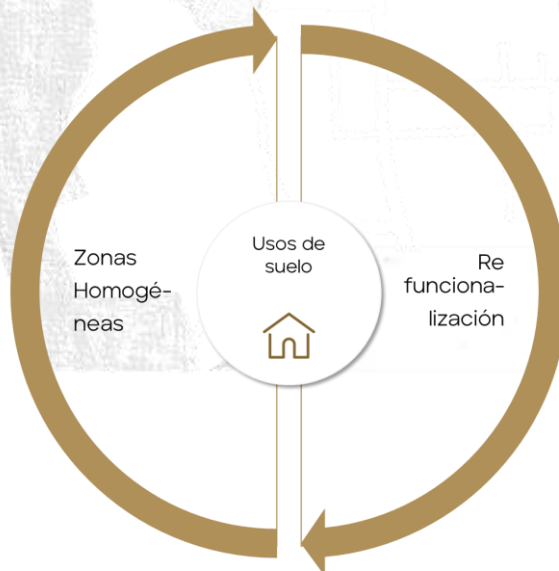
3.5.1.2. Usos de suelo

Dada la vocación que existe del Centro Histórico y la imagen objetivo del plan, la propuesta va dirigida principalmente en promover el uso residencial y mixto del Centro Histórico, reforzar el sentido de centralidad con el uso institucional, y enfatizar su potencial para usos culturales.

Por otro lado, también se plantea integrar de manera regulada otros usos menos compatibles con la vivienda, propendiendo la variedad de actividades y horarios.

Con ello se busca asimismo la conservación y potenciación de los barrios y las relaciones sociales que los mantienen vivos.

Todo ello se plantea a través de dos líneas de acción: la definición de zonas homogéneas para el manejo de cada una de acuerdo a sus características. Y la refuncionalización y renovación puntual de áreas infrautilizadas y usos incompatibles, para la implementación de viviendas y equipamientos complementarios.



3.5.1.2.1. Zonas Homogéneas

A pesar de ser el sitio que dio origen a la ciudad, el Centro Histórico no es un área completamente uniforme, ya que desde la fundación se integró con distintos sectores o barrios de acuerdo al origen de los grupos sociales que se asentaron; que con el tiempo fueron consolidando los barrios que existen actualmente.

Por lo tanto, con el objetivo de gestionar las intervenciones en el Centro Histórico de acuerdo a las características y necesidades de cada sector, se propone la conformación de zonas homogéneas.

Para efectos de la propuesta del presente plan, las zonas homogéneas se definieron principalmente con base en la organización social que existe actualmente y los bordes que los definen, el barrio histórico de origen y la vocación o uso de suelo predominante. Sin embargo se recomienda un estudio más profundo.

Por otro lado, la definición de zonas homogéneas busca también reforzar la identidad e integración de los barrios existentes, y en otros casos, recuperar la identidad de los barrios históricos en los que se ha ido diluyendo con el tiempo debido a distintas causas.

3.5.1.2.1.1. CARACTERIZACIÓN DE ZONAS HOMOGÉNEAS

ZH-A, NÚCLEO ORIGINARIO

Como su nombre lo indica, se conforma por las primeras manzanas que dieron origen al asentamiento de la ciudad, donde se construyeron los edificios más importantes para su administración y desarrollo. (Ver **Plano 31**).

En cuanto al uso de suelo, su vocación es el institucional, principalmente de gobierno y religioso, que le otorga al Centro Histórico la categoría de principal centralidad de la ciudad, por lo que debe mantenerse de dicha forma.

Respecto al patrimonio e imagen urbana, posee ejemplares de arquitectura monumental de la época

colonial y republicana de categoría patrimonial A, que identifican al sector y le brindan un simbolismo importante en el Centro Histórico. Dado esto, el área posee un potencial para reforzar y exaltar los usos culturales.

Además se ubica el Parque Central, el más importante en la ciudad, escenario de distintas manifestaciones culturales de folclor y cívicas, así como de la cotidianidad de la población, por lo que el núcleo central conforma el mayor nodo de actividad en el Centro Histórico.

Dichos inmuebles patrimoniales se encuentran en un buen estado de conservación general, aunque rodeados de arquitectura contrastante, que le resta unidad a la imagen urbana. A pesar de ello, posee un alto atractivo turístico por su valor.



Figura 176. Vista del Parque Central y los edificios de Catedral y Municipalidad. Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZH-B1, MERCADO CENTRAL

Se ubica en la zona 3 y conformaba originalmente parte del barrio histórico San Juan Acalá, sin embargo con el crecimiento de la ciudad y cambios que se han dado a lo largo de la historia, se ha transformado en un área fuertemente comercial debido a la influencia del Mercado Central, razón por la cual recibe dicho nombre. (Ver **Plano 31**).

El uso predominante en el área es el uso comercial y servicios de baja y mediana escala (comercio especializado), primando sobre el uso mixto.

Dicha característica genera una serie de situaciones que inciden en la imagen urbana que presenta, como: primero, una alta concentración de actividad y flujo de personas en horarios y días hábiles generando un desbalance con horarios muertos, razón por la cual se debe desincentivar el comercio como actividad única y fomentar el uso combinado con vivienda.

Segundo, la degradación de la imagen urbana se presenta de manera más evidente por la contaminación visual de la excesiva publicidad, provocando al mismo tiempo una mayor vulnerabilidad al deterioro del entorno patrimonial.

Respecto al patrimonio cultural, la zona establece un área de amortiguamiento al núcleo central. Posee inmuebles de arquitectura tradicional colonial sobresalientes de categoría patrimonial B, como la Casa Guerrero (la vivienda de mayor antigüedad), la Casa Ponce con un estilo de fachada característico y único en el Centro Histórico; y la Casa Villacorta que perteneció a una figura sobresaliente de la literatura verapacense, Lola Villacorta Vidaurre.

Existen algunos inmuebles de categoría C, aunque el mayor porcentaje consiste en una arquitectura contrastante que produce un paisaje heterogéneo.



Figura 177. Vista de la 2ª avenida, zona 3.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZH-B2, SANTO DOMINGO

Se ubica en la zona 2, al suroeste del núcleo originario, y se plantea recuperar el nombre del barrio histórico que le dio origen, dado que actualmente no se encuentra definido socialmente como tal. (Ver **Plano 31**).

Posee uso de suelo de vivienda, comercio y servicios, y mixto, ubicándose el uso comercial principalmente sobre la calle principal, calle Minerva. Al ubicarse cercano al núcleo, el tipo de comercio y servicios que se desarrollan es el especializado de mediana escala, como restaurantes, hoteles, oficinas profesionales, tiendas de ropa, etc.

Tiene además equipamiento educativo preescolar y cultural como la biblioteca y hemeroteca municipal, lo que le da un potencial para incentivar dicha actividad en el área.

En cuanto a la imagen urbana y patrimonio cultural, es el barrio que cuenta con mayor concentración de ejemplares de arquitectura tradicional como viviendas coloniales y alemanas destacables como la Casa Hempstead, Casa Slattery, Casa Dieseldorff y Hotel la Posada, de categoría patrimonial B mayoritariamente y algunas de categoría C.

Dicha característica, sumado a elementos como el Parque Justo Rufino Barrios y el “Callejón de los enamorados” le brinda una imagen urbana agradable y un potencial “pintoresco” destacable en el Centro Histórico.

Posee también importancia histórica, ya que es travesada por la Diagonal 4 que conformó hasta la segunda mitad del siglo XX aproximadamente, la entrada principal de la ciudad.



Figura 178. Vista de Casa Hempstead y Parque J. R. Barrios al fondo.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZH-B2, SAN BARTOLOMÉ

Se ubica en la zona 1, al noroeste del núcleo y dado que el área actualmente carece de una organización barrial como tal, se propone la recuperación del barrio histórico de origen, para fomentar el sentido de pertenencia de los habitantes como un medio para su conservación y mejoramiento. (Ver **Plano 31**).

Existe una mezcla de usos entre el mixto, institucional y el comercial. Sin embargo existe una tendencia hacia el aumento de uso comercial exclusivo sobre el de vivienda y mixto, por lo que se debe desincentivar paulatinamente para evitar el abandono residencial del área y promover los usos mixtos.

En el área se da el comercio de baja escala o doméstico que complementa a la vivienda como tiendas de barrios, panaderías, etc.; así como otros más especializados como bancos, farmacias, comedores populares, restaurantes, misceláneas, etc. Existe también un pequeño porcentaje de industria artesanal como la producción de velas y embutidos artesanales, principalmente en las cercanías al Calvario, actividades que pueden potencializarse como un elemento que identifique al barrio.

Respecto al patrimonio cultural e imagen urbana, en la parte cercana al núcleo y a la Calle Minerva se concentran los inmuebles con valor patrimonial destacable, ejemplares de arquitectura tradicional como la Casa Fray, el Hotel Alemán y la Casa Chevez, de categoría B, además de algunos otros inmuebles de categoría C.

Sin embargo, existe un mayor porcentaje de inmuebles de arquitectura contrastante sin valor patrimonial, que agravado por la publicidad excesiva, genera un paisaje heterogéneo y degradante para el entorno patrimonial.

Posee relevancia cultural e histórica, al estar bordeada por la calle que dirige hacia el Calvario, escenario de distintas manifestaciones culturales como procesiones y desfiles.



Figura 179. Vista de la 3ª calle, zona 1.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZH-C1, SANTO TOMÁS

Se ubica en la zona 4, al noreste del núcleo. Es uno de los primeros barrios que persiste en la actualidad como herencia del barrio histórico de origen, con una organización social que lo sustenta, por lo que debe de reforzarse el sentido de pertenencia para su conservación. (Ver **Plano 31**).

En general, existe una mezcla de usos entre el uso mixto, comercial e institucional principalmente.

Sin embargo, posee un fuerte uso comercial de mediana escala, que se concentra mayoritariamente en los límites con el núcleo originario, por influencia del antiguo mercado la Terminal, y sobre las vías principales (1ª y 2ª calle); que unido a la zona homogénea Mercado Central, conforma una franja comercial norte-sur.

Dicha situación genera un dinamismo en el sector en días y horarios hábiles, además de evidenciar la degradación de la imagen urbana por la contaminación visual de la excesiva publicidad, provocando al mismo tiempo una mayor vulnerabilidad al deterioro del entorno patrimonial.

Se ubican almacenes, supermercado, farmacias, ventas de repuestos y ferreterías, ropa, electrónicos, comedores populares, oficinas profesionales, etc. Además de equipamientos educativo como la escuela Felipa Gómez, deportivo como el Gimnasio Municipal y administrativo como la estación de bomberos; que aportan a la diversidad de actividad en el sector.

Respecto al patrimonio cultural, posee un bajo porcentaje de inmuebles patrimoniales en general, por lo que predomina una arquitectura de contraste. Los pocos edificios patrimoniales corresponden mayoritariamente a ejemplares de arquitectura de entorno de categoría patrimonial C, y se destacan dos edificios categoría B correspondientes a la Iglesia Nazareno y el edificio del INEB Central.



Figura 180. Vista de la 3ª calle, zona 4.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZH-C1, SAN MARCOS

Abarca una parte de la zona 3 y 4, y conforma uno de los primeros barrios históricos del Centro Histórico que se ha mantenido como tal actualmente. (Ver **Plano 31**).

Uno de los elementos característicos que posee es el parque que recibe el mismo nombre, utilizado para variedad de actividades de los vecinos del barrio y que aporta valor a la imagen urbana del barrio.

Existe una mezcla de usos de suelo entre vivienda, comercio y mixto, primando éste último sobre el uso comercial exclusivo, lo que genera una variedad de actividad en el barrio y mantiene una vitalidad en distintos horarios.

En cuanto al tipo de comercio, existe tanto de baja escala como tiendas de barrio, así como otros más especializados como restaurantes, comedores, tiendas de ropa, etc.

Respecto al patrimonio cultural e imagen urbana, posee una baja concentración de inmuebles patrimoniales, siendo estos principalmente ejemplares de arquitectura tradicional de vivienda colonial, aunque de características más modestas y en un regular estado de conservación, de categoría patrimonial C.

Los alrededores del parque son también escenario de actividades culturales y cívicas, como paso de procesiones y elaboración de alfombras, y punto de inicio de desfiles cívicos.



Figura 181. Vista del parque San Marcos en el barrio del mismo nombre, zona 4.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campomayo 2021.

ZH-C1, ESCUELA DE ENFERMERÍA

Se ubica en la zona 3, y originalmente forma parte del barrio histórico de San Juan Acalá, sin embargo, con el crecimiento de la ciudad y las transformaciones, es actualmente un área mayormente de uso comercial y mixto, por sobre el uso residencial únicamente.

Funciona como un área de transición entre la zona homogénea Mercado Central (de un fuerte uso comercial) y la zona homogénea del barrio San Juan Acalá (de uso principal residencial). (Ver **Plano 31**).

En esta zona se ubica el edificio de la Escuela de Enfermería (antiguo hospital) que destaca en el paisaje urbano por su antigüedad y arquitectura, razón por la cual es un elemento que le identifica y por ello recibe el nombre.

Se da principalmente el comercio y servicios de mediana escala, como oficinas profesionales, salones de belleza, clínicas, misceláneas, hoteles, comedores y restaurantes.

En cuanto al patrimonio cultural, aparte del edificio de la Escuela de Enfermería de categoría A, existen ejemplares de arquitectura tradicional colonial de categoría C, en un buen estado de conservación general; además de la Casa Polanco de categoría B. Dichas características le brindan una potencial imagen urbana agradable, a excepción de ciertas partes con fuerte contraste de estilos y alturas.



Figura 182. Vista de la 3ª calle, zona 3, al fondo la Escuela de Enfermería.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZH-C1, SAN VICENTE

Se ubica en la zona 2, en el extremo suroeste del Centro Histórico, y se plantea recuperar la organización del barrio histórico de origen. (Ver **Plano 31**).

Se caracteriza por ser un área de uso principalmente mixto, con viviendas, comercios y servicios de baja y mediana escala; como el Mercado Cantonal, comedores, cafés y restaurantes, tiendas de abarrotes, oficinas profesionales, panaderías, hotel, etc. Además del uso institucional, con equipamientos como la Escuela Víctor Chavarría y la Parroquia de San Martín de Porres.

Respecto al patrimonio cultural e imagen urbana, posee una considerable concentración de ejemplares de arquitectura tradicional colonial, viviendas históricas sobresalientes como la Casa de León y la Casa Solórzano de categoría patrimonial B; así como otras de características más modestas y de arquitectura de entorno, de categoría C.

Se encuentra también el edificio que ocupó la Escuela Práctica de Varones, (ahora Víctor Chavarría) de categoría patrimonial A, que destaca en el paisaje urbano por su arquitectura y valor histórico, además del Puente San Vicente, un hito urbano que marca el acceso al Centro Histórico.

Dichos elementos, sumados a pequeños espacios verdes como el Parque la Ceiba y el Parque Scout, producen una buena imagen urbana principalmente en la parte sur de la zona, contrario a la parte norte que limita con la calle principal, Calle Minerva, en donde se evidencia más la degradación de la imagen urbana por un contraste de estilos, alturas y contaminación visual excesiva.

El área posee también importancia histórica, ya que es travesada por la Diagonal 4 que conformó hasta la segunda mitad del siglo XX aproximadamente, la entrada principal de la ciudad.



Figura 183. Vista de la Diagonal 4, zona 2.
Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZH-C2, LAS VICTORIAS

escenario de distintas manifestaciones culturales como procesiones, alfombras y desfiles.

Se ubica en la zona 1, en el extremo noroeste del Centro Histórico; a pesar de que originalmente el área formaba parte del barrio histórico Magdalena, actualmente la población se identifica y se organiza entorno al Parque Nacional las Victorias, con el cual limita y recibe el nombre. (Ver **Plano 31**).

El uso de suelo que predomina es la vivienda, el cual se debe incentivar su permanencia, para reforzar su carácter como barrio residencial y mantener la vitalidad del Centro Histórico.

Se da también el uso mixto, que incluye combinación vivienda-comercio como librerías, tiendas, ventas de comida, tortillerías, lavandería, etc. El uso comercial exclusivo se da en menor medida pero se ubica principalmente sobre la vía principal que limita el barrio, la Calle Minerva.

Existen algunos usos que no son totalmente compatibles con el carácter residencial, como talleres mecánicos y bodegas de almacenamiento de productos, los cuales deben desincentivarse paulatinamente fomentando una renovación de usos.

Por otro lado, como uso institucional y equipamiento asistencial se ubica el asilo Casa Hogar del Anciano.

En cuanto a patrimonio cultural, posee únicamente inmuebles de categoría patrimonial C, ejemplares de arquitectura tradicional, como viviendas de características modestas que se concentran mayoritariamente sobre la Calle Minerva; y ejemplares de arquitectura de entorno.

Dichas características antes mencionadas produce que se perciba una buena imagen urbana en general, aunque con ciertos contrastes de estilos, alturas y proporciones; así como contaminación en las áreas de comercio.

Posee relevancia cultural e histórica, al estar bordeada por la calle que dirige hacia el Calvario (que comparte con la zona homogénea San Bartolomé),



Figura 184. Vista de la 11ª avenida, zona 1, el Parque las Victorias al fondo. Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZH-C2, SAN JUAN ACALÁ

Se ubica en la zona 3, en el extremo sureste del Centro Histórico. Es uno de los primeros barrios históricos que persiste en la actualidad, y que posee una organización social que le sustenta. (Ver **Plano 31**).

El uso de suelo que predomina es la vivienda, el cual se debe incentivar su permanencia, para reforzar su carácter como barrio residencial y mantener la vitalidad del Centro Histórico.

Dicho uso se combina también con el uso mixto, comercial e institucional, éste último principalmente en equipamiento educativo (colegios privados), religioso con el salón de Hnas. Benedictinas, y uso especial como la cárcel de mujeres.

En cuanto al comercio, se da tanto el comercio de tipo doméstico, como tiendas, tortillerías, etc; así como el comercio y servicios especializados, como clínicas, oficinas profesionales, restaurantes o comedores, ventas de ropa, misceláneas, etc.

Respecto al patrimonio cultural e imagen urbana, predomina los inmuebles de categoría patrimonial C, que corresponden a algunos ejemplares de arquitectura tradicional colonial de características modestas y arquitectura de entorno. Se percibe una buena imagen urbana en general, salvo algunas partes con contrastes de estilos, alturas y proporciones.



Figura 185. Vista de la 3ª calle, zona 3.

Fuente: Elaboración propia, estudio de campo mayo 2021.

ZE, EL CALVARIO

Abarca la Iglesia del Calvario y sus alrededores inmediatos, ubicado en la zona 1. Se propone como una “zona especial”, ya que es un área que se percibe relativamente aislada del resto del Centro Histórico y conforma un conjunto patrimonial en sí, por lo que necesita un tratamiento especial.

Dadas sus características topográficas, patrimoniales y simbólicas, es un área que resalta e identifica al paisaje urbano del Centro Histórico. Como su nombre lo indica se caracteriza por la iglesia el Calvario, de categoría patrimonial A, que se encuentra rodeado de ejemplares de arquitectura funeraria al haber sido el antiguo cementerio de la ciudad. Cercano a la iglesia se ubica también la Ermita de Santo Domingo, categorizado como B, dada su importancia para las manifestaciones culturales y religiosas de la población.

En cuanto al uso de suelo, es un área con un importante uso para manifestaciones culturales de sincretismo religioso. Además posee mayoritariamente uso residencial y mixto, combinando la vivienda con comercios como ventas de comida, tiendas y dulces típicos.



Figura 186. Vista del el Calvario y sus alrededores.
Fuente: Elaboración propia. estudio de campomavo 2021.

3.5.1.2.1.2. CRITERIOS DE USOS DE SUELO

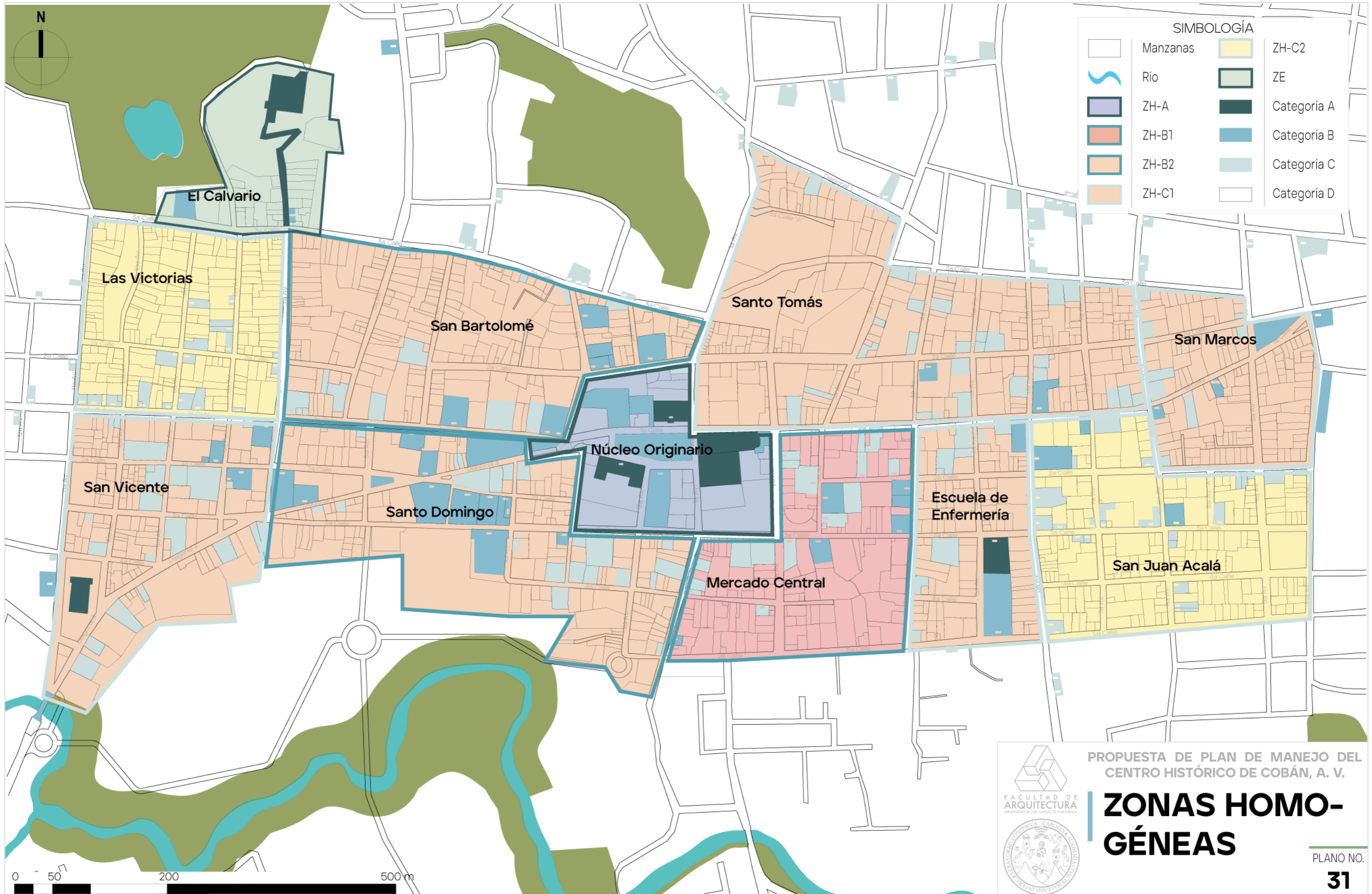
pretende alcanzar para la conservación y mejoramiento del Centro Histórico

Dado que cada zona homogénea posee características y vocaciones distintas, se propone una definición de localización de usos de suelo de acuerdo a ello y a la imagen objetivo que se

PR=prioritario P=permitido C=condicionado

Grupo	Tipo de establecimiento	Zonas Homogéneas											
		Núcleo originario	Merced central	Santo Domingo	San Bartolomé	Santo Tomás	San Marcos	Escuela de enfermería	San Vicente	Las Victorias	San Juan Acalá	El Calvario	
Residencial	Unifamiliar	P	P	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	P	
	Multifamiliar	P	P	P	PR	PR	PR	PR	PR	PR	PR	C	
Turismo	Hoteles y hospedajes	C	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Cultura	Galerías y museos	PR	C	P	P	C	C	C	P	C	C	P	
	Cafés culturales	PR	P	P	P	C	P	P	P	C	C	P	
Administrativo	Gobierno	PR	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Industria	Talleres industriales	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Bodega	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Artesanía	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Expendio y consumo de comidas	Comedores y restaurantes	P	P	C	P	C	C	C	C	C	C	C	
Consumo de licores	Bares y cantinas	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Discotecas	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Comercio sexual	Barra show	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Prostitutos y similares	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Espectáculos	Teatros	PR	P	P	P	C	C	C	C	C	C	C	
	Cines	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Juegos de azar	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Comercio y servicios	Comercio barrial (consumo diario)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
	Comercio especializado	P	P	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Servicios profesionales, oficinas	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	
	Médico hospitalarios de bajo impacto	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	
	Arreglo personal (gimnasios, salas de belleza, etc.)	P	P	C	P	P	P	P	P	C	C	C	
Centros educativos	Escuelas privadas y públicas	C	P	P	P	P	P	P	P	P	P	C	
	Escuelas especializadas de idiomas o de baja intensidad poblacional	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
Servicios a vehículos	Talleres mecánicos	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
	Lavado de carros	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Servicios religiosos	Iglesias	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	
Expendio de productos peligrosos	Gas propano, y/o pólvora, gasolineras, derivados	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	C	

Tabla 16. Propuesta de Criterios de Usos de Suelo para las Zonas Homogéneas. Fuente: elaboración propia.



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

ZONAS HOMOGÉNEAS

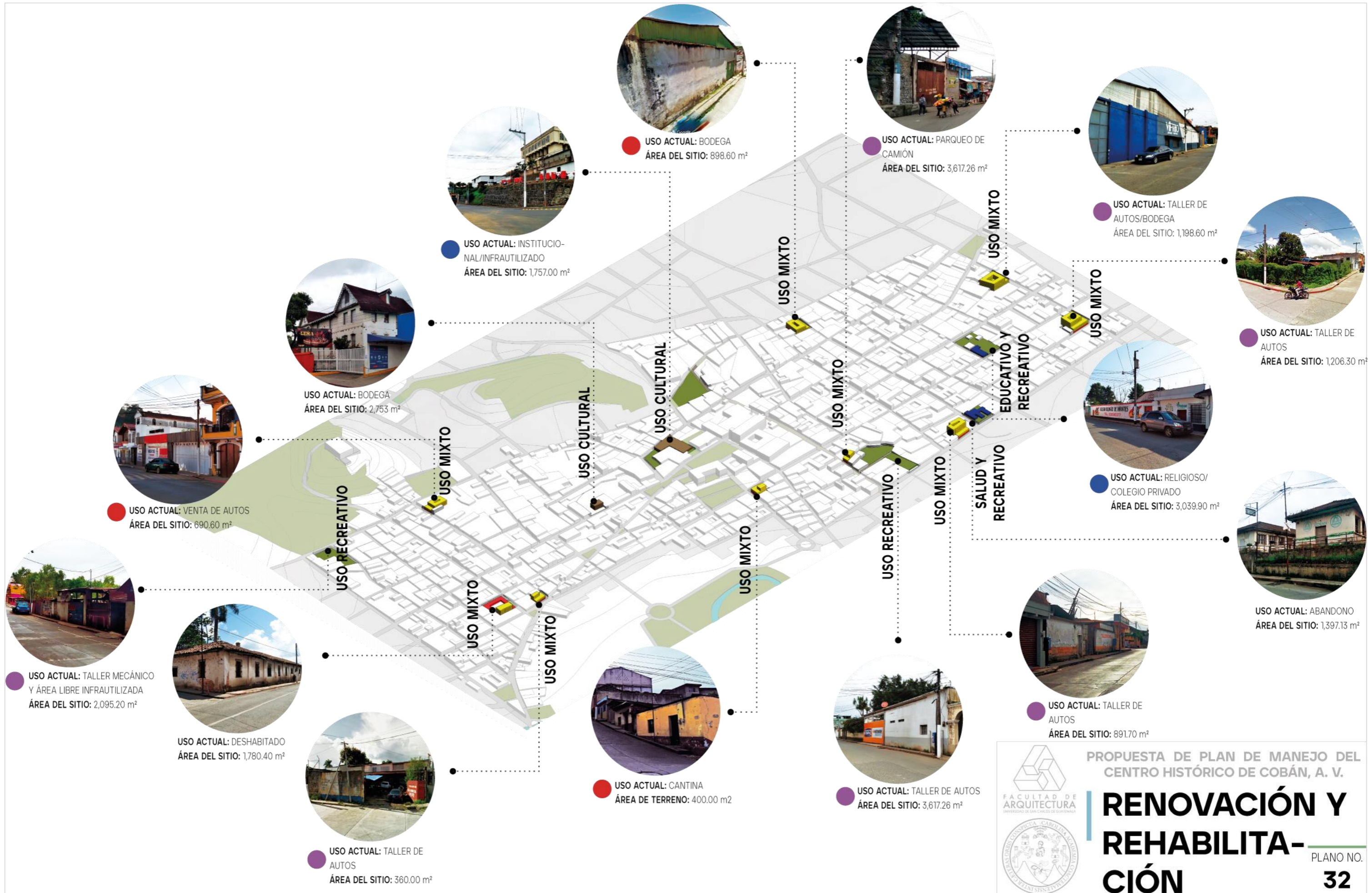
3.5.1.2.2. Renovación y rehabilitación de usos de suelo

Busca transformar paulatinamente las actividades que no van acorde con la imagen objetivo del Centro Histórico y que no contribuyen al dinamismo y vitalidad del área, mediante la acción puntual en sitios detectados en el diagnóstico. Así como reactivar áreas en riesgo de degradación y evitar el abandono del sector.

Consiste en dotar de un nuevo uso de acuerdo a los criterios propuestos para cada zona homogénea, mediante la renovación de edificios existentes como grandes bodegas y talleres mecánicos; renovación de áreas libres infrutilizadas y la rehabilitación de inmuebles patrimoniales deshabitados y deteriorados. (Ver **Plano 32**).

Cada caso específico de renovación y rehabilitación va asociado a la intervención urbana de cada zona homogénea, por lo que el nuevo uso debe ir de acuerdo a sus necesidades y características, de las que se sugieren:

- Generación de oferta de vivienda de interés social, por medio de incentivos a los propietarios de las parcelas
- Combinar el uso residencial con comercio y servicios, para fomentar el uso mixto
- Parque o plazoleta
- Equipamiento cultural
- Equipamiento comunitario de escala barrial o zonal (salud, educación, etc)
- Equipamiento para el comercio local





3.5.1.3. Movilidad sostenible

Actualmente, las condiciones urbanas de movilidad y espacio público del Centro Histórico se centran en dar prioridad al uso vehicular, generando efectos nocivos para la habitabilidad y la conservación del patrimonio; como ruido, gases tóxicos, vibración, etc.

Debido a esto, se proponen estrategias para desincentivar el uso del automóvil, en favor de fomentar sistemas que reducen el consumo energético y emisiones contaminantes, y se adaptan a las limitaciones de espacio que ofrece el trazado; como el desplazamiento peatonal, medios no motorizados y el transporte público eficiente.

Por lo tanto, la propuesta busca generar un ambiente urbano en el que se priorice y dignifique al peatón, lo que a su vez trae otros beneficios; como una mejor calidad del aire y ambiente urbano, apropiación y valorización del espacio urbano y patrimonio cultural arquitectónico, y la interacción y cohesión social.



3.5.1.31. Transporte público colectivo

La propuesta se basa en la racionalización de los recorridos del transporte colectivo, para proveer un sistema intuitivo y eficiente para los usuarios y mantener la conectividad del Centro Histórico con las zonas periféricas; mediante la reducción de la cantidad de rutas que atraviesan el Centro Histórico y las vías utilizadas para su recorrido.

Se propone la creación de un circuito interno del Centro Histórico que se estructura sobre el eje este-oeste. Éste se enlaza a las cinco rutas que provienen de las zonas periféricas mediante paradas de transbordo localizadas en puntos estratégicos de los bordes. (Ver **Plano 33**).

El sistema de transporte colectivo se vincula con otros sistemas mediante puntos de intercambio modal, para la utilización de otras alternativas como ciclorutas, estacionamiento de taxis y automóviles y vías de prioridad peatonal, dependiendo del interés del usuario.

1. RUTAS PERIFÉRICAS

Se plantea mantener las líneas principales de la ciudad pero sin que atraviesen completamente al Centro Histórico, siendo éste el punto final de los recorridos y el sitio para el transbordo entre rutas hacia otros puntos de la ciudad.

1. Cantón las Casas – Centro Histórico: proviene de la periferia sur, ingresa por la 6ª avenida, zona 3, bordea el Centro Histórico por la 5ª calle en dirección oeste y retorna al punto de origen por la 1ª avenida, zona 3 en dirección sur. Intercambia con la ruta del Centro Histórico en la parada de 5ª calle, así como con estacionamiento de bicicletas, parqueo de autos propuesto, parqueo de taxis y una vía peatonal que conecta en sentido norte-sur. (Ver **Plano 33**).
2. El Arco – Centro Histórico: proviene de la periferia este, ingresa por la 9ª avenida, zona 4, bordea en el extremo noreste del Parque San Marcos y retorna al punto de origen por la 1ª calle zona 4 en dirección este. Intercambia con la ruta del Centro

Histórico en la parada del parque San Marcos así como con estacionamiento de bicicletas y de taxis, y vías de prioridad peatonal. (Ver **Plano 33**).

3. Barrio La Libertad – Centro Histórico: proviene de la periferia norte, ingresa por la 6ª avenida, zona 1, recorre la 2ª calle y retorna al punto de origen por la 4ª avenida, zona 4 en dirección norte. Intercambia con la ruta del Centro Histórico en la parada de 2ª calle, así como con estacionamiento de bicicletas, parqueo de autos propuesto, parqueo de taxis y la vía peatonal que conecta norte-sur. (Ver **Plano 33**).
4. Esfuerzo I y II, la Esperanza – Centro Histórico: proviene de la periferia oeste, ingresa por la 4ª calle, zona 2, bordea por la 11ª avenida y retorna al punto de origen por la 1ª calle, zona 2, en dirección oeste. Intercambia con la ruta del Centro Histórico en la parada del Mercado Cantonal en la 11ª avenida, así como con estacionamiento de taxis en la 3ª calle, zona 2. (Ver **Plano 33**).
5. Mercado Terminal “Talpetate” – Centro Histórico: proviene de la periferia suroeste, ingresa por la 11ª avenida, zona 6 y recorre la nueva vía propuesta (ver Articulación vial, pág. 263) en dirección este y retornando por la 3ª calle y 10ª avenida, zona 2 hacia el punto de origen. Intercambia con la ruta del Centro Histórico en la parada del parque San Vicente en la 3ª calle, zona 2, así como con estacionamiento de bicicletas y vías de prioridad peatonal.

2. RUTA CENTRO HISTÓRICO

La ruta interna del Centro Histórico atraviesa longitudinalmente articulando los bordes norte, sur, este y oeste, optimizando el recorrido utilizando la menor cantidad de vías posibles para generar un sistema fácilmente legible para el usuario.

La línea recorre la 3ª calle, 5ª avenida y 2ª calle, zona 1, continúa por toda la longitud de la 2ª calle, zona 4 en sentido este hasta el parque San

Marcos, retorna por la 9ª avenida y 2ª calle, zona 3 en dirección oeste, luego desciende por la 4ª avenida y la 5ª calle, zona 3 en sentido oeste, luego sube por la 2ª avenida y continúa por toda la longitud de la 3ª calle, zona 2 en sentido oeste hasta la 11ª avenida, por donde sube en sentido norte de vuelta al inicio del recorrido.

La ruta posee 11 paradas espaciadas aproximadamente 300 m entre sí, y se propone la creación de bahías de abordaje para evitar interrumpir la fluidez de los demás vehículos, especialmente cuando se combina con ciclorutas.

Todas las paradas de transbordo deben de ser equipadas con mobiliario urbano (bancas, basureros, información sobre rutas, techo, etc.) para la comodidad de los usuarios y proveer de áreas suficientes y adecuadas para abordaje y desabordaje ordenado.

Criterios de diseño de vías de transporte colectivo

Serán determinados de acuerdo a la jerarquización peatonal y los Corredores Peatonales de la Red de Espacio Público (ver pág. 307).

3.5.1.3.2. Estacionamientos

La afluencia vehicular en el Centro Histórico está asociada a la cantidad de estacionamiento disponible en la vía pública, que además ocupa espacio en detrimento del peatón.

Por lo que regular el uso del espacio público para estacionamiento, es una medida para reducir paulatinamente la utilización del vehículo como principal medio de transporte.

Se plantea a través de tres acciones:

1. ESTACIONAMIENTOS Y PARQUÍMETROS

Se propone reducir en más del 50% la oferta actual de estacionamientos en la vía pública, en favor de la ampliación del espacio para el uso peatonal.

Las vías destinadas para el estacionamiento en vía pública se determinan

según la jerarquización peatonal de éstas y que el ancho del gabarito (min 8.20 m) permita al mismo tiempo un adecuado ancho de acera (min. 1.50 m.). Con ello se tiene un total de **4.10 km** de estacionamiento (22% de los km actuales).

Sumado a ello, se propone la instalación de parquímetros en las vías donde se permita estacionar, principalmente en las áreas de mayor demanda (concentración de comercios y servicios), asignando una tarifa por un determinado tiempo límite de uso. Esto con el fin de generar una rotación de la disponibilidad de los cajones de estacionamiento; además de producir un recurso económico para la reinversión en mejoramiento del espacio público.

Se propone la utilización de equipos multiespacios, para minimizar la cantidad de unidades de parquímetros que ocupan el espacio, además que ofrecen un mejor control y flexibilidad de modalidad de pago.

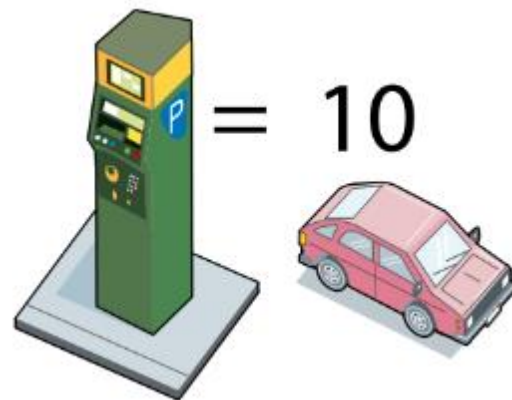


Figura 187. Ejemplo de parquímetro multiespacios.

Fuente: Instituto de Políticas para el Transporte y Desarrollo México, *Manual de implementación de sistemas de parquímetros para ciudades mexicanas*. México, 2012. Edición en PDF, 58.

2. TAXIS Y CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍAS

Se propone la reducción de puntos de estacionamiento de taxis, concentrándolos únicamente en puntos de mayor demanda de productos y servicios como el Mercado Cantonal, Mercado Central, antigua Terminal y Escuela Felipa Gómez, la Cárcel de Hombres y cercano a la Municipalidad y Gobernación.

Así como en puntos cercanos a otros medios de transporte (como paradas de transbordo

de autobuses y bicicletas) para facilitar el intercambio modal. (Ver **Plano 33**).

En cuanto a carga y descarga de mercancías, se propone asignar espacios específicos para ello, de acuerdo a zonas comerciales de alta demanda, y regular su uso a un horario y límite de tiempo establecido: de 8.00 a.m. a 11:00 p.m., por un tiempo máximo de 30 minutos de uso. (Ver **Plano 33**).

3. PARQUEO PÚBLICO DE PAGA

Con el objetivo de proveer espacios en los que las personas puedan dejar el vehículo y movilizarse por el Centro Histórico utilizando otras alternativas como caminar, bicicleta o transporte público, se propone la implementación de parqueos en puntos estratégicos de los bordes del Centro Histórico.

Se plantea sean de manera semi-subterránea haciendo uso de desniveles de la topografía, con la finalidad de aprovechar la superficie para espacios de convivencia, al mismo tiempo de proveer iluminación y ventilación al interior. (Ver **Plano 33**).

En ese sentido, se identificaron tres sitios, que por su ubicación y situación de ocupación, son potenciales para tal fin:

1. Área del antiguo Mercado Terminal, se propone incluir el espacio para parqueo en semisótano en el proyecto de equipamiento deportivo que plantea el PDM-OT. La ubicación de este parqueo se relaciona con intercambios modales como taxis, ciclovía, parada de transbordo Centro Histórico-Barrio La Libertad y la vía de uso peatonal exclusivo (2ª avenida, zona 3).
2. 5ª calle, zona 3, ente 2ª y 4ª avenida, asociado a la estrategia de re funcionalización de inmuebles para uso recreativo, con un parqueo en semisótano y espacio de convivencia en superficie. Por su ubicación se vincula directamente con parada de transbordo Centro Histórico-Cantón las Casas, taxis, ciclovía y la calle de uso peatonal exclusivo (2ª avenida, zona 3).
3. Esquina 3ª calle y 6ª avenida, zona 1, debido a la topografía no permite semisótano, por lo que se propone se

incluya parqueo en superficie en el proyecto recreativo que plantea el PDM-OT para dicho espacio. Se relaciona con taxis y parada de bus de ruta Barrio la Libertad.

3.5.1.3.3. Ciclorutas

La bicicleta es un medio de transporte compatible con ciudades de escala intermedia - como la ciudad de Cobán-, en donde, por sus dimensiones territoriales, permiten distancias medias de recorrido.

Debido a que ocupa menos espacio que un automóvil, se adapta también a un tejido urbano compacto, característico de las ciudades de origen colonial, siendo totalmente compatible y complementario con el desplazamiento peatonal. Además de ser un medio no motorizado de bajo impacto ambiental.

Con el objetivo de brindar una alternativa de movilidad sostenible se propone la integración de ciclorutas que enlacen el Centro Histórico y la periferia de la ciudad, por medio de una infraestructura específica que fomente la apropiación del espacio para dicho medio de transporte.

Da acuerdo a la finalidad del sistema se plantean dos tipos de ciclorutas: una con fines recreativos y deportivos integrada a la propuesta de Parque lineal borde del río Cahabón, la cual se propone sea bidireccional con un ancho mínimo de 2.50 m (1.25 m c/carril).

Y otra con fines de conectividad y traslado, la cual se divide a la vez en dos tipos, dependiendo de las limitaciones de la sección vial: cicloruta compartida y cicloruta segregada.

Tomando en cuenta elementos como la topografía y fluidez de la circulación, se plantea un recorrido en sentido este-oeste sobre las vías principales como la 1ª y 2ª calle, y en sentido nortesur sobre la 3ª y 4ª avenida, zona 3 y 1ª avenida, zona 4. Además de otras vías complementarias para conectar con paradas de transporte público. (Ver **Plano 33**).

Criterios de diseño de ciclorutas

- Cicloruta segregada, exclusiva para circulación de bicicletas y con separación física de otros medios de transporte.

Las vías utilizadas para cicloruta segregada dependerán del ancho del gabarito y la jerarquización peatonal, por lo que se requiere un mínimo de 10.00 m de ancho.

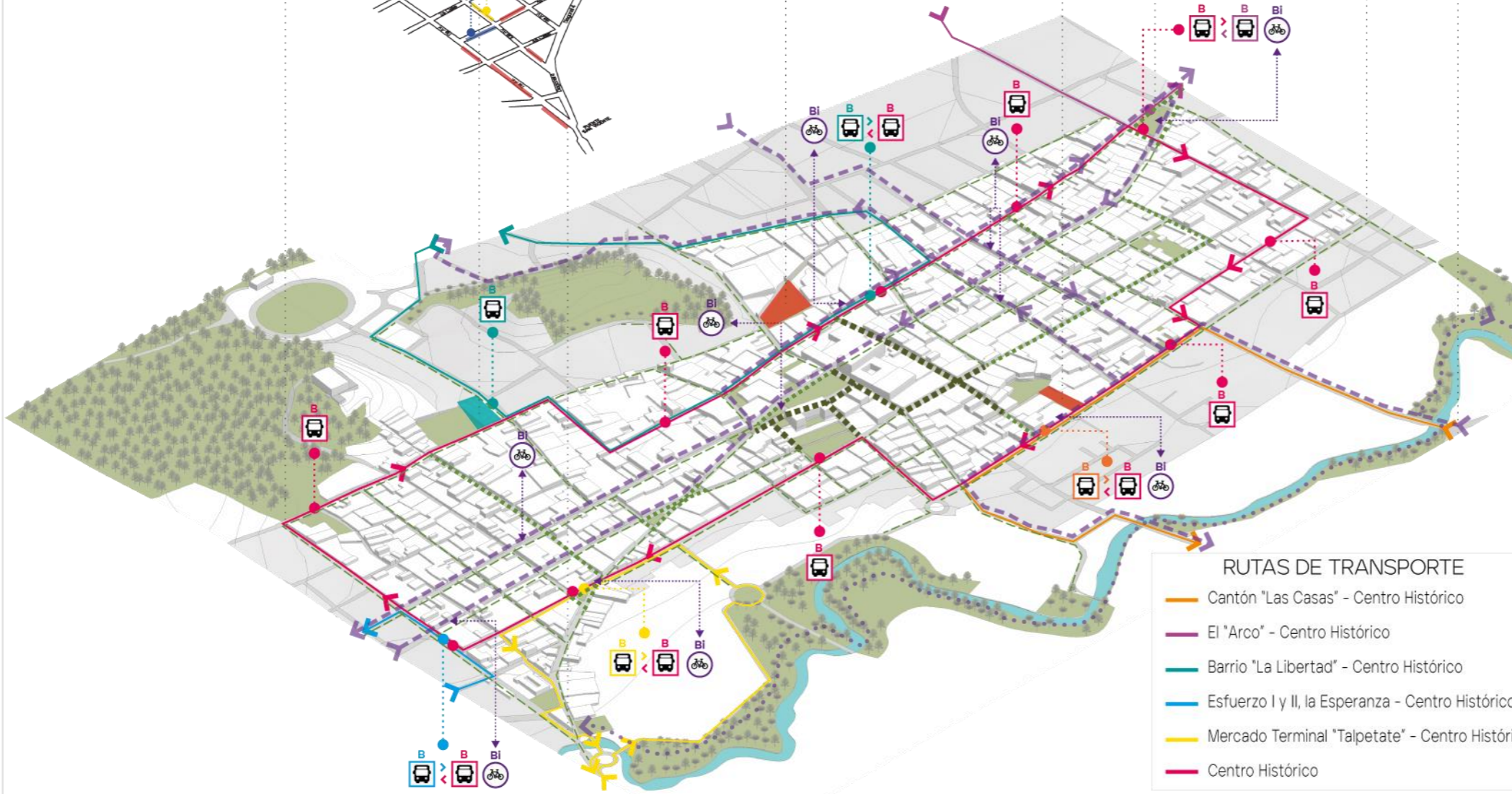
Se debe asignar el carril derecho de la calle, en sentido unidireccional, con un ancho mínimo de 1.50 m y 0.50 m de separación física.

- Cicloruta compartida, para vías de sección vial menor a 10.00 m, donde se comparte carril con el flujo vehicular convencional, ya que el ancho no permite la segregación. Se propone un ancho máximo de calzada de 3.00 m para regular la velocidad y garantizar una compatibilidad entre ambos medios de transporte. Sentido unidireccional.

3.5.1.3.4. Jerarquización Peatonal

Además de la importancia que tiene para la movilidad sostenible, el Centro Histórico se conoce, se valora y se vive de mejor manera si se transita por él caminando, por lo que éste debe ofrecer un espacio público seguro y atractivo para ello.

La propuesta se describe más detalladamente en el apartado de la Red Peatonal del Plan de Espacio Público (ver pág. 307)



SIMBOLOGÍA

	Ruta de transporte urbano		Parada de bus
	Cicloruta		Biciparqueo
	Ciclovia recreativa		Parqueo público semisótano
	Vía peatonal exclusiva		Parqueo público en superficie
	Vía peatonal compartida		Estacionamiento con parquímetros
	Vía vehicular de prioridad peatonal		Estacionamiento de taxis
	Parada de bus transbordo		Carga y descarga

RUTAS DE TRANSPORTE

	Cantón "Las Casas" - Centro Histórico
	El "Arco" - Centro Histórico
	Barrio "La Libertad" - Centro Histórico
	Esfuerzo I y II, la Esperanza - Centro Histórico
	Mercado Terminal "Talpetate" - Centro Histórico
	Centro Histórico


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.
MOVILIDAD SOSTENIBLE
 PLANO NO. **33**



3.5.1.4. Red de espacio público

La deficiencia en la conectividad de espacios abiertos y actividades representa una de las principales problemáticas urbanas del Centro Histórico, al ofrecer espacios carentes de una identidad y legibilidad clara, restando dinamismo y desvalorizando el entorno urbano y patrimonial.

Dado esto, la propuesta busca fortalecer la red de espacio público como el elemento integrador de la estructura urbana y social, el puente entre el pasado y el presente, para mejorar la relación de los habitantes con su entorno y con su comunidad.

Se plantea por medio de tres líneas de trabajo: el mejoramiento de los Espacios de Convivencia como parques y plazas, refuerzo a la Red Peatonal con una jerarquización de vías y Corredores Temáticos, y por último la renovación de los Servicios Públicos (infraestructura).



3.5.1.4.1. Espacios de Convivencia

Los espacios abiertos óptimos para la convivencia en comunidad son uno de los elementos fundamentales que inciden de manera positiva en la calidad de vida de los habitantes de un Centro Histórico.

Para ello, conlleva acciones en dos ámbitos: intervención en la estructura física y activación o dinamización del espacio.

En ese sentido, la propuesta tiene el objetivo de brindar espacios de calidad estética y funcional, con carácter, identidad y variedad. Además de proveer áreas que refuercen el vínculo entre los individuos y con el lugar, lo que contribuye a su apropiación, valorización y conservación; así como a reducir la inseguridad.

Respecto a las actuaciones en la estructura física, se plantea a través de dos tipos de iniciativas:

1. ESPACIOS EXISTENTES

Existen actualmente un total de 8 espacios abiertos (parques y plazas) con distintos usos, características y estado de conservación (ver **Plano 34**), por lo que se propone mejorar y potenciar el carácter de cada uno según sus necesidades particulares (renovación, rehabilitación, etc.).

Como parte de la variedad, identidad y dinamización de los espacios se propone asignar un sentido de uso a cada uno -además del encuentro y estar-, dependiendo de las características y vocación del entorno:

1. **Parque la Ceiba:** juegos de mesa
2. **Parque San Vicente:** parque barrial y actividad económica
3. **Parque J.R. Barrios:** parque educativo y para pintura
4. **Parque F.B. las Casas-G. Mistral:** actividad económica
5. **Parque Navidad:** actividad nocturna, cultural y económica
6. **Parque Central la Paz:** parque cívico y cultural
7. **Parque San Marcos:** parque barrial polifuncional

2. NUEVOS ESPACIOS

Dado que actualmente existe un déficit de metros cuadrados de espacios abiertos; se plantea aumentar en un 235% la cantidad actual, a través de estrategias de renovación de usos de suelo y rehabilitación de áreas en desuso para dinamizar y acondicionar nuevos parques y espacios para el ocio.

Con un total de 9 nuevos parques dentro del Centro Histórico, que, al igual que los existentes, se propone un uso específico a sus características:

1. **Parque de food-truck:**
Uso actual: parqueo/baldío
Uso propuesto: actividad económica
2. **Plazoleta Víctor Chavarría:**
Uso actual: baldío
Uso propuesto: plaza cívica
3. **Parque los Coheteros:**
Uso actual: baldío e industrial
Uso propuesto: parque inundable
4. **Parque Verapaz:**
Uso actual: baldío
Uso propuesto: parque lúdico y actividad económica
5. **Plazoleta del Cuartel General:**
Uso actual: infrautilizado
Uso propuesto: plaza cultural y actividad nocturna
6. **Parque deportivo (PDM-OT):** retoma la propuesta planteada en PDM-OT como un parque para el deporte
Uso actual: baldío
7. **Parque y plazoleta Independencia:**
Uso actual: industria (taller de autos) y parqueo
Uso propuesto: actividad económica
8. **Parque centro barrial San Juan Acalá:**
Uso actual: privado (religioso)
Uso propuesto: parque barrial y polifuncional
9. **Parque de la Enfermera:**
Uso actual: abandono
Uso propuesto: actividad económica

Sumando un área de 19.83 km² de nuevos espacios verdes, que en conjunto con los 8.43 km² actuales, se tiene un total de **28.26 km²**. Es decir, se aumenta a 6.24 m² de espacios abiertos por habitante (2.35 veces más de lo actual).

Por otro lado, con el añadido de las iniciativas planteadas en la Conectividad Ambiental (Parque Cerro Sapens y Parque Lineal del Río Cahabón), se tiene un total de **223.43 km²** aproximadamente de áreas verdes.

Criterios de diseño

Las acciones a llevar a cabo en cada uno dependerá del proyecto específico, sin embargo se propone algunos criterios mínimos que se deben tener en cuenta:

- Cumplir con estándares de accesibilidad universal
- Aplicar criterios de permeabilidad, tanto visual como física (evitar muros perimetrales de más de 1.00 m de altura), para invitar a las personas a hacer uso de los parques y reducir la inseguridad manteniendo el área a la vista de todos
- Como mínimo se les debe brindar mantenimiento preventivo y correctivo
- Dotar de mobiliario urbano para el confort de los usuarios, de acuerdo a la función del espacio, como bancas, luminarias, basureros, cabinas telefónicas, señalización, kioscos de ventas, etc.; cuyo diseño debe seguir principios de integración al entorno patrimonial, economía y durabilidad.
- Material del pavimento de acuerdo a la función del espacio
- Incorporar áreas ajardinadas y arboladas, haciendo un uso funcional y estético de la vegetación, para proveer áreas de sombra sin entorpecer la visibilidad de edificios importantes. Colocación de especies propias de la región (debido al clima se adapta una gran variedad), de fácil mantenimiento y raíz pivotante para evitar daños al pavimento.
- Espacios que fomenten la convivencia barrial, a través de una variabilidad de las actividades.



3.5.1.4.2. Red peatonal

Se plantea a través de la implementación de corredores peatonales de acuerdo a una temática específica, y la jerarquización peatonal de las vías como respuesta a los flujos y a la priorización del peatón como pilar de la movilidad sostenible.

3.5.1.4.2.1. CORREDORES PEATONALES TEMÁTICOS

La iniciativa se plantea como respuesta a los distintos recorridos e itinerarios peatonales que vinculan sitios de interés, asignándoles un carácter distintivo a través de intervenciones en el espacio público.

Los corredores temáticos poseen un objetivo funcional, conectando nodos comerciales y/o recreativos; así como un fin simbólico y cultural, vinculando viviendas históricas, edificios monumentales y recintos religiosos para su puesta en valor (ver **Plano 35**).

Con ello se busca incrementar la variedad, identidad y legibilidad del espacio público del Centro Histórico a través de 3 distintos corredores:

- Corredor Cívico-Patrimonial
- Corredor Dinámico
- Corredor Ambiental.

3.5.1.4.2.1.1. JERARQUIZACIÓN PEATONAL

Cada corredor se conforma por distintas tipologías de vías con un tratamiento específico de acuerdo a la prioridad que se le da al peatón. Con el fin de mantener una continuidad en los recorridos privilegiando así la movilidad de los transeúntes.

La jerarquización también se diferencia por la cantidad de espacio destinado para la **movilidad** y espacio **flexible** para el mejoramiento de la habitabilidad urbana y la realización de otras actividades de activación y convivencia ciudadana.

De esta forma se tienen 3 tipos:

1. Vía peatonal exclusiva, V-1

Se trata de las vías de mayor jerarquía peatonal, otorgando la totalidad de la sección vial para su movilidad, además de algunos medios compatibles como la bicicleta, a una velocidad máxima de 6km/h. Se admite el ingreso únicamente a vehículos de emergencia como bomberos, policía, etc.

En este tipo de vías se destina más del 60% del ancho de calle para la inclusión de variadas iniciativas de activación como comercio, actividades barriales, vegetación, etc. (espacio flexible). Y el porcentaje restante para la circulación de peatones únicamente.

Contempla para ello intervenciones en la estructura física de la calle como pavimento, mismo nivel de calzada, mobiliario, iluminación, vegetación, etc.

La zona de uso peatonal se extiende por un total de **6 vías exclusivamente peatonales**, lo que equivale a **810 m** aproximadamente (ver **Plano 35**). Se conforma por calles que además de tener una importancia histórica y cultural que es necesario poner en valor, poseen el mayor flujo de usuarios durante el día, por lo que es importante enfatizar su carácter dentro del paisaje urbano del Centro Histórico.

2. Vía peatonal compartida, V-2

Son las vías de segunda jerarquía peatonal, en donde se mantiene la exclusividad peatonal, pero compartida con otros medios compatibles como la bicicleta y el automóvil a una velocidad máxima de 20 km/h, para mantener la seguridad vial.

En este tipo de vías también se destina más del 60% del ancho de calle para el espacio flexible, y el resto de porcentaje para la movilidad peatonal compartida con el automóvil.

Comprende intervenciones para la pacificación del tránsito y brindar seguridad al transeúnte; como reducción del ancho de carril vehicular, aceras anchas y mismo nivel de calzada, material de pavimento adecuado, elementos divisorios, restricción de velocidad, etc.

Se conforma principalmente por las calles alrededor de parques para extender el área peatonal (ver **Plano 35**).

3. Vía vehicular de prioridad peatonal, V-3

Son vías en las que existe una segregación marcada entre el desplazamiento vehicular y peatonal, con un cambio de nivel entre acera y calzada. Su función principal es mantener la continuidad entre las dos jerarquías anteriores.

En este tipo de vías más del 50% del ancho de calle se destina a la movilidad peatonal (aceras) y vehicular.

Contempla intervenciones como ampliación el ancho de la acera y eliminación de franja de parqueos (permitido solamente en vías de un ancho mayor a 10.50 m), para permitir un balance en el espacio asignado a cada tipo de movilidad.

Se compone de las vías con itinerarios peatonales de menor frecuencia en los recorridos, pero que funcionan como vínculo entre sitios de interés y/o que enfatizan los bordes del Centro Histórico (ver **Plano 35**).

3.5.1.4.2.1.2. CRITERIOS GENERALES DE DISEÑO

- Cumplir con estándares de accesibilidad universal
- Pendiente transversal máxima de 2% para escurrimiento del agua de lluvia
- Dotar de mobiliario urbano para el confort de los usuarios, de acuerdo a la función del espacio, como bancas, luminarias, basureros, cabinas telefónicas, señalización, kioscos de ventas, etc.; cuyo diseño debe seguir principios de integración al entorno patrimonial, economía y durabilidad.
- Se recomienda la colocación de vegetación únicamente en los espacios destinados al descanso y permanencia, para proveer de sombra y confort, mediante bancas con jardineras.
- Colocación de especies propias de la región (debido al clima se adapta una gran

variedad), de fácil mantenimiento y raíz pivotante para evitar daños al pavimento.

- La copa no deberá exceder los 1.50 m de radio como máximo, debido a lo angosto de las vías, para evitar obstruir las fachadas. Altura máxima entre 12.00 y 15.00 m.

En su defecto, colocar bancas con jardineras, con arbustos de altura mín. de 1.70 m.

- La vegetación no debe obstruir vistas emblemáticas a monumentos importantes.

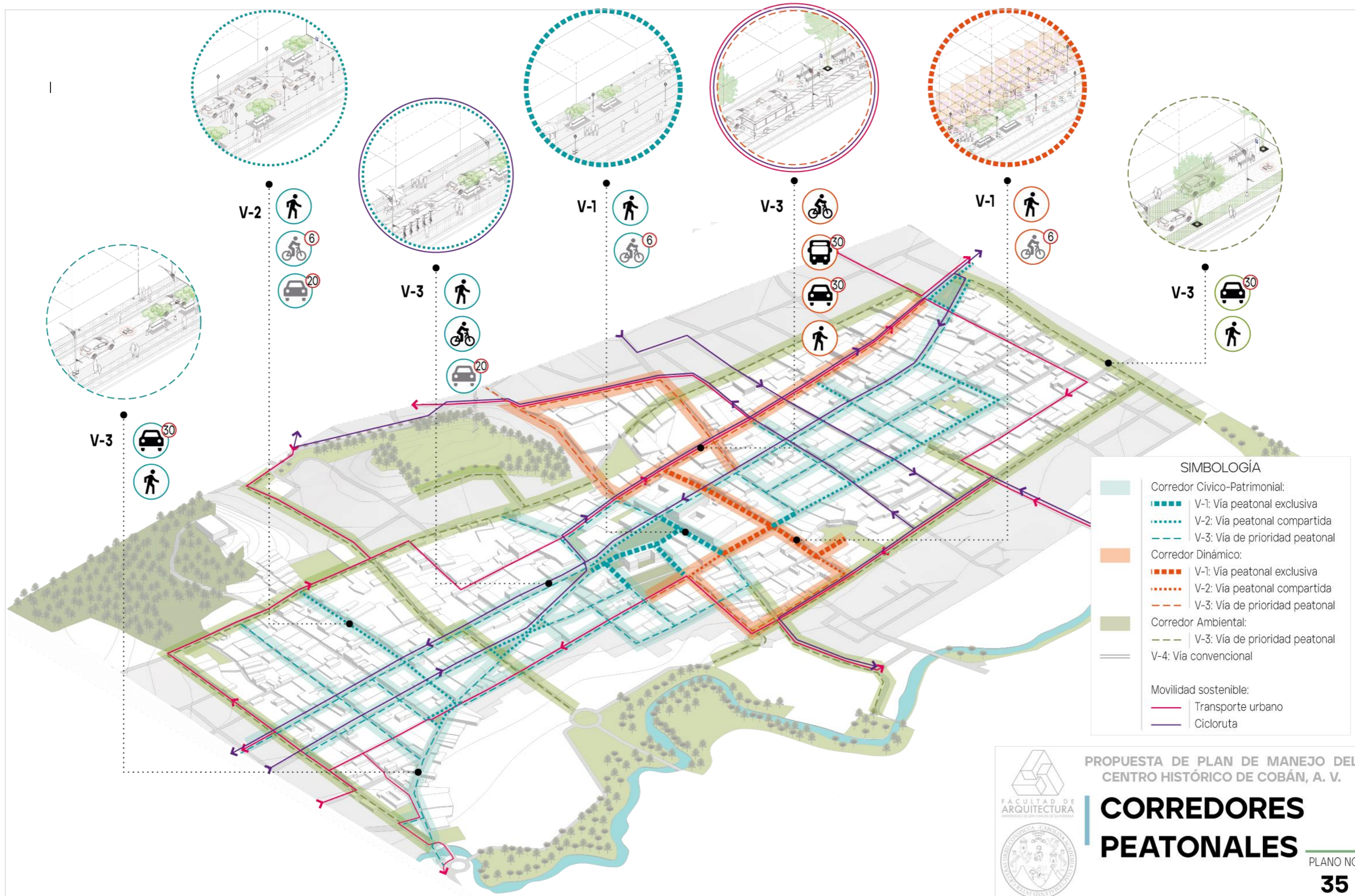
Mobiliario urbano

Se propone la utilización de mobiliario urbano como bancas, faroles, basureros, etc., principalmente en las vías peatonales V-1 y V-2 y alrededor de los nodos de actividad como equipamientos (parques, escuelas, mercados, paradas de bus, etc.), para acondicionar el espacio público para la convivencia y el confort de los habitantes. (Ver **Plano 36** y **Plano 37**).

La colocación específica de elementos de mobiliario urbano dependerá de la situación particular de cada calle y avenida, sin embargo se brindan lineamientos generales para cada tipo de vía de los corredores peatonales (ver **Plano 40**).

Intersecciones

Se proponen criterios para el diseño de la intersección de vías, priorizando la seguridad de los peatones, y el mobiliario urbano especial a implementar en ellas (ver **Plano 38**).



SIMBOLOGÍA

- Corredor Cívico-Patrimonial:
 - V-1: Vía peatonal exclusiva
 - V-2: Vía peatonal compartida
 - V-3: Vía de prioridad peatonal
 - Corredor Dinámico:
 - V-1: Vía peatonal exclusiva
 - V-2: Vía peatonal compartida
 - V-3: Vía de prioridad peatonal
 - Corredor Ambiental:
 - V-3: Vía de prioridad peatonal
 - V-4: Vía convencional
- Movilidad sostenible:
- Transporte urbano
 - Cicloruta

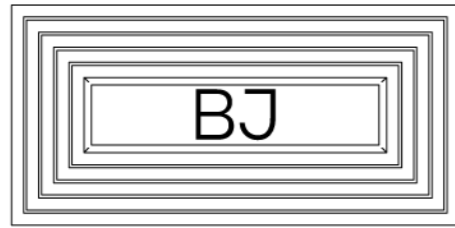


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

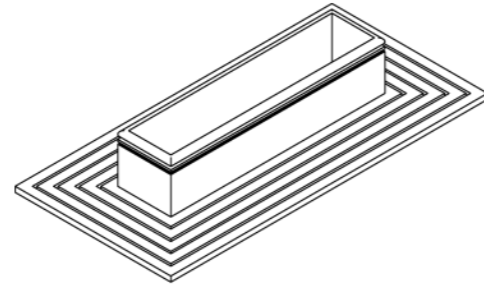
CORREDORES PEATONALES

BANCA JARDINERA 1

Ancho: 1.50 m
Largo: 3.00 m
Altura asiento: 0.45 m
Altura respaldo: 0.90 m

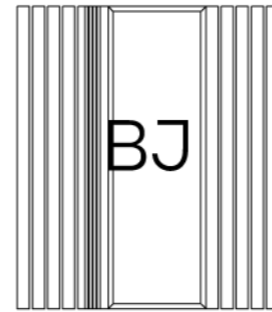


SÍMBOLO EN PLANTA

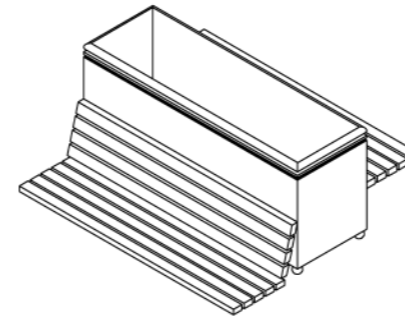


BANCA JARDINERA 2

Ancho: 1.75
Largo: 2.00 m
Altura asiento: 0.45 m
Altura respaldo: 0.90 m

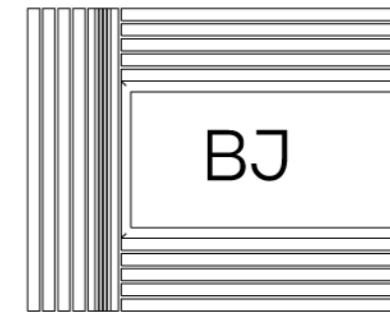


SÍMBOLO EN PLANTA

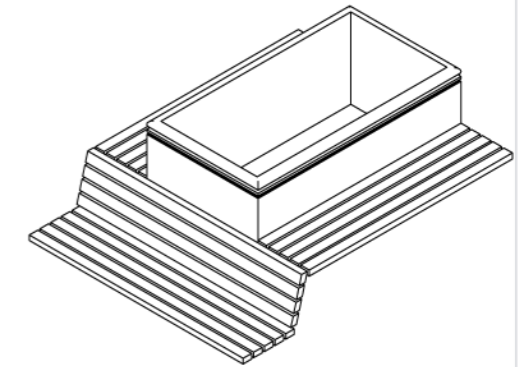


BANCA JARDINERA 3

Ancho: 2.00
Largo: 2.50 m
Altura asiento: 0.45 m
Altura respaldo: 0.90 m

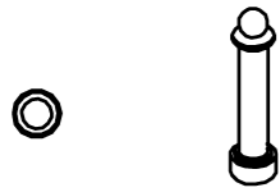


SÍMBOLO EN PLANTA



BOLARDO

Diámetro: 0.10 m
Altura: 0.50 m



SÍMBOLO EN PLANTA

FAROL

Ancho: 0.40 m
Largo: 0.40 m
Altura: 3.40 m



SÍMBOLO EN PLANTA



FAROL + BASURERO

Ancho: 0.40 m
Largo: 0.40 m
Altura farol: 3.40 m
Diámetro basurero: 0.30 m
Altura basurero: 1.00 m

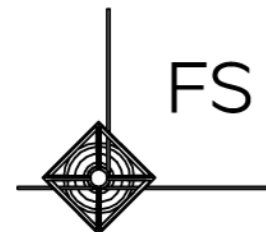


SÍMBOLO EN PLANTA



FAROL + SEÑALIZACIÓN

Ancho: 0.40 m
Largo: 0.40 m
Altura: 4.10



SÍMBOLO EN PLANTA

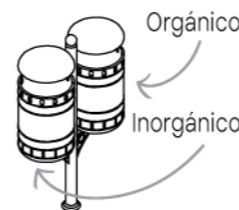


BASURERO

Diámetro basurero: 0.30 m
Altura basurero: 1.00 m



SÍMBOLO EN PLANTA



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

MOBILIARIO URBANO

PLANO NO.

36

SEÑALIZACIÓN

Ancho: 0.40 m
Largo: 0.40 m
Altura: 3.50 m



SÍMBOLO EN PLANTA

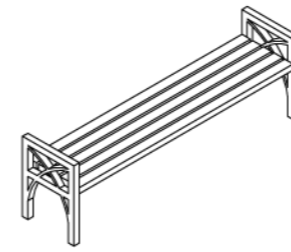


BANCA SIN RESPALDO

Ancho: 1.50 m
Largo: 3.00 m
Altura asiento: 0.45 m
Altura respaldo: 0.90 m

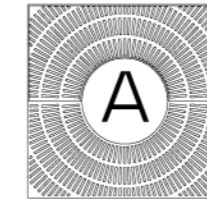


SÍMBOLO EN PLANTA

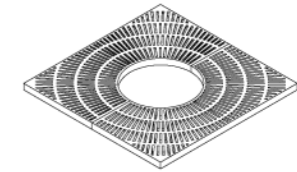


ALCORQUE

Ancho: 0.90 m
Largo: 0.90 m



SÍMBOLO EN PLANTA

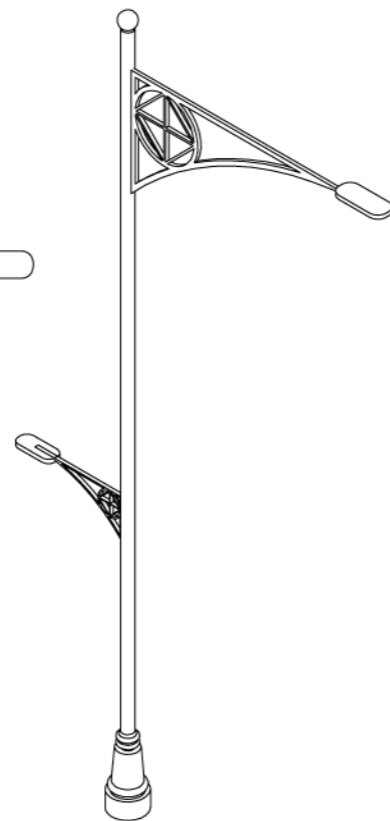


LUMINARIA

Altura luminaria peatonal: 2.50 m
Altura luminaria vehicular: 6.00 m

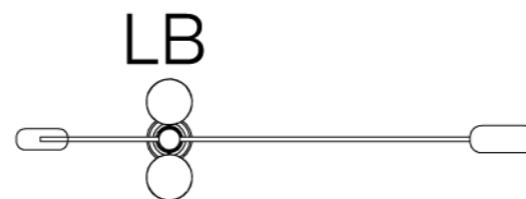


SÍMBOLO EN PLANTA

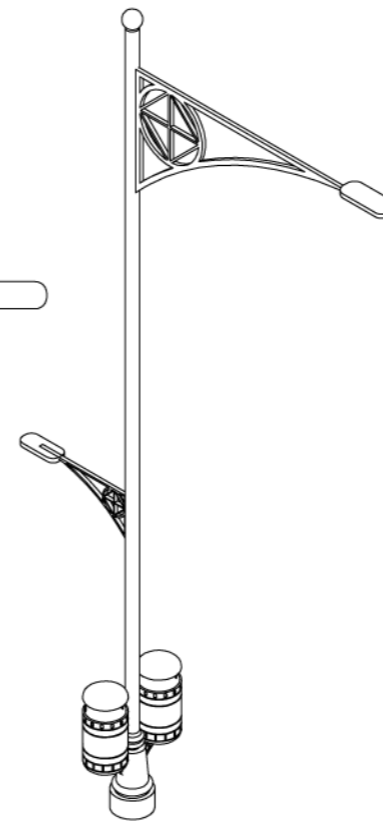


LUMINARIA + BASURERO

Altura luminaria peatonal: 2.50 m
Altura luminaria vehicular: 6.00 m
Altura basurero: 1.00 m

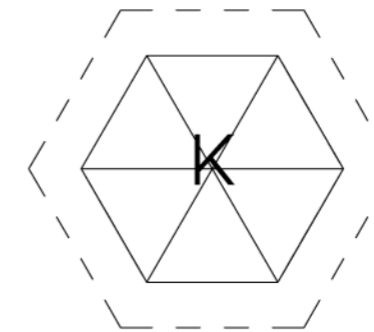


SÍMBOLO EN PLANTA

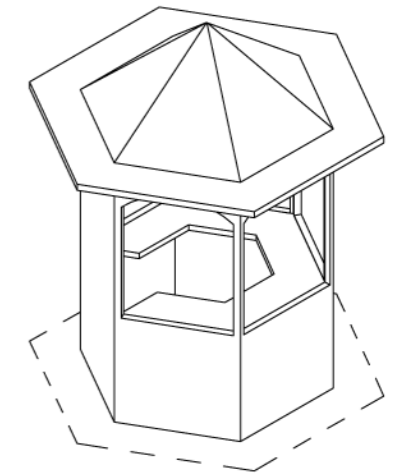


KIOSCO/PUESTO DE VENTA

Ancho: 1.50 m
Largo: 1.68 m
Altura total: 2.80 m



SÍMBOLO EN PLANTA

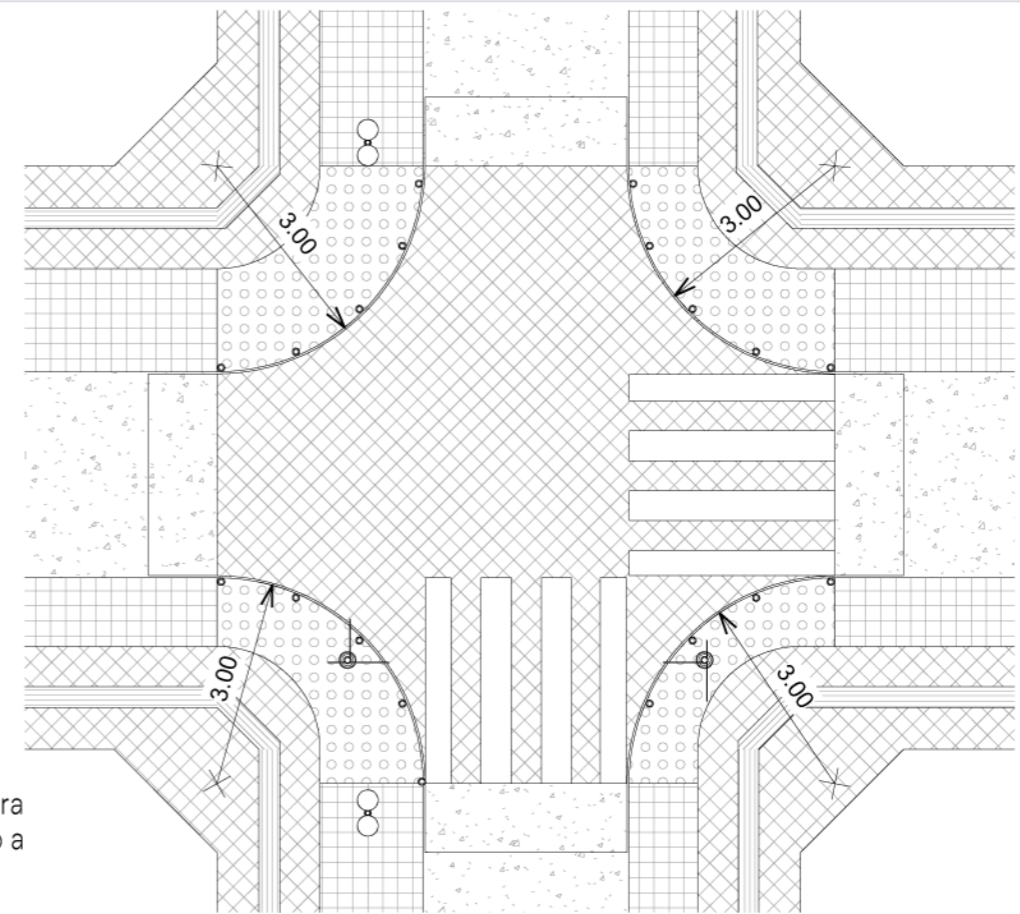
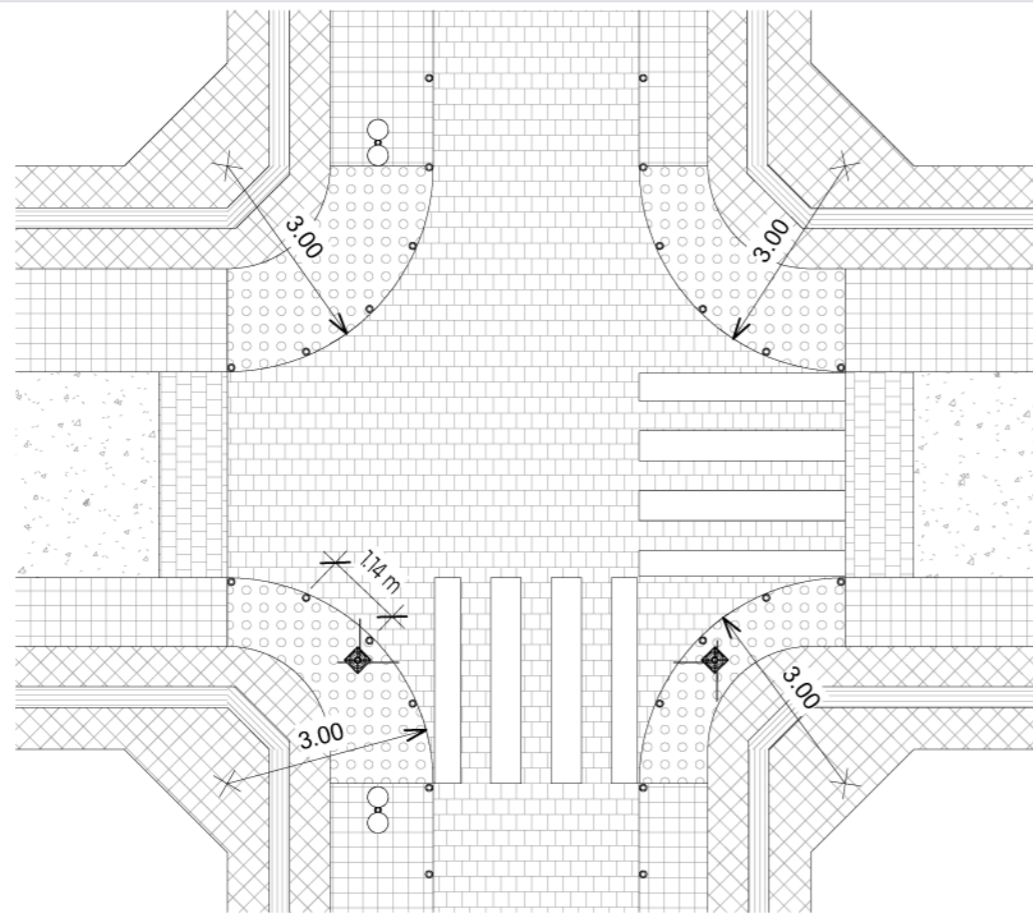


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

MOBILIARIO URBANO

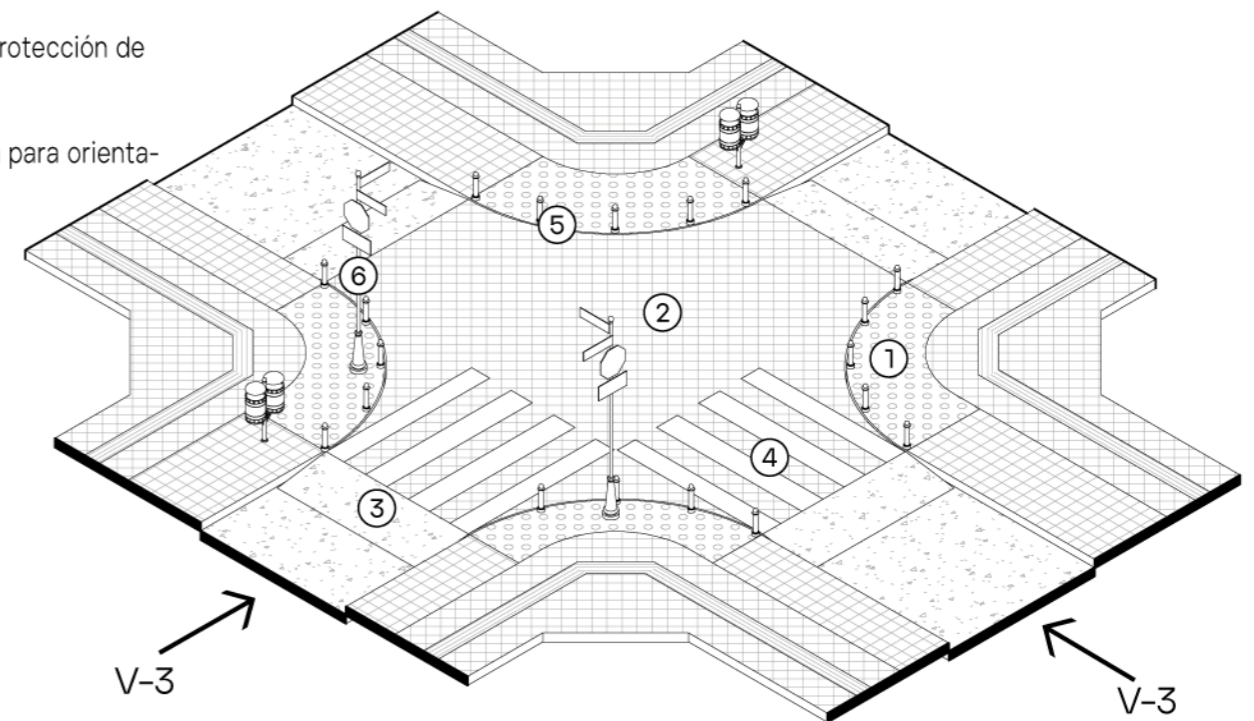
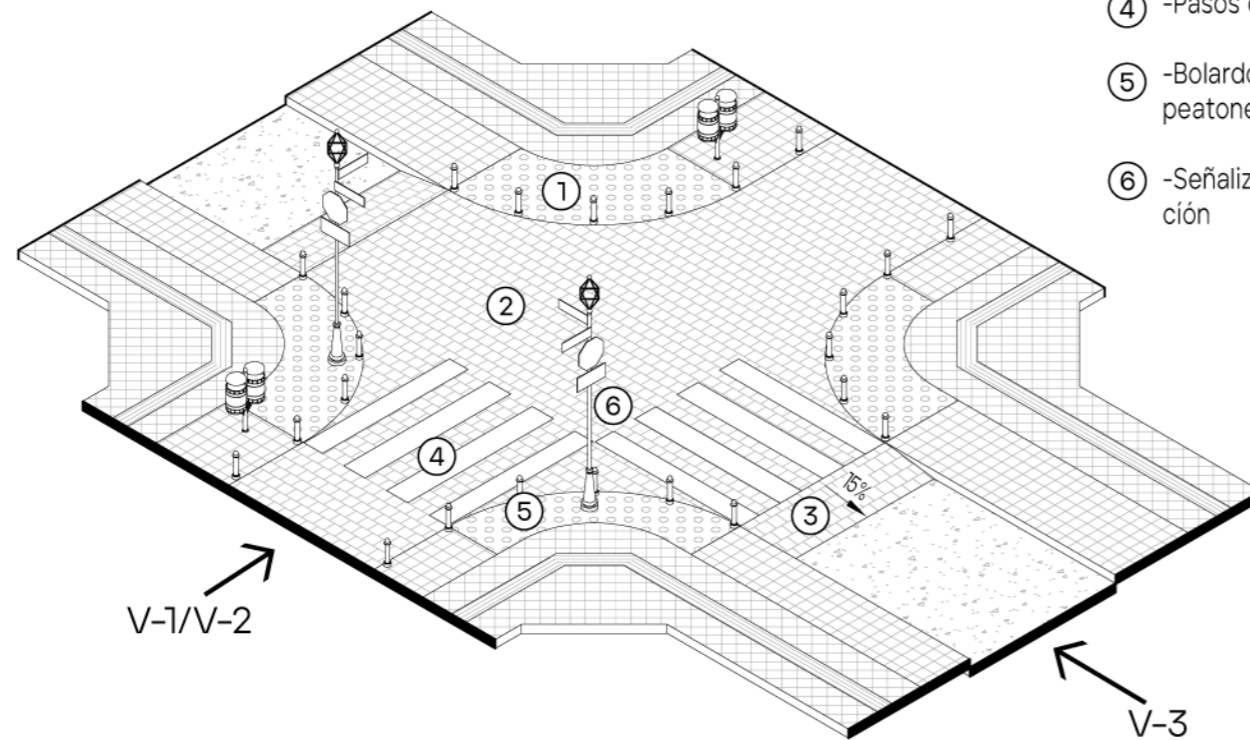
PLANO NO.

37



Intervenciones en el medio físico:

- ① -Baldoza podotáctil en esquinas
- ② -Cruces a nivel +0.15m de la calzada para priorizar peatones, material de acuerdo a Corredores Peatonales
- ③ -Rampa vehicular 15%
- ④ -Pasos de cebra en cruces peatonales
- ⑤ -Bolardos en esquinas para protección de peatones
- ⑥ -Señalización y nomenclatura para orientación



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

INTERSECCIONES

PLANO NO.

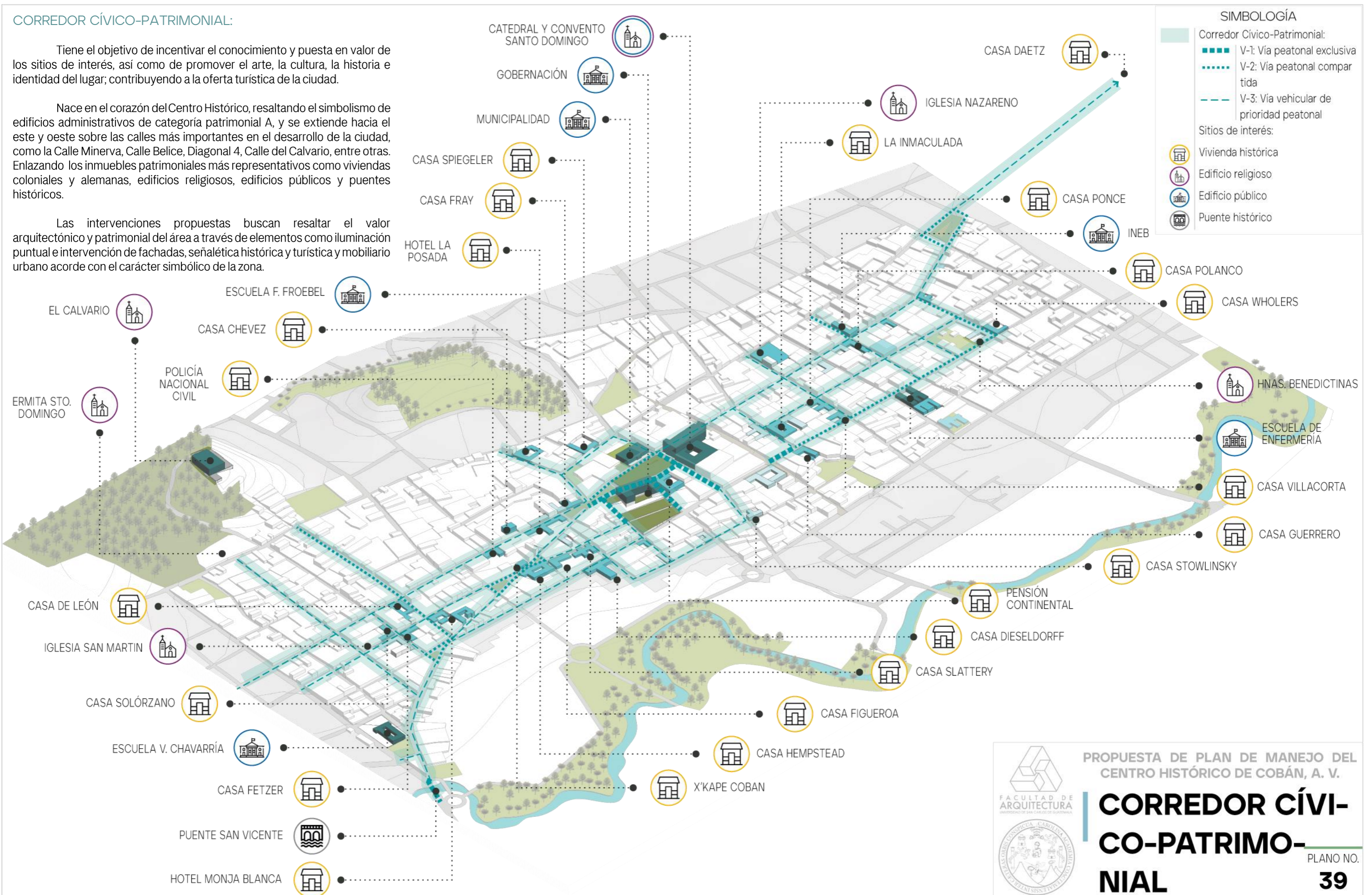
38

CORREDOR CÍVICO-PATRIMONIAL:

Tiene el objetivo de incentivar el conocimiento y puesta en valor de los sitios de interés, así como de promover el arte, la cultura, la historia e identidad del lugar; contribuyendo a la oferta turística de la ciudad.

Nace en el corazón del Centro Histórico, resaltando el simbolismo de edificios administrativos de categoría patrimonial A, y se extiende hacia el este y oeste sobre las calles más importantes en el desarrollo de la ciudad, como la Calle Minerva, Calle Belice, Diagonal 4, Calle del Calvario, entre otras. Enlazando los inmuebles patrimoniales más representativos como viviendas coloniales y alemanas, edificios religiosos, edificios públicos y puentes históricos.

Las intervenciones propuestas buscan resaltar el valor arquitectónico y patrimonial del área a través de elementos como iluminación puntual e intervención de fachadas, señalética histórica y turística y mobiliario urbano acorde con el carácter simbólico de la zona.



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

CORREDOR CÍVICO-PATRIMONIAL

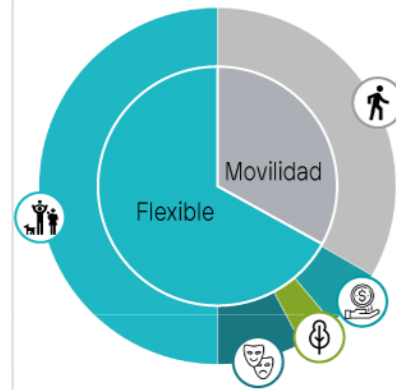
PLANO NO. 39

CORREDOR CÍVICO-PATRIMONIAL

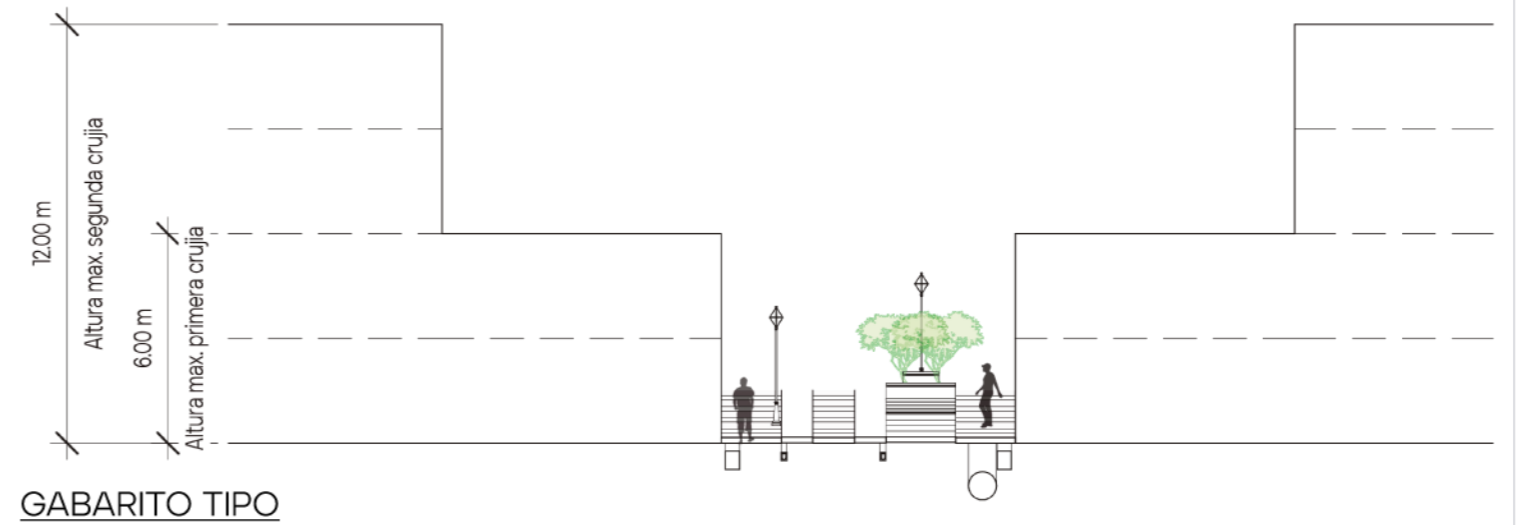
V-1: Vía Peatonal Exclusiva - Pendiente 13%-18%

Prioridad de usuarios:  

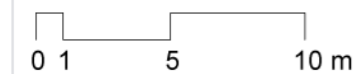
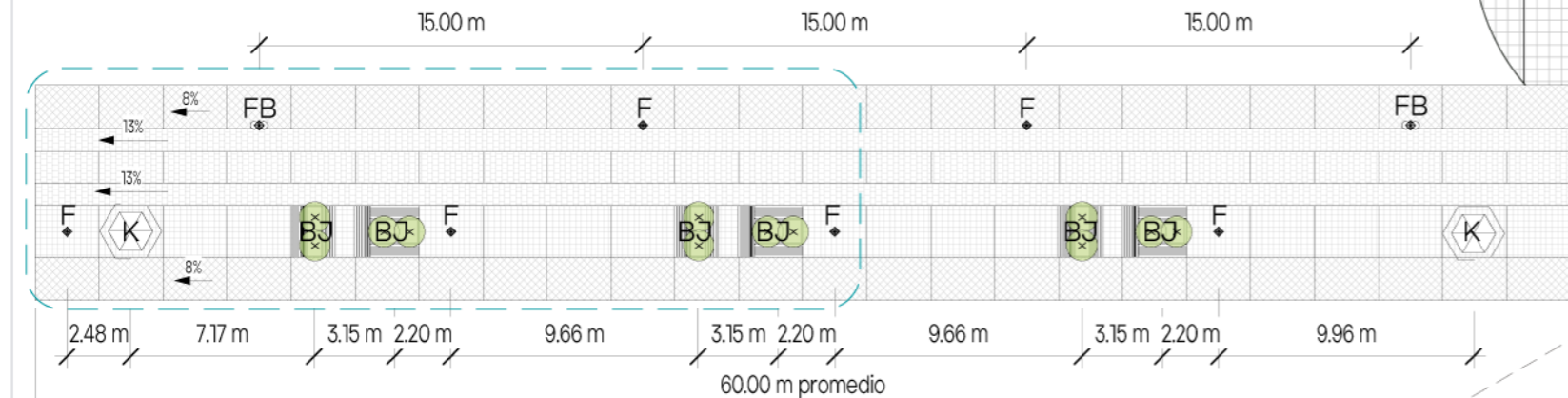
Diagrama de usos:



- ESPACIO FLEXIBLE**
Actividades barriales:
-Señalética sobre la historia
-Áreas de estar
-Biciruta 6km/h
-Festivales/ferias
- Actividades económicas:**
-Extensión de negocios
-Puestos de ventas
- Vegetación:**
-Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal
- Actividades culturales temporales:**
-Música, pintura, poesía, teatro callejero, etc.
- ESPACIO MOVILIDAD**
Aceras
-Zona de circulación
-Rampa escalonada, pendiente 8% máx.
-Libre de obstáculos

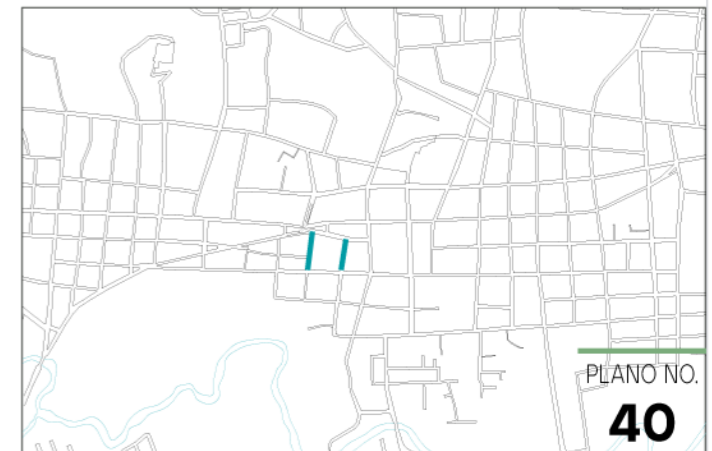
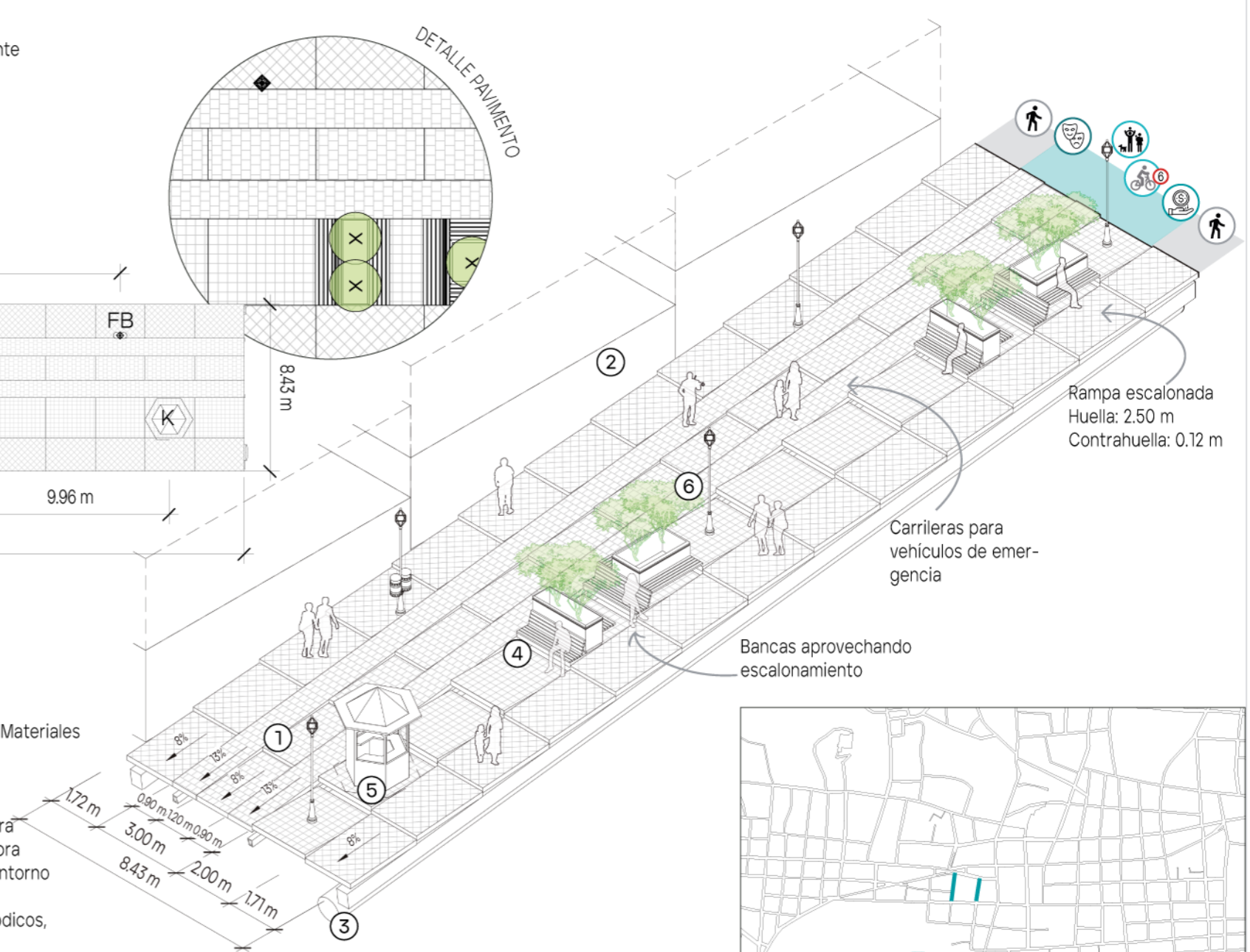
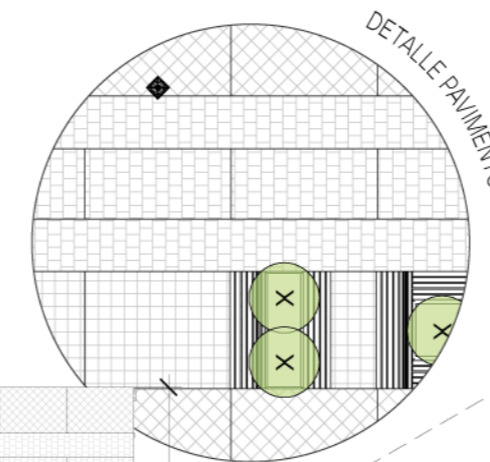


Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- PAVIMENTO:**
Materiales acorde al entorno patrimonial y carácter arquitectónico, como piedra o adoquín de colores sobrios. Baldoza podotáctil en aceras. Mantener mismo nivel de pavimento.
- INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES:**
De acuerdo a necesidades específicas de los inmuebles, para preservar el carácter patrimonial de la zona.
- SOTERRAMIENTO DE REDES:**
Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- ÁREAS DE ESTAR:**
Mobiliario urbano para el descanso y convivencia. Materiales y colores adecuados al entorno patrimonial.
- ESPACIOS COMERCIALES:**
Extensión de algunos negocios de planta baja, para aumentar actividad en la calle. Elementos de sombra retráctiles de materiales y colores adecuados al entorno patrimonial. O en su defecto, puestos de comercio como periódicos, dulces, comida, accesorios, etc.
- VEGETACIÓN:**
Especies autóctonas, arbustos con flor. Altura min de 2.50 m

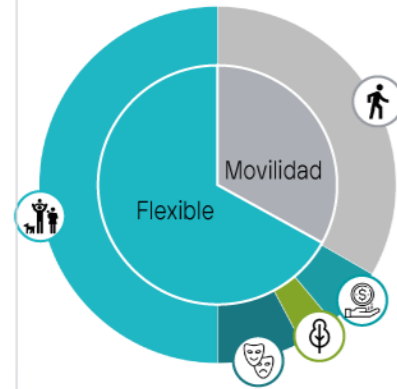


CORREDOR CÍVICO-PATRIMONIAL

V-1: Vía Peatonal Exclusiva - Pendiente 0%-5%

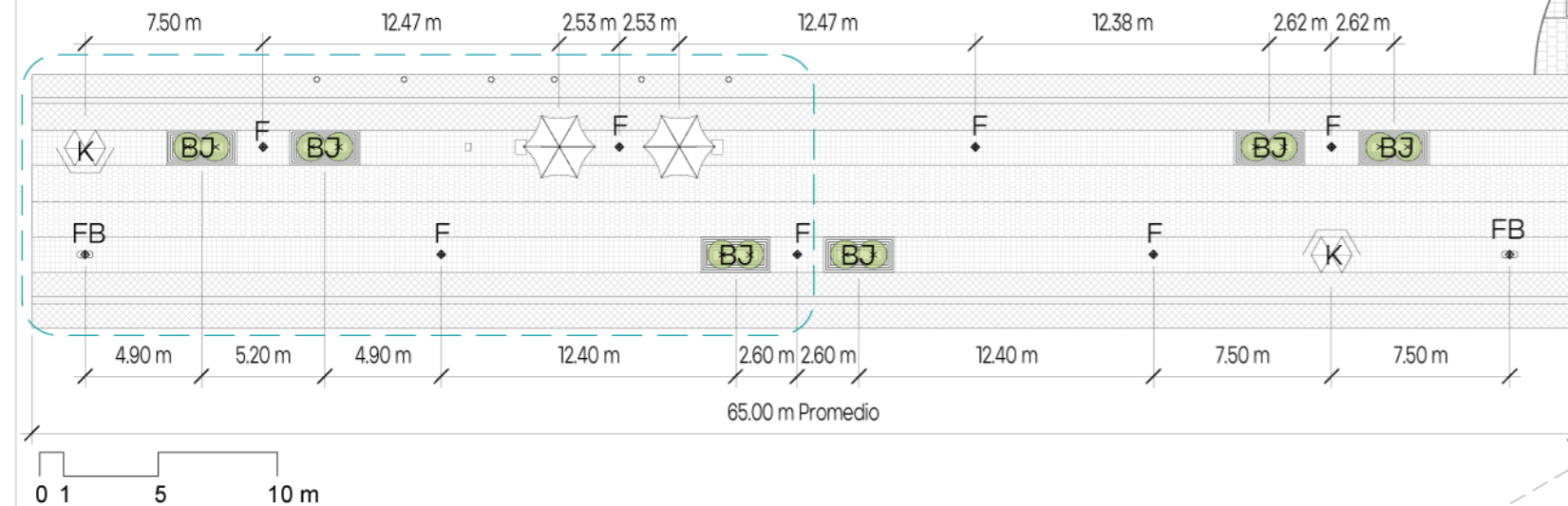
Prioridad de usuarios:  

Diagrama de usos:



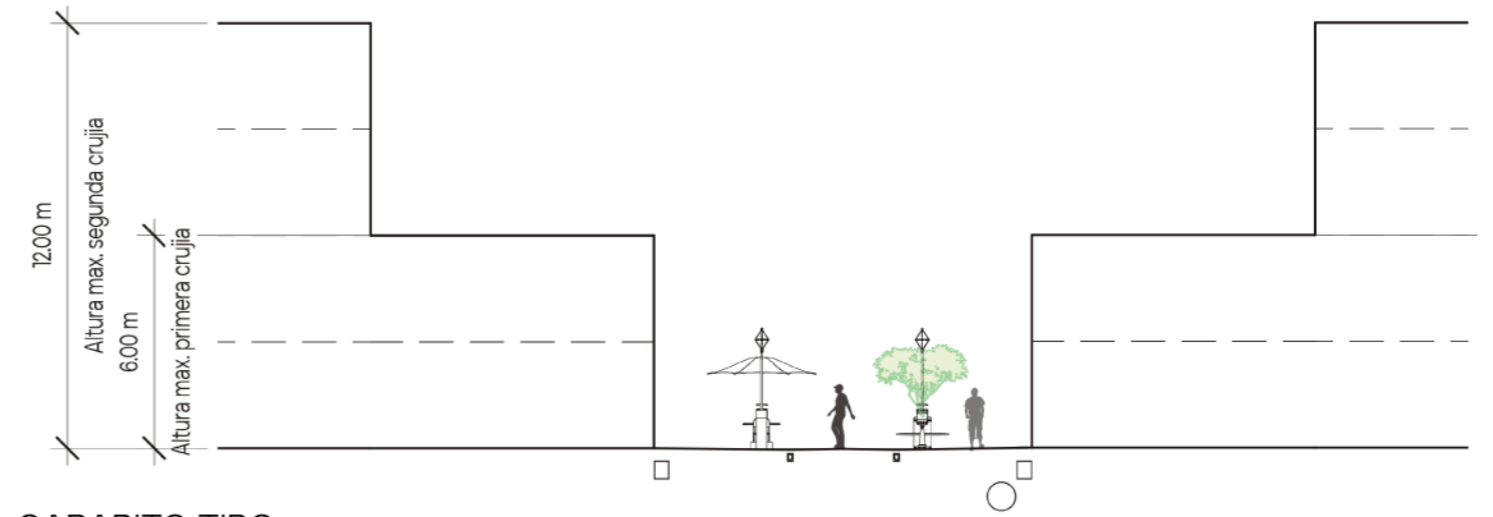
- ESPACIO FLEXIBLE**
Actividades barriales:
-Señalética sobre la historia
-Áreas de estar
-Biciruta 6km/h
-Festivales/ferias
- Actividades económicas:**
-Extensión de negocios
-Puestos de ventas
- Vegetación:**
-Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal
- Actividades culturales temporales:**
-Música, pintura, poesía, teatro callejero, etc.
- ESPACIO MOVILIDAD**
Aceras
-Zona de circulación
-Accesibilidad universal
-Libre de obstáculos

Distanciamiento de mobiliario urbano:

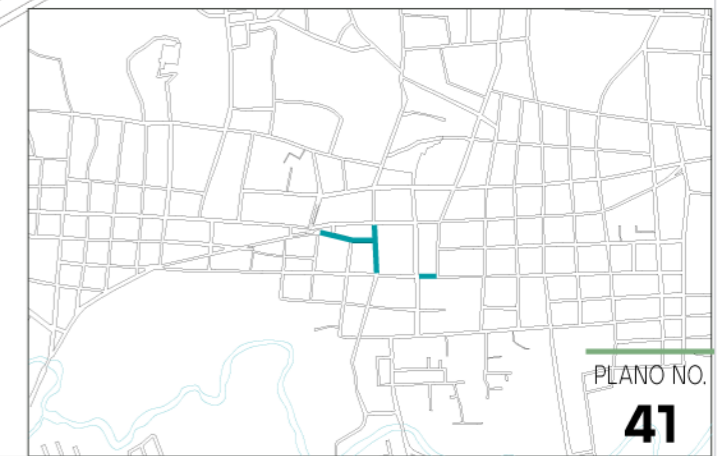
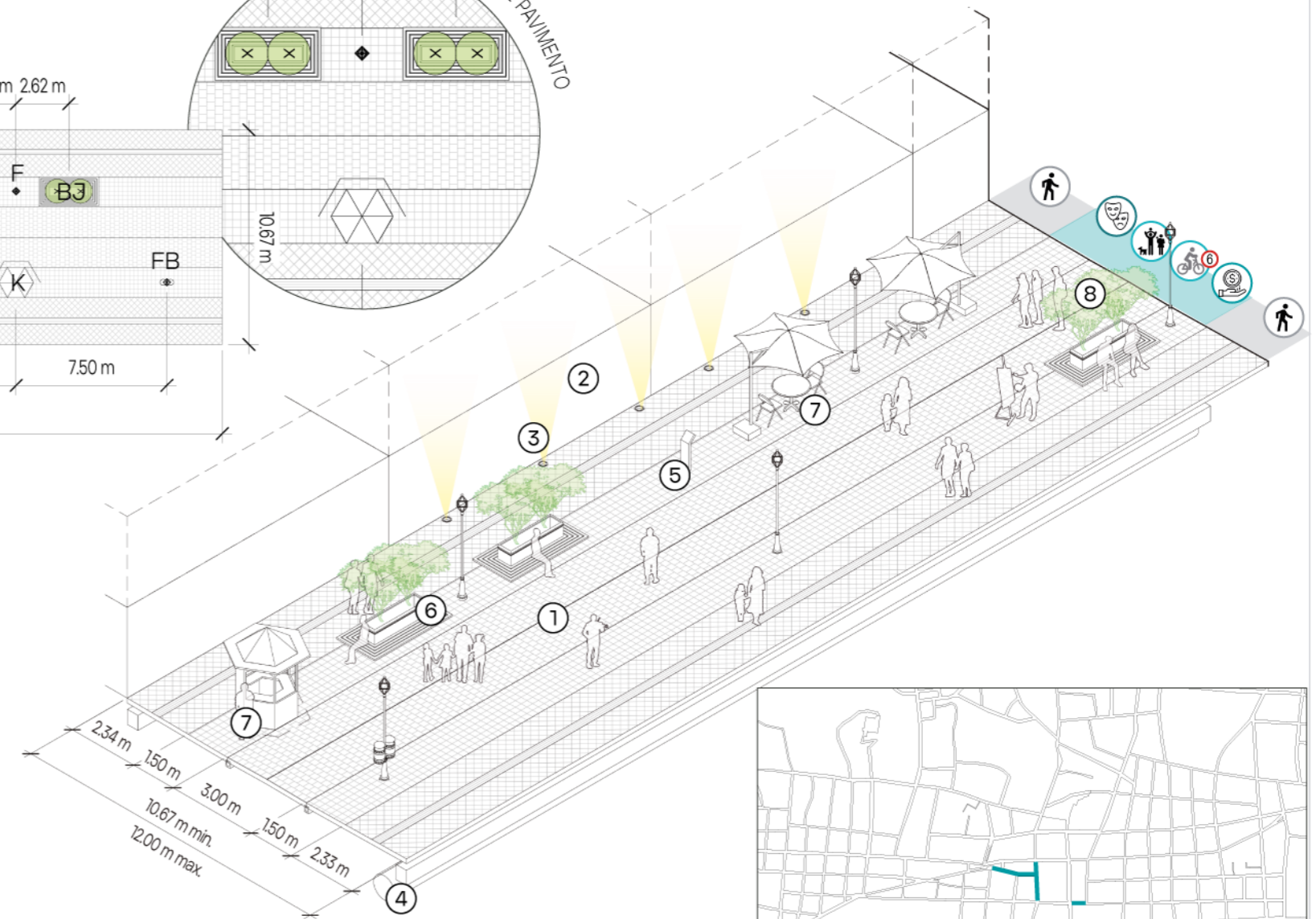
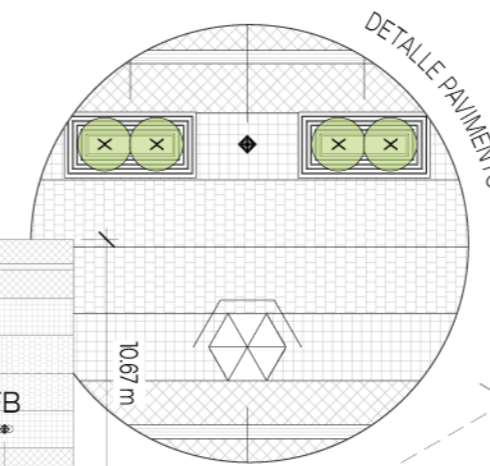


Intervenciones en el medio físico:

- PAVIMENTO:**
Materiales acorde al entorno patrimonial y carácter arquitectónico, como piedra o adoquín de colores sobrios. Baldoza podotáctil en aceras. Mantener mismo nivel de pavimento.
- INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES:**
De acuerdo a necesidades específicas de los inmuebles, para preservar el carácter patrimonial de la zona.
- ILUMINACIÓN MONUMENTAL:**
Iluminación puntual de monumentos para resaltar arquitectónicamente en el paisaje nocturno.
- SOTERRAMIENTO DE REDES:**
Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- SEÑALÉTICA HISTÓRICA:**
Mobiliario urbano informativo con datos históricos de Cobán, los inmuebles patrimoniales del recorrido, tradiciones e identidad.
- ÁREAS DE ESTAR:**
Mobiliario urbano para el descanso y convivencia. Materiales y colores adecuados al entorno patrimonial.
- ESPACIOS COMERCIALES:**
Extensión de algunos negocios de planta baja, para aumentar actividad en la calle. Elementos de sombra retráctiles de materiales y colores adecuados al entorno patrimonial. O en su defecto, puestos de comercio como periodicos, dulces, comida, etc.
- VEGETACIÓN:**
Especies autóctonas, arbustos con flor. Altura min de 2.50 m



GABARITO TIPO



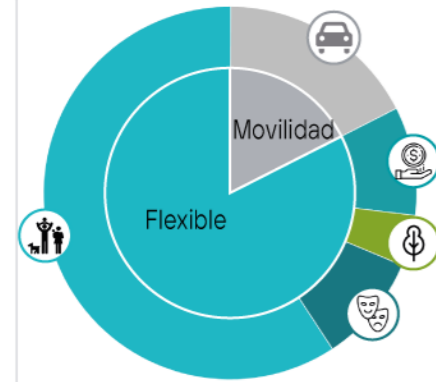
CORREDOR CÍVICO-PATRIMONIAL

V-2: Vía Peatonal Compartida - Pendiente 0%-5%

Prioridad de usuarios:



Diagrama de usos:



ESPACIO FLEXIBLE

Actividades barriales:

- Señalética sobre la historia
- Áreas de estar
- Biciruta 6km/h

Actividades culturales temporales:

- Música, pintura, poesía, teatro callejero, etc.

Actividades económicas:

- Extensión de negocios
- Puestos de venta

Vegetación:

- Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal

ESPACIO MOVILIDAD

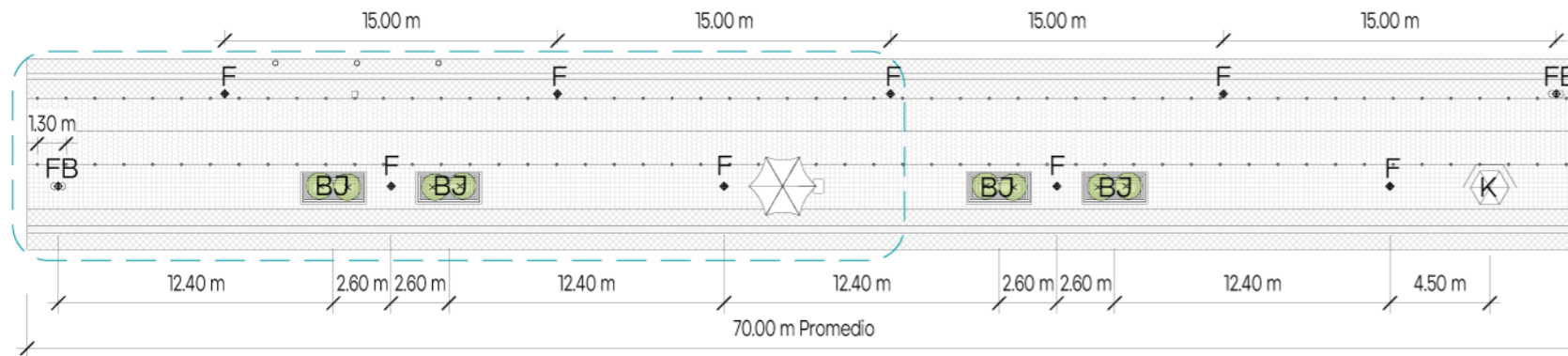
Aceras:

- Zona de circulación
- Accesibilidad universal
- Libre de obstáculos

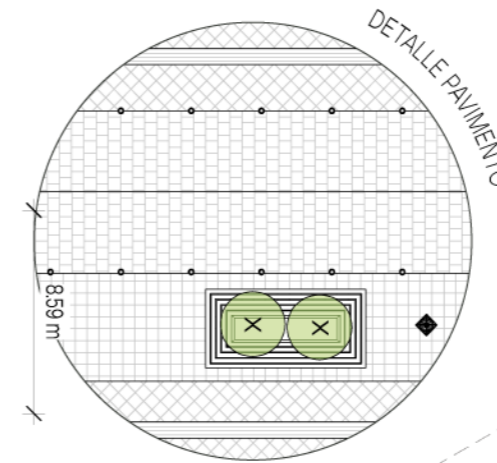
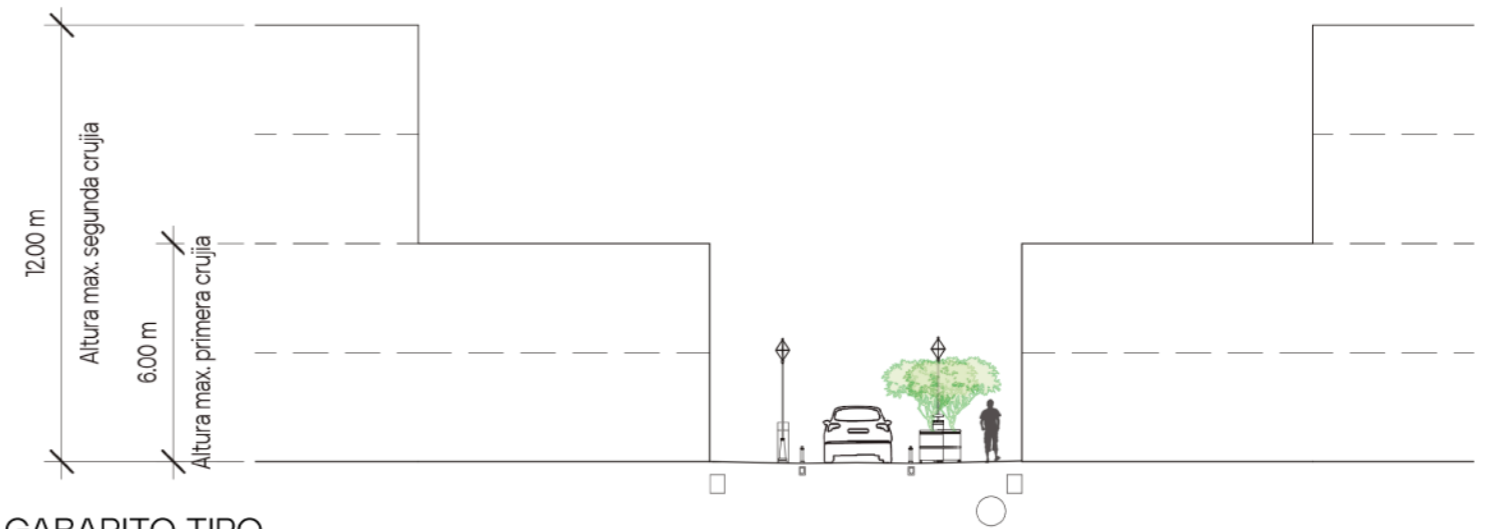
Calzada compartida:

- Circulación vehicular 20km/h
- Apaciguadores de tránsito

Distanciamiento de mobiliario urbano:

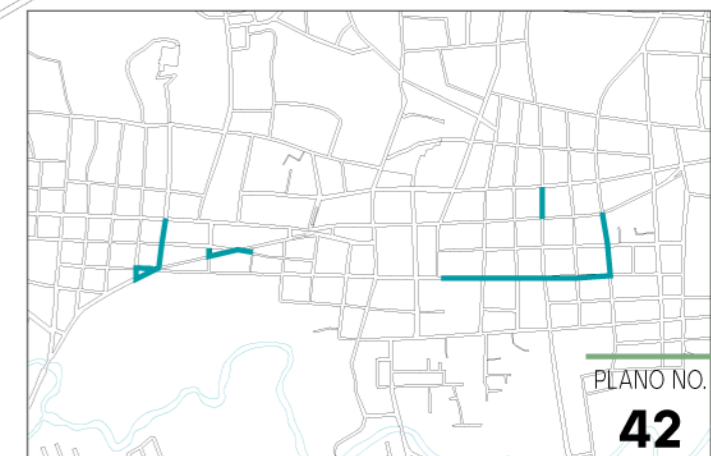
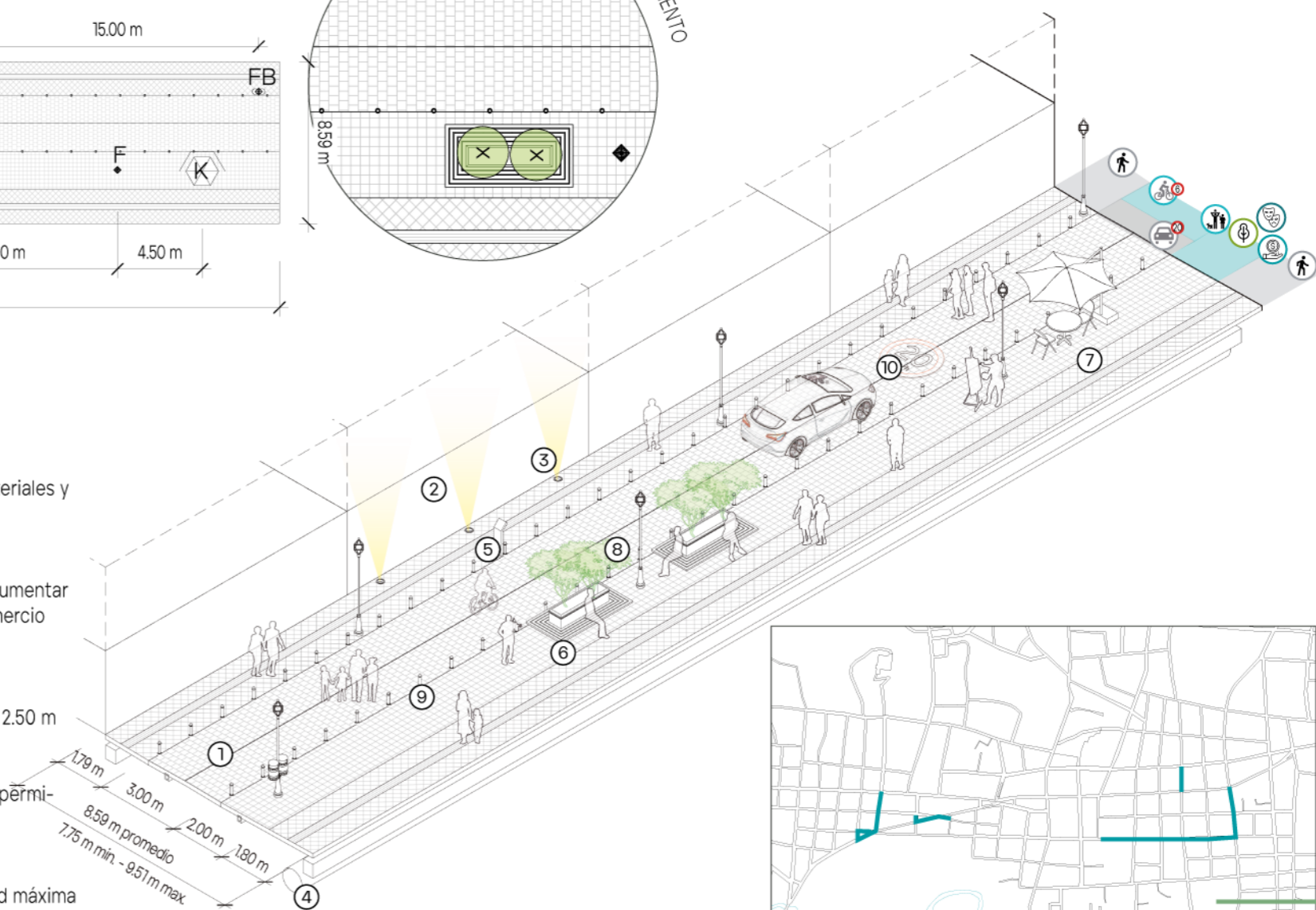


GABARITO TIPO



Intervenciones en el medio físico:

- PAVIMENTO:** Materiales acorde al entorno patrimonial y carácter arquitectónico, como piedra o adoquín de colores sobrios. Baldoza podotáctil en aceras. Mantener mismo nivel de pavimento.
- INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES:** De acuerdo a necesidades específicas de los inmuebles, para preservar el carácter patrimonial de la zona.
- ILUMINACIÓN MONUMENTAL:** Iluminación puntual de monumentos para resaltar arquitectónicamente en el paisaje nocturno.
- SOTERRAMIENTO DE REDES:** Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- SEÑALÉTICA HISTÓRICA:** Mobiliario urbano informativo con datos históricos de Cobán, los inmuebles patrimoniales del recorrido, tradiciones e identidad.
- ÁREAS DE ESTAR:** Mobiliario urbano para el descanso y convivencia. Materiales y colores adecuados al entorno patrimonial.
- ESPACIOS COMERCIALES:** Extensión de algunos negocios de planta baja, para aumentar actividad en la calle. O en su defecto, puestos de comercio como periódicos, dulces, comida, etc.
- VEGETACIÓN:** Especies autóctonas, arbustos con flor. Altura min de 2.50 m
- BOLARDOS:** Separadores viales para apaciguar el tránsito rodado permitiendo espacio compartido peatonal.
- SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL:** Señalización sobre el pavimento para indicar velocidad máxima de circulación vehicular.

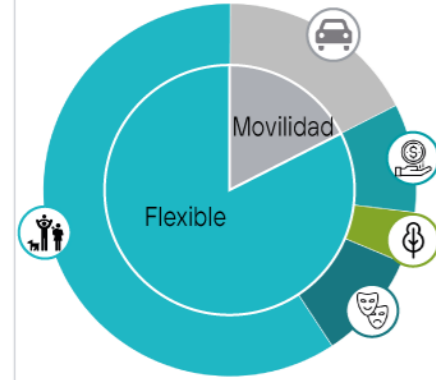


V-2: Vía Peatonal Compartida y cicloruta - Pendiente 0%-5%

Prioridad de usuarios:



Diagrama de usos:



ESPACIO FLEXIBLE

- Actividades barriales:
 -Señalética sobre la historia
 -Áreas de estar
 -Biciruta 6km/h

- Actividades culturales temporales:
 -Música, pintura, poesía, teatro callejero, etc.

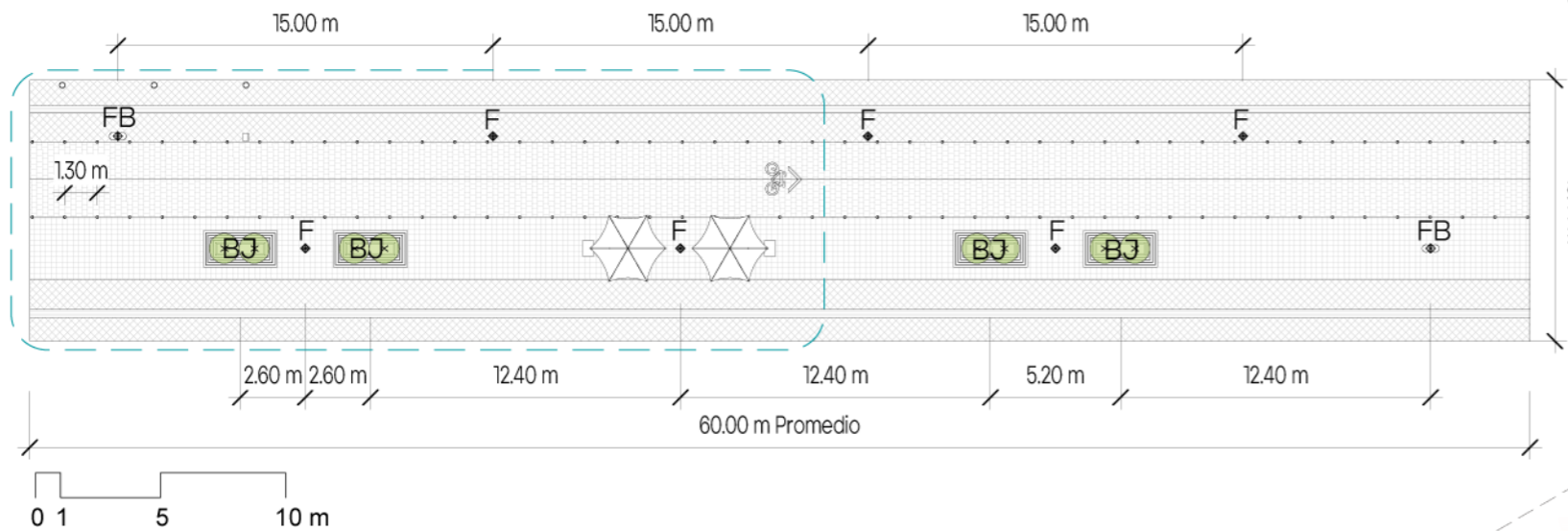
- Actividades económicas:
 -Extensión de negocios
 -Puestos de venta

- Vegetación:
 -Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal

- ESPACIO MOVILIDAD
 Aceras:
 -Zona de circulación
 -Accesibilidad universal
 -Libre de obstáculos

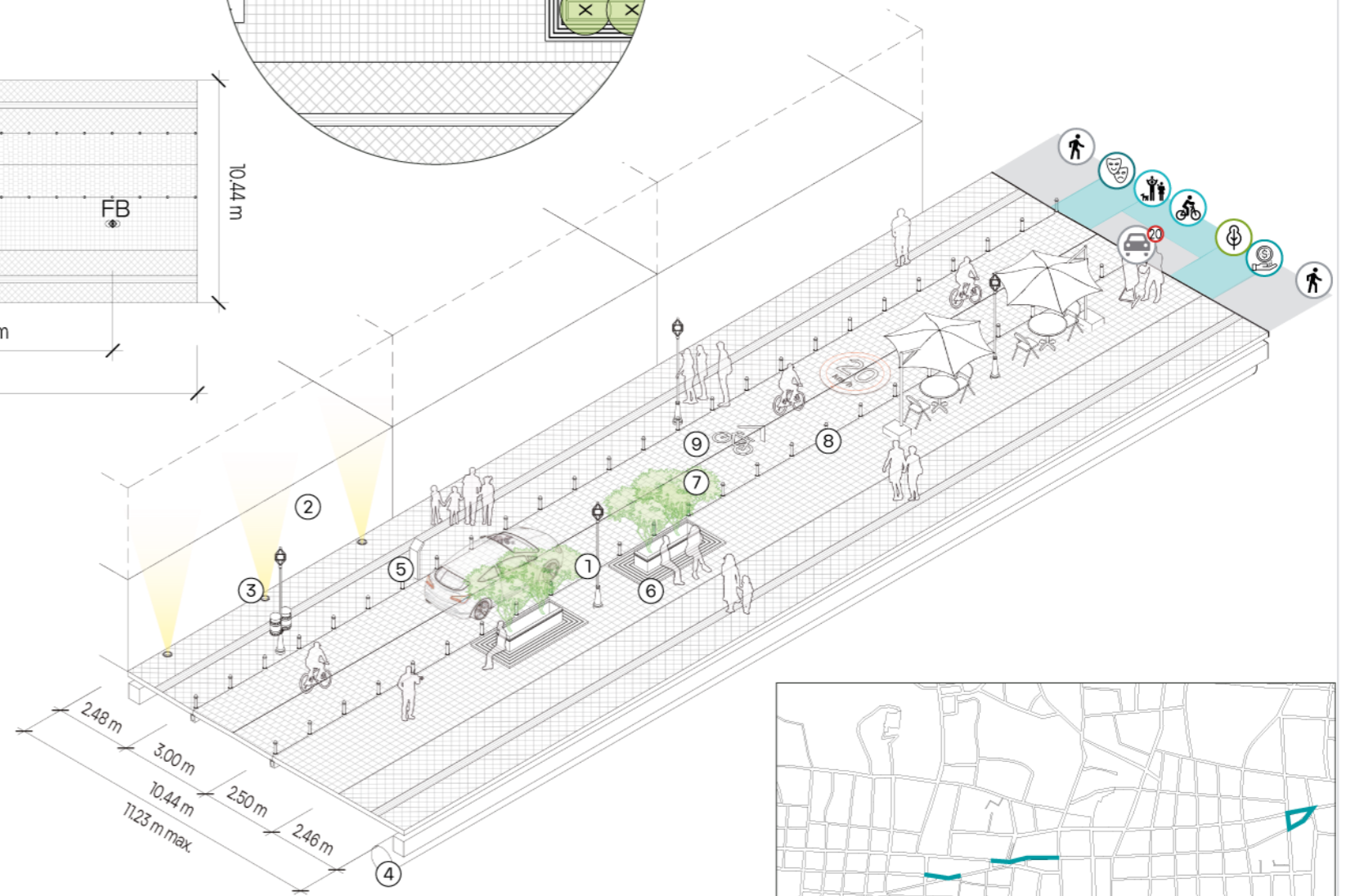
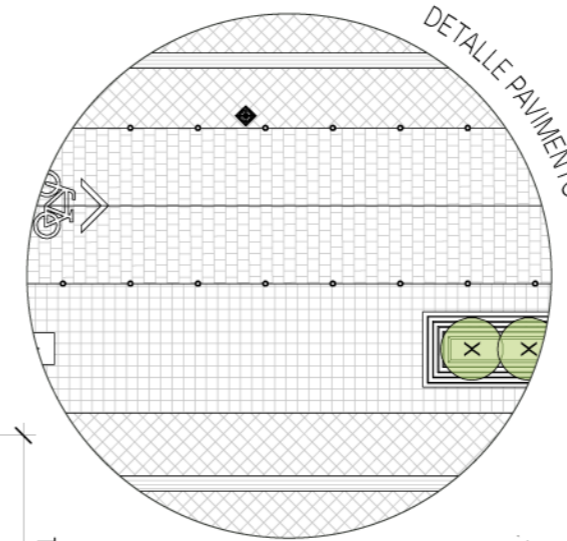
- Calzada compartida:
 -Circulación vehicular 20km/h
 -Apaciguadores de tránsito

Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- 1 PAVIMENTO: Materiales acorde al entorno patrimonial y carácter arquitectónico, como piedra o adoquín de colores sobrios. Baldoza podotáctil en aceras. Mantener mismo nivel de pavimento.
- 2 INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES: De acuerdo a necesidades específicas de los inmuebles, para preservar el carácter patrimonial de la zona.
- 3 ILUMINACIÓN MONUMENTAL: Iluminación puntual de monumentos para resaltar arquitectónicamente en el paisaje nocturno.
- 4 SOTERRAMIENTO DE REDES: Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- 5 SEÑALÉTICA HISTÓRICA: Mobiliario urbano informativo con datos históricos de Cobán, los inmuebles patrimoniales del recorrido, tradiciones e identidad.
- 6 ÁREAS DE ESTAR: Mobiliario urbano para el descanso y convivencia. Materiales y colores adecuados al entorno patrimonial.
- 7 VEGETACIÓN: Especies autóctonas, arbustos con flor. Altura min de 2.50 m
- 8 BOLARDOS: Separadores viales para apaciguar el tránsito rodado permitiendo espacio compartido peatonal.
- 9 SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL: Señalización sobre el pavimento para indicar velocidad máxima de circulación vehicular.



V-2: Vía Peatonal Compartida y parqueo - Pendiente 0%-5%

Prioridad de usuarios:



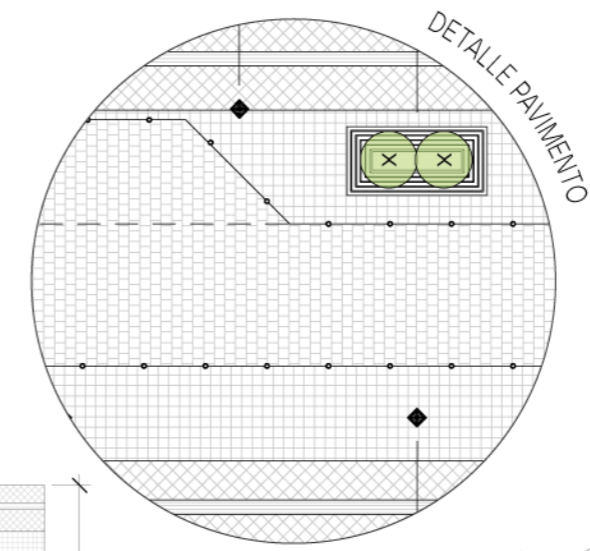
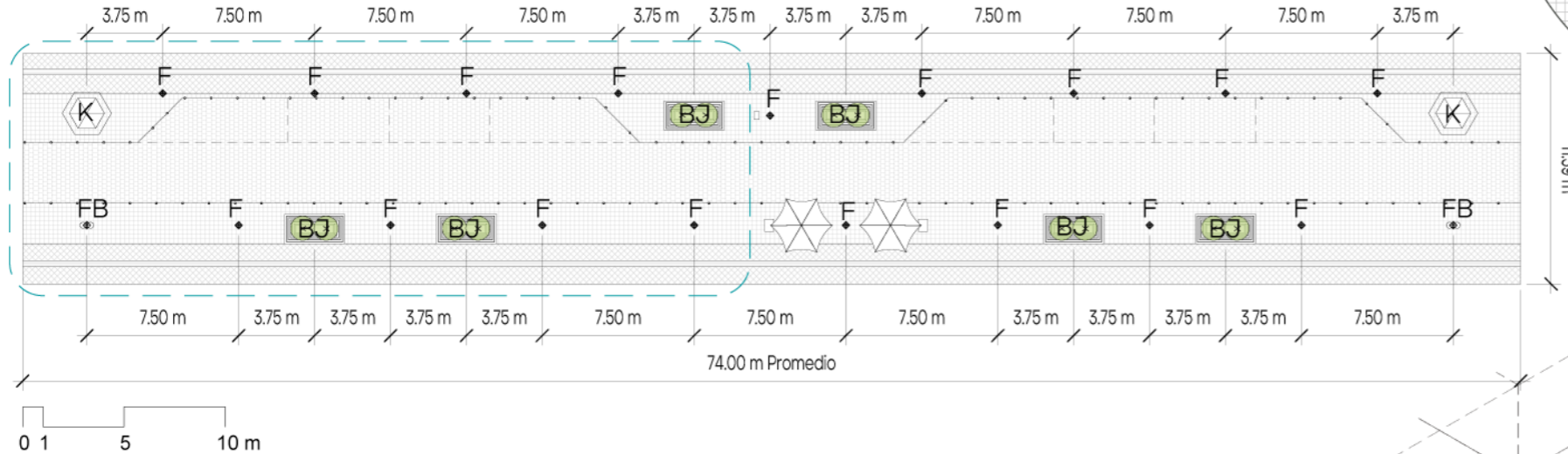
Diagrama de usos:



- ESPCIO FLEXIBLE**
 Actividades barriales:
 -Señalética sobre la historia
 -Áreas de estar
 -Biciruta 6km/h
- Actividades culturales temporales:
 -Música, pintura, poesía, teatro callejero, etc.
- Actividades económicas:
 -Extensión de negocios
 -Puestos de venta

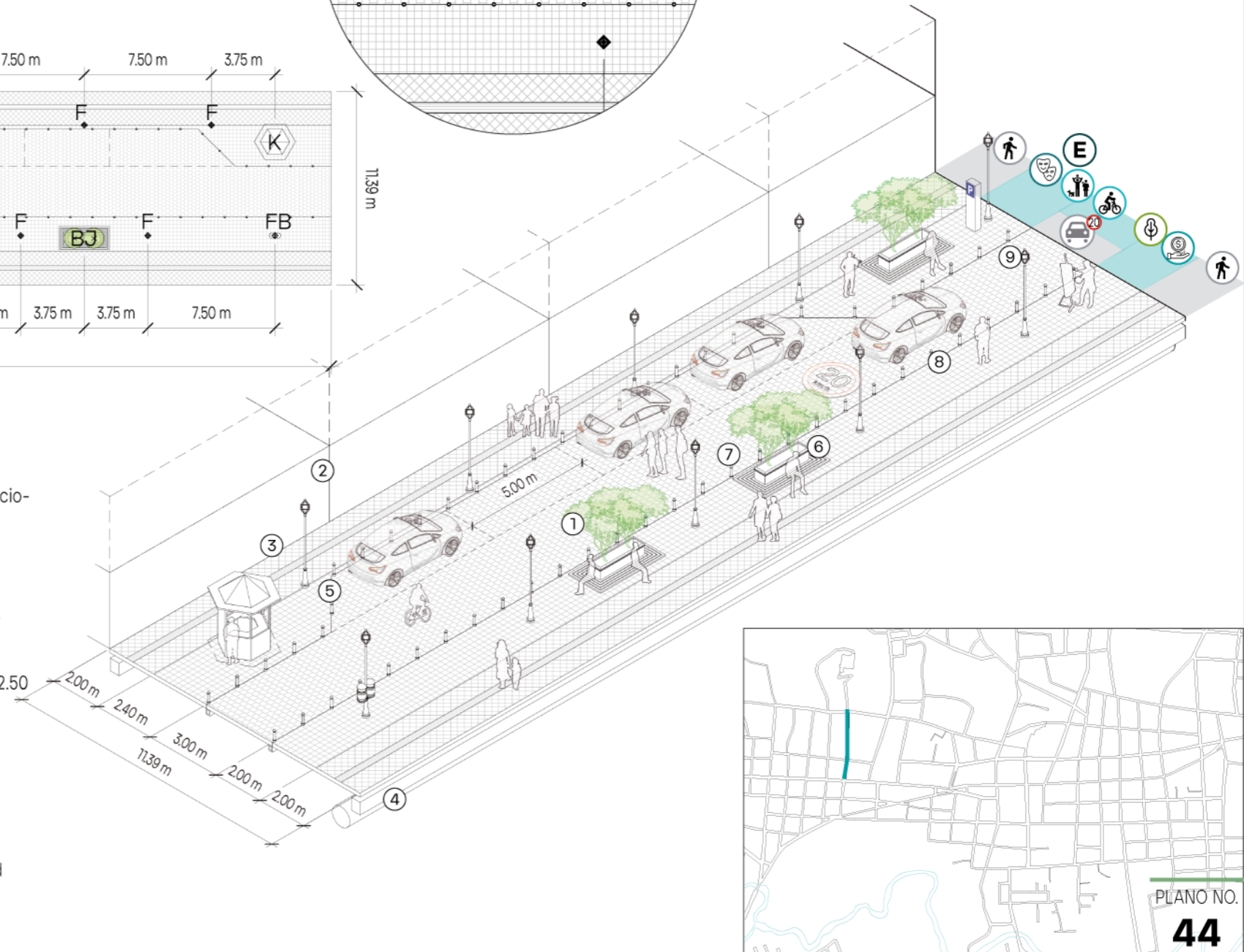
- Vegetación:**
 -Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal
- ESPCIO MOVILIDAD**
 Aceras:
 -Zona de circulación
 -Accesibilidad universal
 -Libre de obstáculos
- Calzada compartida:
 -Circulación vehicular 20km/h
 -Apaciguadores de tránsito
 -parqueos

Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- PAVIMENTO:** Materiales acorde al entorno patrimonial y carácter arquitectónico, como piedra o adoquín de colores sobrios. Baldoza podotáctil en aceras. Mantener mismo nivel de pavimento.
- INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES:** De acuerdo a necesidades específicas de los inmuebles, para preservar el carácter patrimonial de la zona.
- ILUMINACIÓN MONUMENTAL:** Iluminación puntual de monumentos para resaltar arquitectónicamente en el paisaje nocturno.
- SOTERRAMIENTO DE REDES:** Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- SEÑALÉTICA HISTÓRICA:** Mobiliario urbano informativo con datos históricos de Cobán, los inmuebles patrimoniales del recorrido, tradiciones e identidad.
- ÁREAS DE ESTAR:** Mobiliario urbano para el descanso y convivencia. Materiales y colores adecuados al entorno patrimonial.
- VEGETACIÓN:** Especies autóctonas, arbustos con flor. Altura min de 2.50 m
- BOLARDOS:** Separadores viales para apaciguar el tránsito rodado permitiendo espacio compartido peatonal.
- SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL:** Señalización sobre el pavimento para indicar velocidad máxima de circulación vehicular.

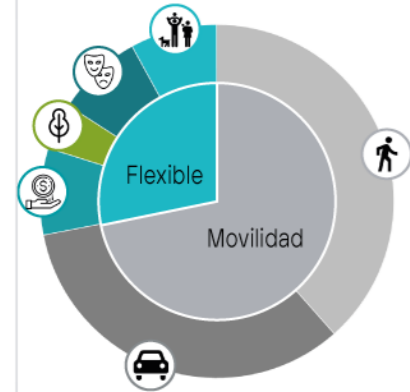


CORREDOR CÍVICO-PATRIMONIAL

V-3: Vía vehicular de Prioridad Peatonal - Pendiente 0%-5%

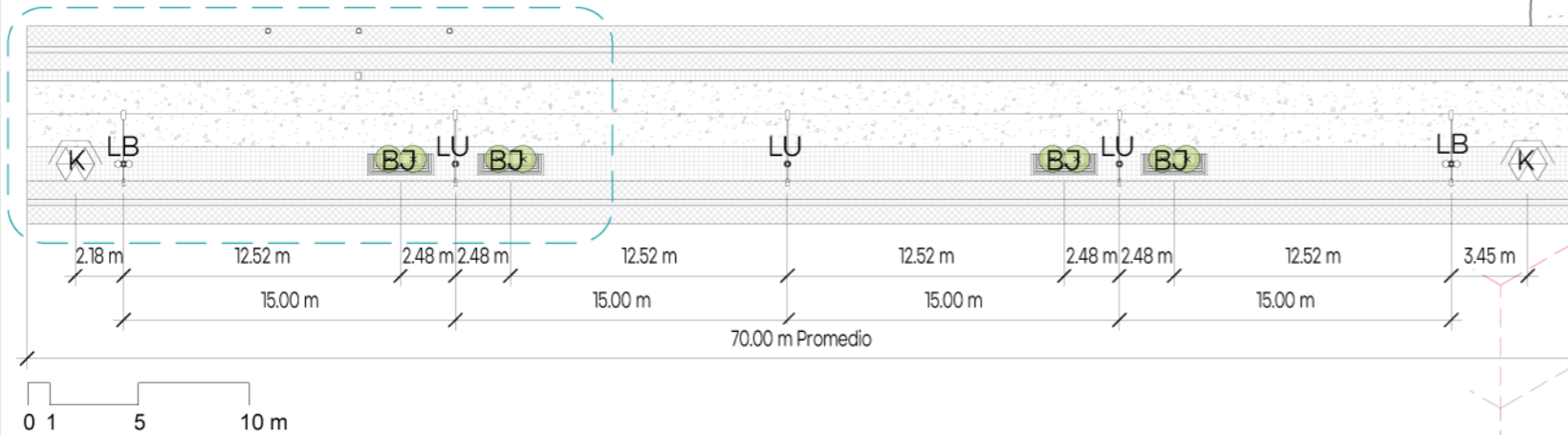
Prioridad de usuarios:  

Diagrama de usos:



- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ESPACIO FLEXIBLE
 Actividades barriales:
 -Señalética sobre la historia
 -Áreas de estar</p> <p>Actividades culturales temporales:
 -Música, pintura, poesía, teatro callejero, etc.</p> <p>Actividades económicas:
 -Extensión de negocios
 -Puestos de venta</p> | <p>Vegetación:
 -Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal</p> <p>ESPACIO MOVILIDAD
 Aceras:
 -Zona de circulación
 -Accesibilidad universal
 -Libre de obstáculos</p> <p>Calzada:
 -Circulación vehicular 30km/h</p> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

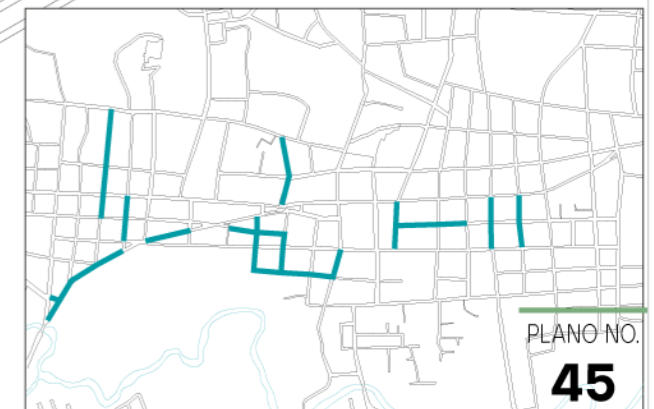
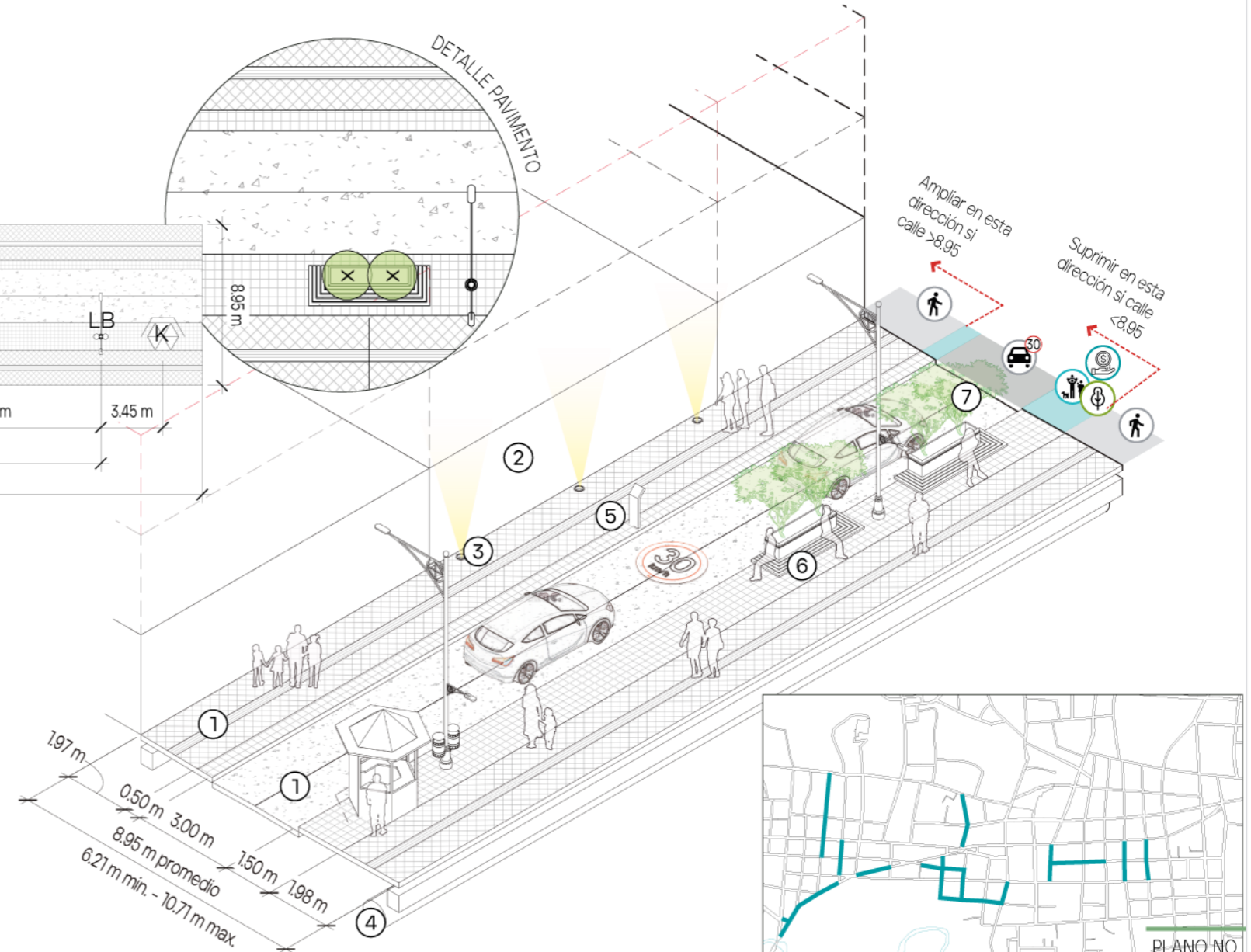
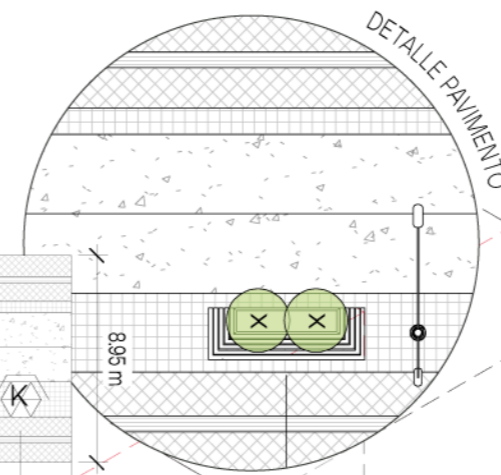
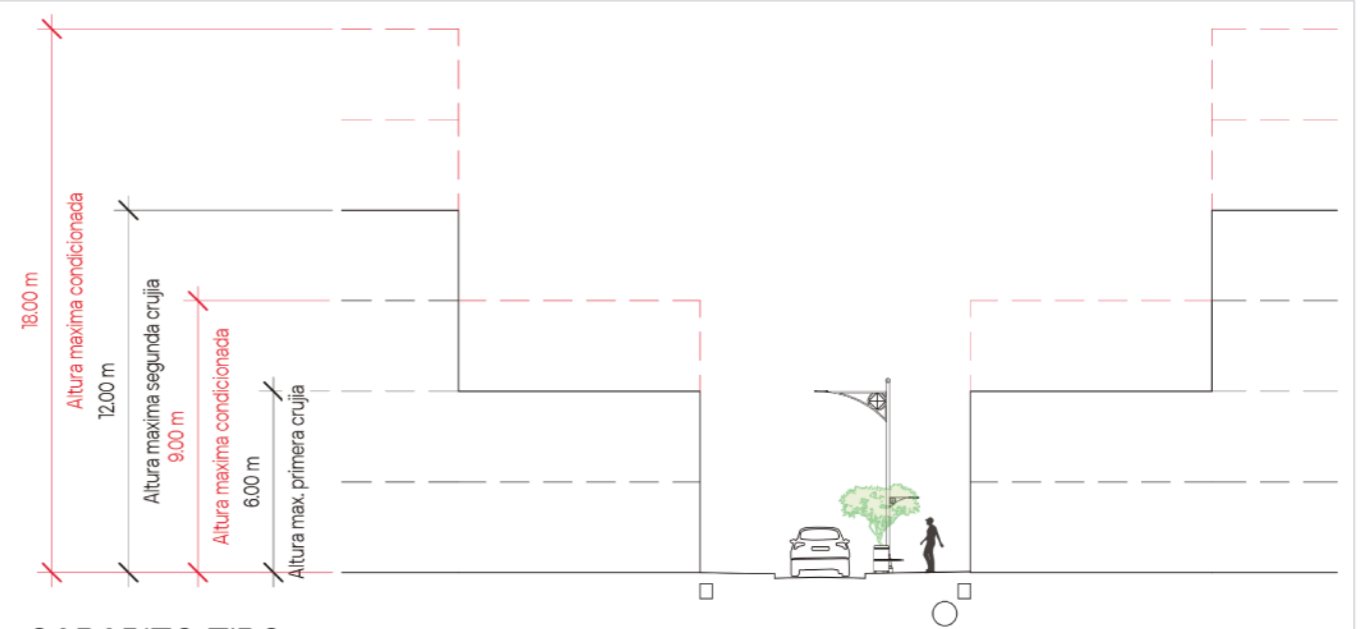
Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- ① **PAVIMENTO:**
 Aceras: Materiales acorde al entorno patrimonial y carácter arquitectónico, como piedra o adoquín de colores sobrios. Baldoza podotáctil.
 Calzada vehicular: nivel más bajo de acera (-0.15 m) para separar actividades. Material concreto.
- ② **INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES:**
 De acuerdo a necesidades específicas de los inmuebles, para preservar el carácter patrimonial de la zona.
- ③ **ILUMINACIÓN MONUMENTAL:**
 Iluminación puntual de monumentos para resaltar arquitectónicamente en el paisaje nocturno.
- ④ **SOTERRAMIENTO DE REDES:**
 Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- ⑤ **SEÑALÉTICA HISTÓRICA:**
 Mobiliario urbano informativo con datos históricos de Cobán, los inmuebles patrimoniales del recorrido, tradiciones e identidad.
- ⑥ **ÁREAS DE ESTAR:**
 Mobiliario urbano para el descanso y convivencia. Materiales y colores adecuados al entorno patrimonial.
- ⑦ **VEGETACIÓN:**
 Especies autóctonas, arbustos con flor. Altura min de 2.50 m

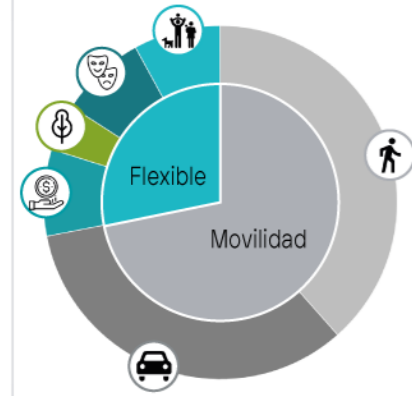
GABARITO TIPO



V-3: Vía vehicular de Prioridad Peatonal y cicloruta - Pendiente 0%-5%

Prioridad de usuarios:

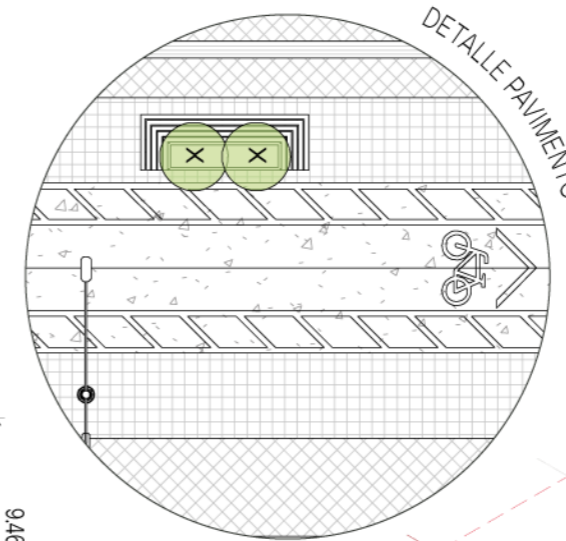
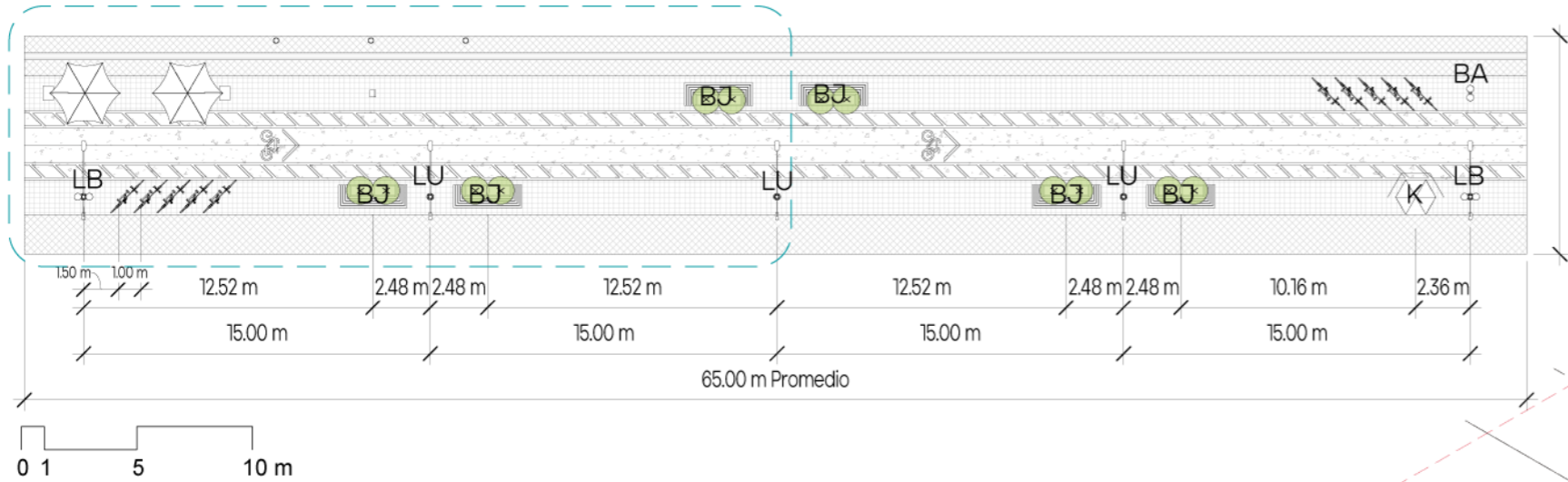
Diagrama de usos:



- ESPCIO FLEXIBLE**
 Actividades barriales:
 -Señalética sobre la historia
 -Áreas de estar
- Actividades culturales temporales:
 -Música, pintura, poesía, teatro callejero, etc.
- Actividades económicas:
 -Extensión de negocios
 -Puestos de venta

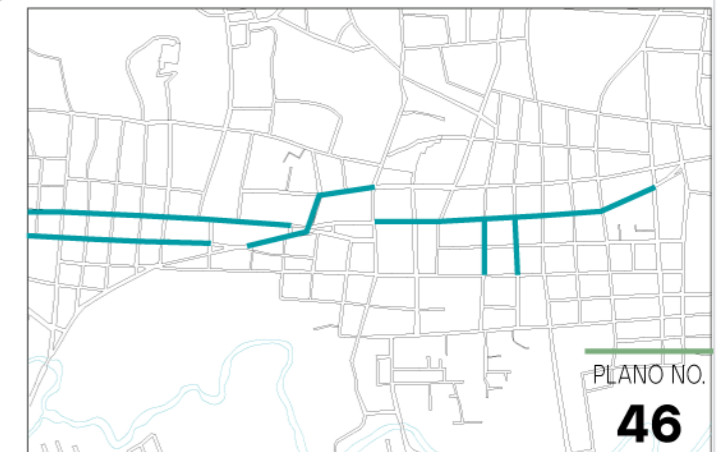
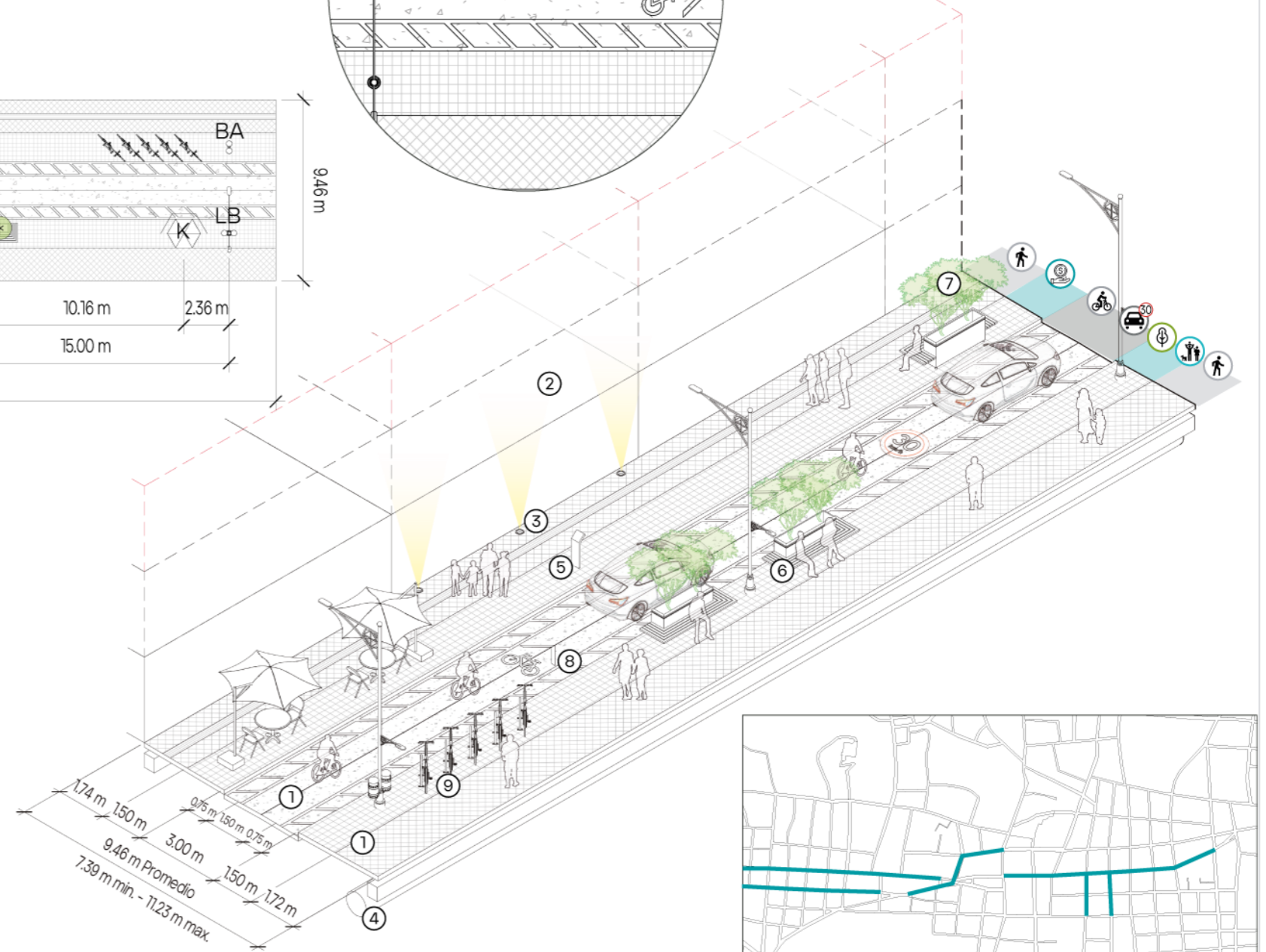
- Vegetación:**
 -Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal
- ESPCIO MOVILIDAD**
 Aceras:
 -Zona de circulación
 -Accesibilidad universal
 -Libre de obstáculos
- Calzada:
 -Circulación vehicular 30km/h
 -Cicloruta compartida

Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- 1 PAVIMENTO:
 Aceras: Materiales acorde al entorno patrimonial y carácter arquitectónico, como piedra o adoquín de colores sobrios. Baldoza podotáctil.
 Calzada vehicular: nivel más bajo de acera (-0.15 m) para separar actividades. Material concreto.
- 2 INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES:
 De acuerdo a necesidades específicas de los inmuebles, para preservar el carácter patrimonial de la zona.
- 3 ILUMINACIÓN MONUMENTAL:
 Iluminación puntual de monumentos para resaltar arquitectónicamente en el paisaje nocturno.
- 4 SOTERRAMIENTO DE REDES:
 Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- 5 SEÑALÉTICA HISTÓRICA:
 Mobiliario urbano informativo con datos históricos de Cobán, los inmuebles patrimoniales del recorrido, tradiciones e identidad.
- 6 ÁREAS DE ESTAR:
 Mobiliario urbano para el descanso y convivencia. Materiales y colores adecuados al entorno patrimonial.
- 7 VEGETACIÓN:
 Especies autóctonas, arbustos con flor. Altura min de 2.50 m
- 8 SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL:
 Señalización sobre el pavimento para indicar cicloruta y minimizar ancho visualmente para priorizar a ciclistas.
- 9 BICIPARQUEOS:
 Ubicados en puntos estratégicos de acuerdo a demanda.

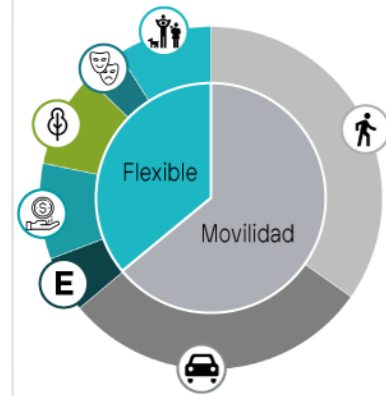


V-3: Vía vehicular Prioridad Peatonal y parqueo

Prioridad de usuarios:

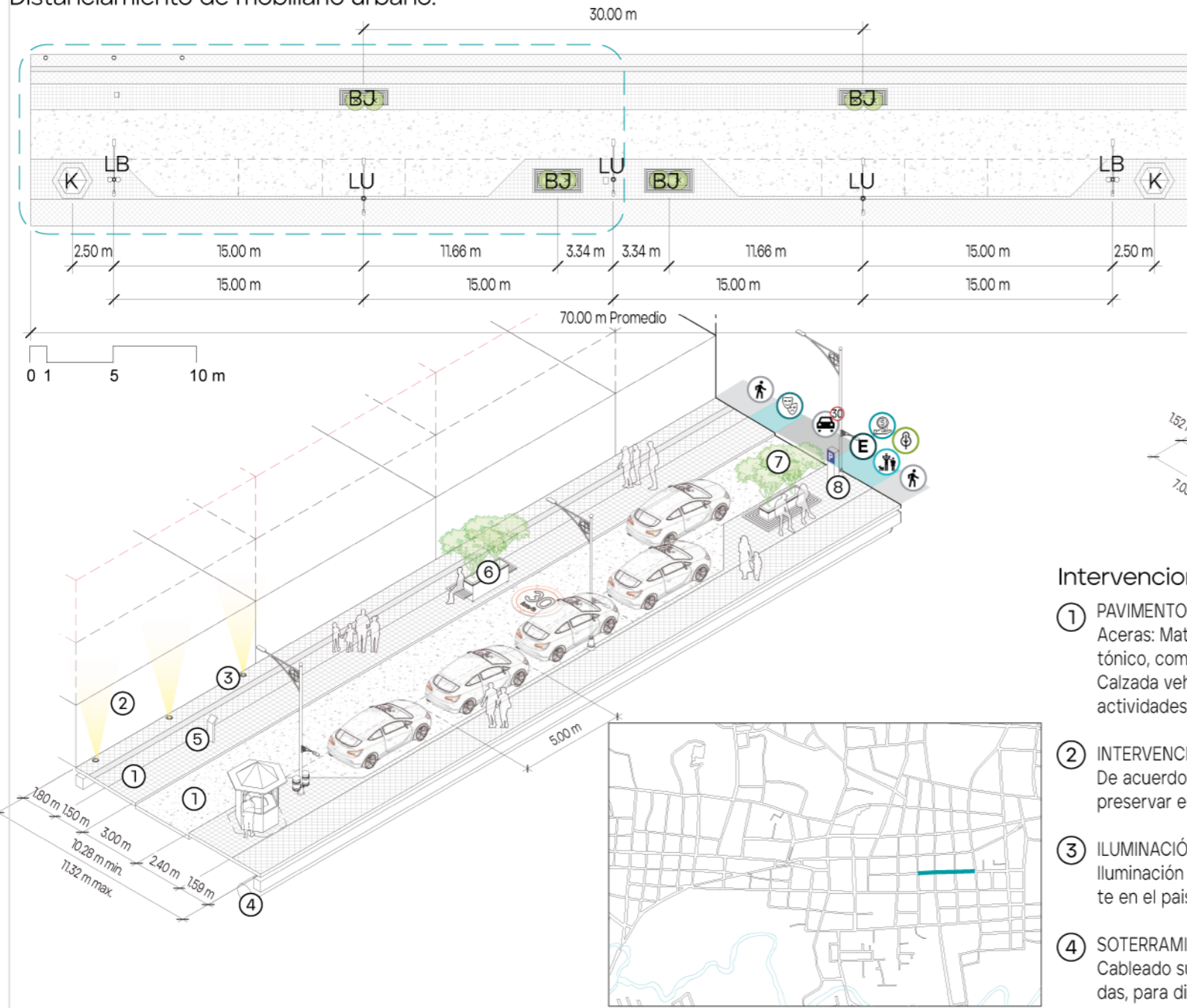
- Pendiente 0%-5%

Diagrama de usos:



- ESPCIO FLEXIBLE**
 - Actividades barriales:
 - Señalética sobre la historia
 - Áreas de estar
 - Actividades culturales temporales:
 - Música, pintura, poesía, teatro callejero, etc.
 - Actividades económicas:
 - Puestos de venta
- Vegetación:**
 - Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal
- ESPCIO MOVILIDAD**
 - Aceras:
 - Zona de circulación
 - Accesibilidad universal
 - Libre de obstáculos
 - Calzada:
 - Circulación vehicular 30km/h
 - Ruta de transporte, parqueos

Distanciamiento de mobiliario urbano:

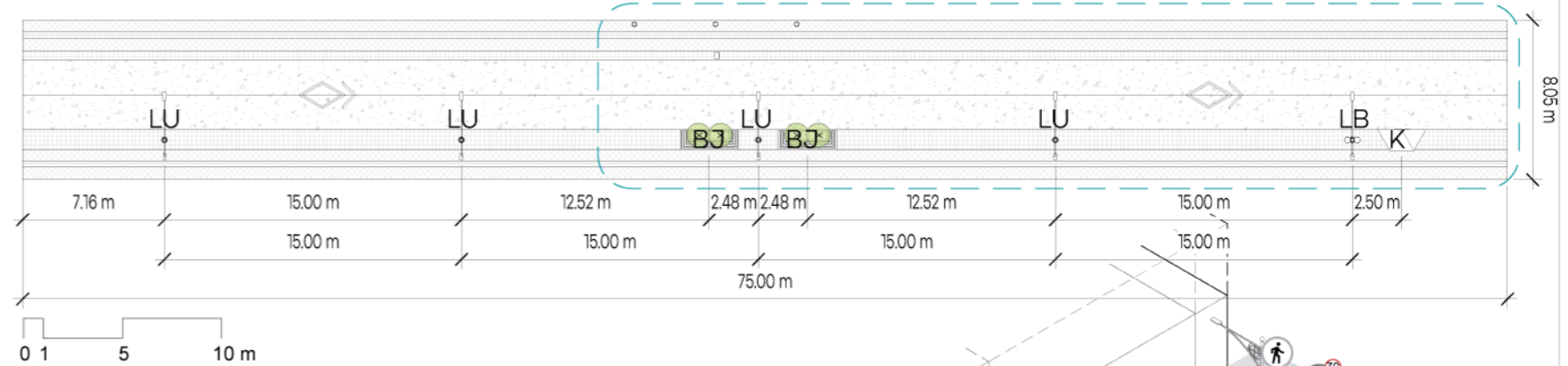


V-3: Vía vehicular Prioridad Peatonal y ruta de transporte

Prioridad de usuarios:

- Pendiente 0%-5%

Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- PAVIMENTO:**
Aceras: Materiales acorde al entorno patrimonial y carácter arquitectónico, como piedra o adoquín de colores sobrios. Baldoza podotáctil. Calzada vehicular: nivel más bajo de acera (-0.15 m) para separar actividades. Material concreto.
- INTERVENCIÓN DE INMUEBLES PATRIMONIALES:**
De acuerdo a necesidades específicas de los inmuebles, para preservar el carácter patrimonial de la zona.
- ILUMINACIÓN MONUMENTAL:**
Iluminación puntual de monumentos para resaltar arquitectónicamente en el paisaje nocturno.
- SOTERRAMIENTO DE REDES:**
Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- SEÑALÉTICA HISTÓRICA:**
Mobiliario urbano informativo con datos históricos de Cobán, los inmuebles patrimoniales del recorrido, tradiciones e identidad.
- ÁREAS DE ESTAR:**
Mobiliario urbano para el descanso y convivencia. Materiales y colores adecuados al entorno patrimonial.
- VEGETACIÓN:**
Especies autóctonas, arbustos con flor. Altura min de 2.50 m
- PARQUÍMETROS:**
Instalación de parquímetros multiespacios según plan de movilidad.
- SEÑALIZACIÓN HORIZONTAL:**
Señalización sobre el pavimento para indicar ruta de transporte público.

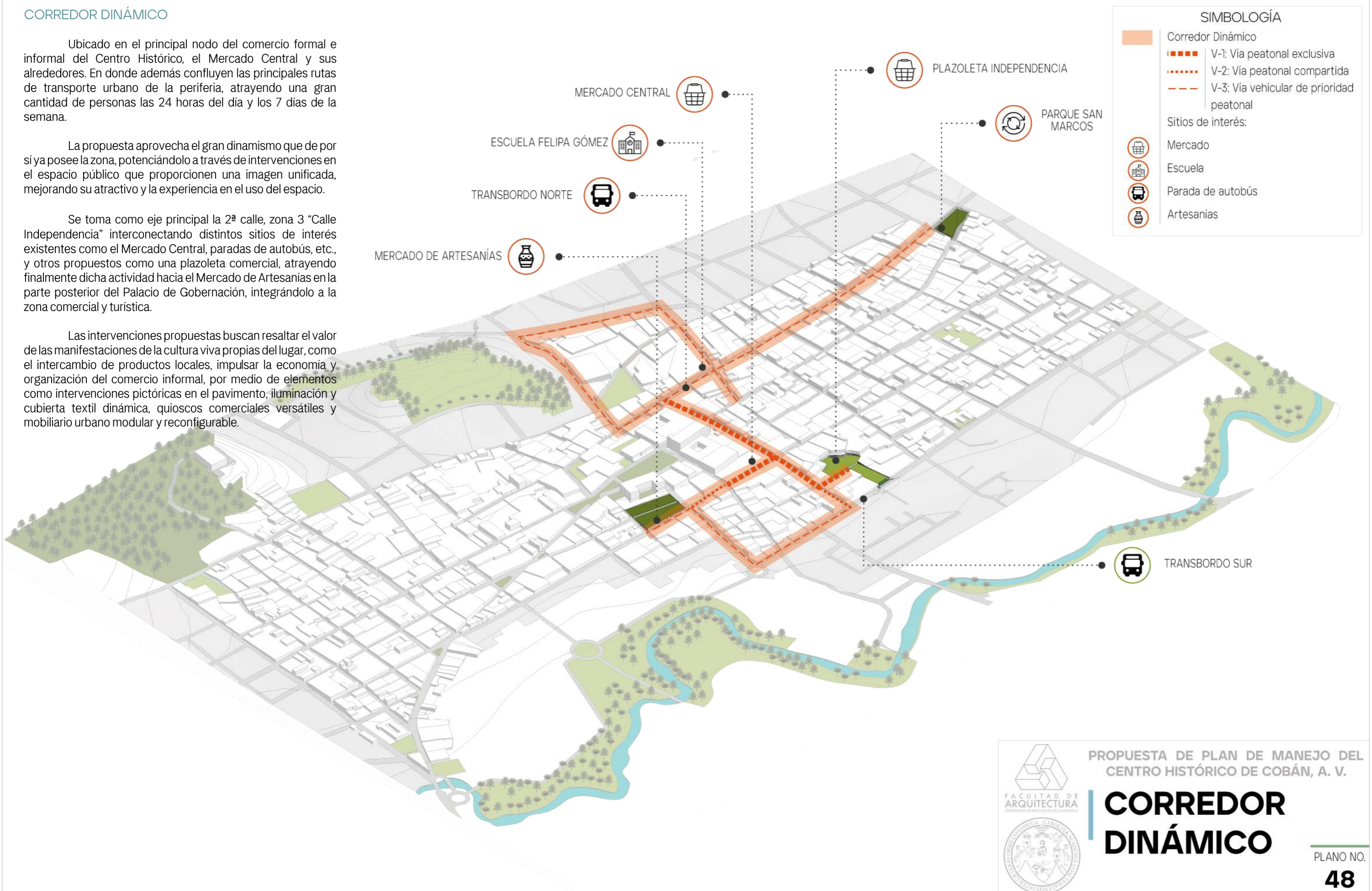
CORREDOR DINÁMICO

Ubicado en el principal nodo del comercio formal e informal del Centro Histórico, el Mercado Central y sus alrededores. En donde además confluyen las principales rutas de transporte urbano de la periferia, atrayendo una gran cantidad de personas las 24 horas del día y los 7 días de la semana.

La propuesta aprovecha el gran dinamismo que de por sí ya posee la zona, potenciándolo a través de intervenciones en el espacio público que proporcionen una imagen unificada, mejorando su atractivo y la experiencia en el uso del espacio.

Se toma como eje principal la 2ª calle, zona 3 "Calle Independencia" interconectando distintos sitios de interés existentes como el Mercado Central, paradas de autobús, etc., y otros propuestos como una plazoleta comercial, atrayendo finalmente dicha actividad hacia el Mercado de Artesanías en la parte posterior del Palacio de Gobernación, integrándolo a la zona comercial y turística.

Las intervenciones propuestas buscan resaltar el valor de las manifestaciones de la cultura viva propias del lugar, como el intercambio de productos locales, impulsar la economía y organización del comercio informal, por medio de elementos como intervenciones pictóricas en el pavimento, iluminación y cubierta textil dinámica, quioscos comerciales versátiles y mobiliario urbano modular y reconfigurable.



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

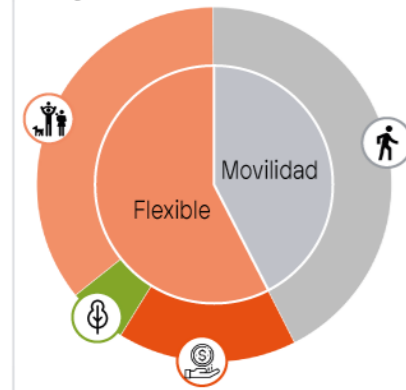
CORREDOR DINÁMICO

CORREDOR DINÁMICO

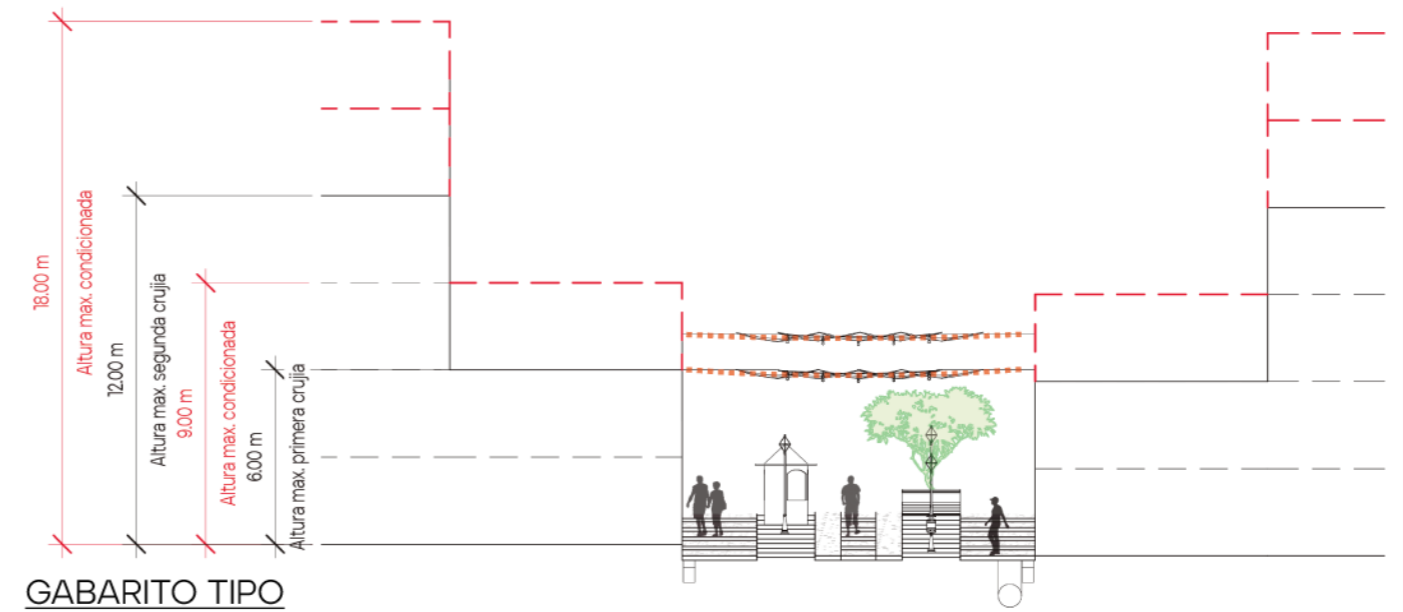
V-1: Vía Peatonal Exclusiva - Pendiente 13%

Prioridad de usuarios:  

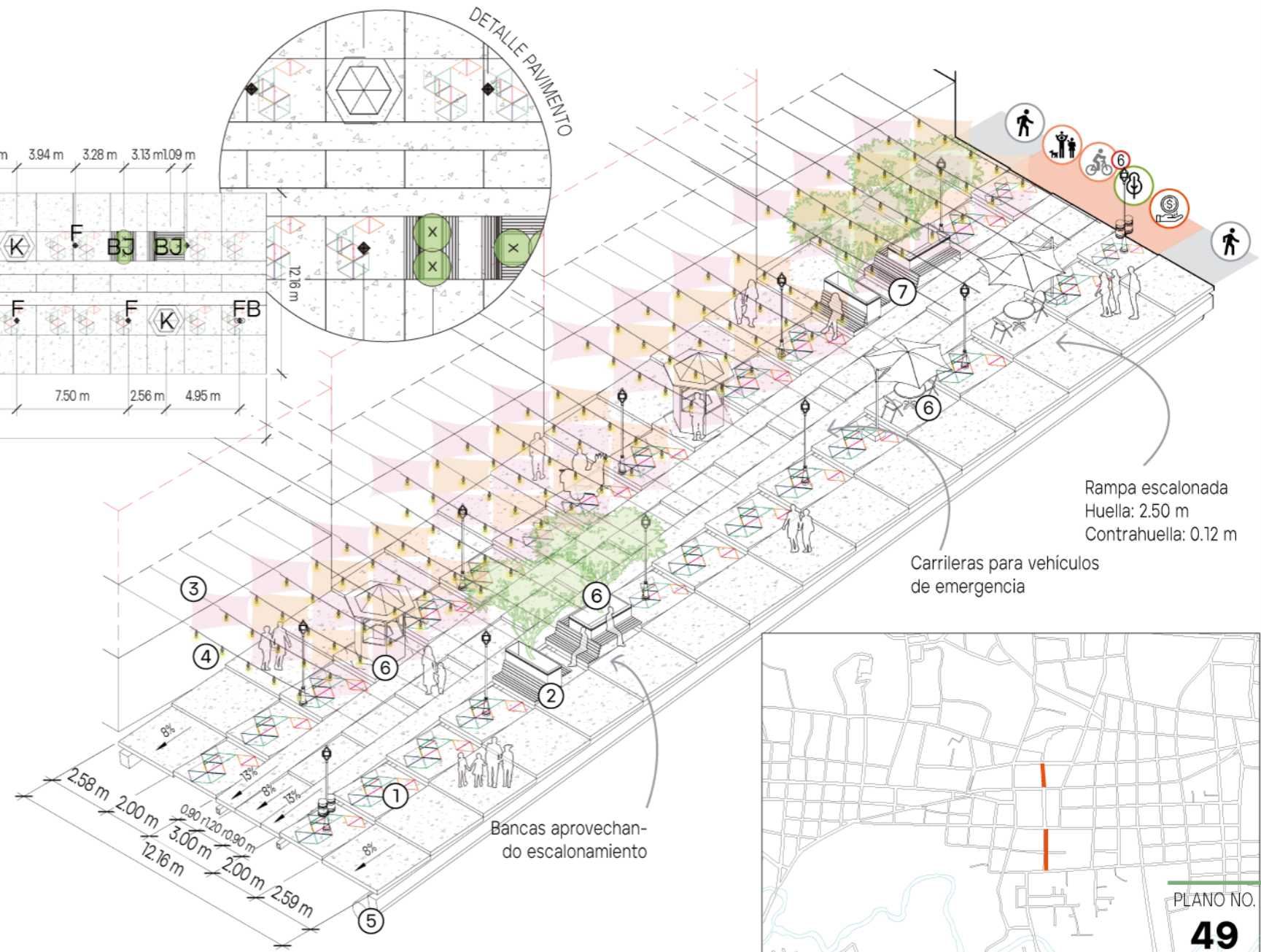
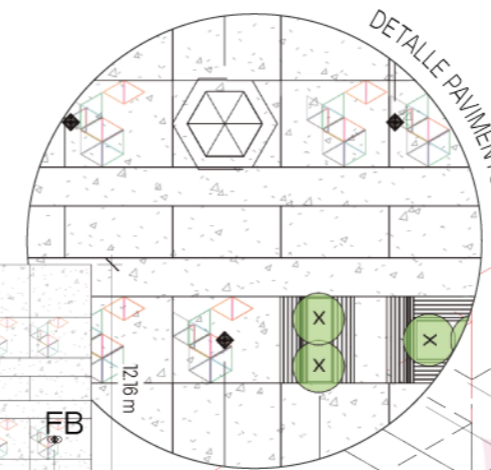
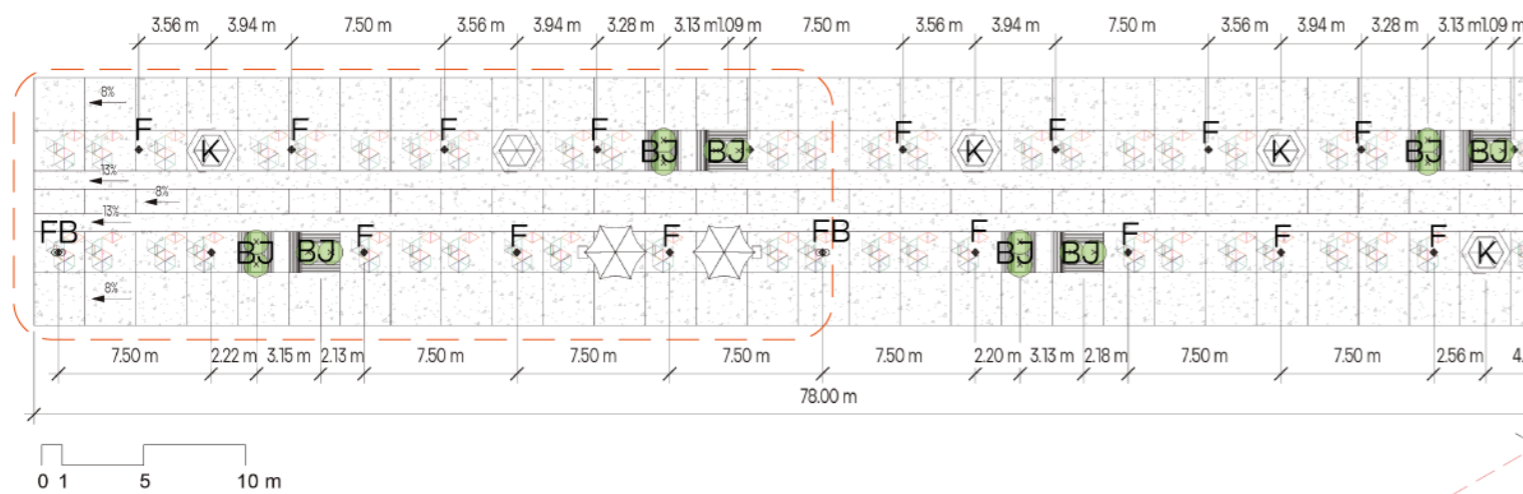
Diagrama de usos:



- ESPACIO FLEXIBLE**
 Actividades barriales:
 -Áreas de estar
 -Biciruta 6km/h
 -Festivales/ferias
- Vegetación:**
 -Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal
- ESPACIO MOVILIDAD**
 Aceras
 -Zona de circulación
 -Rampa escalonada, pendiente 8% máx.
 -Libre de obstáculos temporales
- Actividades económicas:**
 -Extensión de negocios
 -Kioscos comerciales (organización de comercio informal)
 -Ferias de comercio con toldos temporales



Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- ① **PAVIMENTO:**
 Material de concreto con intervenciones gráficas de colores vibrantes para priorizar al peatón. Baldoza podotáctil en aceras. Mantener mismo nivel de pavimento.
- ② **ÁREAS DE ESTAR:**
 Mobiliario urbano para el descanso y convivencia.
- ③ **TOLDO TEXTIL:**
 Elementos dinámicos para proveer sombra, con patrones geométricos y colores vibrantes para brindar unidad visual.
- ④ **ILUMINACIÓN AÉREA:**
 Iluminación colgante sobre la calle para resaltar en el paisaje nocturno y promover dinamización en horario extendido.
- ⑤ **SOTERRAMIENTO DE REDES:**
 Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- ⑥ **ESPACIOS COMERCIALES:**
 Extensión de algunos negocios de planta baja, y ordenación de comercio informal por medio de kioscos versátiles.
- ⑦ **VEGETACIÓN:**
 Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes. Altura máx de 6.00 m

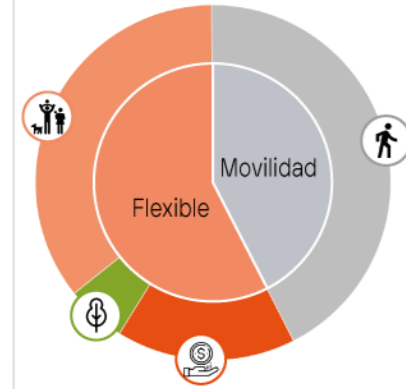


CORREDOR DINÁMICO

V-1: Vía Peatonal Exclusiva - Pendiente 0%-5%

Prioridad de usuarios:

Diagrama de usos:



ESPACIO FLEXIBLE

Actividades barriales:

- Áreas de estar
- Biciruta 6km/h
- Festivales/ferias

Vegetación:

- Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal

ESPACIO MOVILIDAD

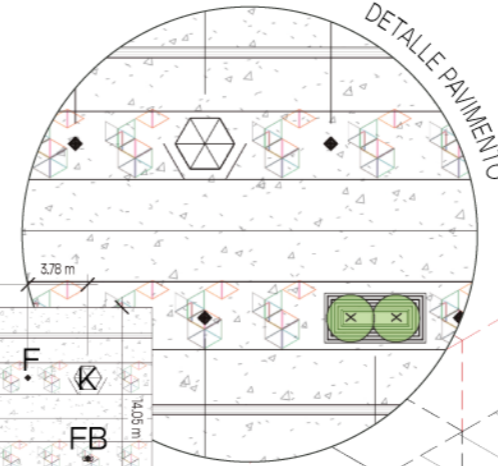
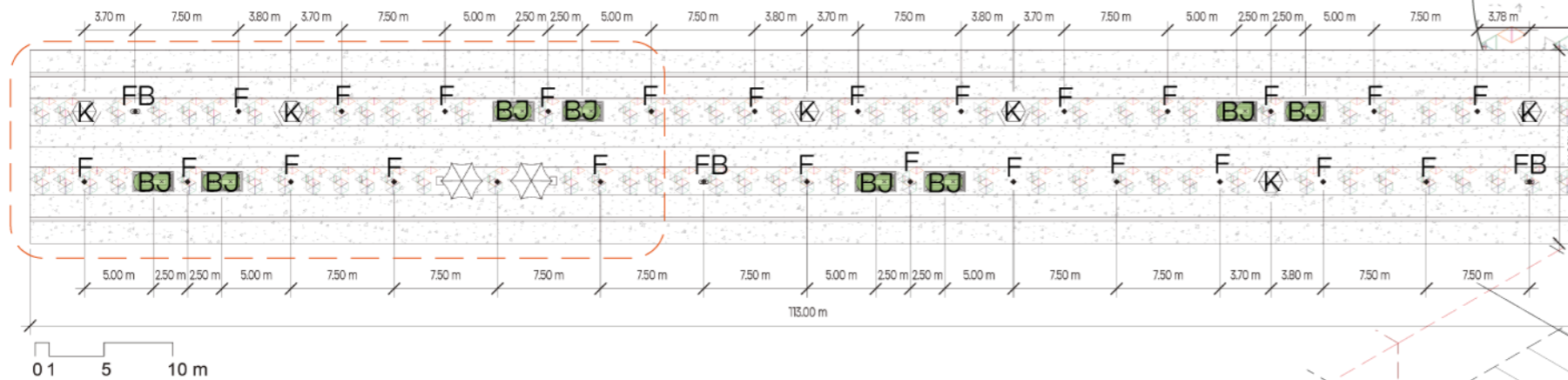
- Aceras
- Zona de circulación
- Libre de obstáculos

Actividades económicas:

- Extensión de negocios
- Kioscos comerciales (organización de comercio informal)
- Ferias de comercio con toldos temporales

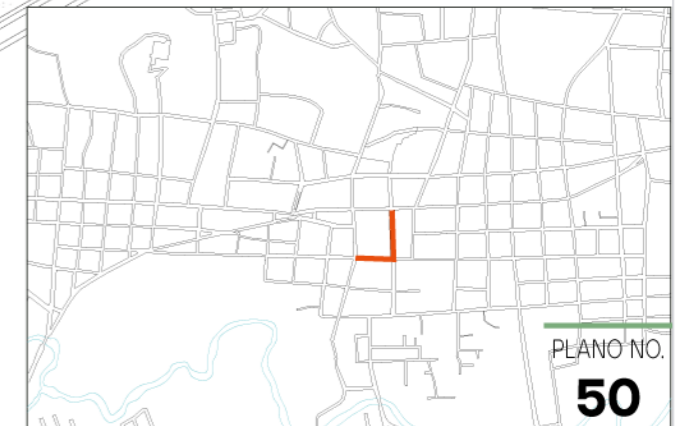
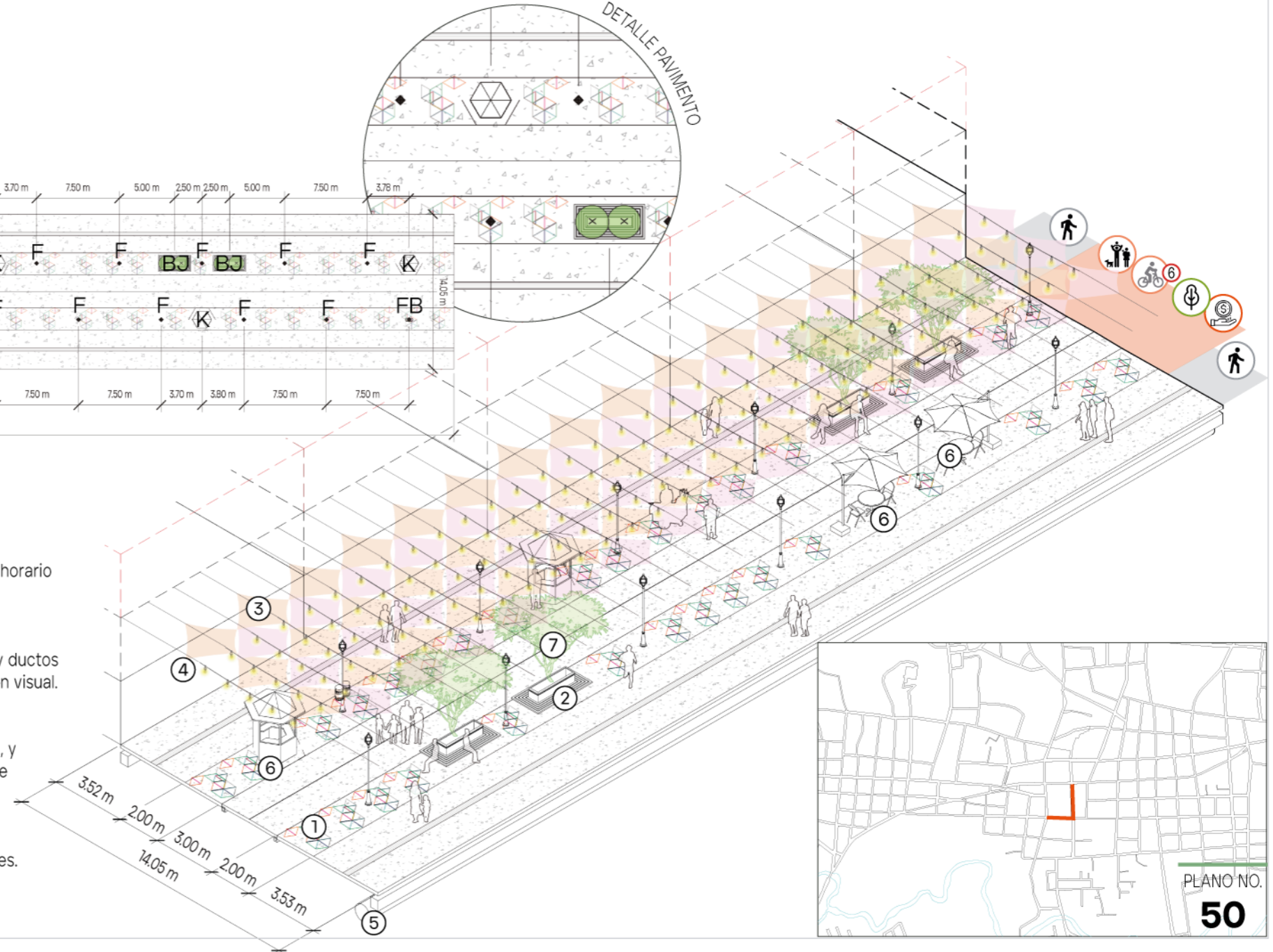
GABARITO TIPO

Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- PAVIMENTO:** Material de concreto con intervenciones gráficas de colores vibrantes para priorizar al peaton. Baldoza podotáctil en aceras. Mantener mismo nivel de pavimento.
- ÁREAS DE ESTAR:** Mobiliario urbano para el descanso y convivencia.
- TOLDO TEXTIL:** Elementos dinámicos para proveer sombra, con patrones geométricos y colores vibrantes para brindar unidad visual.
- ILUMINACIÓN AÉREA:** Iluminación colgante sobre la calle para resaltar en el paisaje nocturno y promover dinamización en horario extendido.
- SOTERRAMIENTO DE REDES:** Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- ESPACIOS COMERCIALES:** Extensión de algunos negocios de planta baja, y ordenación de comercio informal por medio de kioscos versátiles.
- VEGETACIÓN:** Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes. Altura máx de 6.00 m



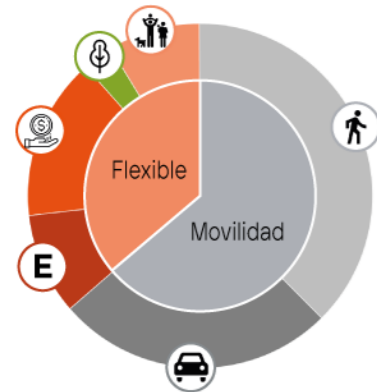
CORREDOR DINÁMICO

V-3: Vía vehicular de Prioridad Peatonal y parqueo

- Pendiente 0% -5%

Prioridad de usuarios:  

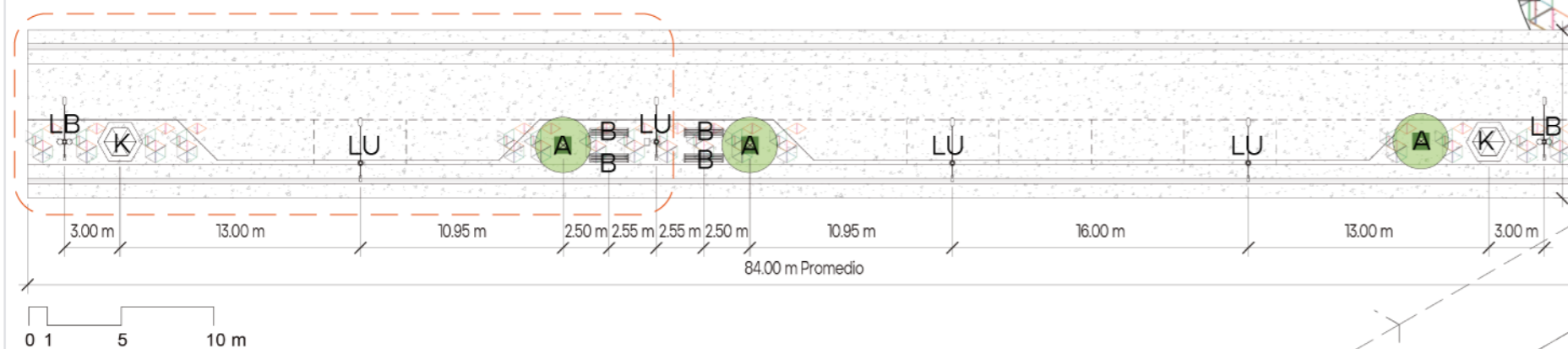
Diagrama de usos:



- ESPACIO FLEXIBLE**
 Actividades barriales:
 -Áreas de estar
- Actividades económicas:
 -Extensión de negocios
 -Kioscos comerciales (organización de comercio informal)
- Vegetación:
 -Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal

- ESPACIO MOVILIDAD**
 Aceras:
 -Zona de circulación
 -Accesibilidad universal
 -Libre de obstáculos
- Calzada:
 -Circulación vehicular 30km/h
 -parqueos

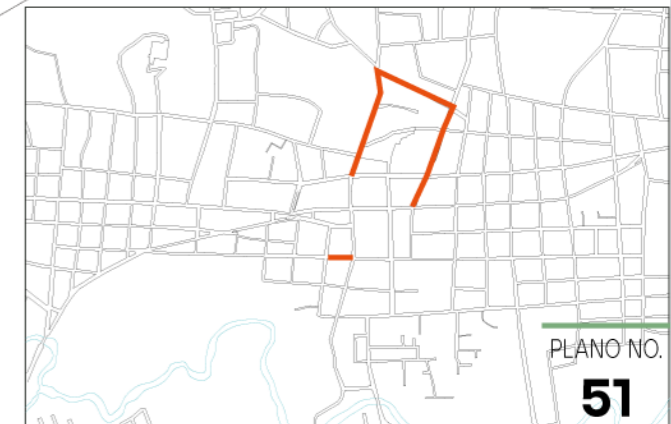
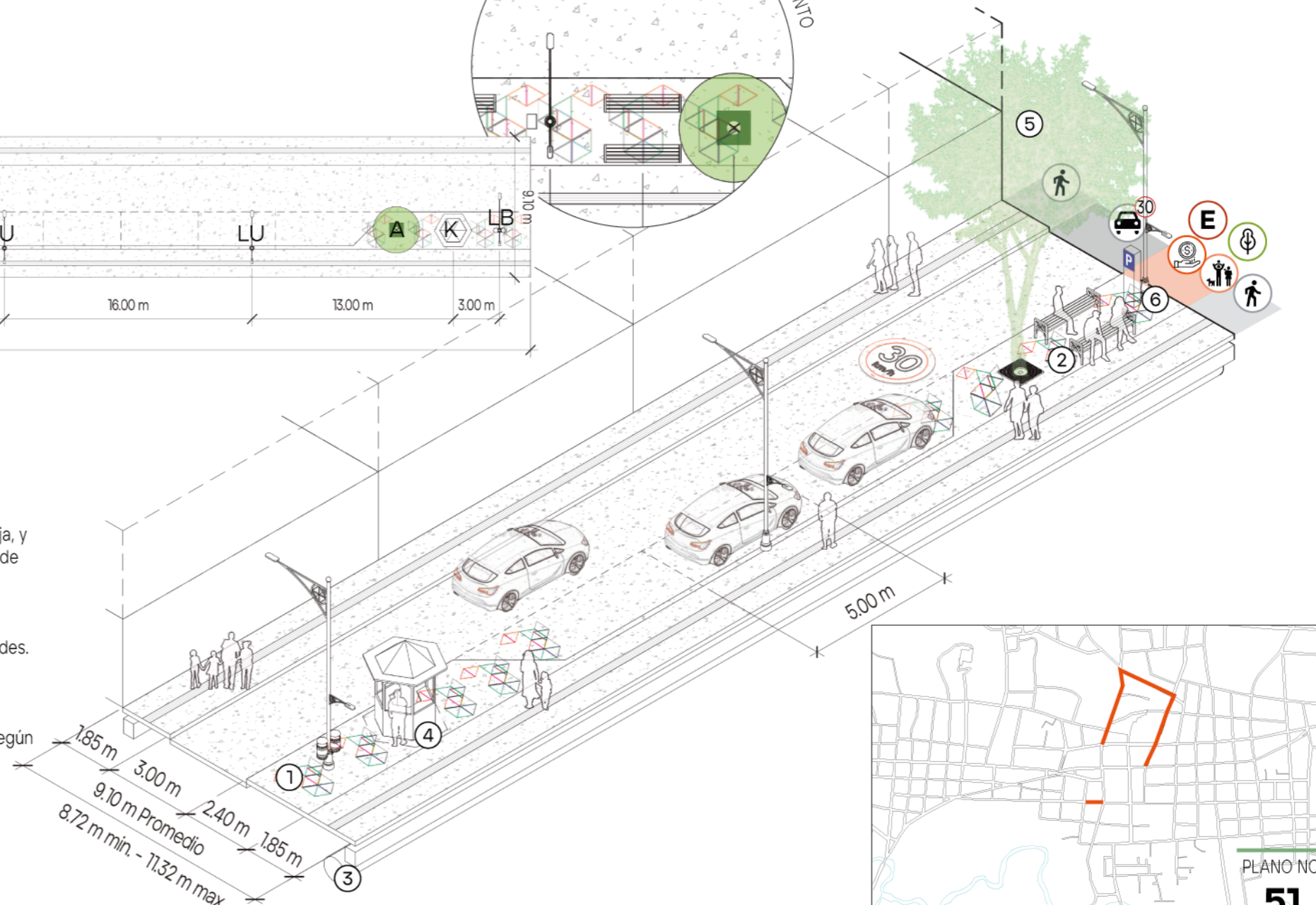
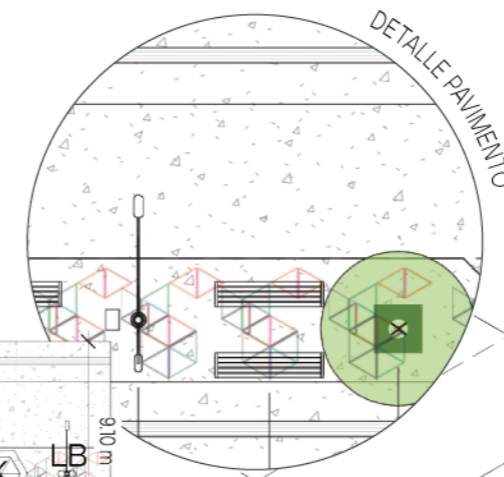
Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- ① PAVIMENTO:
 Aceras: Material de concreto con intervenciones gráficas de colores vibrantes para delimitar áreas de actividades.
 Baldoza podotáctil Mantener mismo nivel de pavimento.
 Calzada vehicular: nivel más bajo de acera para separar actividades. Material concreto.
- ② ÁREAS DE ESTAR:
 Mobiliario urbano para el descanso y convivencia.
- ③ SOTERRAMIENTO DE REDES:
 Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- ④ ESPACIOS COMERCIALES:
 Extensión de algunos negocios de planta baja, y ordenación de comercio informal por medio de kioscos versátiles.
- ⑤ VEGETACIÓN:
 Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes. Altura máx de 6.00 m
- ⑥ PARQUÍMETROS:
 Instalación de parquímetros multiespacios según plan de movilidad.

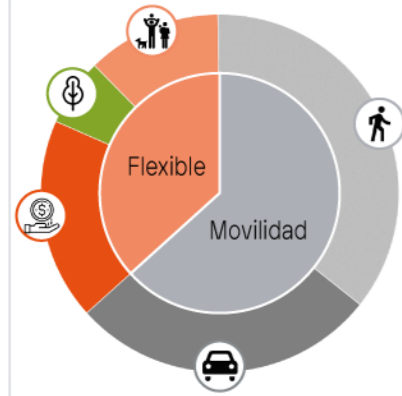
GABARITO TIPO



CORREDOR DINÁMICO

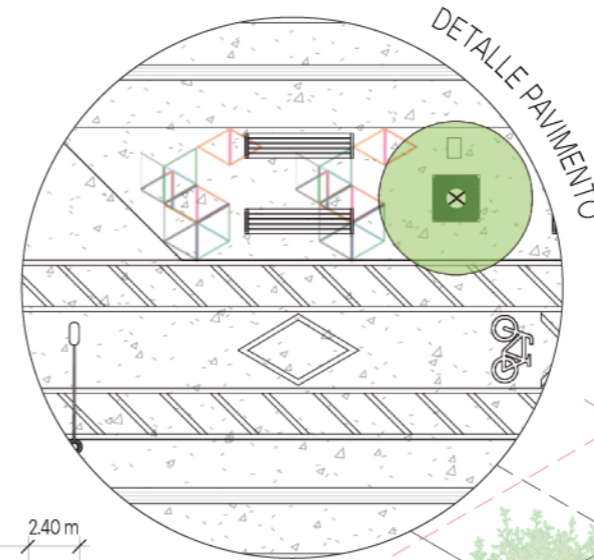
V-3: Vía vehicular de Prioridad Peatonal, cicloruta y ruta de transporte- Pendiente 0% -5%

Prioridad de usuarios:

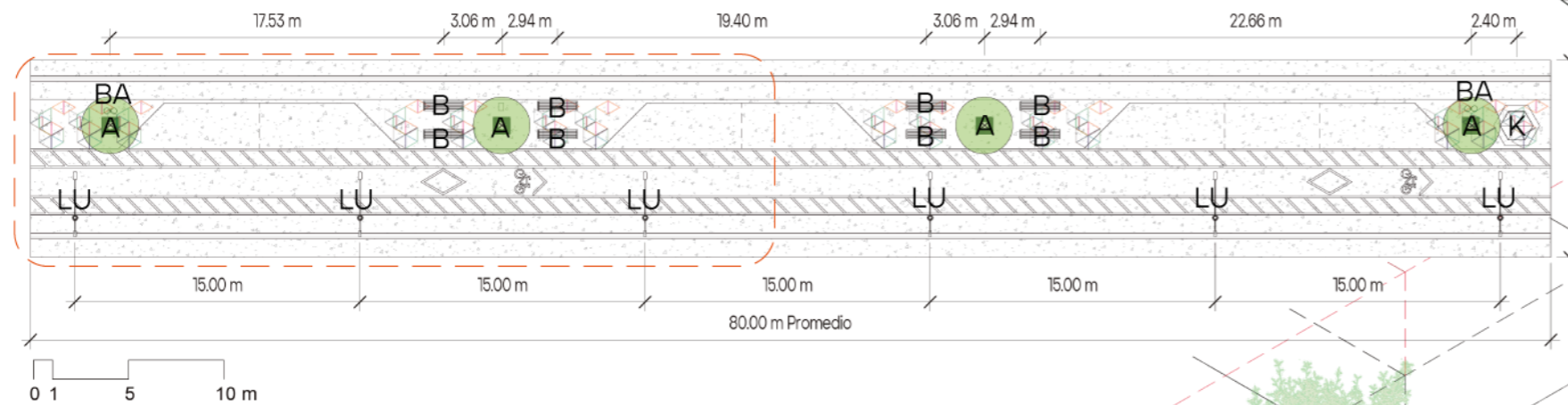


- ESPACIO FLEXIBLE**
 Actividades barriales:
 -Áreas de estar
- Actividades económicas:
 -Extensión de negocios
 -Kioscos comerciales (organización de comercio informal)
- Vegetación:
 -Especies autóctonas, arbustos con flor, follaje horizontal

- ESPACIO MOVILIDAD**
 Aceras:
 -Zona de circulación
 -Accesibilidad universal
 -Libre de obstáculos
- Calzada:
 -Circulación vehicular 30km/h
 -Ruta de transporte y cicloruta compartí

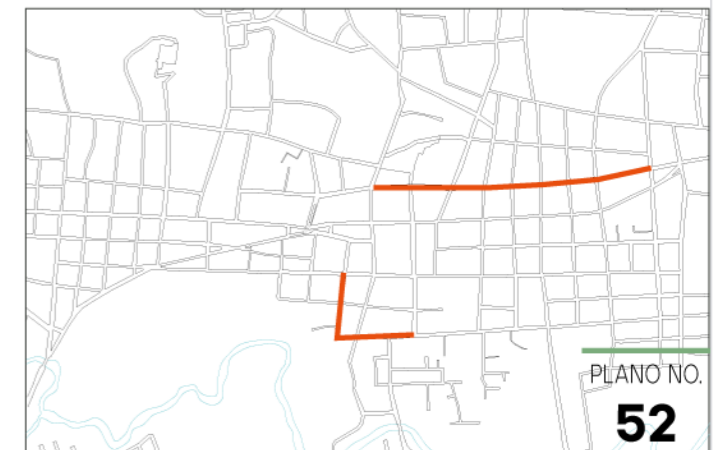
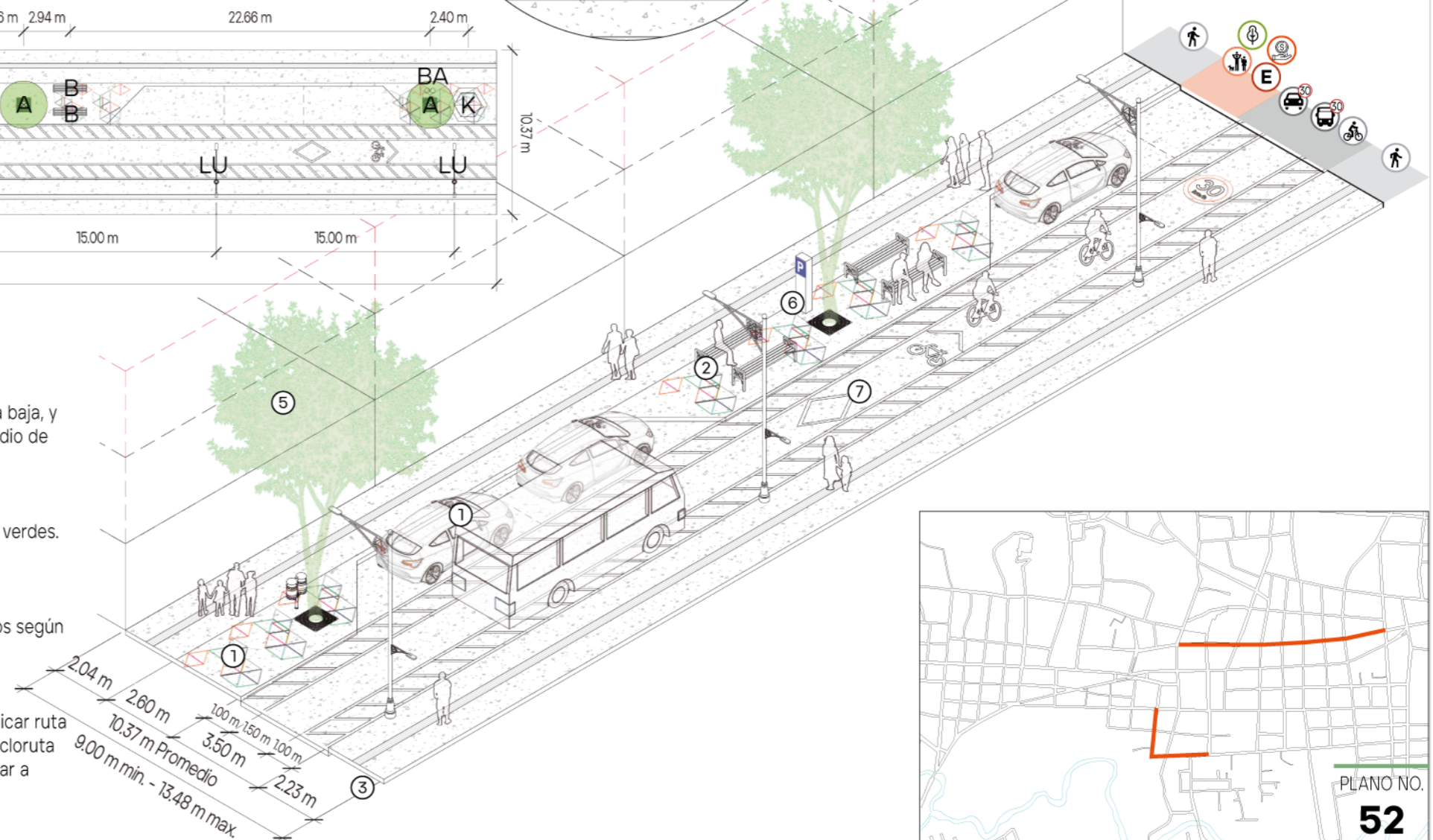


Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- PAVIMENTO:**
 Aceras: Material de concreto con intervenciones gráficas de colores vibrantes para delimitar áreas de actividades.
 Baldoza podotáctil Mantener mismo nivel de pavimento.
 Calzada vehicular: nivel más bajo de acera para separar actividades. Material concreto.
- ÁREAS DE ESTAR:**
 Mobiliario urbano para el descanso y convivencia.
- SOTERRAMIENTO DE REDES:**
 Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- ESPACIOS COMERCIALES:**
 Extensión de algunos negocios de planta baja, y ordenación de comercio informal por medio de kioscos versátiles.
- VEGETACIÓN:**
 Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes. Altura máx de 12.00-15.00 m.
- PARQUÍMETROS:**
 Instalación de parquímetros multiespacios según plan de movilidad.
- SEÑALIZACION HORIZONTAL:**
 Señalización sobre el pavimento para indicar ruta de transporte público y/o cicloruta. En cicloruta minimizar ancho visualmente para priorizar a ciclistas.



CORREDOR AMBIENTAL

Hace énfasis en la interconexión de las principales áreas verdes que rodean al Centro Histórico, como el Parque Nacional las Victorias, el Parque Mirador del Cerro Sapens y el Parque lineal del Río Cahabón. Así como con otros espacios abiertos a lo interno, generando un sistema verde continuo a través de la intervención en ciertos ejes viales.

Las intervenciones propuestas buscan aprovechar los recursos ambientales y potenciar su relación con el entorno urbano, así como aumentar la permeabilidad del suelo, mejorar la calidad del aire, etc. Por medio de elementos como franjas verdes en las aceras, plantación de árboles y arbustos, adoquín ecológico y mobiliario urbano modular y reconfigurable.



SIMBOLOGÍA

- Corredor Ambiental
- V-3: Vía vehicular de prioridad peatonal
- Sitios de interés:
- Parque ecológico
- Parque inundable
- Parque lúdico
- Mirador
- Parque deportivo
- Parque polifuncional



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

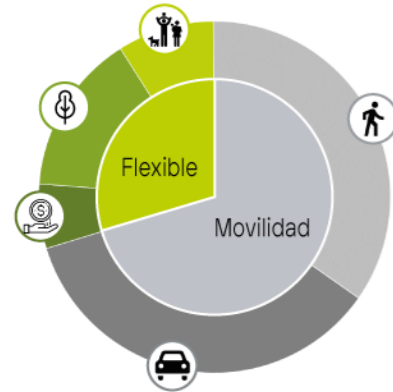
CORREDOR AMBIENTAL

CORREDOR AMBIENTAL

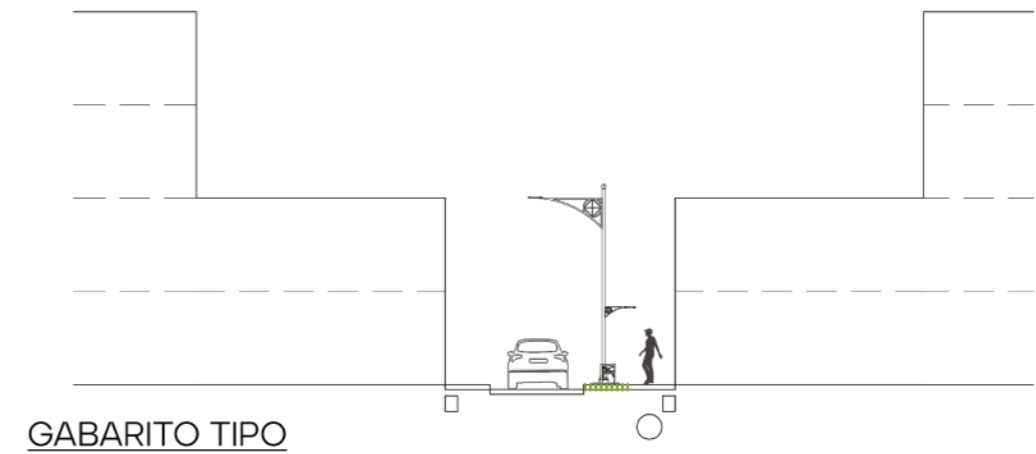
V-3: Vía vehicular de Prioridad Peatonal - Pendiente 0%-5%

Prioridad de usuarios:  

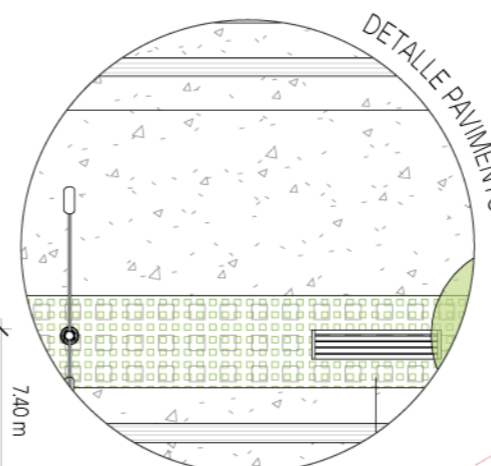
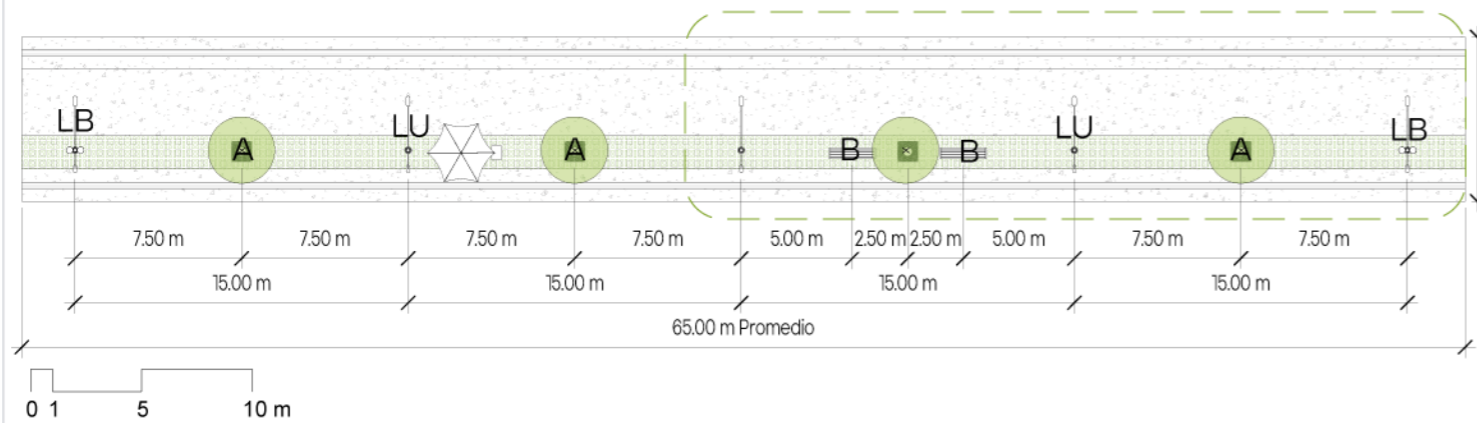
Diagrama de usos:



- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ESPACIO FLEXIBLE
 Actividades barriales:
 -Áreas de estar</p> <p>Actividades económicas:
 -Extensión de negocios
 -Puestos de venta</p> <p>Vegetación:
 -Aumento de permeabilidad
 -Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes
 -Microjardines</p> | <p>ESPACIO MOVILIDAD
 Aceras:
 -Zona de circulación
 -Accesibilidad universal
 -Libre de obstáculos</p> <p>Calzada vehicular:
 -Circulación vehicular 30km/h</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

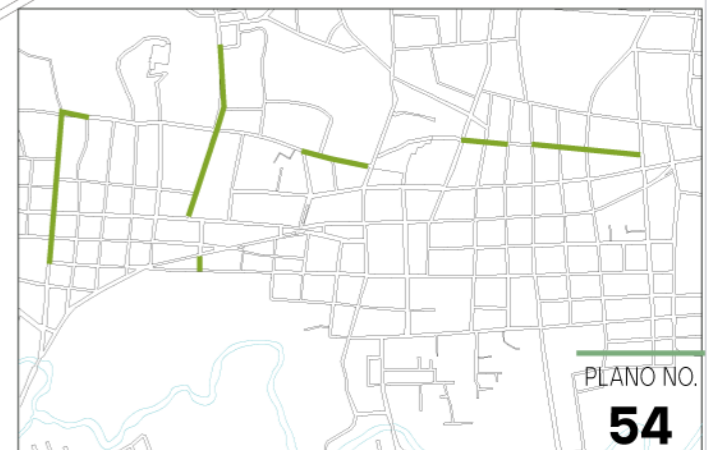
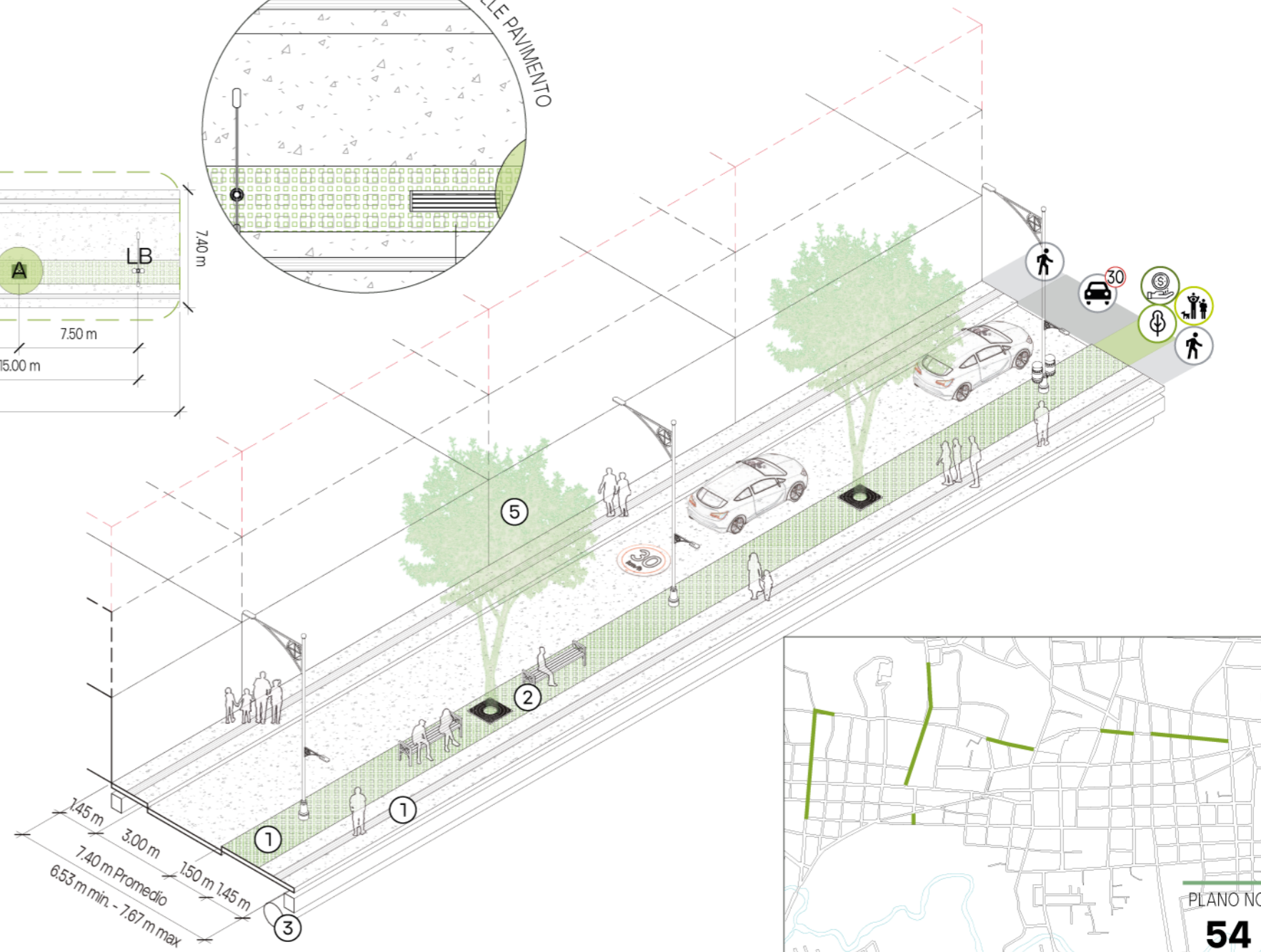


Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

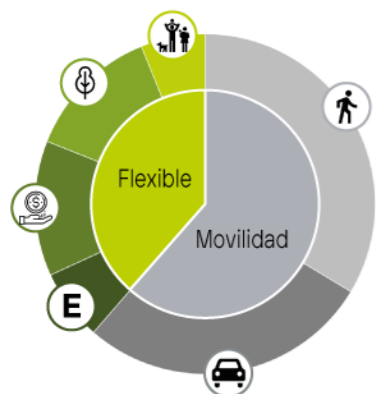
- ① PAVIMENTO:
 Aceras: Material de concreto y adoquin ecológico en espacio flexible para aumentar permeabilidad. Baldoza podotáctil
 Calzada vehicular: nivel más bajo de acera para separar actividades. Material concreto.
- ② ÁREAS DE ESTAR:
 Mobiliario urbano para el descanso y convivencia.
- ③ SOTERRAMIENTO DE REDES:
 Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- ④ ESPACIOS COMERCIALES:
 Extensión de algunos negocios de planta baja, kioscos de ventas
- ⑤ VEGETACIÓN:
 Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes. Altura máx de 12.00-15.00 m.
 Microjardines con arbustos.



V-3: Vía vehicular de Prioridad Peatonal y parqueo

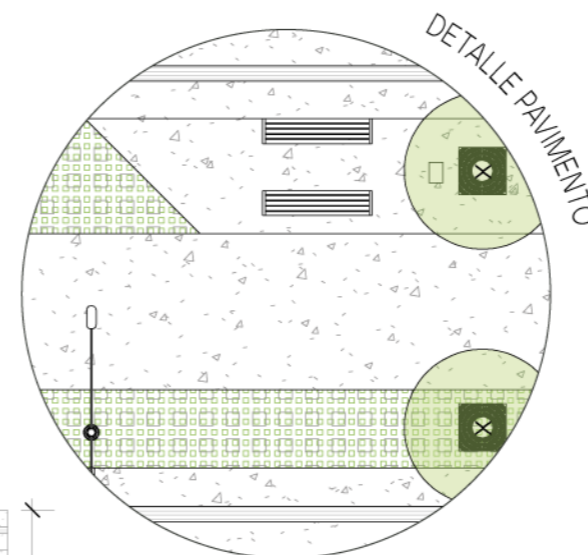
Prioridad de usuarios:

Diagrama de usos:

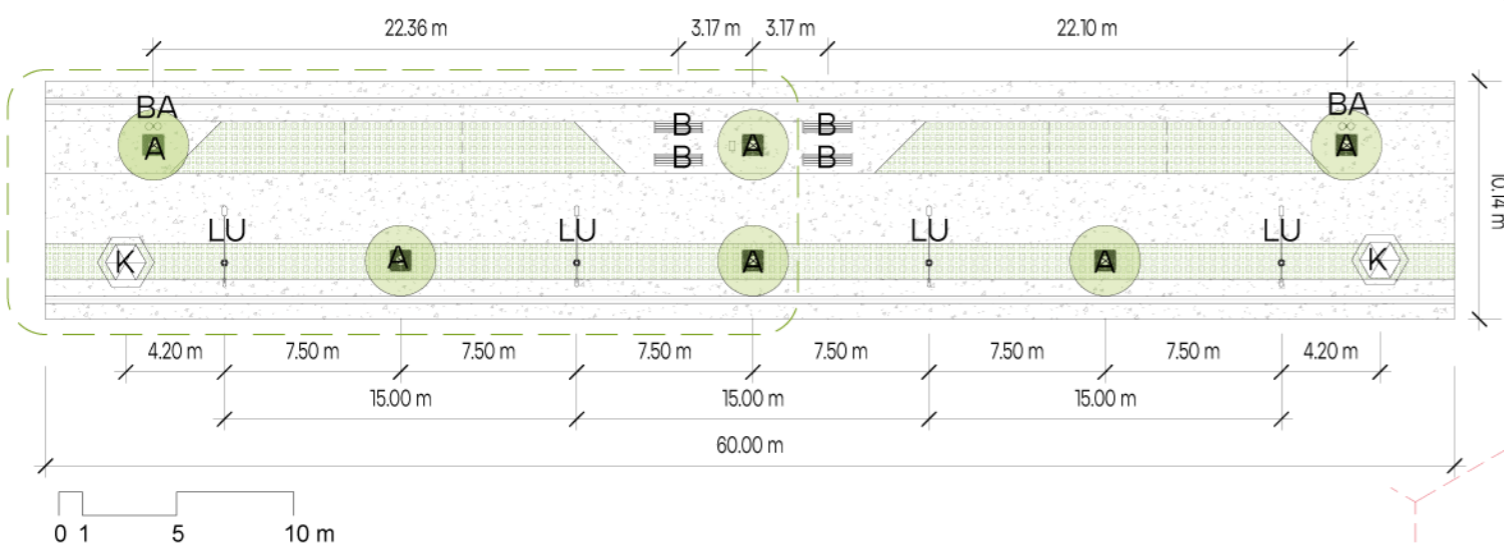


- ESPACIO FLEXIBLE**
- Actividades barriales:
 - Áreas de estar
 - Actividades económicas:
 - Extensión de negocios
 - Puestos de venta
 - Vegetación:
 - Aumento de permeabilidad
 - Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes
 - Microjardines

- ESPACIO MOVILIDAD**
- Aceras:
 - Zona de circulación
 - Accesibilidad universal
 - Libre de obstáculos
 - Calzada vehicular:
 - Circulación vehicular 30km/h
 - parqueos

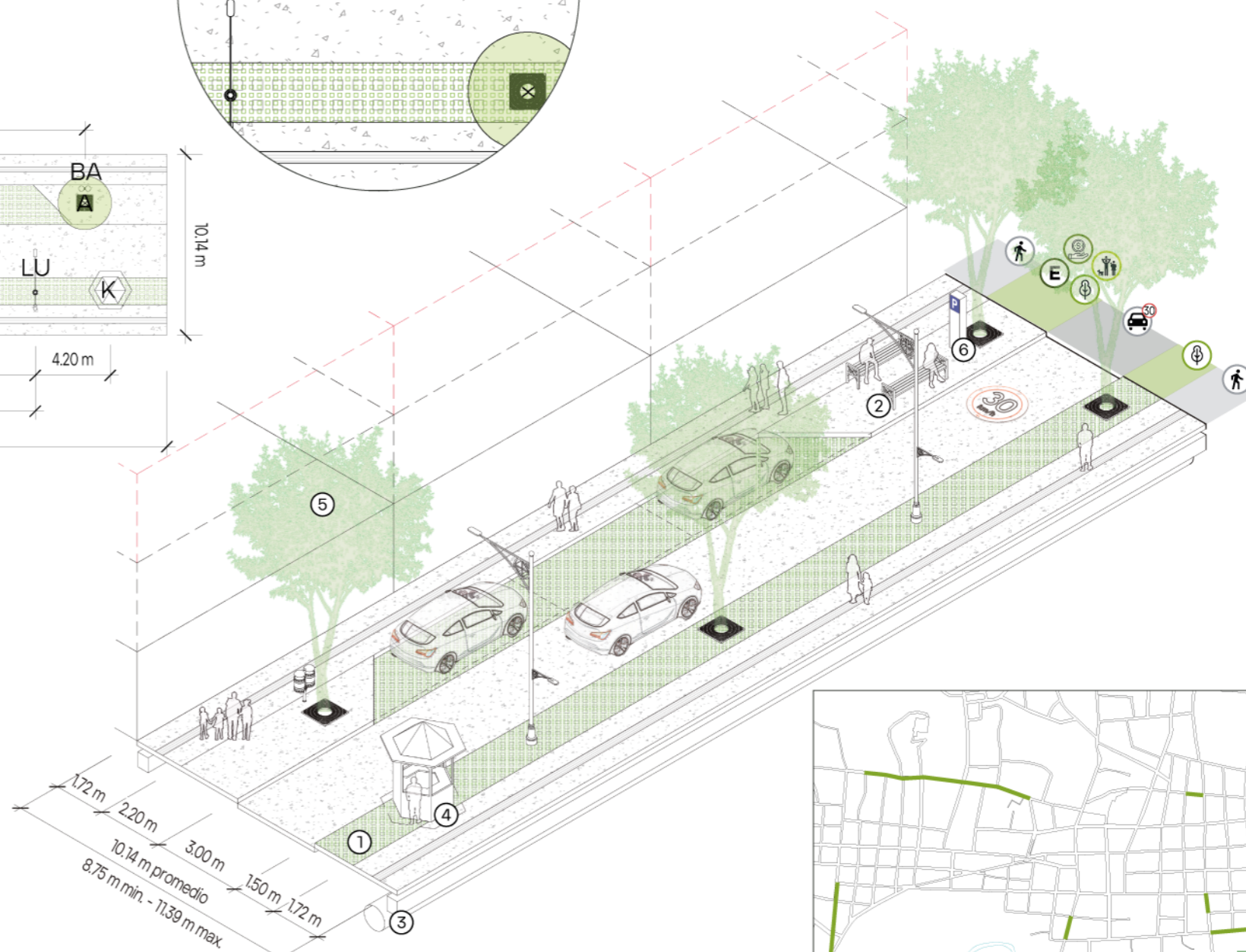


Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- PAVIMENTO:**
 - Aceras: Material de concreto y adoquin ecologico en espacio flexible para aumentar permeabilidad. Baldoza podotáctil
 - Calzada vehicular: nivel más bajo de acera para separar actividades. Material concreto.
- ÁREAS DE ESTAR:**
 - Mobiliario urbano para el descanso y convivencia.
- SOTERRAMIENTO DE REDES:**
 - Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.
- ESPACIOS COMERCIALES:**
 - Extensión de algunos negocios de planta baja y kioscos de ventas
- VEGETACIÓN:**
 - Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes. Altura máx de 12.00-15.00 m.
 - Microjardines con arbustos verdes.
- PARQUÍMETROS:**
 - Instalación de parquímetros multiespacios según plan de movilidad.



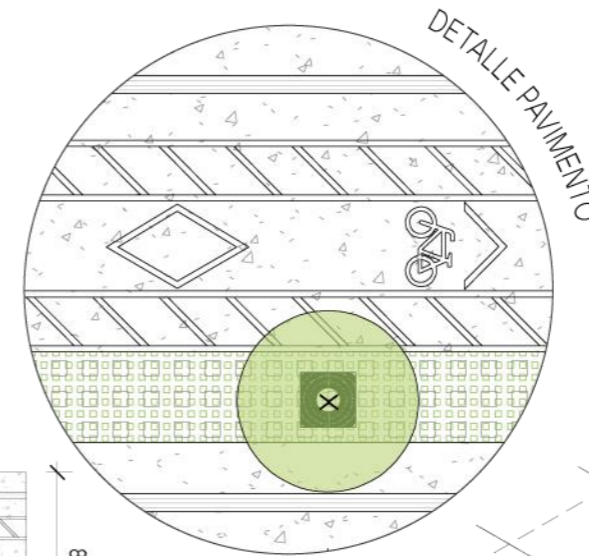
V-3: Vía vehicular Prioridad Peatonal, cicloruta y ruta de transporte - Pendiente 0%5%

Prioridad de usuarios:

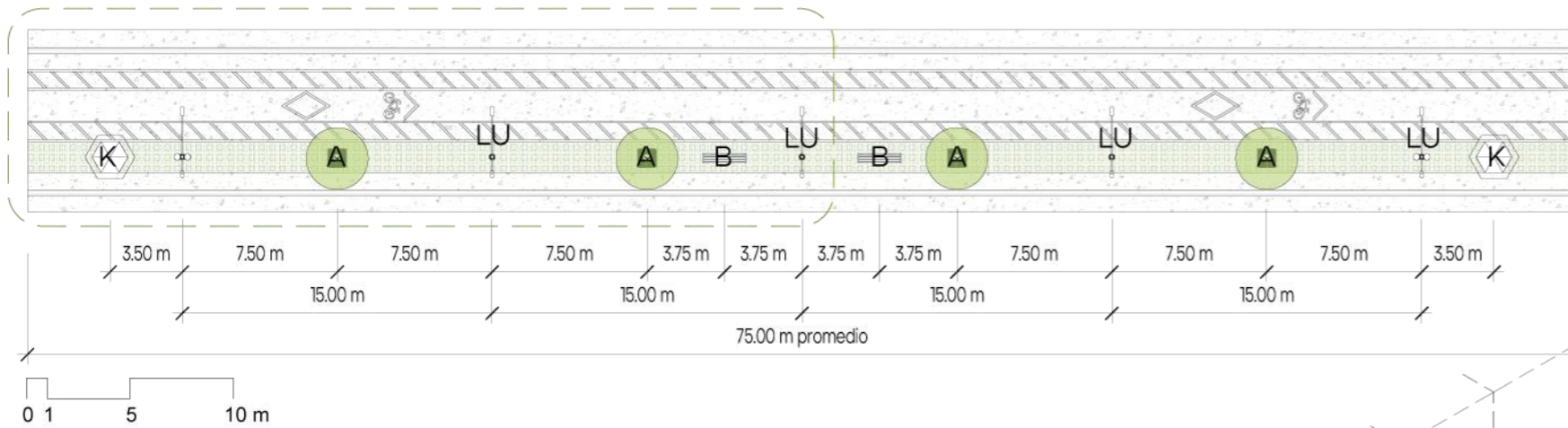
Diagrama de usos:



- | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>ESPACIO FLEXIBLE
 Actividades barriales:
 -Áreas de estar</p> <p>Actividades económicas:
 -Extensión de negocios
 -Puestos de venta</p> <p>Vegetación:
 -Aumento de permeabilidad
 -Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes
 -Microjardines</p> | <p>ESPACIO MOVILIDAD
 Aceras:
 -Zona de circulación
 -Accesibilidad universal
 -Libre de obstáculos</p> <p>Calzada vehicular:
 -Circulación vehicular 30km/h
 -Ruta de transporte y ciclovía compartida</p> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

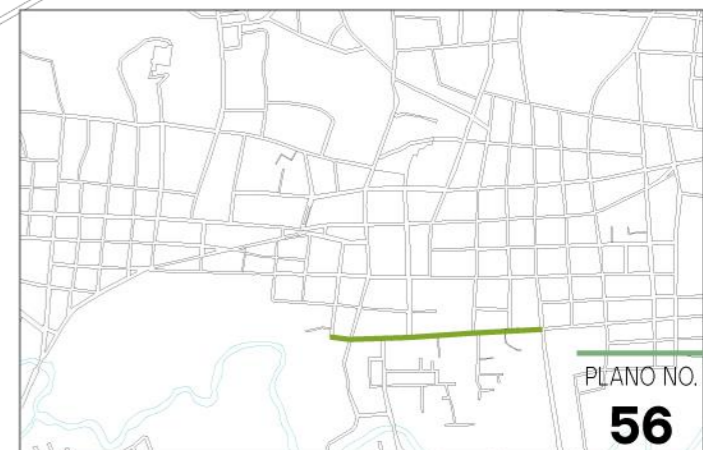
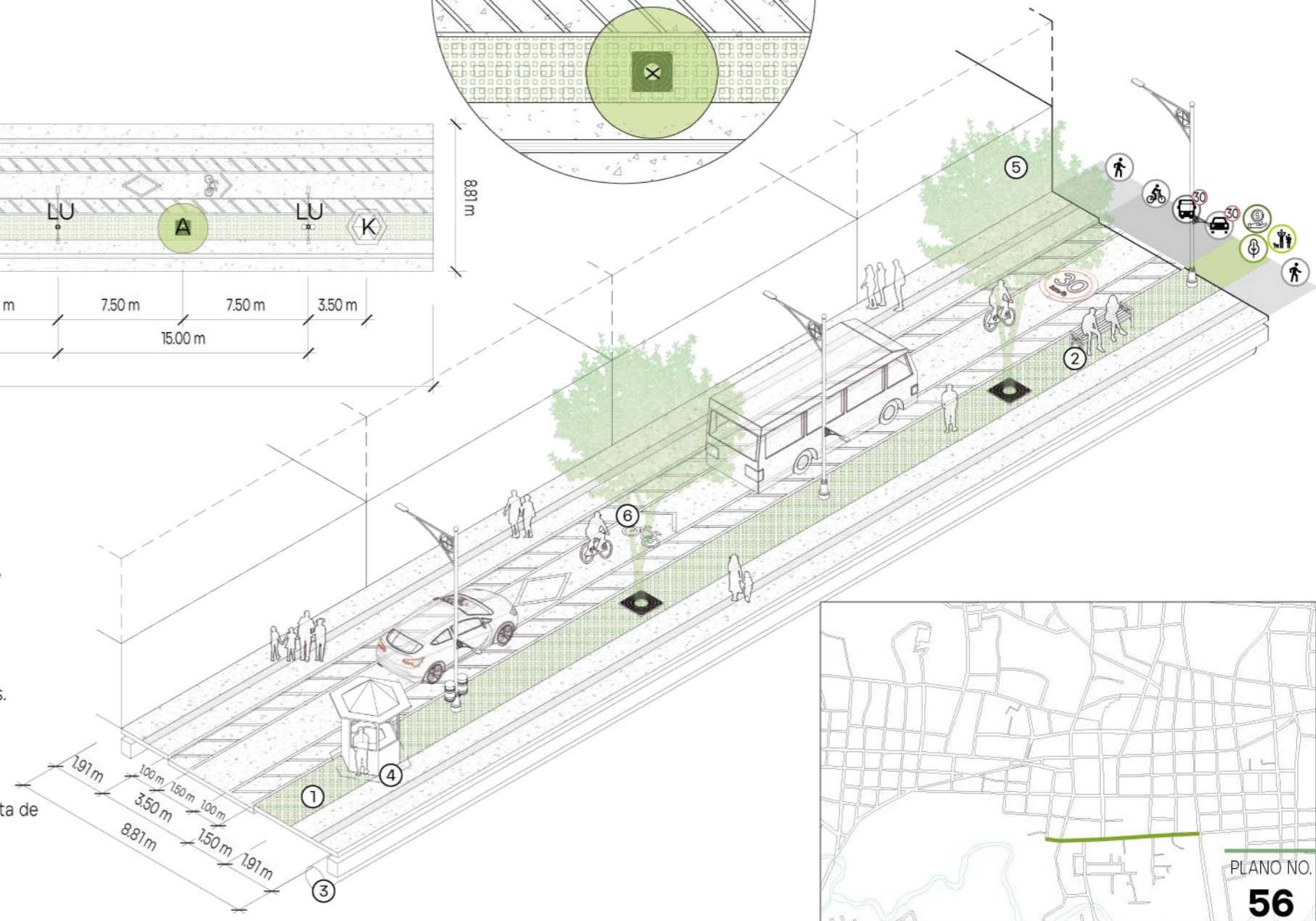


Distanciamiento de mobiliario urbano:



Intervenciones en el medio físico:

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1 PAVIMENTO:
 Aceras: Material de concreto y adoquin ecologico en espacio flexible para aumentar permeabilidad. Baldoza podotáctil
 Calzada vehicular: nivel más bajo de acera para separar vehiculos y peatones. Material concreto.</p> <p>2 ÁREAS DE ESTAR:
 Mobiliario urbano para el descanso y convivencia.</p> <p>3 SOTERRAMIENTO DE REDES:
 Cableado subterráneo por medio de canales y ductos para acometidas, para disminuir contaminación visual.</p> | <p>4 ESPACIOS COMERCIALES:
 Extensión de algunos negocios de planta baja y kioscos o puestos de ventas como golocinas, periodicos, etc.</p> <p>5 VEGETACIÓN:
 Especies autóctonas, árboles y arbustos verdes. Altura máx de 12.00-15.00 m. Microjardines con arbustos verdes.</p> <p>6 SEÑALIZACION HORIZONTAL:
 Señalización sobre el pavimento para indicar ruta de transporte público y/o cicloruta. En cicloruta minimizar ancho visualmente para priorizar a ciclistas.</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



3.5.1.4.3. Servicios públicos

Todo espacio público de calidad necesita de infraestructura en óptimas condiciones para garantizar su adecuado funcionamiento.

Sin embargo, actualmente los servicios públicos presentan problemas que radican en la antigüedad de las redes. Evidenciado mayormente en el sistema de drenaje cuya tubería no se da abasto, la deficiencia en el alumbrado público y la presencia de cables aéreos que afecta la imagen urbana y el patrimonio.

Mejorar la calidad de los servicios públicos es también primordial para garantizar la permanencia de los residentes y atraer nuevos habitantes al Centro Histórico, y mantener su uso como lugar de residencia.

Por lo tanto se proponen las siguientes acciones:

1. Renovación de red de alcantarillado y agua potable

Aprovechar las intervenciones en el espacio público para el paulatino cambio de las redes y así brindar un servicio óptimo a los habitantes.

En cuanto al sistema de drenaje se debe implementar un sistema separativo pluvial y aguas negras, para evitar el colapso en épocas de alta precipitación pluvial.

2. ILUMINACIÓN URBANA

Implementar un sistema de alumbrado que ofrezca una adecuada luminosidad, dependiendo del uso del espacio público, que propicie entornos seguros principalmente en horario nocturno.

Se debe utilizar un diseño unificado de luminaria que se adapte al entorno patrimonial, pero con lenguaje formal actual, que contribuya a reforzar el carácter del Centro Histórico.

Se sugiere el uso de luminarias LED para la reducción de costos, ya que por su largo tiempo de vida, proveen ahorro energético y una renovación menos periódica.

3. REDES SUBTERRÁNEAS

Para contrarrestar la contaminación visual y deterioro del patrimonio que provoca el cableado aéreo (eléctrico y de telecomunicaciones), se propone la alternativa de la instalación subterránea, así como la eliminación de postes del cableado existentes, para la liberación del espacio peatonal. Las acciones deberán ir asociadas a los proyectos de intervención en el espacio público e imagen urbana.

La instalación debe incluir ductos, cajas de registro, y cajas y canales para acometidas domiciliarias.

Se deben de priorizar las zonas de alta concentración de inmuebles patrimoniales, como el núcleo originario, calles emblemáticas y parques, para posteriormente extender las acciones a otras áreas menos prioritarias.



3.5.1.5. Barrios Dinámicos

Se plantea con el objetivo de promover la integración social e identidad cultural de los habitantes con su barrio; impulsando la dinamización de los espacios abiertos y con ello la apropiación, valorización y conservación del patrimonio cultural tangible e intangible del Centro Histórico.



3.5.1.5.1. Dinamización de espacios públicos

Se plantea con el objetivo de fomentar la integración de los barrios y de los habitantes y visitantes del Centro Histórico a través del uso de los espacios públicos.

Bajo el enfoque de la Visión, y de acuerdo al carácter y énfasis de cada parque, plaza o corredor peatonal, se proponen distintos tipos de actividades en dos temáticas principales: cultura y patrimonio, y comercio.

3.5.1.5.1.1. CULTURA Y PATRIMONIO

OBJETIVOS:

- Divulgar la historia y valor patrimonial del Centro Histórico y sus barrios, y con ello incentivar la apropiación y conservación
- Fortalecer la identidad local
- Potenciar al Centro Histórico como nodo cultural y artístico de la ciudad
- Conservar el patrimonio intangible como las costumbres y tradiciones propias del lugar
- Contribuir a la oferta turística de la ciudad en el ramo de turismo cultural

ACTIVIDADES:

- Realización y exposición de pintura y escultura al aire libre para la promoción de artistas locales, de manera itinerante a lo largo de las calles de uso peatonal (V-1) del Corredor Cívico-Patrimonial, principalmente alrededor del Parque Justo Rufino Barrios dado el carácter pintoresco de entorno, además de vincular directamente con la Escuela Regional de Arte "Alfredo Gálvez Suárez".
- Actividades por la tarde-noche para apreciar y vivir el paisaje nocturno del Centro Histórico, por medio de proyecciones de cine, conciertos acústicos, teatro callejero y circense, cuentacuentos, etc. Apoyado de la iluminación monumental. Se sugiere para ello los espacios de la Plazoleta del Cuartel General, el Parque Navidad, la Plazoleta Víctor Chavarría, el atrio del Calvario, el Parque San Marcos, Parque Mirador Cerro

Sapens. Se deben realizar preferentemente en los meses de menor precipitación pluvial (febrero a abril).

- Desarrollo de caminatas culturales a través del Corredor Cívico-Patrimonial, el cual vincula los principales ejemplares de los distintos tipos de Patrimonio Arquitectónico. Se sugieren los circuitos temáticos de: viviendas alemanas, viviendas coloniales, edificios del siglo XX, iglesias y espacios religiosos. Vincular con inmuebles que son parte del circuito, pero se encuentran fuera del Centro Histórico. Los circuitos deben apoyarse con señalética histórica y turística, con datos históricos del inmueble, del barrio, de la calle, etc; en idioma español, quechí e inglés.

3.5.1.5.1.2. COMERCIO

OBJETIVOS:

- Impulsar la economía local
- Conservar el patrimonio intangible como las costumbres y tradiciones propias del lugar
- Potencializar la oferta de productos locales para la atracción al turismo
- Promover el intercambio de bienes y servicios que promuevan el desarrollo del arte y cultura local

ACTIVIDADES:

- Realización de mercadillos itinerantes y ferias de emprendimiento, para el impulso económico de emprendedores, comerciantes y artesanos locales. Se sugiere llevarlos a cabo en los espacios polifuncionales propuestos de los parques San Marcos, La Paz, Centro Barrial San Juan Acalá, Parque Verapaz, Parque Navidad (vinculado al Mercado de Artesanías existente) y Plazoleta Independencia; y sobre las calles de uso peatonal (V-1) del Corredor Cívico Patrimonial y Corredor Dinámico (dependiendo de la temática del mercadillo). Utilización de toldos desmontables para la instalación temporal.
- Organización de pequeñas ferias en cada barrio del Centro Histórico en las que se promueva la gastronomía local y comida típica. Se sugiere su instalación sobre vías

peatonales (V-1) y de uso peatonal compartido (V-2) de cada barrio, como la Calle del Calvario, Diagonal 4, 3ª calle, zona 3, alrededor del Parque San Marcos, etc.

- Instalación de Ferias del Libro para la promoción de librerías y obras de autores locales y fomento de la lectura y convivencia entre los habitantes. Se sugiere su organización en el Parque Central la Paz, Parque San Marcos y Parque Justo Rufino Barrios, tomando en cuenta en éste último la vinculación con la Biblioteca Municipal aledaña.
- Cursos, talleres, y capacitaciones que incentiven el desarrollo económico y artístico-cultural; como cocina, manualidades, clases de baile, clases de pintura, etc. Para ello se sugiere el uso del Centro Barrial San Juan Acalá y las vías peatonales compartidas aledañas.

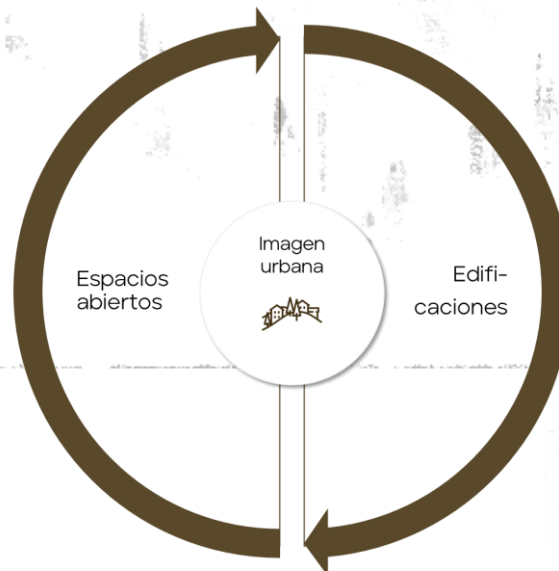


3.5.1.6. Imagen Urbana

La imagen urbana del Centro Histórico actualmente se caracteriza por presentar una fisonomía desordenada y caos visual, a causa de elementos distorsionantes como el exceso de publicidad, cableado, intervenciones inadecuadas en fachadas, espacio público de baja calidad, etc.; siendo pocos los espacios que preservan una imagen urbana armónica.

Dicha situación repercute en una falta de legibilidad e identidad del espacio urbano, incidiendo directamente en la desvalorización y degradación del patrimonio arquitectónico que alberga.

Se plantean acciones en los espacios abiertos y las edificaciones, las cuales buscan frenar y revertir la situación problemática actual, logrando una imagen urbana armoniosa que ponga en valor el potencial patrimonial que posee.



3.5.1.5.1. Espacios abiertos

Las calles, parques y plazas constituyen el escenario desde donde se percibe el entorno urbano del Centro Histórico, formando parte intrínseca de la imagen urbana de éste.

Como se trató en el apartado anterior, con la propuesta se busca brindar una imagen clara del Centro Histórico, reforzando la legibilidad de los recorridos y espacios abiertos espacios abiertos que aporten a la identidad, variabilidad y, ultimadamente, la conservación del entorno patrimonial.

Para ello se plantean acciones que aportan al mejoramiento de la imagen urbana, (ver **Plano 58**).

3.5.1.5.2. Edificaciones

La parte externa de los edificios es de las partes más importantes que componen la imagen urbana del Centro Histórico, siendo ésta la que se aprecia desde los espacios abiertos.

Dado esto, su configuración y estado de conservación incide mayormente en la percepción de una buena imagen urbana del conjunto y la valorización del patrimonio cultural; por lo que se plantean acciones para corregir el caos visual que degrada el paisaje urbano actualmente, (ver **Plano 58**).

Cabe resaltar que todo el conjunto de propuestas en cuanto a servicios públicos, espacios abiertos, movilidad y patrimonio cultural son complementarias entre sí, repercutiendo directamente en la imagen urbana que se busca lograr.

3.5.1.5.2.1. SECTORES DE EDIFICABILIDAD

Uno de los elementos que incide mayormente en la percepción de una imagen urbana caótica y desorganizada está la diferencia de altura de construcción entre las edificaciones, generando manzanas heterogéneas y contrastes en el paisaje urbano; evidenciándose aún más respecto a las proporciones de edificios de arquitectura tradicional.

En ese sentido, se propone una sectorización de las alturas máximas permitidas en la construcción de obra nueva, de acuerdo a las zonas homogéneas y la concentración de inmuebles patrimoniales categoría A y B.

Se divide en dos sectores:

Sector A: corresponde al núcleo originario y las zonas homogéneas que le rodean, como un “área de amortiguamiento” para éste. Son las partes que registran mayor número de inmuebles categoría A, B y C por lo que debe haber mayor restricción respecto a la altura máxima y conservar de manera más integral el paisaje urbano. (ver **Plano 57**).

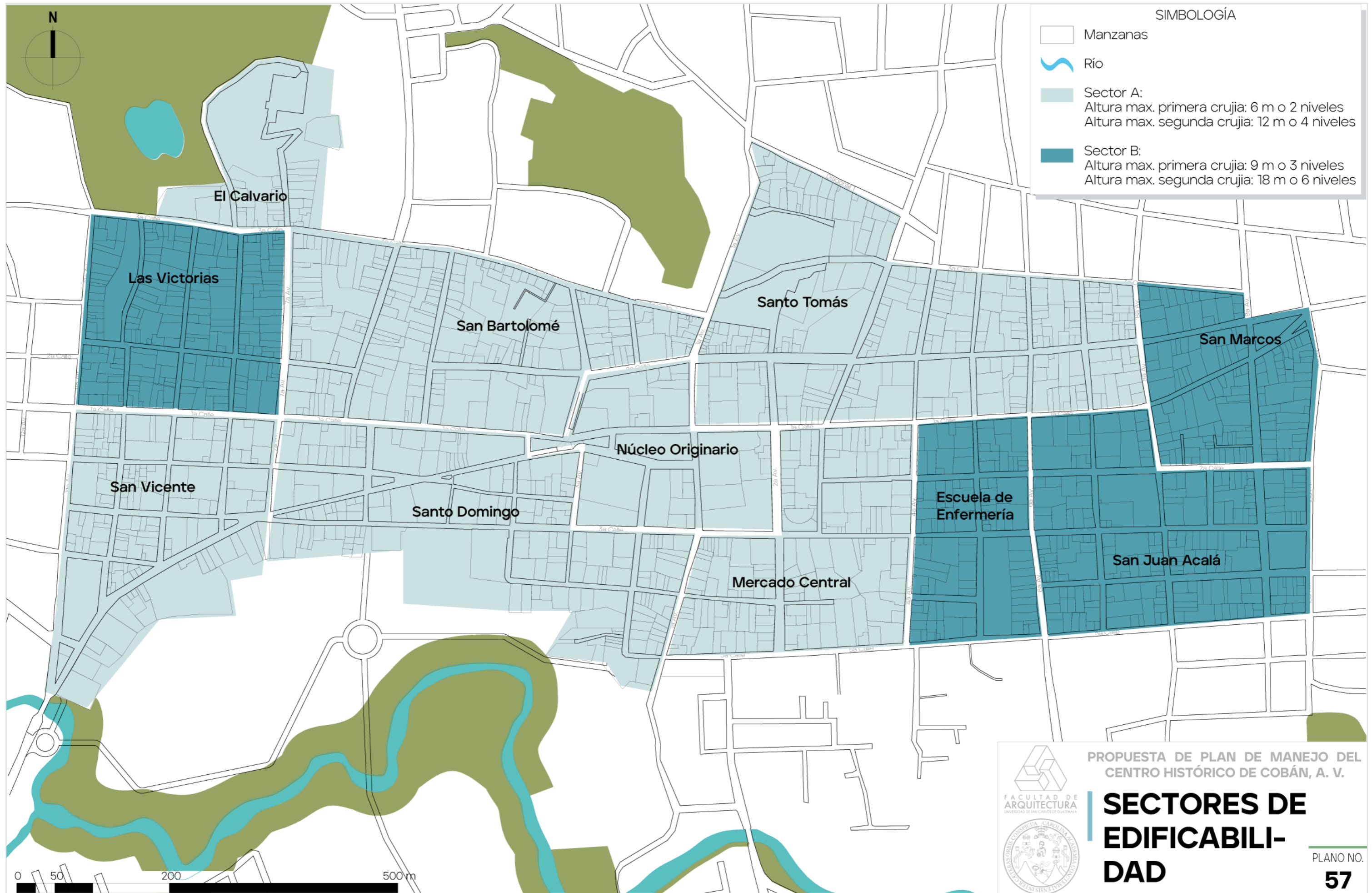
Altura máxima en primera crujía: 6.00 metros

Altura máxima en segunda crujía: 12.00 metros

Sector B: corresponde a las zonas con mayor porcentaje de inmuebles categoría D, es decir, sin valor patrimonial. Poseen también mayor porcentaje de uso de vivienda respecto a otras zonas. En consecuencia, se permite una mayor altura de edificación ya que poseen potencial para generar mayor densidad y aumento de la vivienda. (ver **Plano 57**).

Altura máxima en primera crujía: 9.00 metros

Altura máxima en segunda crujía: 18.00 metros



SIMBOLOGÍA

- Manzanas
- Río
- Sector A:
Altura max. primera crujía: 6 m o 2 niveles
Altura max. segunda crujía: 12 m o 4 niveles
- Sector B:
Altura max. primera crujía: 9 m o 3 niveles
Altura max. segunda crujía: 18 m o 6 niveles

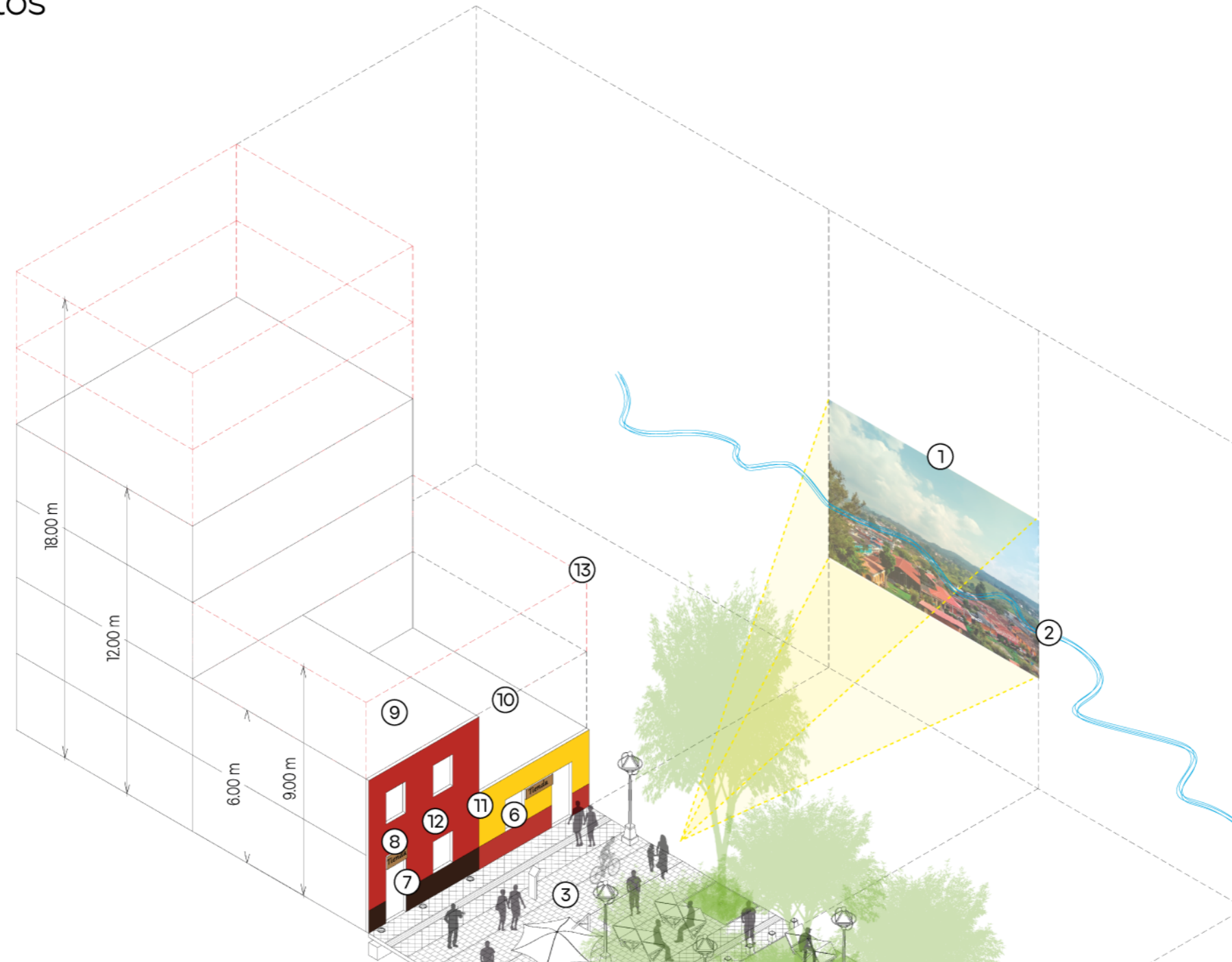


PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, A. V.

SECTORES DE EDIFICABILIDAD

3.5.1.5.1. Espacios abiertos

- ① Conservación de las mejores vistas hacia el paisaje circundante, evitando la proliferación de elementos que interfieran con la visual, como antenas, construcciones desproporcionadas, vallas publicitarias, etc.
- ② Protección e integración de elementos naturales existentes como el Cerro Sapens y Río Cahabón al paisaje del entorno y como espacios de uso público para el esparcimiento, para lo cual deben tener vegetación y mobiliario adecuado a sus funciones, como zonas de estar, senderos, apreciación de vistas, etc. Evitar colocación de vallas publicitarias y antenas de telecomunicaciones.
- ③ Tratamiento de las zonas peatonales con materiales duraderos, adecuados para el tránsito peatonal y que aporten carácter e identidad al sector. Propiciar la accesibilidad universal y áreas libres de obstáculos.
- ④ Todos los espacios abiertos deben propiciar la permanencia de las personas, reforzar la estructura visual y brindar orientación e identidad al sector, por lo que deben ser equipados con mobiliario, señalización, iluminación y arborización.
- ⑤ Instalación de cableado eléctrico y de intercomunicaciones de manera subterránea, a través de ductos, con cajas de registro para acometidas.



- ⑩ La obra nueva se debe adaptar a las características de inmuebles patrimoniales del entorno, en cuanto a alturas, proporción y ritmo de vanos y macizos, y color.
- ⑪ Adopción de una paleta de color basada en tonos cálidos como amarillos, rojos y naranjas; tonos fríos como azules para crear un contraste adecuado, o bien el color blanco original. Para la aplicación de color en inmuebles patrimoniales se debe realizar calas, o adoptar la paleta de color dominante en inmuebles de arquitectura tradicional o de entorno, dependiendo el caso.
- ⑫ Homogeneización del color en las fachadas que pertenecen a una misma unidad arquitectónica, es decir, no se debe permitir utilizar colores distintos para diferenciar las propiedades de un mismo inmueble.
- ⑬ Restricciones de altura en primera y segunda crujía de acuerdo a sectores (ver Plano "Sectores de Edificabilidad").
Sector A:
Altura max. primera crujía: 6 m o 2 niveles
Altura max. segunda crujía: 12 m o 4 niveles
Sector B:
Altura max. primera crujía: 9 m o 3 niveles
Altura max. segunda crujía: 18 m o 6 niveles

*De cualquier manera, la altura máxima permitida por cada manzana deberá ser determinada por el inmueble patrimonial de categoría B o C que se encuentre en ella, para mantenerla la homogeneidad.

3.5.1.5.2. Edificaciones

- ⑥ Re-composición de fachadas de inmuebles patrimoniales que han sido alteradas para adaptarlos a otros usos como el comercio, para recuperar su valor patrimonial y urbano.
- ⑦ Control del uso de fachadas para la exhibición de mercadería.
- ⑧ Control y reglamentación de la publicidad exterior, la cual debe ser adecuada a la escala y proporción de la fachada, de material que no sea discordante con el inmueble y el entorno.
- ⑨ Retiro de vallas publicitarias que obstruyan las vistas hacia el paisaje externo del centro histórico y afectan la estructura de los inmuebles.

PALETA DE COLOR PROPUESTA

ROJOS Y ROSAS	NARANJAS	AMARILLOS
AZULES	BLANCO	
ZÓCALOS		
NEGRO Y GRISES	MARRONES Y ROJOS	



3.5.1.7. Patrimonio Cultural Arquitectónico

El patrimonio cultural arquitectónico del Centro Histórico ha ido disminuyendo de manera sistemática en el transcurso del tiempo debido a distintos factores, quedando actualmente algunos ejemplares de arquitectura monumental y arquitectura tradicional, que son reflejo de la riqueza de estilos y épocas que se manifiestan del Centro Histórico.

Estos inmuebles, por su parte, presentan una serie de daños y alteraciones en su constitución, que amenazan su conservación integral.

Por lo tanto, la propuesta busca poner en valor el patrimonio cultural arquitectónico del Centro Histórico a través de acciones para su conocimiento, conservación integral y exaltación del valor e importancia que posee como testimonio de la historia y evolución de la ciudad y como un componente que caracteriza el paisaje urbano y contribuye a la percepciones una buena imagen urbana.



3.5.1.7.1. Registro y categorización de inmuebles patrimoniales

Debido a que actualmente existe una deficiencia en el inventario y registro completo del patrimonio cultural en el Centro Histórico y su área de amortiguamiento, se plantea como un elemento base para el conocimiento y valorización de éste, para posteriormente llevar a cabo acciones para su conservación integral y protección legal.

Acciones y lineamientos

- Identificación de inmuebles que pueden integrar la nómina por los años de construcción que posee o por sus elementos artísticos o arquitectónicos relevantes.
- Realizar un levantamiento arquitectónico de cada inmueble patrimonial para estudiar sus características y elaborar fichas de registro.

3.5.1.7.2. Intervención en fachadas

Dado que una de las principales problemáticas que afectan el patrimonio cultural son las intervenciones inadecuadas que alteran las fachadas para adaptarlas a cambios de usos, se plantea su intervención como un proyecto transversal a realizar en todo el Centro Histórico, para recuperar el valor que han perdido.

Acciones y lineamientos

- Estará asociado a los proyectos detonantes de intervención en el espacio público, principalmente en el Corredor Cívico-Patrimonial, para luego paulatinamente extenderlo a toda el área del Centro Histórico.
- Inventario de los inmuebles patrimoniales con daños y alteraciones en sus fachadas.
- Estudio puntual de daños y alteraciones de las fachadas a intervenir, y definición de las acciones requeridas en cada caso.
- El financiamiento puede ser por parte de los propietarios, con el apoyo de la Municipalidad y la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, a través de incentivos (tributario, tarifario o fiscal), o creación de un fondo municipal para la conservación.

3.5.1.7.3. Rehabilitación integral de inmuebles patrimoniales categoría B y C

Sumado a la recomposición de fachadas, que tiene un reflejo inmediato en la imagen urbana, es necesario realizar una rehabilitación integral de los inmuebles.

Con ello se busca lograr una conservación más óptima tanto en el interior como en el exterior, así como dotarles de un uso que asegure su preservación en el tiempo, principalmente a los inmuebles que se encuentran en estado de abandono.

Dentro de este proyecto se toman en cuenta principalmente los inmuebles que sean ejemplares de arquitectura tradicional y de entorno, es decir categorizados como B y C.

Acciones y lineamientos

- Levantamiento e inventario de las necesidades de intervención de los inmuebles patrimoniales.
- Se priorizará el uso para vivienda, pero podrá incorporarse otros usos de acuerdo a los usos de suelo de la zona y la imagen objetivo del Centro Histórico, y que sean compatibles con el inmueble.
- El financiamiento puede ser por parte de los propietarios, con el apoyo de la Municipalidad y la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural, a través de incentivos (tributario, tarifario o fiscal), o creación de un fondo municipal para la conservación.

3.5.1.7.4. Intervención de inmuebles categoría A

Se enfoca en el tratamiento de ejemplares de arquitectura monumental que ya se encuentran catalogados como "A" por el departamento de Registro de Bienes Culturales.

Acciones y lineamientos

- Estudio del estado de conservación y determinar necesidades de intervención.
- Llevar a cabo la intervención como parte del proyecto detonante del que forman parte.

3.5.1.7.5. Iluminación monumental inmuebles patrimoniales categoría A y B

Como parte de las intervenciones en el espacio público, especialmente en el Corredor Cívico-Patrimonial, se propone la implementación de iluminación puntual artística de edificios patrimoniales importantes (categoría A y B), con el objetivo de resaltar las características arquitectónicas.

De esta manera, se hará destacar el patrimonio cultural en el paisaje urbano nocturno, brindando una nueva forma para su reconocimiento y valorización.

Acciones y lineamientos

- Estudio de las fachadas para adaptar la iluminación a las características del inmueble
- Los artefactos de iluminación no deben afectar la integridad del inmueble patrimonial
- Evitar obstaculizar el tránsito de los peatones
- Integrarse a la arquitectura evitando romper con el entorno.



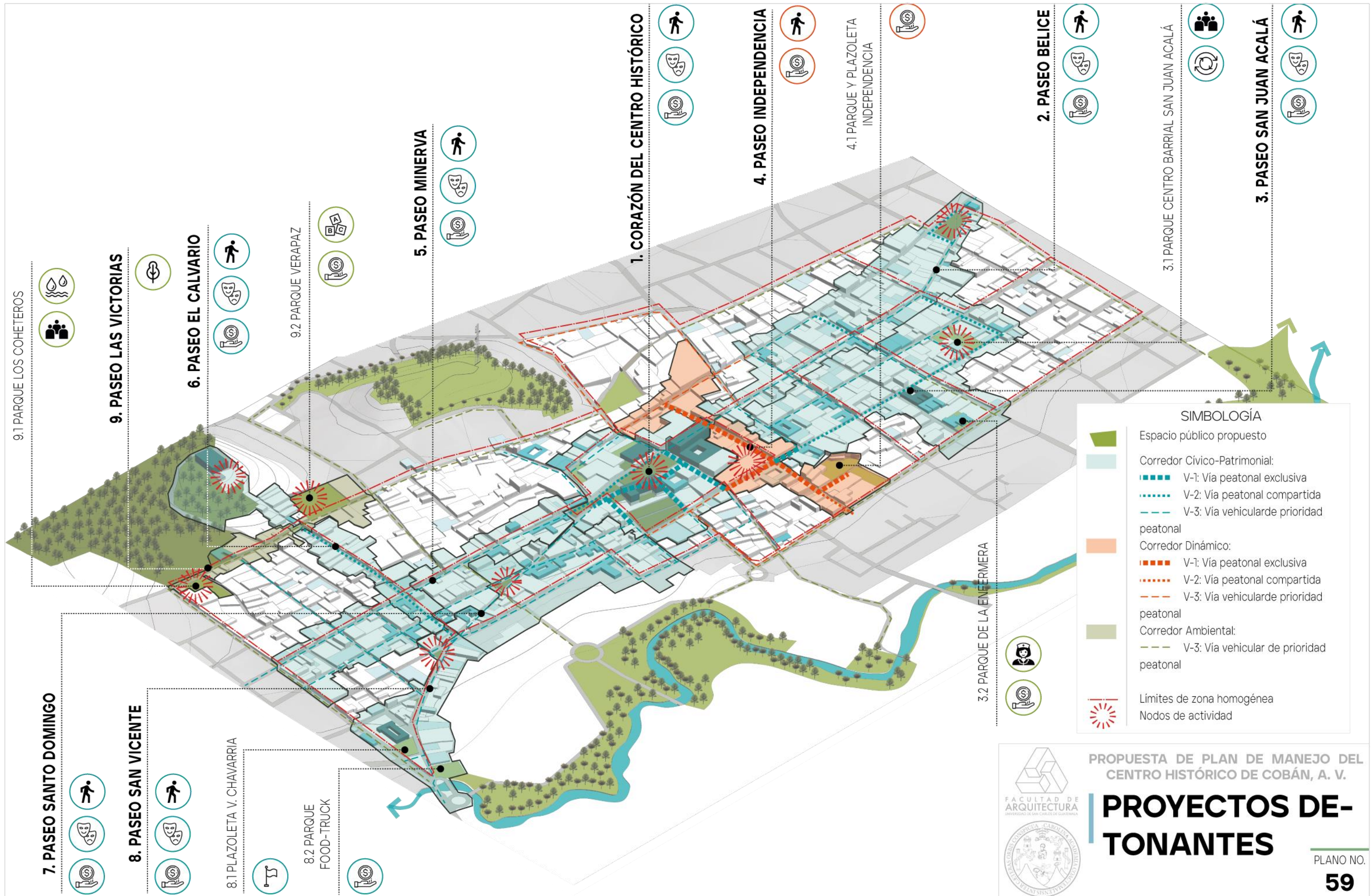
3.6. Proyectos detonantes

Consiste en un conjunto de proyectos puntuales que estructuran las intervenciones en el Centro Histórico y que responden a los distintos problemas y potencialidades detectados en el diagnóstico.

El propósito es condensar, con propuestas en el espacio público, las acciones y criterios planteados en las Estrategias de Acción Transversal; en temas como movilidad, patrimonio cultural, imagen urbana y usos de suelo; convirtiéndose en proyectos integrales detonadores de la paulatina transformación del Centro Histórico.

Para la propuesta de los proyectos se tomó en cuenta el elemento más representativo de cada zona homogénea como nodos de actividad relevantes y los ejes viales importantes que los interconectan.

Cada proyecto posee un área de intervención y un área de influencia hacia la que se extienden otras acciones subsecuentes menos prioritarias, correspondiente al resto de la zona homogénea en la que se ubica.



3.6.1. Corazón del Centro Histórico

Se ubica en el núcleo originario del asentamiento, lugar de los monumentos más emblemáticos de la ciudad y escenario de actividades culturales y económicas, el núcleo de atracción para el esparcimiento y distracción de los habitantes.

Objetivos:

- Resaltar el valor e importancia del núcleo originario dentro del paisaje urbano del Centro Histórico
- Proveer espacios para el uso peatonal exclusivo y compartido y para la convivencia de los habitantes
- Poner en valor la historia de Cobán, mediante la implementación de equipamiento y espacios con dicho enfoque
- Impulsar el cambio de usos de suelo inadecuados para la implementación de usos acordes a la visión
- Vincular espacios abiertos con sitios de uso institucional

Acciones:

Usos de suelo:

1. MUSEO DE HISTORIA DE COBÁN:

Se propone como un proyecto de renovación de usos de suelo utilizando un área municipal infrautilizada, para el traslado del Museo de Historia de Cobán—ubicado actualmente dentro del Palacio de Gobernación— a un edificio propio que resalte su importancia como equipamiento cultural.

El sitio propuesto se ubica entre el edificio de Torre de Tribunales y la Municipalidad, frente al Parque Central La Paz, con una superficie de 1,757 m² aproximadamente.

El edificio deberá incluir distintas salas para exposiciones permanentes y temporales que deberán incluir recorrido exterior por las ruinas del Cuartel General para su puesta en valor; salones

para ponencias, estacionamiento subterráneo (aprovechando la pendiente del terreno), un café cultural vinculado al proyecto de Plazoleta del Cuartel General (ver más adelante), y demás elementos que determine pertinente el diseño de anteproyecto específico.

Para ello se requiere la liberación de elementos inadecuados del sitio.

La arquitectura deberá integrarse al entorno con un lenguaje contemporáneo, sin caer en la reproducción acrítica de elementos históricos y sin restar jerarquía a los monumentos circundantes.

2. EDIFICIO DE USO MIXTO:

Proyecto de renovación de uso de suelo de inmueble de categoría patrimonial D, ubicado sobre la 3ª calle, zona 2, cuyo uso actual (expendio de licor) representa un foco de inseguridad, además de ir en contra de los criterios de uso propuestos para la zona homogénea. El terreno posee una superficie de 400 m² aproximadamente.

Se propone un nuevo uso destinado al aumento de la oferta de vivienda en propiedad vertical, mezclado con espacios de comercio y/o servicios en planta baja.

La arquitectura deberá integrarse al entorno con un lenguaje contemporáneo, sin caer en la reproducción acrítica de elementos históricos, y no pasar la altura máxima permitida para el sector.

Movilidad:

1. ZONA PEATONAL (V-1)

Se proponen como vías de uso peatonal exclusivo la 2ª calle y 1ª, 2ª y 3ª avenidas, zona 2 (alrededor del parque Central La Paz y Palacio de Gobernación).

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere la sustitución del pavimento actual y homogeneización del nivel de calzada-acera, para facilitar la movilidad peatonal e interconexión entre edificios y el espacio abierto, y brindar un carácter

distintivo al área; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. ZONA PEATONAL COMPARTIDA (V-2)

Se proponen como vías de uso peatonal compartido la 1ª calle, zona 1 (alrededor del parque Central La Paz, frente a la Municipalidad), en donde se permite la circulación de vehículos a una velocidad máxima de 20 km/h e incluye el paso de la cicloruta propuesta en la estrategia de movilidad.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere la sustitución del pavimento actual y homogeneización del nivel de calzada-acera, para facilitar la movilidad peatonal e interconexión entre edificios y el espacio abierto; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

3. ZONA VEHICULAR DE PRIORIDAD PEATONAL (V-3)

Se proponen como vías vehiculares de prioridad peatonal 1ª y 2ª avenida y 2ª calle, zona 1 (detrás y costados de la Municipalidad) y la 3ª calle zona 3 (detrás del Palacio de Gobernación).

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial y Dinámico, se requiere el retiro de franja de estacionamiento (excepto en la 3ª calle, zona 3) y ampliación de ancho de aceras, sustituyendo el material del pavimento; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

4. CICLORUTA

Sobre la 1ª y 2ª calle, zona 1, intervención de acuerdo a los criterios de los Corredores peatonales.

5. RUTA DE TRANSPORTE

La ruta de transporte público del circuito del Centro Histórico pasa sobre la 2ª calle, zona 1 y 3ª calle, zona 3, en ésta última se ubica una parada de transporte, vinculada al Parque Navidad.

Intervención de acuerdo a los criterios de los Corredores peatonales.

6. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea, sobre la 3ª calle, zona 3, ya que el ancho de vía permite mantener una adecuada área para circulación peatonal. Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.

Espacios de convivencia

1. PLAZOLETA DEL CUARTEL GENERAL

Se trata de la recuperación de un área municipal infrautilizada, que, debido a su uso y condiciones actuales, genera un deterioro visual y degradación de los restos del antiguo Cuartel General (torreones) considerados Patrimonio Cultural categoría B, que pasan desapercibidos y no se les da el valor que merecen.

El sitio se ubica en la esquina de la 2ª avenida y 3ª calle, zona 1, detrás de Torre de Tribunales, con una superficie de 780 m2 aproximadamente.

Se plantea aprovechar dicho potencial a través de la renovación y rehabilitación para convertirlo en una plazoleta que ponga en valor el patrimonio cultural.

Apoyado de señalética histórica e iluminación monumental, deberá incluir espacio para actividades nocturnas al aire libre, tener interconexión con el Museo de Historia de Cobán y el café cultural dentro de él, e incluir un recorrido exterior por los torreones del Cuartel como parte de las exposiciones del Museo. Además de otros elementos que determine pertinente el diseño de anteproyecto específico.

Para ello se requiere la liberación de elementos inadecuados del sitio.

2. PARQUE CENTRAL LA PAZ, PARQUE GABRIELA MISTRAL Y PARQUE FRAY BARTOLOMÉ DE LAS CASAS

Debido a que son los parques que se conservan en mejores condiciones actualmente, se requieren de acciones de mantenimiento preventivo, manteniendo el carácter actual e integrando mobiliario urbano unificado con los demás espacios abiertos, así como un uso adecuado de la vegetación que resalte y no interrumpa la visual de los monumentos, pero brinde sombra a las áreas de estar.

3. PARQUE NAVIDAD

Se plantea como un proyecto de rehabilitación, mejorando sus cualidades físicas actuales y aprovechando su potencial para convertirlo en un parque con mayor y variada actividad a través de un nuevo diseño más funcional (ya que posee bastante área desaprovechada).

Se propone mejorar el área infantil con juegos de diseño creativo y de vanguardia, con materiales amables con la sensibilidad de las niñas y niños; vincular con el teatro al aire libre del Palacio de Gobernación para la realización de actividades culturales en horario diurno y nocturno.

Incluir renovación del mercado de artesanías que se adapte al nuevo diseño del parque con un área de plazoleta exterior para exposiciones e instalación de puestos de comida y antojos típicos, interconectando con el Corredor dinámico y el Mercado Central, atrayendo la actividad hacia el Parque.

Realizar acciones de liberación de elementos inadecuados del sitio, como el muro perimetral, para hacerla un área permeable física y visualmente; además de integrar otros elementos que determine pertinente el diseño de anteproyecto específico.



Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

En ese caso, se tienen 3 edificios de categoría A, 4 categoría B y 4 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Por otro lado, también se debe intervenir en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.

Imagen urbana

Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

1. CORAZÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 55,269 m² aprox.
ZH: Núcleo Originario

ACCIONES

- USOS DE SUELO:**
- ① Museo de Historia de Cobán
 - ② Edificio de uso mixto
 - ④ Parque Central la Paz
 - ⑤ Parque F.B.C y Gabriela Mistral
 - ⑥ Rehabilitación Parque Navidad
- MOVILIDAD:**
- Zona peatonal (V-1)
 - Zona peatonal compartida (V-2)
 - Vehicular de prioridad peatonal (V-3)
 - Cicloruta
 - Ruta de Transporte
 - Parquímetros
- ESPACIOS DE CONVIVENCIA:**
- ③ Plazoleta del Cuartel General (Proyecto de)
- PATRIMONIO CULTURAL:**
- Intervención inmuebles categoría A (Catedral y Convento, Municipalidad y Gobernación)
 - Readecuación de fachadas y aplicación de paleta de color inmuebles categoría D.
 - Rehabilitación integral inmuebles categoría B (4) y C (4).

MUSEO EXTERIOR (INTEGRADO AL MUSEO DE HISTORIA)

REVALORIZACIÓN DE RUINAS DEL CUARTEL GENERAL

CAFÉ CULTURAL

ACTIVIDADES NOCTURNAS

ILUMINACIÓN MONUMENTAL

KIOSKOS INFORMATIVOS Y COMERCIALES

ACTIVIDADES CÍVICAS Y CULTURALES

ILUMINACIÓN MONUMENTAL

JUEGOS INFANTILES CREATIVOS

EXPRESIÓN CULTURAL Y ARTÍSTICA

RENOVACIÓN MERCADO DE ARTESANÍAS

KIOSKOS DE ANTOJITOS TÍPICOS

ILUMINACIÓN MONUMENTAL



ESTADO ACTUAL



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL

3.6.2. Paseo Belice

Se ubica a lo largo de una de las principales calles históricas de la ciudad, la Calle Belice (1ª calle, zona 3 y 4), en donde predominan actualmente los usos mixtos y el comercio, además de ubicarse algunas viviendas históricas sobre su trayecto. Abarcando también la 2ª calle de la zona 4, como un eje paralelo de intervención.

Se propone como un eje estructurador del espacio público que conecta dos nodos importantes: el Parque San Marcos y el Parque Central la Paz; además de varios sitios de interés y paradas de autobús que facilitan la intermodalidad.

Objetivos:

- Resaltar el valor e importancia de la calle histórica Belice, los barrios que divide y el patrimonio cultural arquitectónico que posee
- Proveer espacios para el uso peatonal compartido y para la convivencia de los habitantes de los barrios
- Interconectar espacios abiertos, equipamientos y monumentos históricos para incentivar el uso y dinamización del área.
- Reforzar la identidad y carácter de los barrios en donde se ubica

Acciones:



Movilidad:

1. ZONA PEATONAL COMPARTIDA (V-2)

Se proponen como vías de uso peatonal compartido alrededor del Parque San Marcos, así como la 6ª avenida, zona 4, frente al edificio de INEB Central (categoría patrimonial B), para su puesta en valor.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere la sustitución del pavimento actual y homogeneización del nivel de calzada-acera, para facilitar la movilidad peatonal e interconexión entre

edificios y el espacio abierto; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. ZONA VEHICULAR DE PRIORIDAD PEATONAL (V-3)

Se proponen como vías vehiculares de prioridad peatonal la 1ª calle zona 3 y (Calle Belice), la 4ª y 5ª avenida, zona 4, y la 2ª calle, zona 4.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere el retiro de franja de estacionamiento (excepto donde se indique lo contrario) y ampliación de ancho de aceras, sustituyendo el material del pavimento; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

3. CICLORUTA

Sobre la 1ª y 2ª calle, zona 4, y la 4ª y 5ª avenida, zona 4, intervención de acuerdo a los criterios del Corredor Cívico-Patrimonial.

Se propone la instalación de biciparqueos en el área del Parque San Marcos y sobre la 4ª y 5ª avenida, zona 4.

4. RUTA DE TRANSPORTE

La ruta de transporte público del circuito del Centro Histórico pasa sobre la 2ª calle y 9ª avenida, zona 4, ubicándose paradas sobre la 2ª calle y en el área del Parque San Marcos, conectándose por medio del transbordo con el circuito del El Arco-Centro Histórico.

Intervención de acuerdo a los criterios de la red de espacio público.

5. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea, sobre la 2ª calle y la 5ª y 7ª avenida, zona 4 (lado izquierdo), ya que el ancho de vía permite mantener una adecuada área para circulación peatonal.

Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.



Espacios de convivencia

1. PARQUE SAN MARCOS

Se plantea como un proyecto de rehabilitación, mejorando sus cualidades físicas actuales y aprovechando su potencial para convertirlo en un parque con mayor y variada actividad a través de un diseño funcional que incorpore nuevos elementos, pero respetando su valor y carácter patrimonial (ya que su configuración actual no aprovecha al máximo el área que posee).

El parque constituye un hito que aporta identidad al barrio donde se ubica y del cual recibe el nombre, por lo que se propone su tratamiento como un parque barrial y polifuncional, con áreas flexibles para la realización de distintas actividades.

Entre las actuaciones se propone mejorar el área infantil con juegos de diseño creativo y de vanguardia, con materiales amables con la sensibilidad de las niñas y niños, incluir mayor cobertura vegetal con especies arbóreas de gran porte, renovación del quiosco cultural, mejoramiento de cancha deportiva como espacio flexible, renovación de servicios sanitarios e integración de pequeños puestos para instalación de comercio barrial.



Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

En ese caso, 7 categoría B y 25 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Por otro lado, también se debe intervenir en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.



Imagen urbana

Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

2. PASEO BELICE

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 79,795 m² aprox.
 ZH: San Marcos, San Juan Acalá, Escuela de Enfermería, Santo Tomás y Mercado Central.

- EXPRESIÓN CULTURAL ARTÍSTICA
- JUEGOS INFANTILES CREATIVOS
- KIOSKOS COMERCIALES
- CANCHA DEPORTIVA
- ACTIVIDADES BARRIALES

ACCIONES

MOVILIDAD:

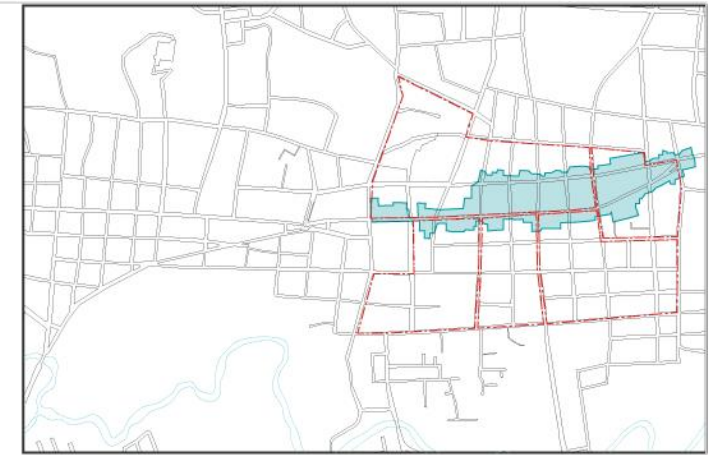
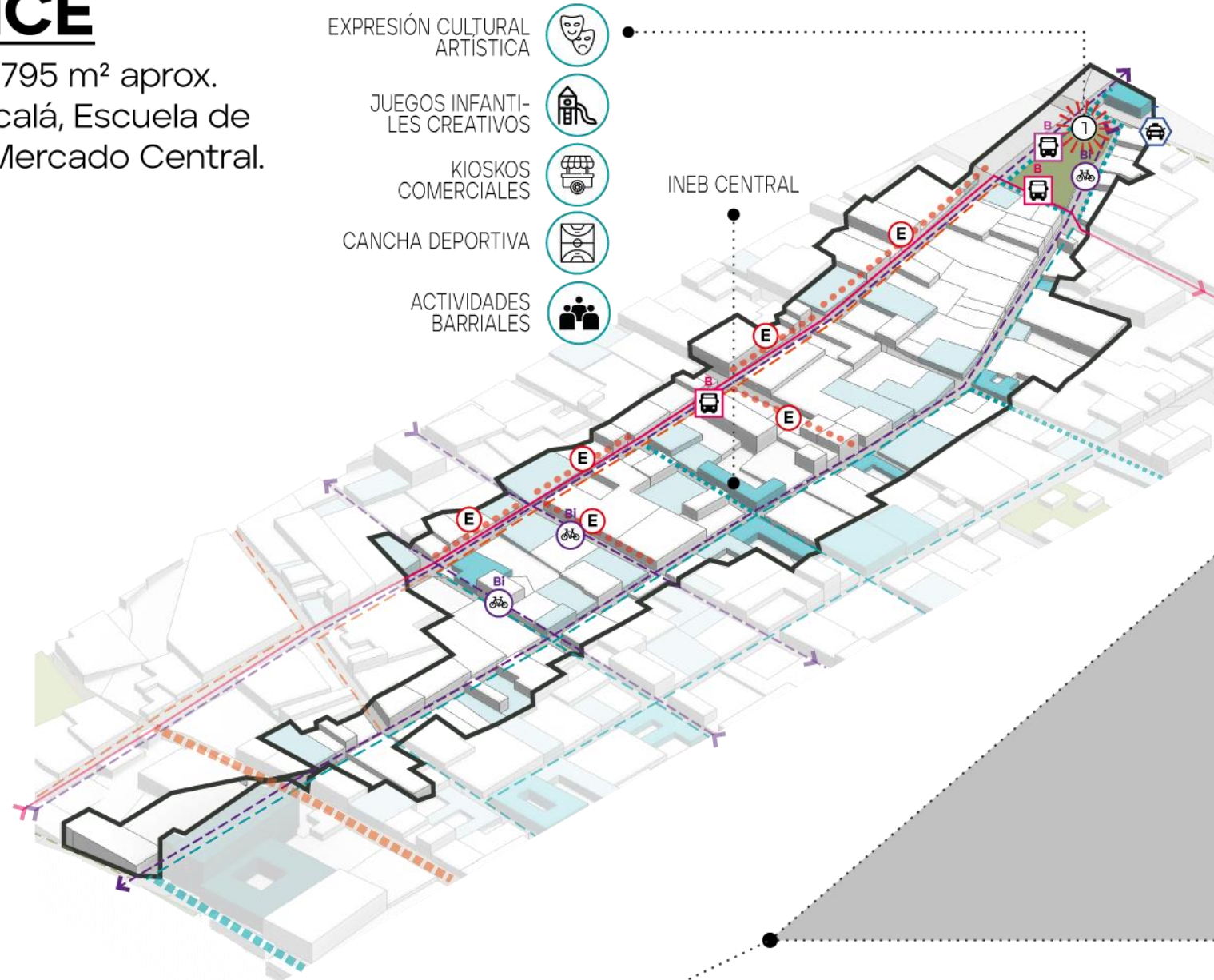
- Zona peatonal compartida (V-2)
- Vehicular de prioridad peatonal (V-3)
- Cicloruta
- Ruta de transporte
- Parquímetros

ESPACIOS DE CONVIVENCIA:

- ① Rehabilitación Parque San Marcos

PATRIMONIO CULTURAL:

- Readecuación de fachadas y aplicación de paleta de color inmuebles categoría D.
- Rehabilitación integral inmuebles categoría B (7) y C (25).



ESTADO ACTUAL



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL

3.6.3. Paseo San Juan Acalá

Se estructura a través de dos ejes viales paralelos, que constituyen las calles más importantes que dieron origen al barrio antiguo de San Juan Acalá. Interconecta con otros nodos importantes como el parque San Marcos y el área del Mercado Central, además de varias viviendas históricas y el antiguo Hospital Joaquina (actual Escuela de Enfermería).

Objetivos:

- Proveer espacios para el uso peatonal exclusivo y compartido y para la convivencia de los habitantes del barrio
- Impulsar el cambio de usos de suelo inadecuados para la implementación de usos acordes a la visión
- Interconectar espacios abiertos, equipamientos y monumentos históricos para incentivar el uso y dinamización del área.
- Reforzar la identidad y carácter del Barrio San Juan Acalá

Acciones:

Usos de suelo:

1. CENTRO BARRIAL SAN JUAN ACALÁ

Se propone como un proyecto de refuncionalización de edificios existentes, en un área que actualmente pertenece a la congregación religiosa de las Hermanas Benedictinas de Cobán.

El sitio actual tiene una superficie aproximada de 3,039.90 metros cuadrados (espacio libre y construido) y posee varios elementos con potencial para la generación de un Centro Barrial para el Barrio de San Juan Acalá, que carece de un espacio propio para la convivencia barrial.

Entre dichos elementos destacan: una Capilla, farmacia social, cancha deportiva, 1 módulo de instalaciones educativas (actualmente dadas en alquiler a un colegio privado, en un inmueble categoría patrimonial C) y área verde libre.

En ese sentido, la iniciativa plantea permitir la apertura de las instalaciones para el uso comunal, a través de convenios con la congregación religiosa, comité de vecinos y municipalidad.

Sumado a los servicios que presta actualmente, se propone:

- la utilización del módulo educativo como un espacio flexible, con rotación de usos de acuerdo a días y horarios. Entre los cuales se sugiere: una guardería de servicio social y salones para cursos, talleres, y capacitaciones que incentiven el desarrollo económico y artístico-cultural; como cocina, manualidades, clases de baile, clases de pintura, actividades de divulgación de la historia y el patrimonio, etc.
- Utilizar el área verde libre para la integración de un parque con juegos infantiles, interconectada con la cancha deportiva existente.

Para ello se requiere la liberación de elementos inadecuados del sitio, como el muro perimetral, para propiciar la permeabilidad física y visual.

3. EDIFICIO DE USO MIXTO:

Proyecto de renovación de uso de suelo de inmueble de categoría patrimonial D, ubicado sobre la 5ª calle y 5ª avenida, zona 3, cuyo uso actual (taller mecánico de autos) representa un foco de contaminación auditiva y visual, además de ir en contra de los criterios de uso propuestos para la zona homogénea. El terreno posee una superficie de 891.70 m² aproximadamente.

Se propone un nuevo uso destinado al aumento de la oferta de vivienda en propiedad vertical, mezclado con espacios de comercio y/o servicios en planta baja.

La arquitectura deberá integrarse al entorno con un lenguaje contemporáneo, sin caer en la reproducción acrítica de elementos históricos, y no pasar la altura máxima permitida para el sector.

4. REHABILITACIÓN ANEXO ESCUELA DE ENFERMERÍA

Rehabilitación del inmueble anexo a la Escuela de Enfermería (parte posterior) que se encuentra actualmente deteriorado y en estado de abandono, desaprovechando el potencial que posee para la actividad del sector.

Se propone su intervención y cambio de uso de suelo, tomando en cuenta su vocación y características del entorno, para convertirlo en un centro de clínicas sociales al servicio de la comunidad y prácticas profesionales del técnico de enfermería.

Se propone integrar el área libre al frente del edificio para la implementación de parque y plaza de acceso, dedicado a exaltar la labor de la enfermería, bajo el nombre “Parque de la Enfermera”.



Movilidad:

1. ZONA PEATONAL (V-1)

Dentro del área de intervención del proyecto, se tiene como vía exclusiva peatonal únicamente el tramo de la 3ª calle entre 2ª y 3ª avenida, zona 3, frente al edificio de Correos y Casa Guerrero, la cual se enlaza con otras vías peatonales de otros proyectos detonantes del Corredor Dinámico.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere la sustitución del pavimento actual y homogeneización del nivel de calzada-acera, para facilitar la movilidad peatonal e interconexión entre edificios y el espacio abierto, y brindar un carácter distintivo al área; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. ZONA PEATONAL COMPARTIDA (V-2)

En el área de intervención del proyecto se tiene como este tipo de vía, la escuadra que conforma la 3ª calle y 8ª avenida, zona 3, como un cierre y remate del Corredor Patrimonial que recorre

la zona, conectándose con otras vías con el mismo tratamiento de otros proyectos detonantes.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere la sustitución del pavimento actual y homogeneización del nivel de calzada-acera, para facilitar la movilidad peatonal e interconexión entre edificios y el espacio abierto; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

3. ZONA VEHICULAR DE PRIORIDAD PEATONAL (V-3)

En este tipo de vías se incluye la 3ª, 4ª, 6ª y 7ª avenidas y la 2ª calle, zona 3, dentro del área de acción del proyecto.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial y Dinámico, se requiere el retiro de franja de estacionamiento (excepto en la 3ª calle, zona 3) y ampliación de ancho de aceras, sustituyendo el material del pavimento; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

4. CICLORUTA

Recorre el par vial de la 4ª y 5ª avenida de la zona 3 y la 5ª calle, zona 3, dentro del área de intervención del proyecto, en el sentido norte-sur. La intervención será de acuerdo a los criterios del Corredor Cívico-Patrimonial según la jerarquización peatonal.

5. RUTA DE TRANSPORTE

La ruta de transporte público del circuito del Centro Histórico transita sobre la escuadra que conforma la 6ª avenida y 5ª calle, zona 3, ubicándose una parada de autobús dentro de la propuesta “Parque de la Enfermera”.

Intervención de acuerdo a los criterios de los Corredores peatonales.

6. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea, a lo largo de la 2ª calle, entre

5ª y 8ª avenida, zona 3 y sobre la 4ª calle, zona 3, ya que el ancho de vía permite mantener una adecuada área para circulación peatonal. Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.



Espacios de convivencia

1. PARQUE CENTRO BARRIAL SAN JUAN ACALÁ

Forma parte de la propuesta de Centro Barrial San Juan Acalá, como un espacio abierto para el esparcimiento de los vecinos del barrio e interconexión de los módulos del Centro Barrial y el espacio público de alrededor.

Se propone como un elemento que coadyuve a la integración social y reforzamiento de la identidad de los habitantes con su barrio, uno de los más antiguos desde la fundación de la ciudad, ya que carece actualmente de un espacio propio para actividades barriales.

Entre las actuaciones se propone área infantil con juegos de diseño creativo y de vanguardia, con materiales amables con la sensibilidad de las niñas y niños, cobertura vegetal con especies arbóreas de gran porte, mejoramiento de cancha deportiva como espacio flexible, servicios sanitarios e integración de pequeños puestos para instalación de comercio barrial.

2. PARQUE DE LA ENFERMERA

Forma parte de la iniciativa de rehabilitación del anexo Escuela de Enfermería, como área de acceso al edificio y espacio abierto para estar.

Se propone su significado simbólico para exaltar la labor de la enfermería, bajo el nombre “Parque de la Enfermera”, a través de elementos como placas conmemorativas, esculturas, bustos, fuente, etc., con alusión a la temática de salud.



Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

En ese caso, se tiene 1 edificios de categoría A, 9 de categoría B y 28 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Intervención en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.



Imagen urbana

Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

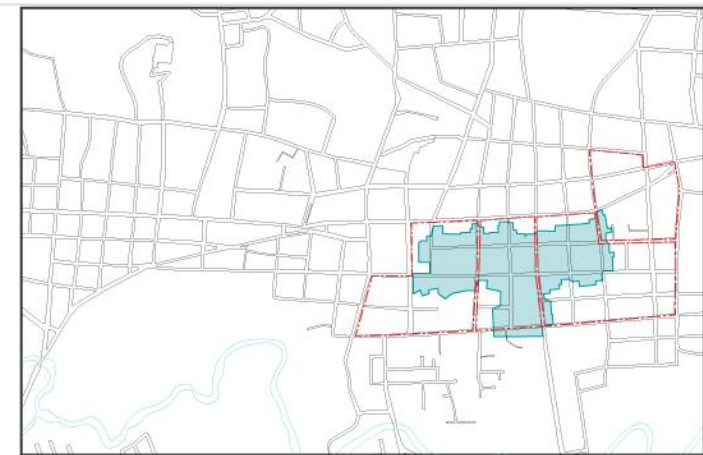
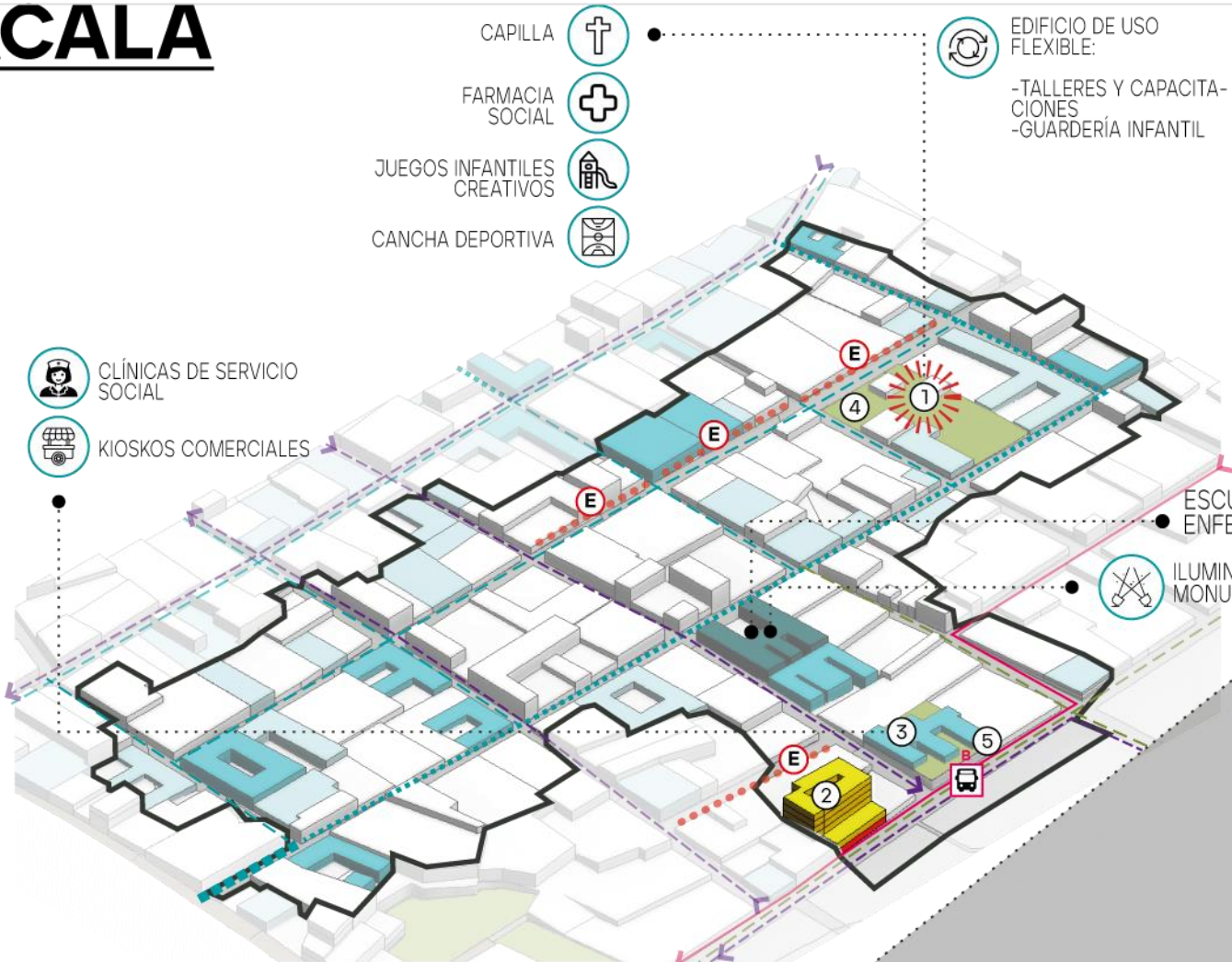
Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

3. PASEO SAN JUAN ACALÁ

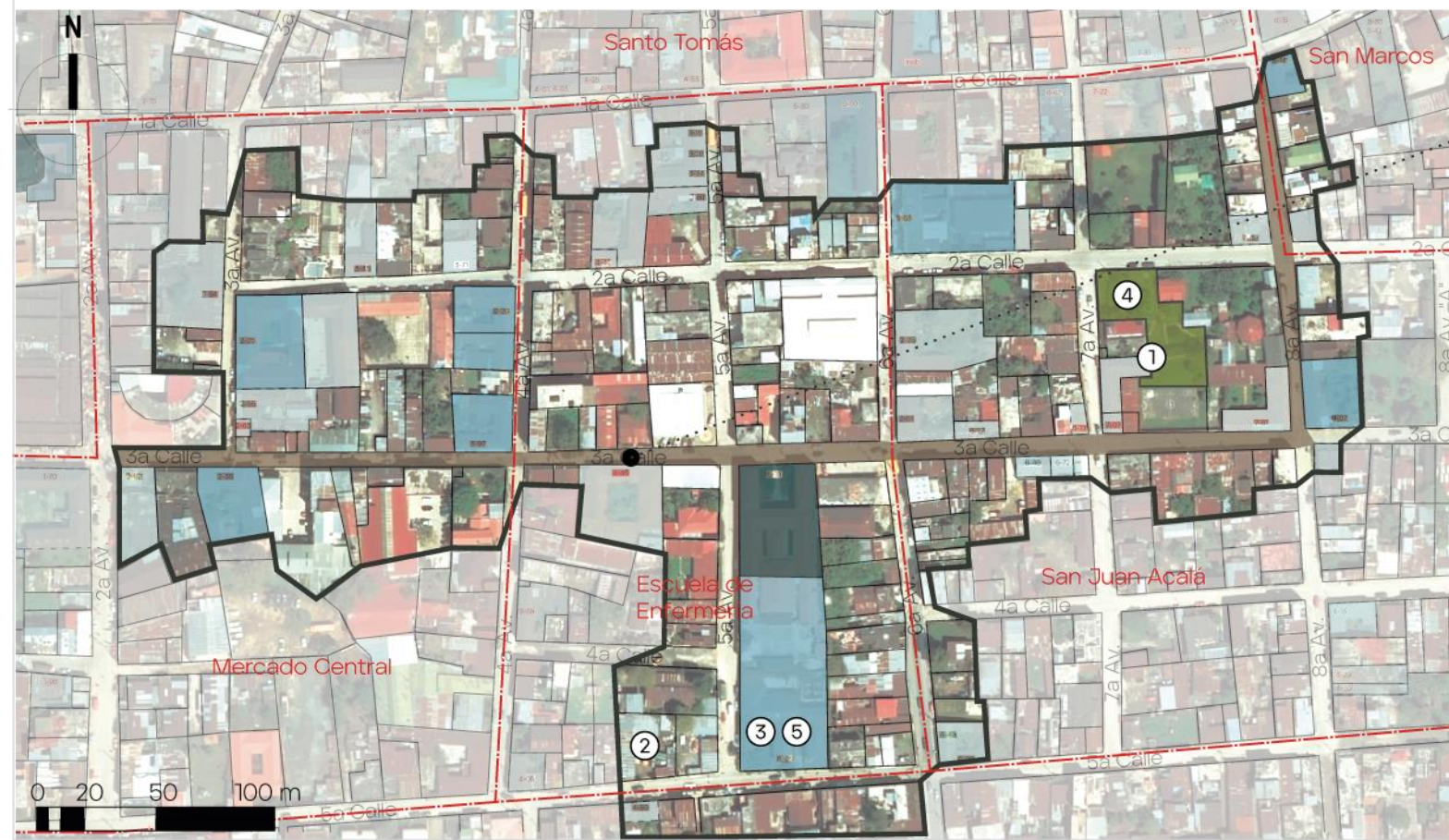
ÁREA DE INTERVENCIÓN: 93,308 m² aprox.
 ZH: San Juan Acalá, Escuela de Enfermería y Mercado Central.

ACCIONES

<p>USOS DE SUELO:</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 Centro Barrial San Juan Acalá (refuncionalización) 2 Edificio de uso mixto 3 Rehabilitación anexo Escuela de Enfermería <p>MOVILIDAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> Zona peatonal (V-1) Zona peatonal compartida (V-2) Vehicular de prioridad peatonal (V-3) Cicloruta Ruta de transporte Parquímetros 	<p>ESPACIOS DE CONVIVENCIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> 4 Parque Centro Barrial San Juan Acalá (proyecto de refuncionalización) 5 Parque de la Enfermera <p>PATRIMONIO CULTURAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> Intervención inmuebles categoría A (Escuela de Enfermería) Readecuación de fachadas y aplicación de paleta de color inmuebles categoría D. Rehabilitación integral inmuebles categoría B (9) y C (28).
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



ESTADO ACTUAL



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL

3.6.4. Paseo Independencia

El proyecto se estructura a través de la peatonalización del eje vial denominado “Avenida Independencia” en la 2ª avenida, zona 3 y 4, frente al Mercado Central.

Es un sector que se caracteriza por un fuerte uso comercial y gran afluencia de peatones, así como una baja concentración de inmuebles patrimoniales, lo que se refleja en una imagen urbana muy dinámica y de fuertes contrastes.

Interconecta equipamientos y espacios abiertos, potencializando un corredor entre dos estaciones de transbordo del transporte público, facilitando la conexión intermodal y el intercambio comercial.

Objetivos:

- Proveer espacios para el uso peatonal y la convivencia de los habitantes y visitantes del Centro Histórico
- Reforzar la identidad y carácter del barrio en donde se ubica
- Promover el cambio de usos de suelo inadecuados para la implementación de usos acordes a la visión
- Resaltar el valor de las manifestaciones de la cultura viva propias del lugar, como el intercambio de productos locales
- Impulsar la economía y organización del comercio ambulante
- Fomentar la conectividad intermodal y movilidad sostenible

Acciones:

Usos de suelo:

1. PARQUE INDEPENDENCIA Y PARQUEO EN SEMI-SÓTANO

Proyecto de renovación de uso de suelo de dos inmuebles categoría D ubicado sobre la 5ª calle, zona 3, cuyo uso actual (taller mecánico de autos y parqueo) representa un foco de contaminación auditiva y visual, además de ir en contra de los criterios de uso propuestos para la zona

homogénea. El sitio unificado posee un área de 3,617.26 m² aproximadamente.

Se propone un nuevo uso destinado a la creación de un parqueo en semi-sótano y la habilitación de la cubierta para la implementación de un parque sobre su superficie, para el esparcimiento de la población y vinculado a la calzada peatonal que se propone.

2. EDIFICIO DE USO MIXTO:

Proyecto de renovación de uso de suelo de inmueble de categoría patrimonial D, ubicado sobre la 2ª avenida, entre 3ª y 5ª calle, zona 3, cuyo uso actual (galpón para parqueo de camiones) va en contra de los criterios de uso propuestos para la zona homogénea. El terreno posee una superficie de 3,617.26 m² aproximadamente.

Se propone un nuevo uso destinado al aumento de la oferta de vivienda en propiedad vertical, mezclado con espacios de comercio y/o servicios en planta baja.

La arquitectura deberá integrarse al entorno con un lenguaje contemporáneo, sin caer en la reproducción acrítica de elementos históricos, y no pasar la altura máxima permitida para el sector.

Movilidad:

1. ZONA PEATONAL (V-1)

Dentro del área de intervención, se tiene como vía exclusiva peatonal la 2ª avenida, zona 3 y 4, y la 3ª calle, zona 3, calles que rodean el Mercado Central.

Dicha vía funciona como corredor comercial de interconexión entre paradas de transbordo de transporte público, ubicadas en sus extremos.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Dinámico, se requiere la sustitución del pavimento actual en caso de estar en pésimas condiciones y homogeneización del nivel de calzada-acera, intervenciones gráficas en el pavimento para identificar la zona de uso peatonal e instalación de toldos textiles para brindar sombra y

un carácter distintivo al área. Además, retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. ZONA PEATONAL COMPARTIDA (V-2)

En el área de intervención del proyecto se tiene como este tipo de vía, únicamente el tramo final de la 2ª avenida, entre 4ª y 5ª calle, para mantener el circuito de la circulación de vehículos.

Los criterios de intervención son los mismos que la V-1, pero con instalación de bolardos para separar espacio vehículo-peatonal y mantener la velocidad de circulación a 20 km/h.

3. ZONA VEHICULAR DE PRIORIDAD PEATONAL (V-3)

Dentro del área de acción del proyecto se incluye como este tipo de vía la 2ª calle, zona 4 (donde se ubicaba anteriormente el Mercado La Terminal).

Corresponde a la calle que posee el mayor ancho de gabarito, con un aproximado de 15.00 metros de ancho, lo que la convierte en un área aprovechable para la adecuada distribución de distintos usos de la calle: aceras anchas para circulación peatonal, espacio considerable para el abordaje de buses, estacionamientos, áreas de usos flexibles, etc.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Dinámico, se requiere franja de estacionamientos únicamente del lado izquierdo y ampliación de ancho de aceras con intervención pictórica; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

4. CICLORUTA

Recorre la 2ª calle, zona 4 y la 5ª calle, zona 3, ambos remates de la calzada peatonal. La intervención será de acuerdo a los criterios del Corredor Cívico-Patrimonial según la jerarquización peatonal, se incluye espacio de biciparquesos sobre dichas vías para facilitar el intercambio modal de transporte.

5. RUTA DE TRANSPORTE

Transita también sobre la 2ª calle, zona 4 y la 5ª calle, zona 3, ubicándose en ellas dos paradas de transbordo con el circuito de “Barrio la Libertad-Centro Histórico” y el circuito “Cantón Las Casas-Centro Histórico”, respectivamente.

Intervención de acuerdo a los criterios de los Corredores peatonales.

6. PARQUEO EN SEMI-SÓTANO

Dentro del marco del plan de movilidad, se propone implementar un área de parqueo semi-subterráneo, con la intención de ofrecer un espacio para que las personas que ingresan al Centro Histórico por medio de vehículo particular, puedan dejarlo estacionado y movilizarse por otros medios como transporte público, bicicleta o a pie. El parqueo debe incluir espacio para reubicación de taxis.

7. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea sobre la 2ª calle, zona 4, entre 1ª y 2ª avenida, ya que el ancho de vía permite mantener una adecuada área para circulación peatonal. Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.



Espacios de convivencia

1. PARQUE Y PLAZOLETA INDEPENDENCIA

Se plantea como un espacio abierto para integrarse a la dinamización que provee el corredor peatonal y brindar espacios abiertos que mejoren la imagen urbana del sector. Además de brindar áreas para la convivencia y desarrollo del comercio.

Entre las actuaciones se propone área infantil con juegos de diseño creativo y de vanguardia, con materiales amables con la sensibilidad de las niñas y niños, cobertura vegetal con especies arbóreas de gran porte, plazoleta para la instalación y renta de quioscos comerciales, servicios sanitarios.



Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

En ese caso, se tiene 1 edificios de categoría B y 4 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Intervención en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.



Imagen urbana

Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

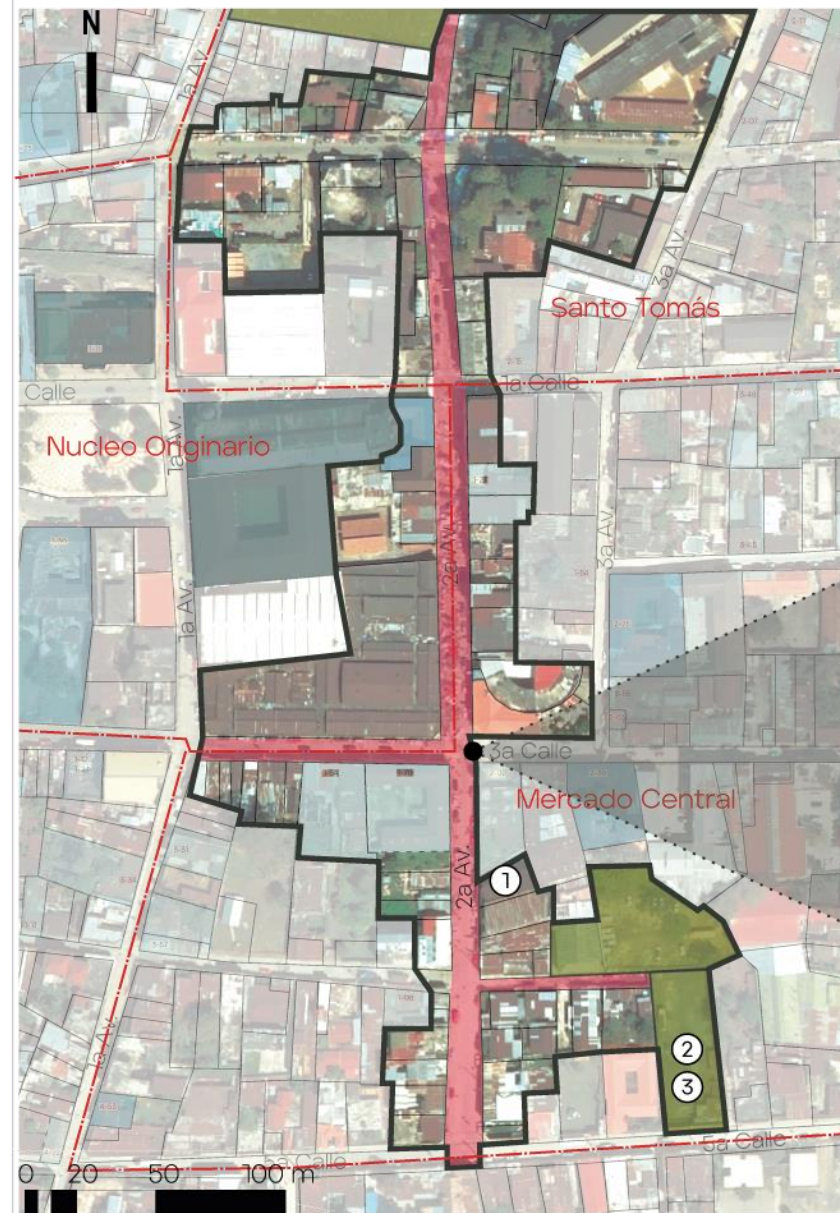
4. PASEO INDEPENDENCIA

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 42,969 m² aprox.

ZH: Núcleo Originario, Santo Tomás y Mercado Central

ACCIONES

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>USOS DE SUELO:</p> <ul style="list-style-type: none"> ① Edificio de uso mixto ② Parque Independencia (renovación) <p>MOVILIDAD:</p> <ul style="list-style-type: none"> — Zona peatonal (V-1) — Vehicular de prioridad Peatonal (V-3) — Cicloruta — Ruta de transporte Ⓟ Parqueo en semisótano ⋯ Parquímetros | <p>ESPACIOS DE CONVIVENCIA:</p> <ul style="list-style-type: none"> ③ Parque y Plazoleta Independencia <p>PATRIMONIO CULTURAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Readecuación de fachadas y aplicación de paleta de color inmuebles categoría D. ■ Rehabilitación integral inmuebles categoría B (1) y C (4). |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



ESTADO ACTUAL



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL

3.6.5. Paseo Minerva

Se ubica a lo largo de una de las principales calles históricas de la ciudad, la Calle Minerva (1ª calle, zona 1 y 2), junto con la 2ª calle, zona 2, como un eje vial paralelo. Constituye un corredor donde predomina el comercio y usos mixtos, lo que le confiere una imagen urbana degradada por exceso de publicidad. Se sitúan también varias viviendas históricas a lo largo de su recorrido.

Se propone como un eje estructurador del espacio público que vincula el nodo del Parque Central la Paz y se extiende hacia el oeste hasta conectar con el nodo comercial de la centralidad emergente “Distrito Magdalena” (fuera del Centro Histórico); además de varios sitios de interés y paradas de autobús que facilitan la intermodalidad.

Objetivos:

- Resaltar el valor e importancia de la calle histórica Minerva, los barrios que divide y el patrimonio cultural arquitectónico que posee
- Proveer espacios para el uso peatonal compartido y para la convivencia de los habitantes de los barrios
- Poner en valor la historia de Cobán, mediante la implementación de equipamiento y espacios con dicho enfoque
- Interconectar espacios abiertos, equipamientos y monumentos históricos para incentivar el uso y dinamización del área
- Reforzar el carácter de los barrios donde se ubica y la identidad de los habitantes con su barrio

Acciones:

Usos de suelo:

1. CASA-MUSEO “CASA CHEVEZ”

Se propone el cambio de uso de suelo a través de la rehabilitación integral de la vivienda histórica de arquitectura colonial alemana, Casa Chevez (Categoría patrimonial B), ya que actualmente se encuentra deshabitada y con un fuerte deterioro.

La iniciativa plantea aprovechar el gran potencial que posee para convertirla en un espacio de uso cultural, de acuerdo a la vocación de la zona y las características del entorno. Bajo el concepto de “Casa Museo”, para la exposición de la vida doméstica de las familias alemanas en las Verapaces durante el siglo XX. Con recorridos guiados por las distintas habitaciones acondicionadas con elementos y utensilios de la época, fotografías históricas, etc. Se propone incluir un espacio de café y venta de suvenires.

Al tratarse de un inmueble de propiedad privada, se propone como un proyecto de inversión a los propietarios, brindando facilidades como incentivos fiscales por parte de la municipalidad.

Para la intervención se deberá hacer un análisis detallado de su estado de conservación y determinar las acciones de restauración necesarias, manteniendo lo más posible los elementos originales, y la integración de elementos perdidos. Y demás elementos que determine pertinente el diseño de anteproyecto específico.

De esta manera se mantendrá conservada a través del uso, para su puesta en valor y ampliar la oferta de actividades culturales de la zona.

2. EDIFICIO DE USO MIXTO:

Proyecto de re funcionalización de uso de suelo de una vivienda histórica de categoría patrimonial C, ubicado sobre la 2ª calle, zona 2, esquina de la 8ª avenida, el cual se encuentra actualmente deshabitado y en estado de abandono. El terreno total posee una superficie de 1,780.40 m2 aproximadamente.

Se propone la intervención del inmueble existente para dotarlo de un nuevo uso destinado al aumento de la oferta de vivienda, a través de la integración de un módulo de propiedad vertical en el área libre del terreno; mezclado con espacios de comercio y/o servicios en el área de la vivienda existente, habilitando el patio interior como un área permeable de jardín o plaza comercial.

La arquitectura del módulo habitacional deberá integrarse al entorno con un lenguaje contemporáneo, sin caer en la reproducción acrítica de elementos históricos, y no pasar la altura máxima permitida para el sector.

Para la intervención de la vivienda histórica se deberá hacer un análisis detallado de su estado de conservación y determinar las acciones de restauración necesarias, manteniendo lo más posible los elementos originales, y la integración de elementos perdidos. Y demás elementos que determine pertinente el diseño de anteproyecto específico.

Al tratarse de un inmueble de propiedad privada, se propone como un proyecto de inversión a los propietarios, brindando facilidades como incentivos fiscales por parte de la municipalidad.



Movilidad:

1. ZONA VEHICULAR DE PRIORIDAD PEATONAL (V-3)

Dentro del área del proyecto se proponen como vías vehiculares de prioridad peatonal los dos ejes principales del proyecto: la 1ª calle, zona 1 y 2 (Calle Minerva), y la vía paralela, la 2ª calle, zona 2; así como la 6ª, 8ª y 9ª avenida, zona 2.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere el retiro de franja de estacionamiento (excepto sobre la 6ª avenida) y ampliación de ancho de aceras, sustituyendo el material del pavimento; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. CICLORUTA

Dentro del área del proyecto recorre el par vial de la 1ª y 2ª calle, zona 2, en el sentido este-oeste. La intervención será de acuerdo a los criterios del Corredor Cívico-Patrimonial según la jerarquización peatonal.

Se propone la instalación de biciparqueos sobre la 1ª calle entre 7ª y 8ª avenida, y sobre la 2ª calle, cercano al Mercado Cantonal y parada de transbordo de autobús.

3. RUTA DE TRANSPORTE

La ruta de transporte público del circuito del Centro Histórico pasa sobre la 11ª avenida, zona 2, dentro del área del proyecto, con una parada de transbordo de autobús ubicada en el área cercana al Mercado Cantonal, conectando con el circuito “Esfuerzo I y II y La Esperanza-Centro Histórico” y facilitando el intercambio a otros medios como cicloruta o peatonal.

Intervención de acuerdo a los criterios de la red de espacio público.

4. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea, sobre la 1ª calle, zona 1, entre 10ª y 11ª avenida, zona 1, y sobre la 6ª avenida, zona 2, del lado izquierdo, ya que el ancho de vía permite mantener una adecuada área para circulación peatonal.

Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.



Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

En ese caso, se tienen dentro del área del proyecto, 9 de categoría B y 23 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada

inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Por otro lado, también se debe intervenir en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.

Imagen urbana

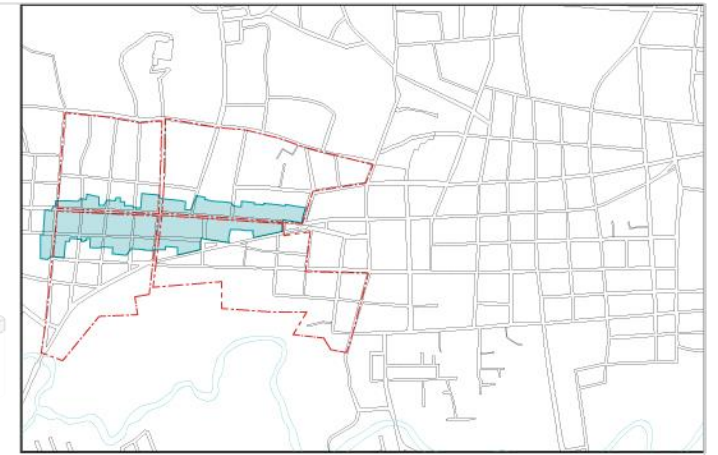
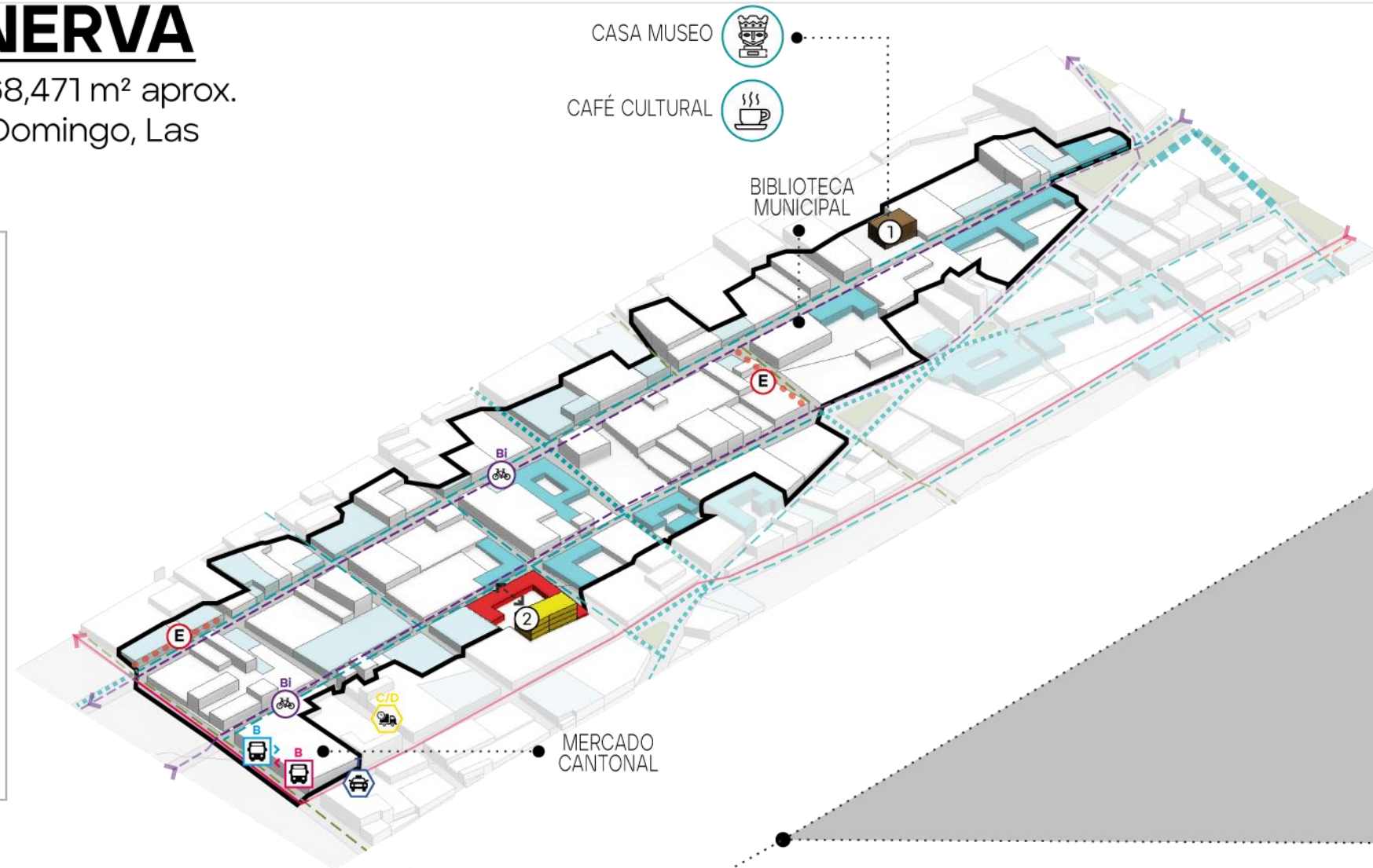
Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

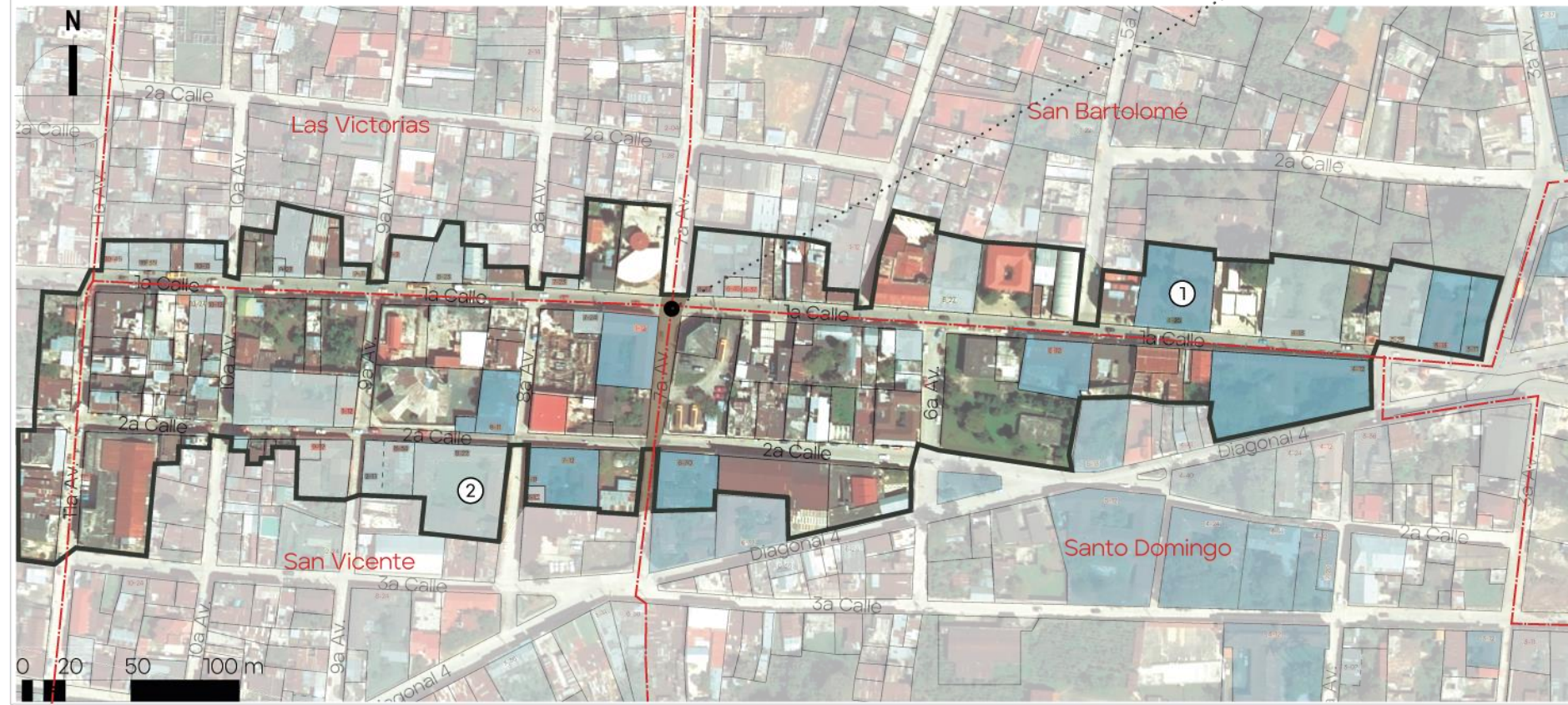
5. PASEO MINERVA

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 68,471 m² aprox.
 ZH: San Bartolomé, Santo Domingo, Las Victorias y San Vicente

- ACCIONES**
- USOS DE SUELO:**
- ① Casa-museo "Casa Chevez" (proyecto de rehabilitación)
 - ② Edificio de uso mixto (proyecto de rehabilitación)
- MOVILIDAD:**
- Zona peatonal compartida (V-2)
 - - - Vehicular de prioridad peatonal (V-3)
 - - - Cicloruta
 - - - Ruta de transporte
 - Parquímetros
- PATRIMONIO CULTURAL:**
- Readecuación de fachadas y aplicación de paleta de color inmuebles categoría D.
 - Rehabilitación integral inmuebles categoría B (9) y C (23).



ESTADO ACTUAL



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL

3.6.6. Paseo el Calvario

Se estructura a través de la intervención en la calle emblemática que conduce hacia la Iglesia el Calvario (7ª avenida, zona 1), resaltando su valor e importancia, aprovechando la ubicación del monumento como un remate visual del paseo peatonal.

Es una vía en donde predominan los usos mixtos de vivienda y comercio, y a pesar de tener una baja cantidad de inmuebles patrimoniales y una imagen urbana transformada, constituye una calle emblemática que coadyuva a la identidad de los barrios de alrededor.

Objetivos:

- Proveer espacios para el uso peatonal compartido y para la convivencia de los habitantes del barrio
- Impulsar el cambio de usos de suelo inadecuados para la implementación de usos acordes a la visión
- Interconectar espacios abiertos, equipamientos y monumentos históricos para incentivar el uso y dinamización del área
- Reforzar la identidad y carácter de los barrios que limita

Acciones:

Usos de suelo:

1. EDIFICIO DE USO MIXTO:

Proyecto de renovación de uso de suelo de inmueble de categoría patrimonial D, ubicado sobre la 7ª avenida, zona 1, cuyo uso actual va en contra de los criterios de uso propuestos para la zona homogénea. El terreno posee una superficie de 690.60 m² aproximadamente.

Se propone un nuevo uso destinado al aumento de la oferta de vivienda en propiedad vertical, mezclado con espacios de comercio y/o servicios en planta baja.

La arquitectura deberá integrarse al entorno con un lenguaje contemporáneo, sin caer

en la reproducción acrítica de elementos históricos, y no pasar la altura máxima permitida para el sector.

Movilidad:

1. ZONA PEATONAL COMPARTIDA (V-2)

En el área de intervención del proyecto se tiene como este tipo de vía, la 7ª avenida, zona 1, conectándose con otras vías con el mismo tratamiento de otros proyectos detonantes.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere la sustitución del pavimento actual y homogeneización del nivel de calzada-acera, para facilitar la movilidad peatonal e interconexión entre edificios y el espacio abierto; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea, a lo largo de la 7ª avenida, entre 1ª y 3ª calle, zona 1 (lado izquierdo), ya que el ancho de vía permite mantener una adecuada área para circulación peatonal. Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.

Espacios de convivencia

1. ATRIO IGLESIA EL CALVARIO

Mejoramiento de su estado físico actual, respetando sus elementos patrimoniales, y aprovechando su potencial para convertirlo en un espacio público abierto para la estancia y permanencia, con mobiliario urbano adecuado para ello, y espacio de mirador hacia las mejores vistas del paisaje y Centro Histórico, apoyado de la iluminación monumental para incentivar la actividad nocturna y resaltar su valor en el paisaje urbano.

Se propone utilizar el área para colocación de puestos de venta de comida temporales, en fechas especiales de celebración.



Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

En ese caso, se tiene 1 edificio de categoría A, 2 de categoría B, y 3 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Intervención en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.



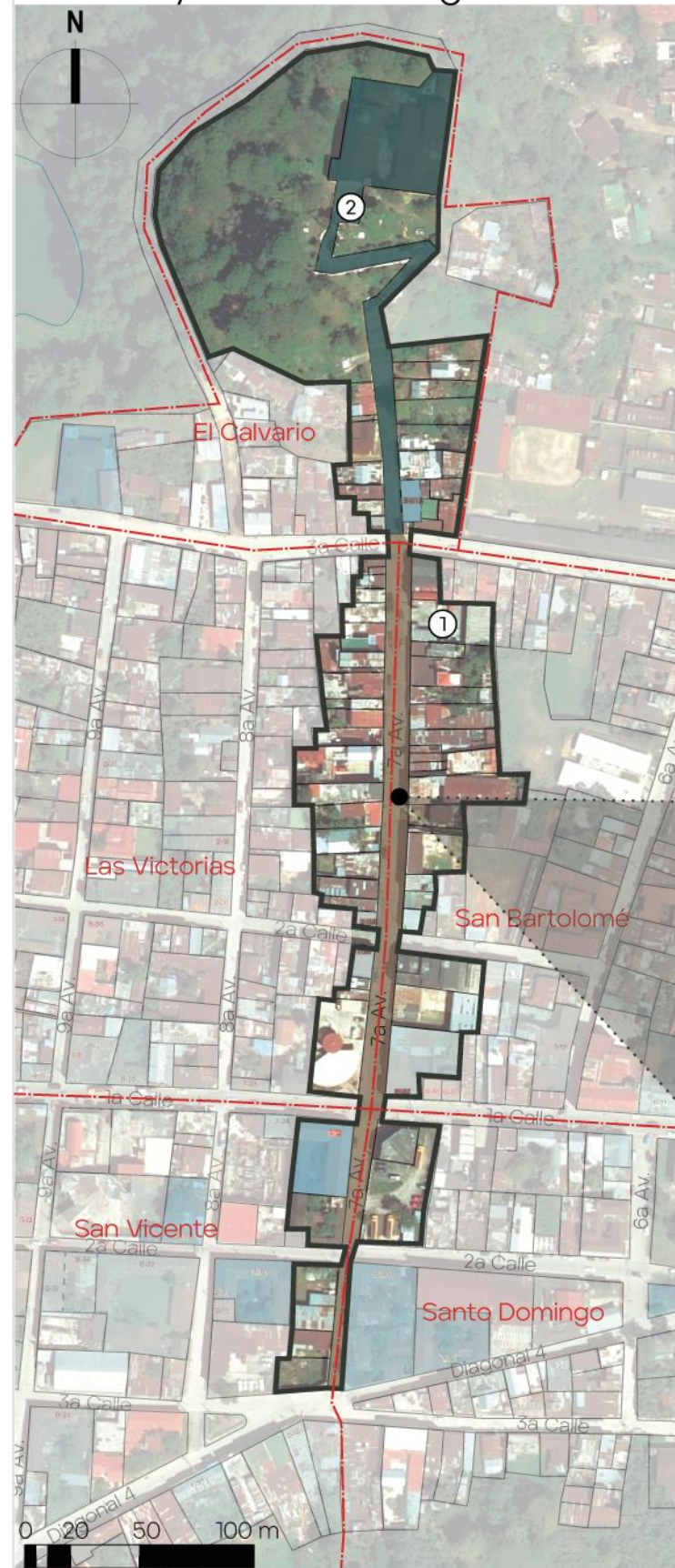
Imagen urbana

Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

6. PASEO EL CALVARIO

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 40,275 m² aprox.
 ZH: El Calvario, Las Victorias, San Bartolomé, San Vicente y Santo Domingo



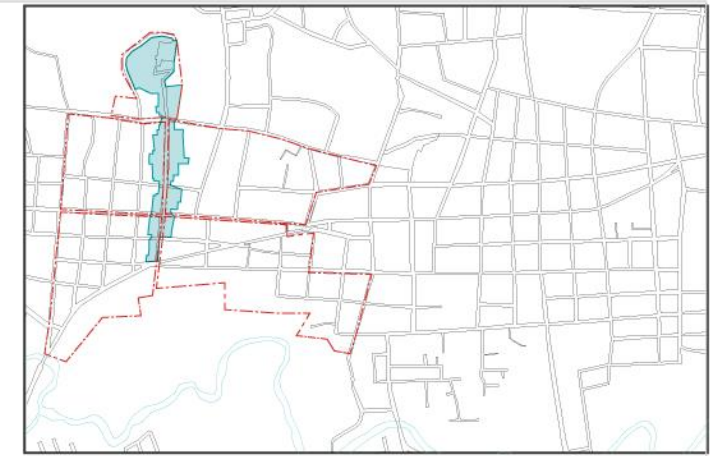
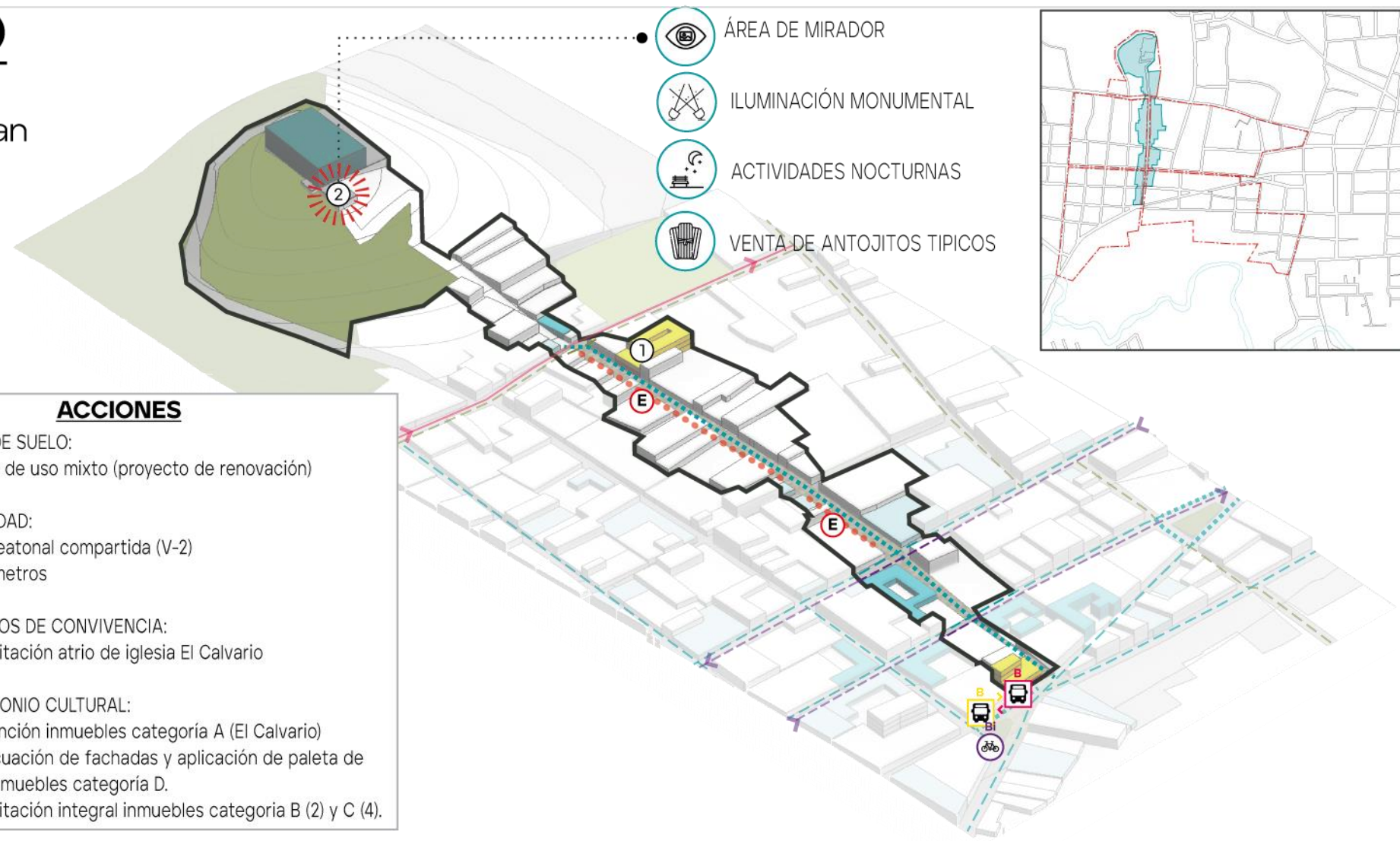
ACCIONES

- USOS DE SUELO:**
 - ① Edificio de uso mixto (proyecto de renovación)
- MOVILIDAD:**
 - Zona peatonal compartida (V-2)
 - Parquímetros
- ESPACIOS DE CONVIVENCIA:**
 - ② Rehabilitación atrio de iglesia El Calvario
- PATRIMONIO CULTURAL:**
 - Intervención inmuebles categoría A (El Calvario)
 - Readecuación de fachadas y aplicación de paleta de color inmuebles categoría D.
 - Rehabilitación integral inmuebles categoría B (2) y C (4).



ESTADO ACTUAL

- 👁️ ÁREA DE MIRADOR
- 💡 ILUMINACIÓN MONUMENTAL
- 🌃 ACTIVIDADES NOCTURNAS
- 🍷 VENTA DE ANTOJITOS TÍPICOS



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL

3.6.7. Paseo Santo Domingo

Se estructura a través de la peatonalización del primer tramo de la Diagonal 4, la que durante muchos años hasta la mitad del siglo XX, funcionó como la entrada principal de la ciudad, convirtiéndola en una calle emblemática de valor patrimonial y urbanístico.

Atraviesa en su trayecto a uno de los barrios más antiguos de la fundación de la ciudad, el Barrio Santo Domingo, caracterizado por poseer varios ejemplares de vivienda colonial y alemana en un buen estado de conservación y el parque histórico Justo Rufino Barrios, brindándole un atractivo paisajístico. Conecta finalmente con el nodo del Parque Central La Paz.

Objetivos:

- Proveer espacios para el uso peatonal exclusivo y compartido y para la convivencia de los habitantes del barrio
- Interconectar espacios abiertos, equipamientos y monumentos históricos para incentivar el uso y dinamización del área
- Reforzar la identidad y carácter del Barrio Santo Domingo

Acciones:



Movilidad:

1. ZONA PEATONAL COMPARTIDA (V-2)

En el área de intervención del proyecto se tiene como este tipo de vía la 2ª calle, zona 2 (alrededor del parque J.R. Barrios).

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere la sustitución del pavimento actual y homogeneización del nivel de calzada-acera, para facilitar la movilidad peatonal e interconexión entre edificios y el espacio abierto; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. ZONA VEHICULAR DE PRIORIDAD PEATONAL (V-3)

En este tipo de vías se incluye la Diagonal 4 (eje principal), 2ª, 3ª calle y 4ª avenida, zona 2, dentro del área de acción del proyecto.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial y Dinámico, se requiere el retiro de franja de estacionamiento (excepto en la 3ª calle, zona 2) y ampliación de ancho de aceras, sustituyendo el material del pavimento; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

3. CICLORUTA

Recorre la 2ª calle y diagonal 4 de la zona 2, junto con la vía V-2. La intervención será de acuerdo a los criterios del Corredor Cívico-Patrimonial según la jerarquización peatonal.

4. RUTA DE TRANSPORTE

En el área del proyecto, la ruta de transporte público del circuito del Centro Histórico transita a lo largo de la 3ª calle, zona 2. Intervención de acuerdo a los criterios de los Corredores peatonales.

5. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea, sobre la 3ª calle entre 3ª y 4ª avenida, zona 2, ya que el ancho de vía permite mantener una adecuada área para circulación peatonal. Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.



Espacios de convivencia

1. PARQUE JUSTO RUFINO BARRIOS

El parque constituye un hito que aporta identidad al barrio Santo Domingo, se plantea como un proyecto de rehabilitación, mejorando sus cualidades físicas actuales y aprovechando su potencial para convertirlo en un nodo de la actividad

cultural, artística y educativa, con las posibilidades que brinda el entorno de generar una relación entre equipamientos como la Biblioteca Municipal, la Escuela Regional de Arte, cafés culturales, arquitectura colonial, etc.

Como parte de las actuaciones se propone la extensión del área peatonal alrededor por medio de las vías V-1 y V-2, generando un espacio de transición con la Biblioteca Municipal para la realización de actividades relacionadas a la lectura en un área al aire libre, con la instalación de una biblioteca móvil.

Interconectar con el “Callejón de los Enamorados”, como un área para la práctica de dibujo y pintura de la Escuela de Arte, aprovechando el paisaje y arquitectura.



Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

En ese caso, se tiene 10 inmuebles categoría B, y 8 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Intervención en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.



Imagen urbana

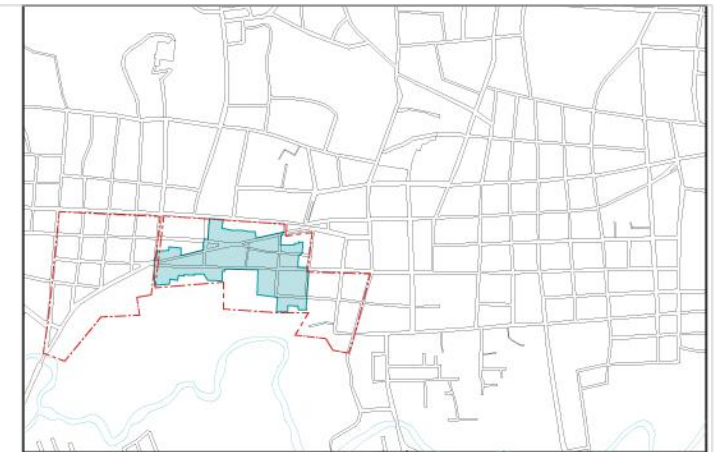
Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

7. PASEO SANTO DOMINGO (DIAGONAL 4)

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 42,284 m² aprox.

ZH: Santo Domingo



ACCIONES

MOVILIDAD:

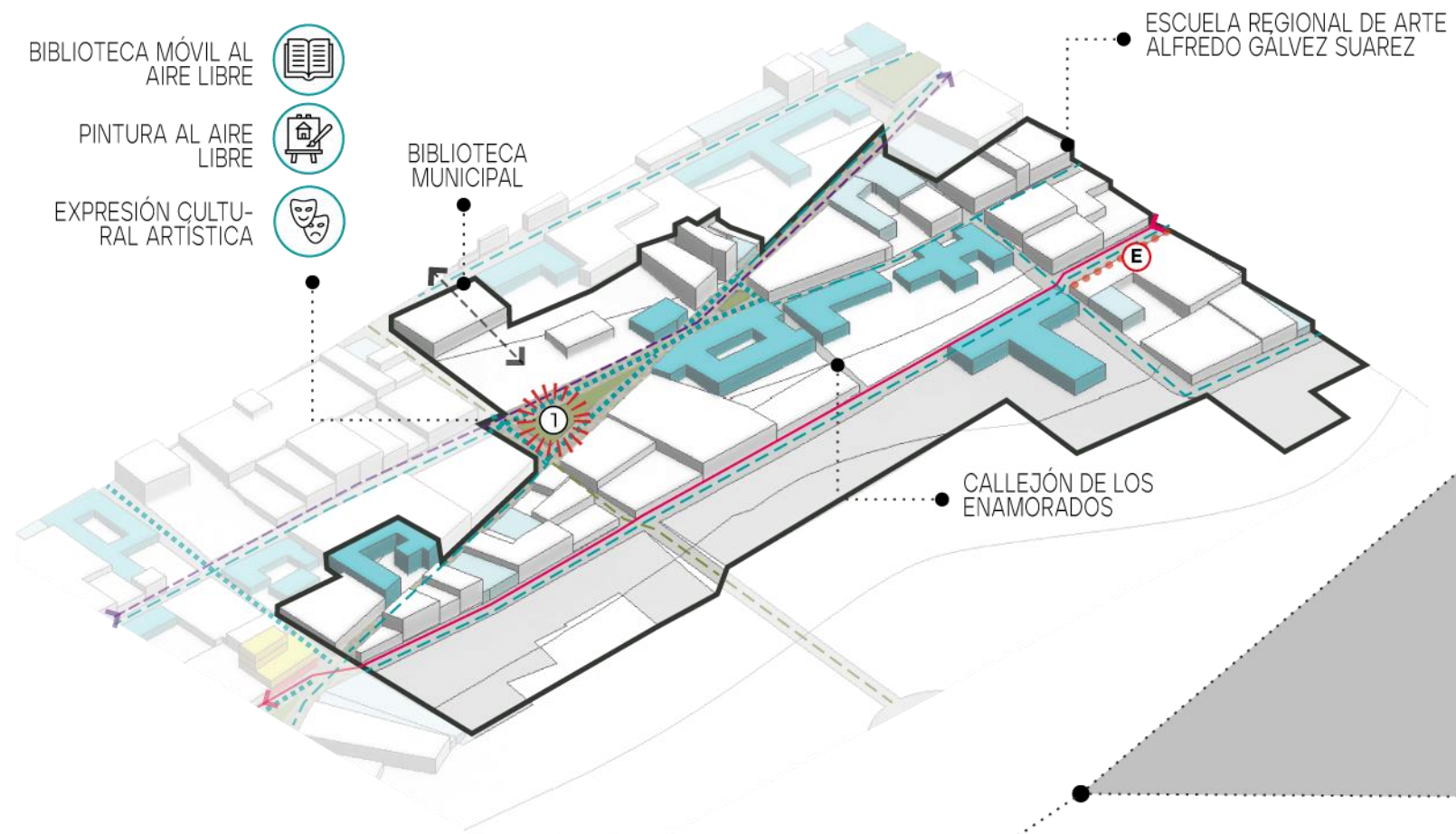
- Zona peatonal compartida (V-2)
- - - Vehicular de prioridad peatonal (V-3)
- - - Cicloruta
- Ruta de transporte público
- Parquímetros

ESPACIOS DE CONVIVENCIA:

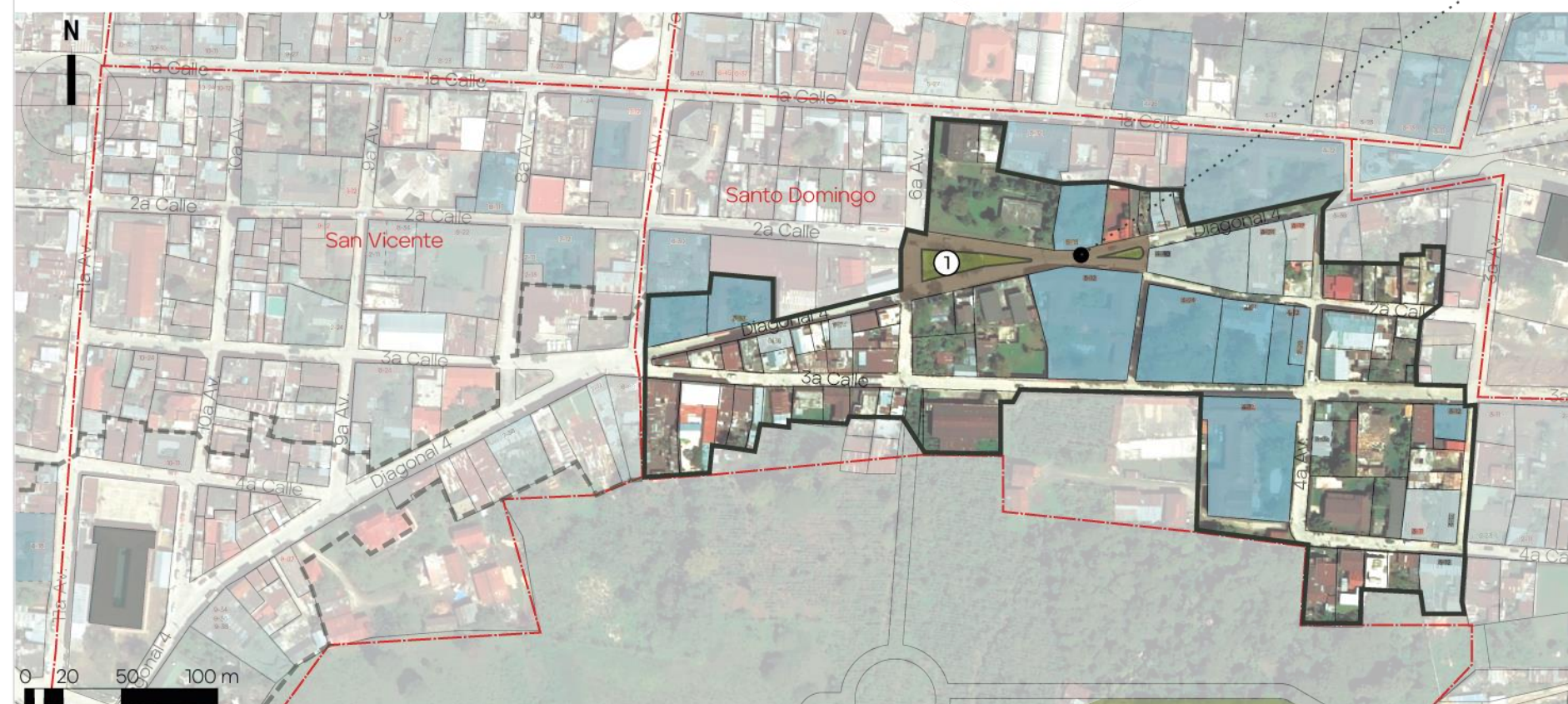
① Rehabilitación Parque J.R. Barrios (vincular espacio de transición con Biblioteca Municipal)

PATRIMONIO CULTURAL:

- Readecuación de fachadas y aplicación de paleta de color inmuebles categoría D.
- Rehabilitación integral inmuebles categoría B (10) y C (8).



ESTADO ACTUAL



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL

3.6.8. Paseo San Vicente

Se estructura a través de la peatonalización del segundo tramo de la Diagonal 4, una calle con valor patrimonial y urbanístico, al haber sido el antiguo acceso a la ciudad.

Inicia desde el antiguo Puente San Vicente, del cual recibe el nombre el barrio donde se ubica, interconectando una serie de espacios abiertos, equipamientos e inmuebles patrimoniales en su trayecto, hasta culminar con el nodo del Parque San Vicente, donde conecta con el Paseo Santo Domingo.

Objetivos:

- Proveer espacios para el uso peatonal exclusivo y compartido y para la convivencia de los habitantes del barrio
- Interconectar espacios abiertos, equipamientos y monumentos históricos para incentivar el uso y dinamización del área
- Reforzar la identidad y carácter del Barrio San Vicente

Acciones:

Conectividad:

Como parte de la estrategia de conectividad del Centro Histórico con la dinámica de la ciudad, se propone la implementación de un distribuidor vial (rotonda) y la construcción de un nuevo puente paralelo al Puente San Vicente, los cuales cumplirán con varios propósitos:

- Solución de los conflictos viales que se generan por el cruce de dobles vías en la 11ª avenida
- Desviar el tránsito vehicular que circula por el antiguo Puente San Vicente, y así evitar que se continúe ocasionando daños a su estructura
- Conectar el Centro Histórico con las vías periféricas para el desfogue de tránsito de paso

Usos de suelo:

1. EDIFICIO DE USO MIXTO:

Proyecto de renovación de uso de suelo de inmueble de categoría patrimonial D, ubicado sobre esquina 3ª calle y diagonal 4, zona 2, (taller mecánico de autos) representa un foco de contaminación auditiva y visual, además de ir en contra de los criterios de uso propuestos para la zona homogénea. El terreno posee una superficie de 360.00 m² aproximadamente.

Se propone un nuevo uso destinado al aumento de la oferta de vivienda en propiedad vertical, mezclado con espacios de comercio y/o servicios en planta baja.

La arquitectura deberá integrarse al entorno con un lenguaje contemporáneo, sin caer en la reproducción acrítica de elementos históricos, y no pasar la altura máxima permitida para el sector.

Movilidad:

1. ZONA PEATONAL COMPARTIDA (V-2)

En el área de intervención del proyecto se tiene como este tipo de vía la Diagonal 4 y 3ª calle (alrededor del Parque San Vicente).

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial, se requiere la sustitución del pavimento actual y homogeneización del nivel de calzada-acera, para facilitar la movilidad peatonal e interconexión entre edificios y el espacio abierto; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. ZONA VEHICULAR DE PRIORIDAD PEATONAL (V-3)

En este tipo de vías se incluye la Diagonal 4 (eje principal), dentro del área de acción del proyecto.

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Cívico-Patrimonial y Dinámico, se requiere el retiro de franja de estacionamiento (excepto en la

10ª y 11ª avenida, zona 2) y ampliación de ancho de aceras, sustituyendo el material del pavimento; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

1. RUTA DE TRANSPORTE

En el área del proyecto, la ruta de transporte público del circuito del Centro Histórico transita sobre el tramo de la 3ª calle, en el parque San Vicente, ubicándose una parada de transbordo de autobús para conectar con el circuito “Mercado Talpetate-Centro Histórico”.

2. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea, sobre la 11ª y 10ª avenidas, zona 2, ya que el ancho de vía permite mantener una adecuada área para circulación peatonal. Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.



Espacios de convivencia

1. PARQUE DE *FOOD-TRUCK*

Se propone como rehabilitación de un área baldía para la generación de un punto de atracción al final del recorrido del paseo peatonal, funcionando como un espacio de transición desde la Diagonal 4 hacia el Parque Lineal del Río Cahabón. El sitio posee un área de aproximadamente 1,650.60 m2.

Entre las actuaciones se propone la instalación de “camiones de comida” con área de mesas a la orilla del río, para incentivar la economía de emprendedores de la gastronomía local y ofrecer un complemento a las actividades culturales diurnas y nocturnas que se desarrollen en la Plazoleta Víctor Chavarría. El parque debe incluir áreas de cobertura vegetal con especies arbóreas de gran porte y un área de juegos infantiles de diseño creativo y de vanguardia, con materiales amables con la sensibilidad de las niñas y niños

2. PLAZOLETA VÍCTOR CHAVARRÍA

Se propone la apertura del espacio libre al frente del edificio de la Escuela Víctor Chavarría (antigua Escuela Práctica de Varones), inmueble

patrimonial de categoría A, para la creación de una plazoleta de acceso al edificio que ponga en valor el monumento, generando un hito que destaque en el paisaje urbano.

Apoyado de señalética histórica e iluminación monumental, deberá incluir espacio destinado a la realización de actividades cívicas y actividades nocturnas al aire libre, así como la integración de pequeños puestos para instalación de comercio barrial.

Algunas acciones que requiere es la eliminación de muro perimetral para permitir la permeabilidad física y visual del espacio.

3. PARQUE LA CEIBA

Rehabilitación del parque para el mejoramiento de sus cualidades físicas actuales y reforzar su carácter de pequeño parque y espacio de estar, incluyendo elementos para el desarrollo de actividades pasivas como juegos de mesa, para diversificar la actividad y aprovechando el poco espacio con el que cuenta.

Entre las actuaciones se propone la arborización con especies de gran porte, en especial Ceiba Pentandra, dado el nombre que recibe el parque, así como la integración de pintura mural alusiva a la cultura y arte local.

4. PARQUE SAN VICENTE

El parque constituye un hito que aporta identidad al barrio San Vicente, se plantea su intervención para mejoramiento de las cualidades del parque, la cual incluye acciones como reactivación de la fuente y la extensión de la superficie de su perímetro abarcando zonas muertas de circulación vehicular, en favor de ampliación de zona peatonal, mediante el cambio de pavimento e integración de vegetación.

Aprovechar el dinamismo que genera la parada de autobús de transbordo para la integración de pequeños puestos de comercio barrial.



Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de

acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

En ese caso, se tiene 1 inmueble de categoría A, 2 de categoría B, y 9 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Intervención en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.

Imagen urbana

Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

8. PASEO SAN VICENTE (DIAGONAL 4)

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 32,051 m² aprox.

ZH: San Vicente

ACCIONES

- | | | | | |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>CONECTIVIDAD:</p> <p>① Distribuidor vial y puente</p> | <p>USOS DE SUELO:</p> <p>② Edificio de uso mixto (proyecto de renovación)</p> | <p>MOVILIDAD:</p> <p>..... Zona peatonal compartida (V-2)</p> <p>- - - - Vehicular de prioridad peatonal (V-3)</p> <p>— Ruta de transporte público</p> <p>●●●● Parquímetros</p> | <p>ESPACIOS DE CONVIVENCIA:</p> <p>③ Parque food-truck</p> <p>④ Plazoleta Victor Chavarría</p> <p>⑤ Rehabilitación Parque la Ceiba</p> <p>⑥ Rehabilitación Parque San Vicente</p> | <p>PATRIMONIO CULTURAL:</p> <p>■ Intervención inmuebles categoría A (Escuela Victor Chavarría)</p> <p>□ Readecuación de fachadas y aplicación de paleta de color inmuebles categoría D.</p> <p>■ Rehabilitación integral inmuebles categoría B (2) y C (9).</p> |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



JUEGOS DE MESA

ESCUELA VICTOR CHAVARRIA

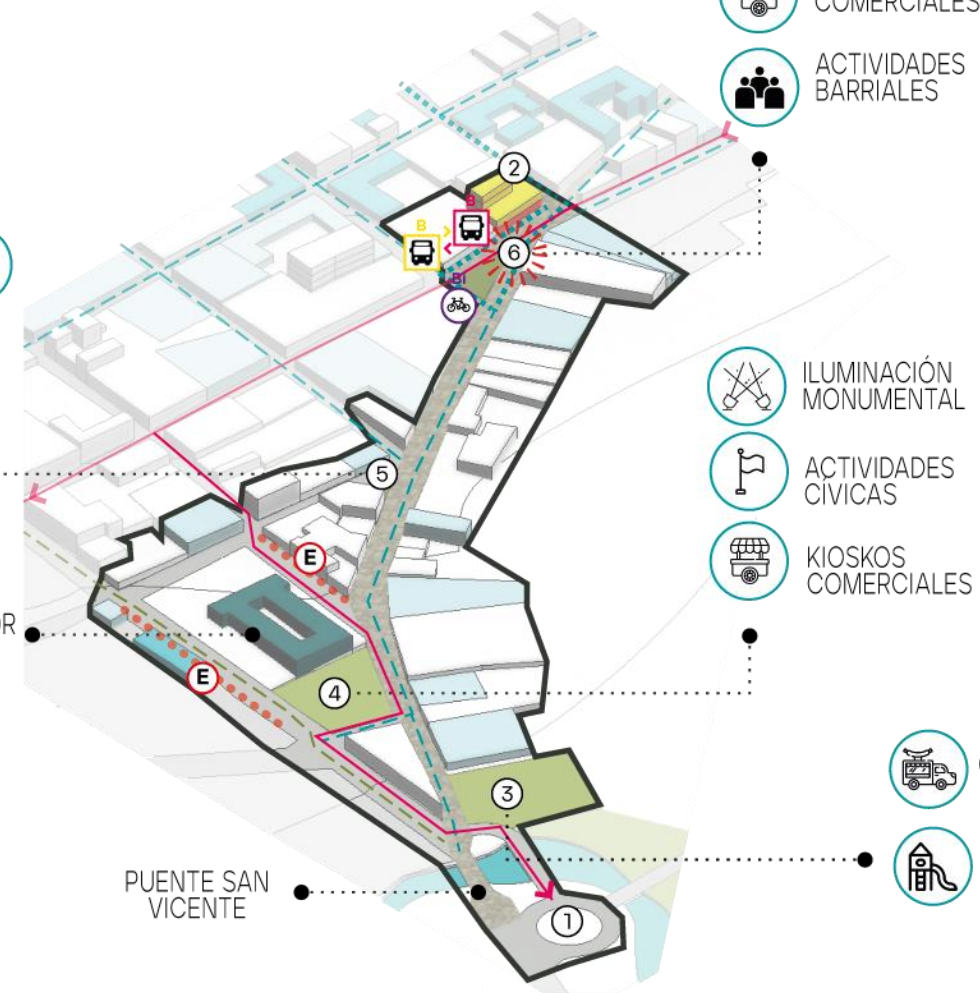
PUENTE SAN VICENTE



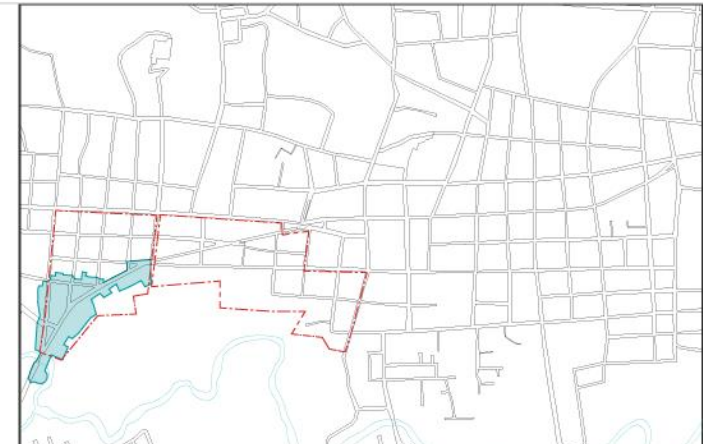
ESTADO ACTUAL



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL



- KIOSKOS COMERCIALES
- ACTIVIDADES BARRIALES
- ILUMINACIÓN MONUMENTAL
- ACTIVIDADES CÍVICAS
- KIOSKOS COMERCIALES
- CAMIONES DE COMIDA
- JUEGOS INFANTILES CREATIVOS



3.6.9. Paseo Las Victorias

El proyecto se estructura a través de la intervención de la calle de Las Victorias (3ª calle, zona 1) como un corredor ambiental de prioridad peatonal.

La zona actualmente presenta distintas problemáticas, entre las que se encuentran la percepción como una zona insegura debido a la influencia del “Parque Nacional Las Victorias” como un área de poca actividad. Además, por su topografía, es un área propensa a inundaciones, ya que antiguamente se encontraba ahí la laguna de “los Coheteros”, en comunicación con la laguna del parque.

Es una vía que rodea el borde del Centro Histórico e interconecta dos nodos de áreas verdes recreativas, siendo un sector de mayoritariamente uso residencial y mixto.

Objetivos:

- Reducir la percepción de inseguridad del sector, mediante la integración de nuevos espacios públicos y variabilidad en las actividades
- Gestionar el agua de lluvia hacia zonas inundables controladas
- Generar un vínculo entre los habitantes y su entorno ambiental
- Proveer espacios de prioridad peatonal y convivencia de los habitantes del barrio
- Reforzar la identidad y carácter del barrio Las Victorias
- Promover el cambio de usos de suelo inadecuados para la implementación de usos acordes a la visión

Acciones:

Usos de suelo:

1. ESPACIOS ABIERTOS

Se trata de dos iniciativas de renovación de uso de suelo para generación de nuevos espacios abiertos.

El primero, sobre la unificación del área de un inmueble categoría D, cuyo uso actual (taller

mecánico de autos y parqueo) representa un foco de contaminación auditiva y visual; un inmueble categoría D en estado de abandono; y el área verde libre infrutilizada del Asilo Casa del Anciano, en donde se formaba antiguamente la laguna de los coheteros. Dando un área total de 2,095.20 m² aproximadamente, para su conversión en un parque con concepto de parque inundable. (ver más adelante)

El segundo, la rehabilitación del terreno ubicado en esquina de la 3ª calle y 6ª avenida, zona 1 (antiguo DIGESEPE), con un área aproximada de 7,114.83 m², para su conversión en un parque con concepto de parque lúdico, y un área de parqueo en superficie como parte del plan de movilidad sostenible.

Movilidad:

1. ZONA VEHICULAR DE PRIORIDAD PEATONAL (V-3)

Dentro del área de acción del proyecto se incluye como este tipo de vía la 3ª calle, zona 1, entre 6ª y 11ª avenida (calle de las victorias).

De acuerdo a los criterios de intervención propuestos para dicho tipo de vía pertenecientes al Corredor Ambiental, se requiere franja de estacionamientos únicamente del lado izquierdo con adoquín ecológico y ampliación de ancho de aceras con franja verde y arbolado; además del retiro de obstáculos e instalación de redes subterráneas.

2. RUTA DE TRANSPORTE

En el área del proyecto, la ruta de transporte público del circuito del Centro Histórico transita a lo largo de la 3ª calle, zona 1. Ubicándose una parada de autobús vinculada a la propuesta de Parque Los Coheteros. Intervención de acuerdo a los criterios de los Corredores peatonales

3. PARQUEO EN SUPERFICIE

Dentro del marco del plan de movilidad, se propone implementar un área de parqueo en superficie, con la intención de ofrecer un espacio para que las personas que ingresan al Centro Histórico por medio de vehículo particular, puedan

dejarlo estacionado y movilizarse por otros medios como transporte público, bicicleta o a pie. Se debe de implementar áreas permeables del suelo por medio de adoquín ecológico y arborización de camellones para gestionar el agua de lluvia y reducir el riesgo a inundación.

El parqueo debe incluir espacio para reubicación de taxis.

4. PARQUÍMETROS

Se propone espacio para estacionamiento de vehículos en línea sobre la 3ª calle, zona 1, del lado izquierdo de la vía, ya que el ancho permite mantener una adecuada área para circulación peatonal. Instalación de sistema de parquímetros de acuerdo a lo planteado en la estrategia de movilidad.

Espacios de convivencia

1. PARQUE LOS COHETEROS

Se propone bajo el concepto de “parque inundable” para la gestión del agua de lluvia de manera controlada y sostenible, para mitigar el riesgo de inundaciones, al mismo tiempo que se provee de espacios para la recreación y esparcimiento de los habitantes. En el sitio donde antiguamente existía la Laguna Los Coheteros, del cual recibe el nombre.

A través de la creación de un estanque inundable en épocas húmedas, aprovechando el agua como un elemento de valor paisajístico.

“Con la creación del parque inundable el agua de escorrentía se capta mediante un colector y se desvía hacia éste, que se irá inundando poco a poco. Posteriormente en unos días, el parque habrá vuelto a su estado habitual.”²⁷²

Se propone además, remarcar su carácter ambiental

vinculándolo con el Parque Nacional Las Victorias, como un sitio para la educación ambiental. Así como proveer de espacios para el esparcimiento del adulto mayor, propiciando una conexión con la Casa Hogar del Anciano.

Por último, incluir un área infantil con juegos de diseño creativo y de vanguardia, con materiales amables con la sensibilidad de las niñas y niños, ya que el barrio carece de dichos espacios.

2. PARQUE VERAPAZ

Se propone bajo el concepto de un “parque lúdico” con espacios y elementos que fomenten el aprendizaje a través del juego, para la recreación de personas de todas las edades, especialmente niñas y niños.

Integrar espacios con cobertura vegetal con especies arbóreas de gran porte, zonas para usos flexibles en donde se podrán realizar ferias comerciales, camiones de comida, eventos culturales, etc.

Patrimonio Cultural

Intervención de los inmuebles patrimoniales que se encuentran dentro del área de acción del proyecto, de acuerdo a su categorización y nivel de intervención.

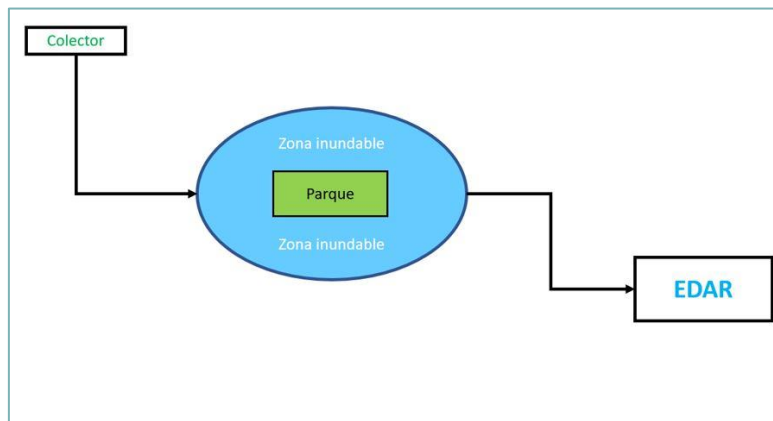


Figura 188. Esquema de funcionamiento de un parque inundable.

Fuente: Castillo Fernández, Kevin. 2019. *iAgua* 14 de octubre de 2019. <https://www.iagua.es/blogs/kevin-castillo-fernandez/parques-inundables-habias-oido-hablar-ellos>. (Último acceso: 13 de febrero de 2023).

²⁷² Castillo Fernández, Evin. 2019. *iAgua* 14 de octubre de 2019. [https://www.iagua.es/blogs/kevin-castillo-](https://www.iagua.es/blogs/kevin-castillo-fernandez/parques-inundables-habias-oido-hablar-ellos)

[fernandez/parques-inundables-habias-oido-hablar-ellos](https://www.iagua.es/blogs/kevin-castillo-fernandez/parques-inundables-habias-oido-hablar-ellos). (Último acceso: 13 de febrero de 2023).

En ese caso, se tiene 1 edificio de categoría B y 2 de categoría C.

Según las necesidades particulares y estado de conservación y mantenimiento de cada inmueble, algunas de las acciones incluirá liberación de elementos añadidos que alteran la fachada, recomposición de vanos y macizos alterados, reestructuración, restauración, etc.

Intervención en las edificaciones de categoría D, principalmente en las fachadas, para integrarlas, en lo posible, de manera homogénea al entorno.

Imagen urbana

Acciones incluyen retiro de elementos publicitarios que alteren el pasaje urbano y colocación de nuevos, de acuerdo a los criterios propuestos.

Retiro de exhibición de productos en fachadas, retiro de pintura publicitaria de inmuebles y aplicación de paleta de color a los inmuebles que no cumplan con ello.

9. PASEO LAS VICTORIAS

ÁREA DE INTERVENCIÓN: 25,806 m² aprox.
ZH: Las Victorias, San Bartolomé y el Calvario

ACCIONES

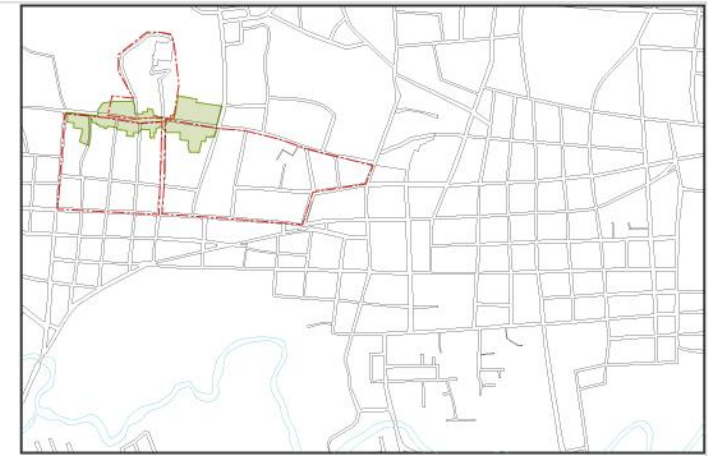
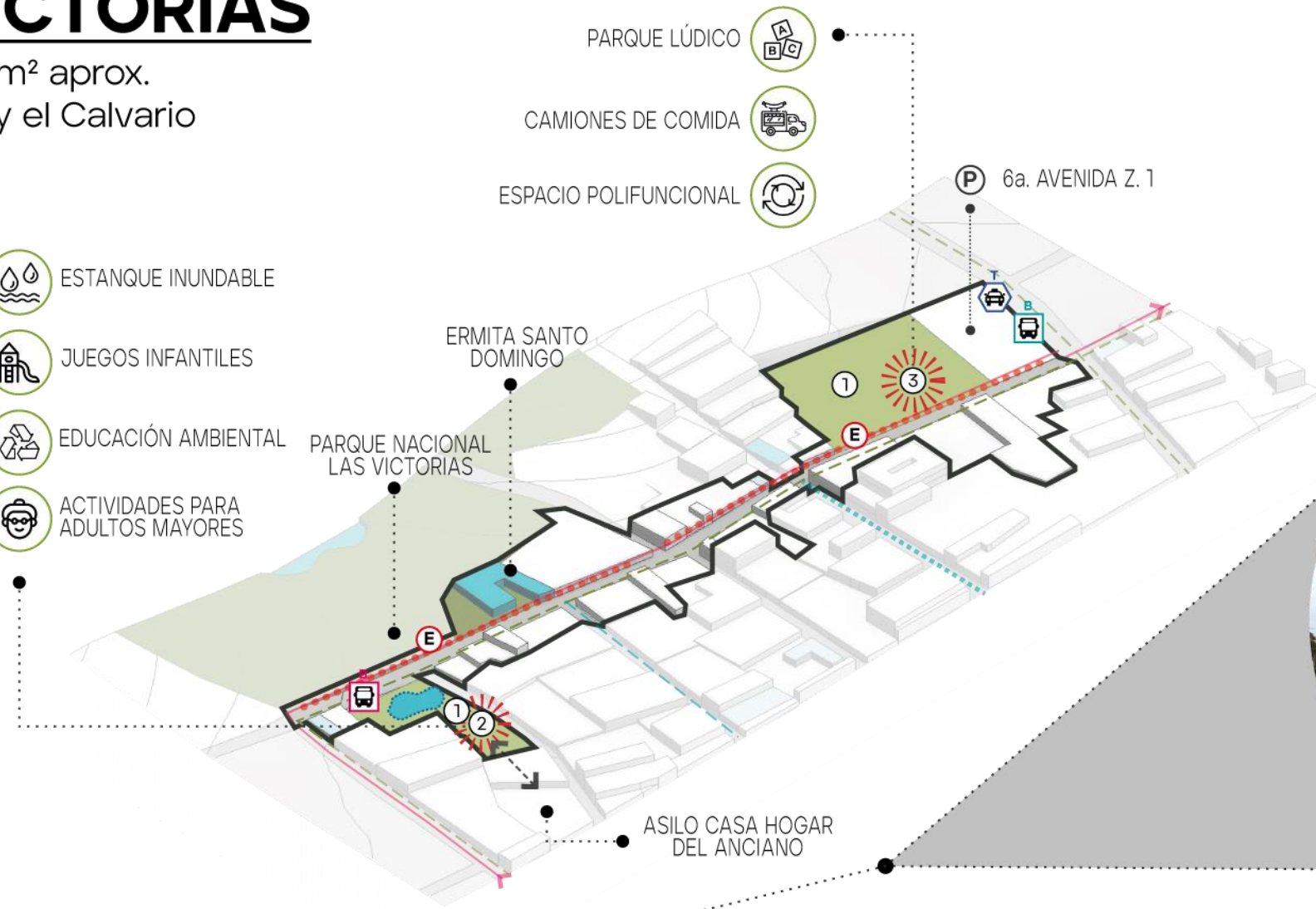
USOS DE SUELO:
① Espacios abiertos (proyecto de renovación) (4)

MOVILIDAD:
- - - Vehicular de prioridad peatonal (V-3)
- - - Ruta de transporte
P Parqueo en superficie
••• Parquímetros

ESPACIOS DE CONVIVENCIA:
② Parque los Coheteros
③ Parque Verapaz

PATRIMONIO CULTURAL:
□ Aplicación de paleta de color inmuebles categoría D.
■ Rehabilitación integral inmuebles categoría B (1) y C (2).

-  ESTANQUE INUNDABLE
-  JUEGOS INFANTILES
-  EDUCACIÓN AMBIENTAL
-  ACTIVIDADES PARA ADULTOS MAYORES



ESTADO ACTUAL



VISUALIZACIÓN CONCEPTUAL

2.7. Presupuesto estimativo

PROYECTO DETONANTE : CORAZÓN DEL CENTRO HISTÓRICO						
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:				55269.00	m2	
FASE I: Imagen Urbana						
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total	
1.1	Pavimentación Vía Peatonal V-1	4890.59	m2	Q 600.00	Q	2,934,356.58
1.2	Pavimentación Vía Peatonal compartida V-2	3462.87	m2	Q 600.00	Q	2,077,723.86
1.3	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	3752.34	m2	Q 800.00	Q	3,001,874.32
1.4	Ducto subterráneo	1161.31	mL	Q 600.00	Q	696,786.00
1.5	Instalaciones sanitarias y potable	1161.31	mL	Q 600.00	Q	696,786.00
1.6	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	4849.68	m2	Q 1,500.00	Q	7,274,520.00
1.7	Parquimetro multiespacios de energía solar (10 vehiculos) (importados)	1	unidad	Q 11,743.73	Q	11,743.73
1.8	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-1 y V-3 (banacas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	71	unidad	Q 6,700.00	Q	478,591.58
1.9	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-2 (bolardos, banacas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	30	unidad	Q 10,300.00	Q	313,508.51
1.10	Señalética histórica	8	unidad	Q 400.00	Q	3,200.00
1.11	Biciparquesos	4	unidad	Q 8,000.00	Q	32,000.00
1.12	Parada de autobus tipo caseta	1	unidad	Q 7,000.00	Q	7,000.00
Subtotal Fase I					Q	17,528,090.58
FASE II: Espacios abiertos existentes						
2.1	Remozamiento parque Central La Paz	3084.00	m2	Q 300.00	Q	925,200.00
2.2	Remozamiento parque Gabriela Mistral y FB de las Casas	1099.00	m2	Q 300.00	Q	329,700.00
Subtotal Fase II					Q	1,254,900.00
FASE III: Espacios abiertos y edificios de nueva construcción						
3.1	Museo de historia de Cobán	5271.00	m2	Q 4,700.00	Q	24,773,700.00
3.2	Plazoleta del cuartel general	780.00	m2	Q 1,800.00	Q	1,404,000.00
3.4	Rehabilitación Parque Navidad	2147.50	m2	Q 2,800.00	Q	6,013,000.00
3.5	Edificio de uso mixto (incluye costo de expropiación de	1086.00	m2	Q 3,294.66	Q	3,578,000.00
Subtotal Fase III					Q	35,768,700.00
COSTO TOTAL						Q 54,551,690.58

NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de conservación de cada uno

PROYECTO DETONANTE : PASEO BELICE						
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:				79795.00	m2	
FASE I: Imagen Urbana						
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total	
1.1	Pavimentación Vía Peatonal compartida V-2	9443.36	m2	Q 600.00	Q	5,666,016.42
1.2	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	1875.67	m2	Q 800.00	Q	1,500,533.92
1.3	Ducto subterráneo	1287.73	mL	Q 600.00	Q	772,638.00
1.4	Instalaciones sanitarias y potable	1287.73	mL	Q 600.00	Q	772,638.00
1.5	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	15452.76	m2	Q 1,500.00	Q	23,179,140.00
1.6	Parquimetro multiespacios de energía solar (10 vehiculos) (importados)	3	unidad	Q 11,743.73	Q	35,231.19
1.7	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-3 (bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	20	unidad	Q 6,700.00	Q	135,757.28
1.8	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-2 (bolardos, bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	93	unidad	Q 10,300.00	Q	954,773.86
1.9	Señalética histórica	8	unidad	Q 400.00	Q	3,200.00
1.10	Biciparqueos	6	unidad	Q 8,000.00	Q	48,000.00
1.11	Parada de autobus tipo caseta	2	unidad	Q 7,000.00	Q	14,000.00
Subtotal Fase I					Q	33,081,928.67
FASE II: Espacios abiertos existentes						
2.1	Rehabilitación Parque San Marcos	1300.00	m2	Q 2,800.00	Q	3,640,000.00
Subtotal Fase II					Q	3,640,000.00
COSTO TOTAL					Q	36,721,928.67
NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada uno						

PROYECTO DETONANTE : PASEO SAN JUAN ACALÁ					
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:			93308.00	m2	
FASE I: Imagen Urbana					
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total
1.1	Pavimentación Vía Peatonal V-1	562.62	m2	Q 600.00	Q 337,574.40
1.2	Pavimentación Vía Peatonal compartida V-2	5169.31	m2	Q 600.00	Q 3,101,585.52
1.3	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	10870.37	m2	Q 800.00	Q 8,696,297.84
1.4	Ducto subterráneo	1980.49	mL	Q 600.00	Q 1,188,294.00
1.5	Instalaciones sanitarias y potable	1980.49	mL	Q 600.00	Q 1,188,294.00
1.6	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	1367.71	m2	Q 1,500.00	Q 2,051,565.00
1.7	Parquimetro multiespacios de energia solar (10 vehiculos) (importados)	3	unidad	Q 11,743.73	Q 35,231.19
1.8	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-1 y V-3 (bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	120	unidad	Q 6,700.00	Q 803,829.56
1.9	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-2 (bolardos, bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	54	unidad	Q 10,300.00	Q 553,652.11
1.10	Señalética histórica	10	unidad	Q 400.00	Q 4,000.00
1.11	Biciparqueos	0	unidad	Q 8,000.00	Q -
1.12	Parada de autobus tipo caseta	1	unidad	Q 7,000.00	Q 7,000.00
Subtotal Fase I					Q 17,967,323.62
FASE II: Espacios abiertos y edificios de nueva construcción					
2.1	Parque Centro Barrial San Juan Acalá	1883.84	m2	Q 2,800.00	Q 5,274,752.00
2.2	Parque de la Enfermera	332.00	m2	Q 1,800.00	Q 597,600.00
2.3	Edificio de uso mixto (incluye costo de expropiación de terreno)	4396.00	m2	Q 3,162.15	Q 13,900,800.00
Subtotal Fase II					Q 19,773,152.00
COSTO TOTAL					Q 37,740,475.62
NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada uno					

PROYECTO DETONANTE : PASEO INDEPENDENCIA						
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:					42969.00	m2
FASE I: Imagen Urbana						
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total	
1.1	Pavimentación Vía Peatonal V-1	4023.71	m2	Q 600.00	Q	2,414,227.14
1.2	Pavimentación Vía Peatonal compartida V-2	940.58	m2	Q 600.00	Q	564,349.86
1.3	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	2902.61	m2	Q 800.00	Q	2,322,084.88
1.4	Ducto subterráneo	582.77	mL	Q 600.00	Q	349,662.00
1.5	Instalaciones sanitarias y potable	582.77	mL	Q 600.00	Q	349,662.00
1.6	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	8158.78	m2	Q 1,500.00	Q	12,238,170.00
1.7	Parquimetro multiespacios de energia solar (10 vehiculos) (importados)	2	unidad	Q 11,743.73	Q	23,487.46
1.8	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-1 y V-3 (bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	26	unidad	Q 6,700.00	Q	171,090.96
1.9	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-2 (bolardos, bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	6	unidad	Q 10,300.00	Q	57,381.84
1.10	Señalética histórica	0	unidad	Q 400.00	Q	-
1.11	Biciparqueos	6	unidad	Q 8,000.00	Q	48,000.00
1.12	Parada de autobus tipo caseta	4	unidad	Q 7,000.00	Q	28,000.00
Subtotal Fase I						Q 18,566,116.15
FASE II: Espacios abiertos y edificios de nueva construcción						
2.1	Parque y plazoleta Independencia y parqueo en semi-sótano (incluye costo de expropiación de terreno)	4958.02	m2	Q 2,545.10	Q	12,618,656.70
2.2	Edificio de uso mixto (incluye costo de expropiación de terreno)	969.74	m2	Q 3,242.68	Q	3,144,556.00
Subtotal Fase II						Q 15,763,212.70
COSTO TOTAL						Q 34,329,328.85
NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada uno						

PROYECTO DETONANTE : PASEO MINERVA						
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:				68471.00	m2	
FASE I: Imagen Urbana						
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total	
1.1	Pavimentación Vía Peatonal V-1	0	m2	Q 600.00	Q	-
1.2	Pavimentación Vía Peatonal compartida V-2	9878.84	m2	Q 600.00	Q	5,927,306.52
1.3	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	2270.13	m2	Q 800.00	Q	1,816,103.36
1.4	Ducto subterráneo	1250.8	mL	Q 600.00	Q	750,480.00
1.5	Instalaciones sanitarias y potable	1250.8	mL	Q 600.00	Q	750,480.00
1.6	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	15009.6	m2	Q 1,500.00	Q	22,514,400.00
1.7	Parquimetro multiespacios de energia solar (10 vehiculos) (importados)	2	unidad	Q 11,743.73	Q	23,487.46
1.8	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-3 (banacas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	23	unidad	Q 6,700.00	Q	151,825.53
1.9	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-2 (bolardos, banacas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	87	unidad	Q 10,300.00	Q	896,705.35
1.10	Señalética histórica	8	unidad	Q 400.00	Q	3,200.00
1.11	Biciparqueos	4	unidad	Q 8,000.00	Q	32,000.00
1.12	Parada de autobus tipo caseta	2	unidad	Q 7,000.00	Q	14,000.00
Subtotal Fase I					Q	32,879,988.22
FASE II: Espacios abiertos y edificios de nueva construcción						
2.1	Edificio de uso mixto (incluye costo de expropiación de terreno) (rehabilitación de vivienda histórica)	1411.20	m2	Q 4,261.60	Q	6,013,970.00
Subtotal Fase II					Q	6,013,970.00
COSTO TOTAL					Q	38,893,958.22

NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada uno

PROYECTO DETONANTE : PASEO EL CALVARIO						
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:					40275.00	m2
FASE I: Imagen Urbana						
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total	
1.1	Pavimentación Vía Peatonal V-1	0	m2	Q 600.00	Q	-
1.2	Pavimentación Vía Peatonal compartida V-2	4030.85	m2	Q 600.00	Q	2,418,511.74
1.3	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	0.00	m2	Q 800.00	Q	-
1.4	Ducto subterráneo	385.64	mL	Q 600.00	Q	231,384.00
1.5	Instalaciones sanitarias y potable	385.64	mL	Q 600.00	Q	231,384.00
1.6	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	4627.68	m2	Q 1,500.00	Q	6,941,520.00
1.7	Parquimetro multiespacios de energía solar (10 vehiculos) (importados)	2	unidad	Q 11,743.73	Q	23,487.46
1.9	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-2 (bolardos, bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	34	unidad	Q 10,300.00	Q	348,429.12
1.10	Señalética histórica	3	unidad	Q 400.00	Q	1,200.00
1.11	Biciparqueos	0	unidad	Q 8,000.00	Q	-
1.12	Parada de autobus tipo caseta	0	unidad	Q 7,000.00	Q	-
Subtotal Fase I					Q	10,195,916.32
FASE II: Espacios abiertos existentes						
2.1	Atrio del Calvario	207.26	m2	Q 2,400.00	Q	497,424.00
Subtotal Fase II					Q	497,424.00
FASE III: Espacios abiertos y edificios de nueva construcción						
3.1	Edificio de uso mixto (incluye costo de expropiación de terreno)	2470.24	m2	Q 3,223.64	Q	7,963,176.00
Subtotal Fase III					Q	7,963,176.00
COSTO TOTAL					Q	18,656,516.32

NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada

PROYECTO DETONANTE : PASEO SANTO DOMINGO						
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:				42284.00	m2	
FASE I: Imagen Urbana						
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total	
1.1	Pavimentación Vía Peatonal V-1	1577.01	m2	Q 600.00	Q	946,208.70
1.2	Pavimentación Vía Peatonal compartida V-2	1734.95	m2	Q 600.00	Q	1,040,971.68
1.3	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	6913.34	m2	Q 800.00	Q	5,530,669.04
1.4	Ducto subterráneo	1316.88	mL	Q 600.00	Q	790,128.00
1.5	Instalaciones sanitarias y potable	1316.88	mL	Q 600.00	Q	790,128.00
1.6	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	15802.56	m2	Q 1,500.00	Q	23,703,840.00
1.7	Parquimetro multiespacios de energia solar (10 vehiculos) (importados)	1	unidad	Q 11,743.73	Q	11,743.73
1.8	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-1 y V-3 (bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	98	unidad	Q 6,700.00	Q	653,696.67
1.9	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-2 (bolardos, bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	18	unidad	Q 10,300.00	Q	184,875.96
1.10	Señalética histórica	8	unidad	Q 400.00	Q	3,200.00
1.11	Biciparqueos	1	unidad	Q 8,000.00	Q	8,000.00
1.12	Parada de autobus tipo caseta	0	unidad	Q 7,000.00	Q	-
Subtotal Fase I					Q	33,663,461.78
FASE II: Espacios abiertos existentes						
2.1	Rehabilitación Parque Justo Rufino Barrios	310.20	m2	Q 2,800.00	Q	868,560.00
Subtotal Fase II					Q	868,560.00
COSTO TOTAL						Q 34,532,021.78
NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada uno						

PROYECTO DETONANTE : PASEO SAN VICENTE					
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:				32051.00	m2
FASE I: Conectividad					
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total
1.1	Distribuidor vial y puente	1807.7	m2	Q 5,000.00	Q 9,038,500.00
Subtotal Fase I					Q 9,038,500.00
FASE II: Imagen Urbana					
No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total
2.1	Pavimentación Vía Peatonal V-1	4265.81	m2	Q 600.00	Q 2,559,486.42
2.2	Pavimentación Vía Peatonal compartida V-2	519.50	m2	Q 600.00	Q 311,699.04
2.3	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	2387.05	m2	Q 800.00	Q 1,909,636.24
2.4	Ducto subterráneo	695.64	mL	Q 600.00	Q 417,384.00
2.5	Instalaciones sanitarias y potable	695.64	mL	Q 600.00	Q 417,384.00
2.6	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	8347.68	m2	Q 1,500.00	Q 12,521,520.00
2.7	Parquimetro multiespacios de energía solar (10 vehiculos) (importados)	2	unidad	Q 11,743.73	Q 23,487.46
2.8	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-1 y V-3 (bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	56	unidad	Q 6,700.00	Q 378,491.23
2.9	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-2 (bolardos, bancas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	5	unidad	Q 10,300.00	Q 46,657.19
2.10	Señalética histórica	3	unidad	Q 400.00	Q 1,200.00
2.11	Biciparqueos	3	unidad	Q 8,000.00	Q 24,000.00
2.12	Parada de autobus tipo caseta	2	unidad	Q 7,000.00	Q 14,000.00
Subtotal Fase II					Q 18,624,945.58
FASE III: Espacios abiertos existentes					
3.1	Rehabilitación Parque San Vicente	171.25	m2	Q 500.00	Q 85,625.00
3.2	Rehabilitación Parque La Ceiba	113.57	m2	Q 500.00	Q 56,785.00
Subtotal Fase III					Q 142,410.00
FASE IV: Espacios abiertos y edificios de nueva construcción					
3.1	Plazoleta Victor Chavarria	1220.61	m2	Q 1,800.00	Q 2,197,098.00
3.2	Parque Food-truck	1650.60	m2	Q 2,400.00	Q 3,961,440.00
3.3	Edificio de uso mixto (incluye costo de expropiación de terreno)	954.38	m2	Q 3,301.81	Q 3,151,180.00
Subtotal Fase IV					Q 9,309,718.00
COSTO TOTAL					Q 37,115,573.58
NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada uno					

PROYECTO DETONANTE : PASEO LAS VICTORIAS

ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:		25806.00	m2
-----------------------------	--	----------	----

FASE I: Imagen Urbana

No.	Acciones	Cantidad	unidad	precio unitario	sub total
1.1	Pavimentación Vía de prioridad peatonal V-3	4251.34	m2	Q 800.00	Q 3,401,069.28
1.2	Ducto subterráneo	400.91	mL	Q 600.00	Q 240,546.00
1.3	Instalaciones sanitarias y potable	400.91	mL	Q 600.00	Q 240,546.00
1.4	Intervención en fachadas (recomposición y aplicación de pintura)	4810.92	m2	Q 1,500.00	Q 7,216,380.00
1.5	Parquimetro multiespacios de energia solar (10 vehiculos) (importados)	3	unidad	Q 11,743.73	Q 35,231.19
1.6	Módulo de mobiliario urbano y vegetación vía V-3 (banacas, basureros, faroles, puestos de ventas, etc) (@11.40 metros lineales)	35	unidad	Q 6,700.00	Q 235,622.54
1.7	Señalética histórica	1	unidad	Q 400.00	Q 400.00
1.8	Biciparqueos	0	unidad	Q 8,000.00	Q -
1.9	Parada de autobus tipo caseta	1	unidad	Q 7,000.00	Q 7,000.00
Subtotal Fase I					Q 11,376,795.01

FASE II: Espacios abiertos y edificios de nueva construcción

2.1	Parque Los Coheteros (incluye consto de expropiación de terreno)	2095.21	m2	Q 3,800.00	Q 7,961,798.00
2.2	Parque Verapaz y parqueo en superficie	7114.83	m2	Q 2,400.00	Q 17,075,592.00
Subtotal Fase II					Q 25,037,390.00
COSTO TOTAL					Q 36,414,185.01

NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada uno

CUADRO DE INTEGRACIÓN DE PROYECTOS DETONANTES				
ÁREA DE INTERVENCIÓN TOTAL:			480228.00	m2
No.	Nombre	área en m2	subtotal	
1	Corazón del Centro Histórico	55269.00	Q	54,551,690.58
2	Paseo Belice	79795.00	Q	36,721,928.67
3	Paseo San Juan Acalá	93308.00	Q	37,740,475.62
4	Paseo Independencia	42969.00	Q	34,329,328.85
5	Paseo Minerva	68471.00	Q	38,893,958.22
6	Paseo el Calvario	40275.00	Q	18,656,516.32
7	Paseo Santo Domingo	42284.00	Q	34,532,021.78
8	Paseo San Vicente	32051.00	Q	37,115,573.58
9	Paseo Las Victorias	25806.00	Q	36,414,185.01
COSTO TOTAL			Q	328,955,678.63
NOTA:*no se incluye la fase de intervención en inmuebles patrimoniales, ya que dependerá de las condiciones particulares de consevación de cada uno				

3.8 Cronograma de Ejecución

CRONOGRAMA DE EJECUCIÓN DE PROYECTOS DETONANTES (período de 20 años)																					
No.	Nombre	Quinquenio 1					Quinquenio 2					Quinquenio 3					Quinquenio 4				
		Años					Años					Años					Años				
		1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
1	Corazón del Centro Histórico	■	■																		
2	Paseo Belice						■	■													
3	Paseo San Juan Acalá						■	■	■	■											
4	Paseo Independencia			■	■	■															
5	Paseo Minerva											■	■								
6	Paseo el Calvario													■	■						
7	Paseo Santo Domingo														■	■	■	■			
8	Paseo San Vicente														■	■	■	■			
9	Paseo Las Victorias																		■	■	■

Conclusiones

- La investigación se desarrolló mediante un acercamiento al objeto de estudio, el Centro Histórico de la ciudad de Cobán, a través del análisis de tres momentos clave: el pasado, el presente y el futuro.

En ese sentido, derivado de un análisis descriptivo de los distintos periodos que marcaron la evolución y transformación del pasaje urbano del Centro Histórico, se determinó que éste se constituye como un importante nodo para la región desde los asentamientos prehispánicos hasta la actualidad, manteniendo su función de centro administrativo, comercial y residencial; además de conservar hasta hoy en día su trazado original, la plaza como su centro vital, sus primeros barrios fundacionales y gran cantidad de inmuebles patrimoniales. Conformando de esta manera, los elementos en los que reside su valor como testimonio palpable de la rica historia de Cobán.

- Por otro lado, a raíz del análisis cualitativo y diagnóstico del Centro Histórico en su tiempo presente, se encontró que, de todo el conjunto de problemáticas que le rodean, las principales que inciden en su deterioro, se agrupan en los temas de: aumento del uso de suelo comercial exclusivo, deficiencias en la movilidad, mala calidad del espacio público para el peatón, daños y alteraciones a inmuebles de valor patrimonial e imagen urbana degradada.
- Teniendo como base los resultados obtenidos con los análisis previos, se desarrolló la Propuesta de Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de Cobán, a un nivel técnico-conceptual, en donde se identificaron, primeramente, las Fortalezas y Oportunidades a aprovechar, y las Debilidades y Amenazas a mitigar con las estrategias. Seguidamente, se planteó la visión futura a la que se pretende llegar con la puesta en marcha del plan.
- La conceptualización teórica de todos los elementos que componen la propuesta se basó en la postura del *manejo constructivo* del Centro Histórico, la cual establece la *rehabilitación integral* como el medio más apropiado para su intervención. Dicha postura se basa en dos pilares fundamentales: primero, el manejo del Centro Histórico como entidad urbanística y patrimonial de manera coordinada. Y segundo, contribuir a la mejora de la calidad de vida como fin último de las iniciativas, siendo los habitantes del Centro Histórico el eje central y razón de ser de su vitalidad y conservación.
- Consecuentemente a ello, se aplicaron dichos criterios en el planteamiento de una Estrategia Urbana Integral, en donde se abarcaron un total de siete distintos ejes de acción a implementar de manera global en el Centro Histórico, como: conectividad municipal, usos de suelo, movilidad sostenible, red de espacio público, imagen urbana, patrimonio cultural arquitectónico y dinamización de barrios.
- Como principales resultados del desarrollo de la Propuesta de Plan de Manejo, se obtuvieron la definición de acciones y criterios de intervención en la estructura urbana del Centro Histórico, tales como:
 - Reordenamiento y jerarquización de la red vial interna y externa,
 - Vinculación del Centro Histórico con elementos naturales de su entorno,
 - La delimitación, caracterización y criterios de uso de las 11 zonas homogéneas que integran el Centro Histórico para su gestión,
 - 17 iniciativas puntuales para la transformación de usos de suelo, de los cuales 6 se destinan al aumento de usos mixtos (vivienda y comercio),
 - Generación de un circuito de transporte público colectivo a lo interno del Centro Histórico, interconectado con 5 circuitos de las zonas periféricas,
 - Un sistema de ciclorutas que interconecta con zonas de la periferia
 - 4.10 km lineales aproximadamente de estacionamiento en la vía pública con sistema de parquímetros, reduciendo en

más del 50% la cantidad actual, en favor de mayor área peatonal,

-Un sistema integrado de espacios abiertos y vías de prioridad a la movilidad peatonal, con 9 nuevos espacios abiertos para la convivencia, con 19.83 km² que se suman a los 8.43 km² actuales, teniendo un total de 28.26 km² en materia de parques y plazas, y 1.56 km lineales de vías exclusivamente peatonales

- Criterios de intervención de espacios abiertos (calles) de acuerdo a corredores con un énfasis temático

- Acciones para la dinamización de espacios públicos en temas de cultura y comercio

- Sectores de edificabilidad y alturas máximas, y una paleta de color para la aplicación en fachadas

-Acciones para la conservación integral del patrimonio cultural arquitectónico y el paisaje urbano, conforme a la categorización patrimonial

- Dichas estrategias, acciones y criterios se condensaron en la propuesta de nueve proyectos detonantes para la transformación del Centro Histórico. Con un total de 480,228 metros cuadrados de área de intervención, para su posterior extensión a otras zonas menos prioritarias, hasta lograr la intervención en toda el área del Centro Histórico.

Se definieron las acciones específicas a llevar a cabo dentro del área de intervención de los proyectos, en cada una de las estrategias para el manejo integral.

Todo esto como una muestra de lo que puede llegar a ser el Centro Histórico en un futuro, si se trabaja de manera coordinada entre mejoramiento urbano y conservación del patrimonio, y de esa manera mantener vivo el legado histórico para la apreciación de las generaciones futuras.

Recomendaciones

- Como una acción primordial que antecede a toda propuesta de intervención que se haga en el área del Centro Histórico, está lograr obtener la declaración oficial del área y sus inmuebles como Patrimonio Cultural de la Nación por parte de la Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural. Por lo que se recomienda a la Municipalidad de Cobán trabajar en conjunto con la DGPCPN para lograr la declaratoria oficial, y con ello una conservación y protección más efectiva del patrimonio cultural de Cobán.
- Realizar un estudio detallado de los inmuebles patrimoniales que se ubican dentro y fuera de la delimitación del Centro Histórico para su inventario, registro y categorización patrimonial.
- Crear un ente gestor específico para el área de Centro Histórico dentro de la organización municipal, que será el encargado de poner en marcha las actuaciones del Plan de Manejo y todo lo que ello conlleva. Deberá además elaborar estrategias para el financiamiento de los proyectos.
- Integrar la propuesta de Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de Cobán a los planes de ordenamiento y desarrollo territorial de la ciudad, para evitar su marginalización del desarrollo económico y social.
- Para cumplir con la visión y objetivos planteados en la Propuesta de Plan de Manejo, es indispensable la ejecución de las acciones de manera integral, tal como se muestra la conceptualización de los proyectos detonantes, ya que si uno de sus elementos falla, falla todo el sistema.
- Para la adecuada concreción de las iniciativas que componen la Propuesta de Plan de Manejo, es fundamental que se lleven a cabo acciones fuera del perímetro que delimita al Centro Histórico, principalmente en materia de conectividad vial, como la consolidación de periféricos para el desfogue del tránsito de paso y así evitar la saturación de vehículos en el Centro Histórico.
- Diseñar los anteproyectos específicos para cada uno de los proyectos detonantes que se plantean, determinando sus características específicas dentro de los criterios estipulados en el Plan.
- Debido a la tendencia de crecimiento futuro que se prevé para las periferias de la ciudad de Cobán, se recomienda en el tema de planificación y desarrollo territorial, el control del crecimiento de las centralidades emergentes a través de una jerarquización que permita la complementariedad de funciones y usos con el Centro Histórico, manteniendo su vitalidad y jerarquía en el sistema urbano.
- Proveer de mecanismos legales para reducir y/o evitar los efectos colaterales que se puedan producir por las intervenciones, como fenómenos como la gentrificación y la especulación inmobiliaria, y de esa manera evitar la expulsión de los residentes.
- Para la efectiva aplicación de las estrategias propuestas en el Plan de Manejo, se recomienda elaborar una normativa específica para la conservación del Centro Histórico que incluya como mínimo los temas de: niveles de intervención según categorización patrimonial, usos de suelo permitidos y no permitidos, subdivisión de predios, solares y parcelas, rótulos y publicidad, alturas máximas de construcción, usos permitidos y no permitidos del espacio público de acuerdo a la jerarquización peatonal, instalación de cableado eléctrico y de telecomunicaciones, paleta de color, etc.
- La participación de los habitantes del Centro Histórico en la toma de decisiones debe ser primordial en la ejecución de todas las fases que conlleva el Plan de manejo, tanto el diagnóstico, formulación, implementación y evaluación. Iniciando

con la socialización de la propuesta del Plan de Manejo desarrollado en el presente documento, para su evaluación y aprobación o bien, la readecuación de las iniciativas.

- Se recomienda, como parte de las estrategias de implementación, brindar incentivos fiscales a los propietarios de inmuebles patrimoniales para su conservación y para fomentar el uso de suelo mixto y vivienda.

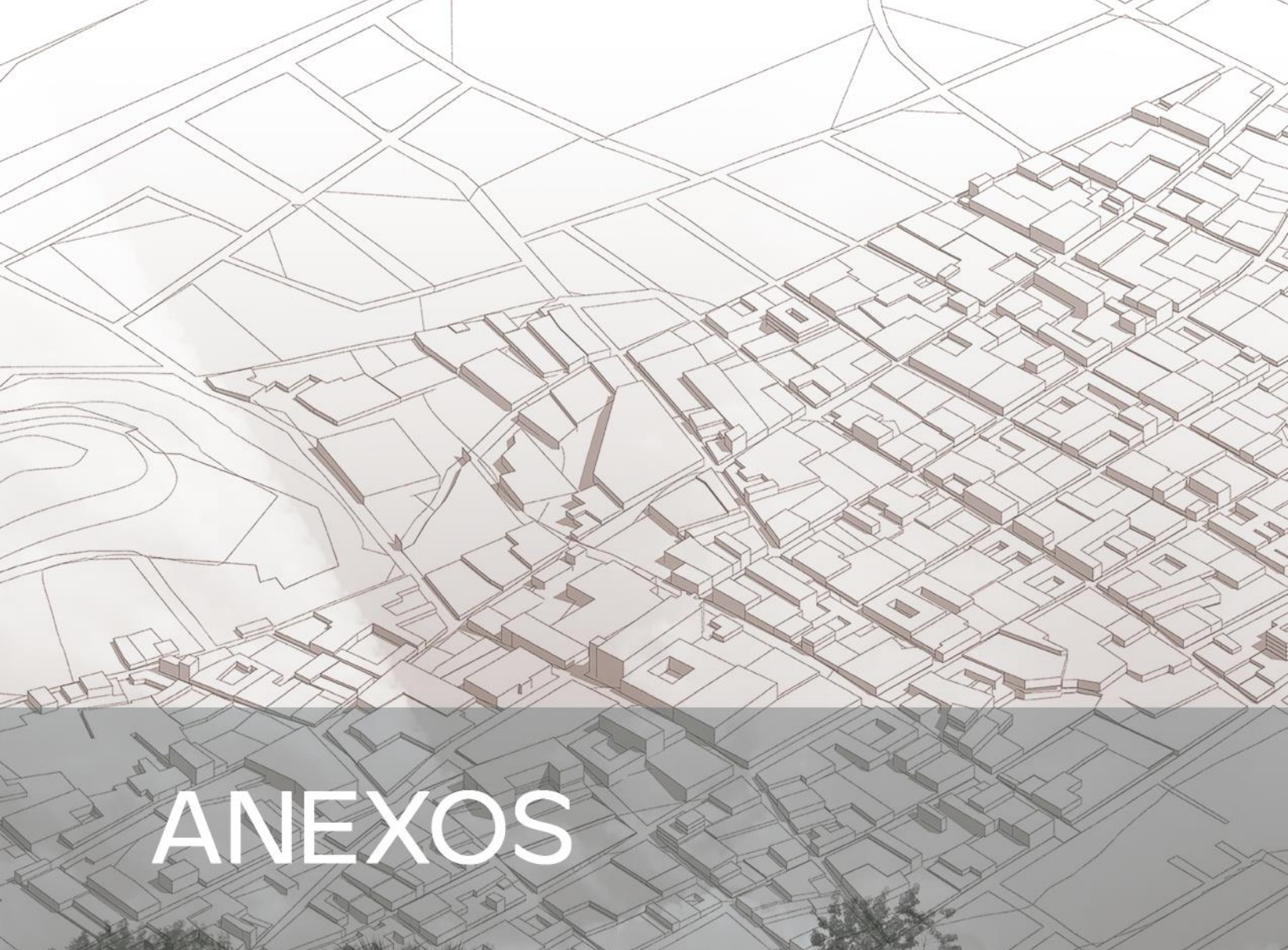
Bibliografía

- Aguirre, Eduardo. 1988. *Arquitectura social de participación*. Guatemala: INFOM-BID.
- Alomá, Patricia Rodríguez. 2008. «El centro histórico: del concepto a la acción integral.» *Centro-h* (no. 1): 51-64. Redalyc, <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=115112534005>.
- Ander-Egg, Ezequiel. 1995. *Introducción a la planificación*. Buenos Aires: Lumen.
- Aquino, Daniel, Laura Gámez, Adriana Segura, Edy Barrios, y Héctor Peralta. 2012. «Conjunto histórico Isla de Flores: usos y conflictos en el patrimonio cultural.» Editado por B. Arroyo y L. Méndez. *XXVI Simposio de Investigaciones Arqueológicas en Guatemala*. Guatemala: Museo Nacional de Arqueología y Etnología. 129-138.
- Bolaños, Rosa María. 2019. «Invertirán US\$28 millones en dos proyectos inmobiliarios en Alta Verapaz.» *Prensa Libre*, 1 de Agosto. Último acceso: 4 de 7 de 2021. <https://www.prensalibre.com/economia/invertiran-us28-millones-en-dos-proyectos-inmobiliarios-en-alta-verapaz/>.
- Carrión, Fernando, ed. 2001. *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*. Quito: UNESCO.
- Carrión, Fernando. 2001. «Medio siglo en camino al tercer milenio: los centros históricos en América Latina.» En *Centros Históricos de América Latina y el Caribe*, editado por Fernando Carrión, 29-93. Quito: UNESCO.
- Castillo Fernández, Kevin. 2019. *iAgua*. 14 de 10. Último acceso: 13 de Febrero de 2023. <https://www.iagua.es/blogs/kevin-castillo-fernandez/parques-inundables-habias-oido-hablar-ellos>.
- Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo. 1989. *La Ciudad Hispanoamericana: El sueño de un Orden*. Madrid: Centro de Estudios Históricos de Obras Públicas y Urbanismo, Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo.
- Chanfon Olmos, Carlos. 1996. *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. México: Facultad de Arquitectura Universidad Nacional Autónoma de México.
- Cobán, Concejo Municipal de. 2008. «Acta No. 058-2008, del 08 de julio de 2008, Reglamento de Construcción de la Municipalidad de Cobán, Departamento de Alta Verapaz.»
- COLCULTURA, PNUD. 1991. *Manual para la reglamentación de los sectores urbanos antiguos*. Bogotá: Editorial Escala.
- Consejo Municipal de Cobán, Alta Verapaz. 2020. *Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial, Municipio de Cobán Alta Verapaz 2020-2032*. Cobán.
- Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Rural. 2014. *Plan Nacional de Desarrollo K'atun: nuestra Guatemala 2032*. Guatemala: Conadur/Segeplán.
- Contreras Reynoso, José Daniel. 1983. *Breve historia de Guatemala*. Guatemala: Piedra Santa.
- Ducci, María Elena. 1989. *Introducción al urbanismo: conceptos básicos*. México: Trillas.
- El Diario Boyacá. 2019. «A paso lento avanza reubicación del comercio informal en Tunja.» *El Diario Boyacá*, 21 de Agosto. Último acceso: 13 de Mayo de 2021. <https://periodicoeldiario.com/a-paso-lento-avanza-reubicacion-de-comercio-informal-en-tunja/>.
- . 2018. «Listo Plan de Señalización de Tunja.» *El Diario Boyacá*, 11 de Agosto. Último acceso: 13 de Mayo de 2021. <https://periodicoeldiario.com/listo-plan-de-senalizacion-turistica-de-tunja/>.
- . 2019. «Los desaciertos del Plan Bicentenario en Tunja.» *El Diario Boyacá*, 16 de Abril. Último acceso: 12 de Mayo de 2021. <https://periodicoeldiario.com/los-desaciertos-del-plan-bicentenario-en-tunja/>.
- Estrada Monroy, Agustín. 1979. *El mundo K'ekchi de la Vera-Paz*. Guatemala: Editorial del Ejército.
- Festival del Centro Histórico. 2020. «Foro: Centros Históricos de Guatemala, retos y desafíos.» 7 de Octubre. Último acceso: 9 de Marzo de 2021. <https://fb.watch/47EvHAoHMy/>.
- Garza Merodio, Gustavo G. 2011. «Zonas de amortiguamiento y barrios antiguos en la consolidación y expansión de los entornos protegidos: el caso de Morelia, México.» *Naveg@mérica. Revista electrónica de la Asociación Española de Americanistas* (n. 7). Último acceso: 7 de Abril de 2022. <http://revistas.um.es/navegamerica>.
- Gómez Lanza, Helio. 1983. *Desarrollo histórico de la Verapaz y la conquista pacífica*. Guatemala: Instituto Indigenista Nacional.
- Gonzales-Varas, Ignacio. 1999. *Conservación de Bienes Culturales: Teoría, historia, principios y normas*. Madrid: Cátedra.

- González B., Alejandra, y Juan Carlos Etulain. 2018. «Problemáticas y estrategias para la intervención y gestión en centros históricos de Italia, España y América Latina.» *Cuaderno Urbano. Espacio, Cultura, Sociedad* 24 (24): 137-170. doi:10.30972/crn.24242925.
- Grupo Aduar. 2000. *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Barcelona: Ariel, S.A.
- Guía GT. s.f. *Guía GT*. Último acceso: 25 de Mayo de 2022. <https://guiagt.com/item/la-ermita-de-santo-domingo-de-guzman/>.
- Gutman, Margarita, y Jorge Enrique Hardoy. 1992. *Impacto de la urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: Tendencias y Perspectivas*. España: Fundación MAPFRE.
- Hernández Cordero, Raúl Estuardo. 1998. *La tipología modernista del tejido urbano habitacional en Ciudad de Guatemala*. Tesis de licenciatura, Guatemala: Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala.
- Hernández, Josep, y Jordi i Tresserras. 2001. *Gestión del patrimonio cultural*. Barcelona: Planeta, S. A.
- INGUAT. 2020. *INGUAT*. 2 de Octubre. Último acceso: 23 de 05 de 2021. <https://inguat.gob.gt/index.php/prensa/noticias-recientes/17-noticias-2019/245-isla-de-flores-en-peten-trabajando-para-ser-un-pueblo-pintoresco>.
- Instituto Guatemalteco de Turismo, INGUAT. 2019. *Plan de Desarrollo Turístico del Municipio de Cobán, Alta Verapaz 2020-2023*. Cobán, Alta Verapaz.
- Instituto Nacional de Bosques, INAB. 2021. «Parque Nacional las Victorias, pulmón verde de la Ciudad de Cobán.» *Boletín Informativo*. Abril.
- Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. 2011. *Guía metodológica para la elaboración de planes de gestión y manejo de los centros históricos de las ciudades medias en Ecuador*. Quito.
- King, Arden R. 1974. *Coban and the Verapaz: history and cultural process in Northern Guatemala*. New Orleans: Middle American Research Institute.
- Kwei, Ivon. 2020. *Guatemala.com*. 15 de Diciembre. Último acceso: 28 de Mayo de 2021. <https://aprende.guatemala.com/historia/geografia/rio-cahabon-guatemala/>.
- Lalana, José Luis. 2010. «Las zonas de amortiguamiento.» *Documentos 01. Centro Ciudades Patrimonio Mundial*.
- Laparra de Guzmán, Aracelly. 1979. «Aportaciones para un mejor conocimiento de la Verapaz.» Guatemala: Universidad de San Carlos de Guatemala.
- Lujan, Luis. 1968. *Síntesis de la Arquitectura en Guatemala*. Guatemala: Editorial Universitaria.
- Lynch, Kevin. 1998. *La imagen de la Ciudad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Ministerio de Cultura República de Colombia. 2011. *Formulación e implementación de planes especiales de manejo y protección bienes inmuebles de interés cultural*. Bogotá: Escuela taller de Bogotá.
- . 2005. *Manual para inventarios de Bienes culturales inmuebles*. Colombia: Imprenta Nacional.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia. 2020. *Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia*. 28 de 08. Último acceso: 31 de 05 de 2022. <https://www.minvivienda.gov.co/node/1267#:~:text=La%20Organizaci%C3%B3n%20Mundial%20de%20la,cumplan%20una%20funci%C3%B3n%20de%20amortiguamiento>.
- Molano L., Olga Lucía. 2007. «Identidad cultural un concepto que evoluciona.» *Revista Opera (Redalyc)* (No. 7): 69-84. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=67500705>.
- Moncada, Juan, y Ingui Zeceña. s.f. *Verapaseando por la historia*. Último acceso: 21 de Febrero de 2022. <https://verapaseando.com/coban-de-antano/>.
- Morán Mérida, Amanda. 2009. *Las ciudades intermedias y el desarrollo regional en Guatemala*. Guatemala: CONCYT, SENACYT, FONACYT, CEUR, USAC.
- Noguera, Juli Esteban. 2011. *La ordenación urbanística: conceptos, herramientas y prácticas*. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya.
- Oficina del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango. s.f. «Resumen Plan Maestro de Revitalización del Centro Histórico de la Ciudad de Quetzaltenango.»
- Oseas, Teodoro, y Elia Mercado. 1992. *Manual de Investigación Urbana*. México: Trillas.

- Palacios, Braulio. 2021. «Cobán tendrá un proyecto con 12 torres de apartamentos.» *República Inmobiliaria*. Último acceso: 4 de Julio de 2021.
<https://www.republicainmobiliaria.com/editorial/reserva-las-verapaces-apartamentos-coban/>.
- Pérez, Gino. 2014. «El Plan Maestro como instrumento de diseño urbano: potencialidades y limitantes. El caso de la ciudad de Antofagasta.» *Revista AUS* (15): 16-21. doi:10.4206/aus.2014.n15-04.
- Pisos el Águila, S. A. 1997. *Espacios y Volúmenes: Arquitectura Contemporánea de Guatemala*. Guatemala: Editorial Galería Guatemala, Fundación G&T.
2016. *Plan Bicentenario para el Centro Histórico de Tunja*. Último acceso: 12 de Mayo de 2021.
https://municipiodetunja-my.sharepoint.com/:w:/r/personal/webmaster_tunja_gov_co/_layouts/15/Doc.aspx?sourcedoc=%7B83C868D6-C09E-45BC-9848-B253DE9979F2%7D&file=PLAN%20BICENTENARIO%20CENTRO%20HIST%3%93RICO%20DE%20TUNJA%20VF-2016.docx&action=default&mobile.
- Portocarrero, J. M Eduardo. 1978. *Alma y Vida de Cobán*. Editorial del Ejército.
- Precedo, Andrés. 1988. *La red urbana*. España: Síntesis.
- Racancoj, José. 2020. «Dan luz verde a dos proyectos de renovación urbana en el Centro Histórico de Xela.» *La Prensa de Occidente*, 12 de Noviembre. Último acceso: 20 de Abril de 2021.
<https://laprensa.com.gt/2020/11/12/dan-luz-verde-para-ejecutar-dos-proyectos-de-renovacion-urbana-en-el-centro-historico-de-xela/>.
- Redacción El Tiempo. 2016. «Así será la metamorfosis del Centro de Tunja.» *El Tiempo*, 26 de Agosto. Último acceso: 12 de Mayo de 2021.
<https://www.eltiempo.com/colombia/otras-ciudades/asi-sera-la-metamorfosis-del-centro-de-tunja-35277>.
- Redacción. 2021. «Buscan recuperar imagen urbana del Centro Histórico de Xela.» *Región más noticias*, 26 de Febrero. Último acceso: 20 de Abril de 2021.
<http://www.regionmas.com/blog/post/buscan-recuperar-imagen-urbana-del-centro-historico-de-xela>.
- Reyes, Francisco. 1978. «El Cuartel General.» *Revista Verapaz* (No. 94).
- Rodríguez Cabal, P. Juan. 1987. «Conquista de Verapaz, parte I.» *El Pabellón del Rosario* (889): 1-42.
- Rodríguez Cabal, P. Juan. 1988. «Conquista de Verapaz, parte II.» *El Pabellón del Rosario* (890): 1-44.
- Rosales Bolaños, David Fernando. 2004. «Manejo y Revitalización del Núcleo de Gestión Urbana Santo Domingo, Centro Histórico de la Nueva Guatemala de la Asunción.» Tesis de licenciatura, Ciudad de Guatemala.
- Rosales Ponce, Emilio. 1965. *Secretos de la Raza*. Segunda edición. Cobán: Tipografía El Norte.
- Schjetnan, Mario, Jorge Calvillo, y Manuel Peniche. 2004. *Principios de diseño urbano/ambiental*. México: Pax México.
- Secretaría de Desarrollo Social, SEDESOL. 2011. «Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país.» Guía metodológica, Secretaría de Desarrollo Social, México.
- Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia, SEGEPLAN. 2018. *Guía Metodológica para la Elaboración del Plan de Desarrollo Municipal y Ordenamiento Territorial en Guatemala*. Guía Metodológica, Subsecretaría de Planificación y Ordenamiento Territorial, Secretaría de Planificación y Programación de la Presidencia, Guatemala: Segeplán - SPOT.
- Secretaría de Turismo. 1997. *La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico, Manual de Protección y Mejoramiento*. Quinta edición. México.
- Sierra Lemus, José Eduardo. 2009. *Cobaneroxport*. 9 de Julio. Último acceso: 22 de Junio de 2022.
<http://cobaneroxport.blogspot.com/2009/07/historia-del-festival-folklorico.html>.
- Sierra, José. 2021. «Foro Historia XIII "Fundación de Cobán".» *Asociación Santo Domingo de Verapaz*. 24 de Julio. Último acceso: 8 de Febrero de 2022.
<https://fb.watch/b2Re3eOoZU/>.
- Siete Días Boyacá. 2020. «Así pretenden reactivar el sector del turismo por el centro histórico de

- Tunja.» *Siete Días Boyacá*, 15 de Octubre. Último acceso: 13 de Mayo de 2021. <https://boyaca7dias.com.co/2020/10/15/asi-pretenden-reactivar-el-sector-del-turismo-por-el-centro-historico-de-tunja/>.
- . 2019. «La primera fase del Plan Bicentenario.» *Siete Días Boyacá*, 18 de Noviembre. Último acceso: 12 de Mayo de 2021. <https://boyaca7dias.com.co/2019/11/18/la-primera-fase-del-plan-bicentenario/>.
- Tello Mérida, Irene del Carmen. 1996. «Viviendas Históricas de la Ciudad Imperial.» Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala.
- Terga, Ricardo. 1991. *Almas gemelas : un estudio de la inserción alemana en las Verapaces y la consecuente relación entre los alemanes y los k'ekch'ies*. Guatemala: Imprenta Casa del Arte.
- UNESCO. 2006. *Compendio de leyes sobre la protección del patrimonio cultural guatemalteco*. Edición en PDF.
- . s.f. *Instrumentos normativos*. Último acceso: 4 de Marzo de 2021. http://portal.unesco.org/es/ev.php-URL_ID=12024&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html.
- UNESCO, ICCROM, ICOMOS, UICN. 2014. *Gestión del Patrimonio Mundial Cultural*. Paris: Centro del Patrimonio Mundial de la UNESCO.
- Vásquez, Osmín. 2012. «Diagnóstico Geoambiental de los alrededores de la Ciudad de Cobán como insumo a un ordenamiento territorial.» Tesis maestría, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala.
- Vinuesa, Julio, y María Jesús Vidal Domínguez. 1991. *Los procesos de urbanización*. Madrid: Síntesis.
- Wagner, Regina. 1996. *Los alemanes en Guatemala : 1828-1944*. Segunda Edición. Guatemala: Asociación de Educación y Cultura "Alejandro von Humboldt".
- Yujnovsky, Oscar. 1971. *La estructura interna de la ciudad. El caso latinoamericano*. Buenos Aires: Ediciones SIAP.
- Zabala, Sandra. 2010. «Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia.»
- Zárate, Antonio. 1992. *El mosaico urbano: organización interna y vida en las ciudades*. España: Cíncel.
- Zárate, Antonio. 1991. «La ciudad, un espacio percibido.» En *El espacio interior de la ciudad*, de Antonio Zárate, 175-195. Madrid: Síntesis.



ANEXOS



Anexo 1

Cálculo Poblacional

Según datos de la Dirección Municipal de Planificación, la Microrregión I Urbana -donde se encuentra ubicada el área de estudio, el Centro Histórico- cuenta con un total de **16,982** habitantes al año 2020.

Para el cálculo de la población proyectada se utilizó el método de la tasa de interés compuesto²⁷³, para lo cual se calculó primero la tasa de crecimiento anual de población urbana de Cobán, tomando datos del censo del Instituto Nacional de Estadística (INE) del año 2002 y de la Dirección Municipal de Planificación (DMP) del año 2020:

Población urbana censo 2002 INE: 47,202 habitantes

Población urbana DMP 2020: 86,717 habitantes

$$\text{Fórmula: } i = \sqrt[n]{\frac{P_f}{P_i}} - 1 * 100$$

i: tasa de crecimiento anual

n= diferencia entre año final y año inicial

Pf= población final

Pi= población inicial

$$\text{Resultado: } i = \sqrt[18]{\frac{86,717}{47,202}} - 1 * 100$$

i= **3.4%** tasa de crecimiento anual

Fórmula proyección método de interés compuesto: $P_b = P_f (1 + i)^n$

n= año buscado – año final

Resultados según horizontes de planeamiento a corto, mediano y largo plazo:

$$P_b = 16,982 (1 + 0.034)^{10}$$

Pb año 2030 = 23,724 habitantes

Pb año 2035 = 28,041 habitantes

Pb año 2045 = 39,174 habitantes

Por lo tanto, la cantidad de población de la Microrregión I Urbana, proyectada para el año 2045 (según el horizonte de vida máximo, 20 años a partir de 2025) a la que deberá abarcar la Propuesta de Plan de Manejo es de **39,174** habitantes.

²⁷³ Teodoro Oseas y Elia Mercado. *Manual de Investigación Urbana* (México: Trillas, 1992), 24.

Anexo 2

Modelo de ficha de levantamiento de datos en campo

Se tomó como referencia la ficha de la *Guía Metodológica para Elaboración de Planes Integrales de Mejoramiento Barrial*, de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL) del Gobierno de México, adaptada al caso particular de Cobán.



PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL
CENTRO HISTÓRICO
DE LA CIUDAD DE COBÁN, ALTA VERAPAZ

F1 FICHA - GUÍA – RECORRIDO GENERAL DEL BARRIO

FECHA _____ CIUDAD _____ CLAVE DEL BARRIO _____

<p>1. Límites del barrio: Defina los límites del barrio a estudiar (500 a mil familias)</p> <p><input type="checkbox"/> Hecho. MARQUE EN SU PLANO LA DELIMITACIÓN EXACTA DEL POLÍGONO DE TRABAJO</p>	<p>2. Verificación de manzanas: Marque en el plano las modificaciones en la conformación de las manzanas.</p> <p><input type="checkbox"/> Si hay modificaciones a la traza <input type="checkbox"/> No hay modificaciones a la traza original</p>	<p>3. Nombre de calles: ¿Hay modificaciones a los nombres de las calles?</p> <p><input type="checkbox"/> Si (INCORPORA LOS CAMBIOS EN SU PLANO) <input type="checkbox"/> No</p>																																													
<p>4. Topografía del barrio: Introduzca en su plano curvas de nivel aproximadas a cada 10 metros</p> <p><input type="checkbox"/> Hecho</p>	<p>5. Grandes equipamientos e instalaciones: ¿Existen grandes equipamientos o instalaciones relevantes?</p> <p><input type="checkbox"/> Si (MARQUE LA UBICACIÓN Y DIMENSIÓN APROXIMADA EN SU PLANO) <input type="checkbox"/> No</p>	<p>6. Elementos ambientales y/o de riesgo: Marque en el plano los elementos ambientales y/o de riesgo</p> <p><input type="checkbox"/> Si existen <input type="checkbox"/> No existen</p>																																													
<p>7. Lotes baldíos: ¿Existen lotes baldíos mayores a 1,000 m²?</p> <p><input type="checkbox"/> Si existen <input type="checkbox"/> No existen</p>	<p>8. Imagen de barrio: Ubique los elementos principales de la imagen del barrio</p> <p><input type="checkbox"/> Hecho</p>	<p>9. Vialidad y transporte: Marque en el plano la vialidad principal del barrio y las principales rutas de transporte</p> <p><input type="checkbox"/> Hecho</p>																																													
<p>10. Equipamientos públicos y privados: Identifique y numere todos los equipamientos públicos y privados del barrio. En el recuadro, marque el total de equipamientos encontrados</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Educación</th> <th>Salud</th> <th>Abasto</th> <th>Comercio</th> <th>Cultura y Recreación</th> <th>Instalaciones religiosas</th> <th>Instalaciones deportivas</th> <th>Administración pública</th> <th>Desechos sólidos</th> <th>Instalaciones de seguridad</th> <th>Almacenamiento de agua</th> <th>Sistemas de tratamiento de agua</th> <th>Instalaciones eléctricas</th> <th>Otro equipamiento (especifique)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Equipamiento público</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Equipamiento privado</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table>				Educación	Salud	Abasto	Comercio	Cultura y Recreación	Instalaciones religiosas	Instalaciones deportivas	Administración pública	Desechos sólidos	Instalaciones de seguridad	Almacenamiento de agua	Sistemas de tratamiento de agua	Instalaciones eléctricas	Otro equipamiento (especifique)	Equipamiento público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Equipamiento privado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Educación	Salud	Abasto	Comercio	Cultura y Recreación	Instalaciones religiosas	Instalaciones deportivas	Administración pública	Desechos sólidos	Instalaciones de seguridad	Almacenamiento de agua	Sistemas de tratamiento de agua	Instalaciones eléctricas	Otro equipamiento (especifique)																																	
Equipamiento público	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	
Equipamiento privado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																	

LAVI

F3a FICHA DE VIALIDAD

FECHA _____ CIUDAD _____		CLAVE DEL BARRIO _____	
1. Ubique en el plano las tres vías más importantes del barrio y numérelas en orden de importancia (mayor menor)		2. Marque en el plano los puntos de discontinuidad o conflicto vial.	
		3. Realice una entrevista sobre vialidad a un informante calificado.	
<p>VÍA Núm. 1 ¿Cuántos vehículos transitan en esta vía en un lapso de 15 minutos?</p> <p>_____ 7:30 horas _____ 14:00 horas _____ 18:00 horas</p> <p>Grado de saturación <input type="checkbox"/> Libre <input type="checkbox"/> A su capacidad <input type="checkbox"/> Congestionada</p> <p>Tamaño aproximado de sección (metros)</p> <p>_____ Arroyo vehicular _____ Camellón _____ Banqueta 1 _____ Banqueta 2</p> <p>Guarnición 1 Guarnición 2 <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No</p> <p>Tipo de pavimento _____</p> <p>Estado predominante de la superficie de rodamiento <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo</p> <p>¿Existe arbolado en la vía? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No</p>	<p>VÍA Núm. 2 ¿Cuántos vehículos transitan en esta vía en un lapso de 15 minutos?</p> <p>_____ 7:30 horas _____ 14:00 horas _____ 18:00 horas</p> <p>Grado de saturación <input type="checkbox"/> Libre <input type="checkbox"/> A su capacidad <input type="checkbox"/> Congestionada</p> <p>Tamaño aproximado de sección (metros)</p> <p>_____ Arroyo vehicular _____ Camellón _____ Banqueta 1 _____ Banqueta 2</p> <p>Guarnición 1 Guarnición 2 <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No</p> <p>Tipo de pavimento _____</p> <p>Estado predominante de la superficie de rodamiento <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo</p> <p>¿Existe arbolado en la vía? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No</p>	<p>VÍA Núm. 3 ¿Cuántos vehículos transitan en esta vía en un lapso de 15 minutos?</p> <p>_____ 7:30 horas _____ 14:00 horas _____ 18:00 horas</p> <p>Grado de saturación <input type="checkbox"/> Libre <input type="checkbox"/> A su capacidad <input type="checkbox"/> Congestionada</p> <p>Tamaño aproximado de sección (metros)</p> <p>_____ Arroyo vehicular _____ Camellón _____ Banqueta 1 _____ Banqueta 2</p> <p>Guarnición 1 Guarnición 2 <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> No</p> <p>Tipo de pavimento _____</p> <p>Estado predominante de la superficie de rodamiento <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo</p> <p>¿Existe arbolado en la vía? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No</p>	<p>PUENTE Núm. 1 Tipo <input type="checkbox"/> Vehicular <input type="checkbox"/> Peatonal Otro: _____</p> <p>Tamaño aproximado de la sección (metros) _____</p> <p>Estado predominante <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo</p> <p>PUENTE Núm. 2 Tipo <input type="checkbox"/> Vehicular <input type="checkbox"/> Peatonal Otro: _____</p> <p>Tamaño aproximado de la sección (metros) _____</p> <p>Estado predominante <input type="checkbox"/> Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/> Malo</p>



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL
CENTRO HISTÓRICO
DE LA CIUDAD DE COBÁN, ALTA VERAPAZ

F3b FICHA DE TRANSPORTE

FECHA _____ CIUDAD _____ CLAVE DEL BARRIO _____

1. Ubique en el plano las rutas de transporte. Señale su recorrido.

2. ¿Cuáles son los modos de transporte presentes en el barrio?
Señale la frecuencia de paso

RUTA	NOMBRE	MODO DE TRANSPORTE	FRECUENCIA	CALIDAD DE SERVICIO BUENA / REGULAR / MALA	CALIDAD VEHÍCULOS BUENA / REGULAR / MALA
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____	_____	_____

3. ¿Existen lugares incomunicados del barrio, carentes de transporte y vialidad?

Sí (señálos en el plano)

No

4. ¿Existen terminales de transporte o paraderos?

Sí (señálos en el plano, numérelas e indique tipo y superficie aproximada)

No

TERMINAL	TIPO DE TERMINAL O PARADERO	SUP. APROX.
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

5. ¿Existen puntos de conflicto vial y/o de transporte?

Sí (señálos en el plano, numérelas y descríbalas)

No

PUNTO DE CONFLICTO	MOTIVO DEL CONFLICTO
_____	_____
_____	_____
_____	_____

LAVI

Anexo 3

Modelo de encuesta a vecinos del Centro Histórico



Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Arquitectura
Luisa Amanda Valdizón Ixquiac
201318363

Título Proyecto de Graduación: Propuesta de Plan de Manejo del Centro Histórico
de la Ciudad de Cobán, Alta Verapaz

Encuesta a vecinos del Centro Histórico de Cobán, Alta Verapaz

¡Buen día vecino cobanero!

Soy estudiante de arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala y actualmente me encuentro haciendo una investigación en el Centro Histórico de la Ciudad de Cobán para la elaboración de mi proyecto de graduación. Por este motivo necesito de su valiosa colaboración respondiendo esta breve encuesta, la cual hago con el objetivo de conocer mejor las características de los habitantes de este sector de la ciudad y desarrollar el proyecto de la mejor manera.

¡Muy agradecida por su colaboración!

Zona en la que reside:

- Zona 1
- Zona 2
- Zona 3
- Zona 4

Nombre del barrio en el que reside (si éste estuviese definido)

Dirección de su vivienda

Su vivienda es:

- Propia
- Alquilada

Años de vivir en ella

- 0 a 5 años
- 6 a 10 años
- 11 a 20 años
- Más de 21 años



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

Lugar de origen (si es fuera de Cobán, por favor indicar cuál)

- El mismo barrio donde reside
- Otro barrio o zona de Cobán

Otro: _____

Número de familias que habitan su vivienda:

- Una
- Dos
- Más de dos

Indique el número de habitantes de su vivienda, por sexo y edad

	Hombre	mujer
De 0 a 12 años	_____	_____
De 13 a 19 años	_____	_____
De 20 a 30 años	_____	_____
De 31 a 50 años	_____	_____

¿Cuál es el nivel educativo del jefe de hogar?

- No estudió
- Preprimaria
- Primaria
- Básico
- Diversificado
- Universidad

Otro: _____

Indique el material del piso de su vivienda:

- Tierra
- Piso cerámico
- Torta de cemento
- Madera

Otro: _____

Indique el material de las paredes de su vivienda:

- Lámina
- Madera
- Block
- Adobe
- Calicanto
- Ladrillo
- Piedra

Otro: _____



Indique el material del techo de su vivienda:

- Lámina
- Losa de concreto
- Teja

Otro: _____

¿Cuántos dormitorios posee su vivienda?:

De los habitantes de su vivienda, ¿cuántos saben leer y escribir?

De los habitantes de su vivienda, ¿cuántos poseen empleo?

¿Qué tipo de empleo posee usted?

- Propio
- Empleado
- No tiene

¿A qué tipo de actividad laboral se dedica?

- Comercio formal
- Comercio informal
- Industria
- Servicios profesionales
- Ama de casa

Otro: _____

Su lugar de trabajo se ubica en:

- Su casa
- En su zona o barrio
- Fuera de su zona o barrio

¿Qué medio de transporte utiliza para trasladarse de su vivienda al lugar de trabajo?

- A pie
- Transporte público (buses)
- Bicicleta
- Moto
- Carro

Otro: _____

¿Cómo considera la calidad del servicio de agua potable en su vivienda?

- Buena
- Regular
- Mala



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

¿Cómo considera la calidad del servicio de drenaje en su vivienda?

- Buena
- Regular
- Mala

¿Cómo considera la calidad del servicio de electricidad en su vivienda?

- Buena
- Regular
- Mala

¿Cómo considera la calidad del alumbrado público en su barrio?

- Buena
- Regular
- Mala

¿Cuántos años de construcción tiene su vivienda?

- Menos de 10 años
- De 10 a 20 años
- De 21 a 30 años
- De 31 a 40 años
- De 41 años a 50 años
- Más de 50 años

Si la vivienda es propia, y contara con los recursos económicos ¿haría alguna de estas acciones?

- Aplicación de pintura
- Remodelación (por ejemplo, mejorar la fachada agregando o quitando elementos)
- Ampliación (por ejemplo, construir más niveles)
- Demoler

Otra: _____

En algún momento dado, ¿estaría dispuesto a cambiar el uso de su vivienda?

- Sí
- No
- Tal vez

Si su respuesta es sí o tal vez ¿Qué tipo de uso?

- Comercio
- Oficina de servicios profesionales
- Industria
- Vivienda multifamiliar
- Cultural

Otra: _____



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

En algún momento dado, ¿estaría dispuesto a cambiar su lugar de residencia hacia otro fuera del centro de la Ciudad?

- Sí
- No
- Tal vez

Si su respuesta anterior fue Sí, indique el motivo:

Si su respuesta anterior fue NO, indique el motivo:

Si le ofrecen comprar o alquilar su vivienda, ¿lo haría?

- No
- La vendería
- La alquilaría

¿Cuál de los siguientes factores le afecta negativamente en su rutina diaria? (en su barrio)

- Alto tráfico vehicular
- Basura, heces y orina en la vía pública
- Banquetas en mal estado
- Obstáculos en la vía pública

Otra: _____

¿Cree usted que su barrio es inseguro?

- Sí
- No

¿Qué partes de su barrio identifica como áreas inseguras?

¿Estaría a favor del embellecimiento (remodelación) de las calles de su barrio?

- Sí
- No

¿Qué tipo de proyectos le gustaría que se implementaran en su barrio, u otros barrios del Centro?

- Remodelación de las banquetas
- Pintura de fachadas
- Señalización
- Mejoramiento de parques y/o creación de nuevos
- Calles peatonales o de prioridad peatonal (uso del vehículo moderado)
- Paradas de buses
- Ciclovia
- Galerías, museos, bibliotecas, etc.

Otra: _____



FACULTAD DE
ARQUITECTURA

¿Con qué tipo de trabajo estaría dispuesto a colaborar en el mejoramiento del barrio?

- Colaboración económica
- Mano de obra
- Materiales
- Ninguno

¿Asiste usted o algún miembro de su vivienda a la iglesia o parque más cercano?

- Sí
- No

Si su respuesta es sí, ¿Con qué frecuencia durante la semana?

- 1 a 3 veces a la semana
- 4 a 6 veces a la semana
- más de 7 veces

¿Qué tipo de actividades culturales o recreativas le gustaría tener en su barrio?

- Exposición y venta de artesanías
- Ferias de emprendimientos
- Ferias del libro
- Festival del barrio
- Velada cultural
- Caminatas para aprender aspectos históricos y culturales de la ciudad
- Campeonatos deportivos
- Eventos gastronómicos

Según usted, ¿qué características o elementos simbólicos identifican a su barrio?

¿Cree usted que el centro de la Ciudad de Cobán tiene algún tipo de importancia o valor histórico?

- Sí
- No

¿Cree usted que los edificios y viviendas antiguas tienen algún tipo de valor histórico y cultural?

- Sí
- No

¿Cree usted que es importante cuidar y conservar los edificios y viviendas antiguas, como un legado de la historia de Cobán?

- Sí
- No

¿Cree usted que la ciudad de Cobán tenga algún área que pueda calificarse como "Centro Histórico"?

- Sí
- No

Anexo 4

Modelo de entrevista a COCODES

Para recabar información acerca de los barrios que forman el Centro Histórico, se realizaron entrevistas a los presidentes de los COCODES del Barrio San Juan Acalá, zona 3, San Marcos, zona 4, Santo Tomás, zona 4, Las Victorias, zona 1 y el de zona 2, ya que son los que se encuentran conformados actualmente.

Universidad de San Carlos de Guatemala
Facultad de Arquitectura
Luisa Amanda Valdizón Ixquiac
201318363

Título Proyecto de Graduación: Propuesta de Plan de Manejo del Centro
Histórico de la Ciudad de Cobán, Alta Verapaz

Entrevista a líderes de COCODE

Fecha:
Nombre:
Barrio o zona:
Cargo:

1. ¿Cuáles son los límites espaciales del barrio?
2. ¿Cuántas familias residen en el barrio?
3. ¿Qué actividades de tipo cultural, religioso o deportivo se llevan a cabo en el barrio?
4. ¿En qué espacio se realizan?
5. ¿En qué fechas se realizan?
6. ¿Es buena la calidad de los servicios básicos?
7. ¿Cuáles considera que son las principales necesidades de mejoramiento en el barrio?
8. ¿Cuáles considera que son las características o elementos simbólicos que identifican al barrio?
9. ¿Considera que el barrio tiene un valor histórico?
10. ¿Cree que es importante conservar y mejorar el centro de la ciudad, como un legado de la historia de Cobán?

Anexo 5

Inventario de Inmuebles Patrimoniales del Centro Histórico y área de amortiguamiento

PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE COBÁN, ALTA VERAPAZ INVENTARIO DE INMUEBLES PATRIMONIALES CENTRO HISTÓRICO Y ÁREA DE AMORTIGUAMIENTO					
No.	Dirección	Inventariado	Catalogado	Categoría	Categoría preliminar propuesta
Delimitación Preliminar del Centro Histórico					
1	Catedral de Santo Domingo 1a calle, 1a avenida zona 3	X	X	A	-
2	Convento de Santo Domingo 1a calle, 1a avenida zona 3	X	X	A	-
3	Edificio Municipal 1a calle 1-11, zona 1	X	X	A	-
4	Vestigios del Cuartel General 1a calle 1-11, zona 1	X	X	B	-
5	Palacio de Gobernación 2a calle 2-11, zona 2	X	X	A	-
6	Iglesia El Calvario zona 1	X	X	A	-
7	Iglesia Nazareno 2a calle 4-16 zona 4	X	X	B	-
8	INEB Central 6a avenida 1-15 zona 4	X	-	-	B
9	Escuela de Enfermería 3a calle 5-18 zona 3	X	-	-	A
10	Escuela Víctor Chavarría 4a calle zona 2	X	-	-	A
11	Ermita Santo Domingo de Guzmán 3a calle zona 1	X	-	-	B
12	Cárcel de Mujeres 6a avenida 1-53 zona 3	-	-	-	B
13	Cárcel de Hombres 10a avenida zona 4	-	-	-	B
14	Escuela de Párvulos No. 1 "Federico Froebel" 3a avenida 2-37 zona 1	-	-	-	B
15	Puente San Vicente zona 2	X	-	-	B
16	Parque San Marcos zona 4	X	-	-	B
17	Parque Fray Bartolomé de las Casas zona 2	X	-	-	B
18	Parque Justo Rufino Barrios	-	-	-	B
19	1a calle 3-11 zona 1	X	X	B	
20	1a calle 3-13 zona 1	X	X	B	
21	1a calle 3-23 zona 1	X	X	C	
22	1a calle 4-13 zona 1 Anexo Hotel la Posada	X	-	-	C
23	Casa chevez 1a calle 4-25 z 1	X	-	-	B
24	1a calle 5-27 zona 1	X	-	-	C
25	1a calle 6-37 zona 1	X	-	-	C
26	1a calle 6-45 zona 1	X	-	-	C
27	1a calle 6-47 zona 1	X	-	-	C
28	1a calle 7-23 zona 1	X	-	-	C
29	1a calle 8-23 zona 1	X	-	-	C
30	1a calle -23 zona 1	X	-	-	C
31	2a calle 1-23 zona 1 Hotel Alemán	X	-	-	B

32	3a calle 2-08 zona 1	X	-	-	C
33	3a calle 2-11 zona 1	X	-	-	C
34	3a calle 2-42 zona 1	X	-	-	C
35	3a calle 3-01 zona 1	X	-	-	C
36	3a calle 5-21 zona 1	X	-	-	C
37	3a calle 7-11 zona 1	X	-	-	C
38	3a avenida A 3-17 zona 1	X	-	-	C
39	6a avenida 2-57 zona 1	X	-	-	C
40	8a avenida 2-06 zona 1	X	-	-	C
41	8a avenida 2-20 zona 1	X	-	-	C
42	1ª avenida 2ª calle esquina zona 1	-	-	-	C
43	3ª avenida 2-11 zona 1	-	-	-	B
44	3ª calle 2-35 zona 1	-	-	-	C
45	3ª calle 3-48 zona 1	-	-	-	C
46	5ª avenida 1-22 zona 1	-	-	-	C
47	2ª calle 6-12 zona 1	-	-	-	C
48	1ª calle 9-27 zona 1	-	-	-	C
49	1ª calle 10-35 zona 1	-	-	-	C
50	1ª calle 10-45 zona 1	-	-	-	C
51	11 avenida 2-20 zona 1	-	-	-	C
52	3a calle 3-11 zona 1	-	-	-	C
53	3a calle 3-01A (calvario)	-	-	-	B
54	6ª avenida 1-12 zona 1	-	-	-	C
55	6a avenida 4-24 zona 1	-	-	-	B
56	7ª avenida 1-28 zona 1	-	-	-	C
57	7ª avenida 2-04 zona 1	-	-	-	C
58	8ª avenida 2-14 zona 1	-	-	-	C
59	1a calle 9a avenida esquina, zona 1	-	-	-	C
60	1a calle 9-11 zona 1	-	-	-	C
61	1a calle 10-11 zona 1	-	-	-	C
62	9a avenida 1-14 zona 1	-	-	-	C
63	2a calle 8-36 zona 1	-	-	-	C
64	9a avenida 2a calle esquina zona 1	-	-	-	C
65	9a avenida 2-25 zona 1	-	-	-	C
66	11 avenida 3a calle esquina zona 1	-	-	-	C
67	1a avenida 3-48 zona 1	-	-	-	C
68	9a avenida 1-12 zona 2	X	-	-	C
69	1a calle 4-12 zona 2 hotel la posada	X	X	B	-
70	1a calle 5-12 zona 2 Comisaría 51 Policía Nacional Civil	X	X	B	-
71	1a calle 7a avenida esquina z 2 7a avenida 1-12 z 2	X	-	-	B
72	Hotel Monja Blanca 2a calle 6-30 zona 2 p baja diagonal 4 6-37	X	-	-	B
73	2a calle 8-11 zona 2	X	-	-	B
74	2a calle 8-22 zona 2	X	X	C	-
75	2a calle 9-12 zona 2	X	-	-	C
76	diagonal 4 4-40 zona 2	X	-	-	C
77	diagonal 4 6-24 zona 2	X	-	-	C
78	diagonal 4 6-36 zona 2	X	-	-	C
79	diagonal 4 6-88 zona 2	X	-	-	C
80	diagonal 4 7-12 zona 2	X	-	-	C
81	2a calle 4-12 zona 2	X	-	-	B
82	2a calle 4-24 zona 2	X	-	-	B
83	2a calle 5-12 zona 2	X	-	-	B
84	2a calle 5-13 zona 2 xkape	X	X	B	-
85	3a calle 2-24 zona 2	X	-	-	C
86	hostal de acuña 4a calle 4-12 zona 2	X	-	-	C
87	3a avenida 3-11 zona 2	X	-	-	C
88	3a calle 3-12 zona 2 posada don pedro	X	-	-	B
89	3a calle 8-24 zona 2	X	-	-	C

90	3a calle 10-24 zona 2	X	-	-	C
91	4a calle y 2a avenida esquina zona 2 2a avenida 3-34	X	-	-	C
92	4a calle 2-11 zona 2	X	-	-	C
93	4a calle 3-12 zona 2	X	-	-	C
94	4a calle 2-33 zona 2	X	-	-	C
95	Casa diseldorf 3a calle 4-12 zona 2	X	-	-	B
96	4a avenida 2-20 zona 2 2a calle 4-14 zona 2	X	-	-	B
97	8a avenida 2-11 zona 2 2a calle 7-12 zona 2	X	-	-	B
98	8a avenida 2-13 zona 2 2a calle 7-12 zona 2	X	-	-	C
99	1ª avenida 4-72 zona 2	-	-	-	C
100	3ª calle 1-12 1-24 zona 2	-	-	-	C
101	4ª avenida 3-03 zona 2	-	-	-	C
102	Pension continental 2ª calle 1-36 zona 2	-	-	-	B
103	diagonal 4 4-41 zona 2	-	-	-	C
104	Diagonal 4 4-24 zona 2	-	-	-	C
105	Diagonal 4 9-02 zona 2	-	-	-	C
106	Diagonal 4 9-34, 9-36, 9-38 zona 2	-	-	-	C
107	Diagonal 4 10-24 zona 2	-	-	-	C
108	Diagonal 4 10-36 zona 2	-	-	-	C
109	1ª calle 7-24 zona 2	-	-	-	C
110	9ª avenida 2-11 zona 2	-	-	-	C
111	9ª avenida 2-24 zona 2	-	-	-	C
112	11 avenida 4ª calle esquina zona 2	-	-	-	C
113	1a avenida 3-34 zona 2	-	-	-	C
114	4a calle 1-11 zona 2	-	-	-	C
115	Diagonal 4 3-36 zona 2	-	-	-	C
116	Diagonal 4 4-12 zona 2	-	-	-	C
117	1a calle 6a avenida esquina zona 2	-	-	-	C
118	2a calle 8-34 zona 2	-	-	-	C
119	1a calle 10-12 zona 2	-	-	-	C
120	1a calle 10-24 zona 2	-	-	-	C
121	4a calle 10-11 zona 2	-	-	-	C
122	4a calle 9a avenida esquina zona 2	-	-	-	C
123	Diagonal 4 7-36 zona 2	-	-	-	C
124	1a calle 5-30 zona 3	X	-	-	C
125	1a calle 5-50 zona 3 Casa Polanco	X	-	-	B
126	1a calle 6-62 zona 3	X	-	-	B
127	1a calle 8-38 zona 3	X	-	-	C
128	1a calle y 8a av esquina zona 3 Lu 1a calle 8-14	X	-	-	B
129	2a calle 4-41 zona 3	X	-	-	C
130	2a calle 8-40 zona 3	X	-	-	C
131	3a calle 1-54 zona 3	X	-	-	C
132	3a calle 2-02 zona 3 Oficina de correos	X	-	-	C
133	3a calle 2-38 zona 3 Casa Guerrero	X	X	B	-
134	3a calle 2-55 zona 3 * inmaculada (direccion incorrecta) 3a avenida 2-25 direccion correcta	X	-	-	B
135	3a calle 2-63 zona 3 * frente a galeno	X	-	-	C
136	3a calle y 4a avenida esquina zona 3 3a calle 3-81, 3-97	X	-	-	B
137	3a calle 4-46 zona 3	X	-	-	C
138	3a calle 6-27 zona 3	X	-	-	C
139	3a calle 7-07 zona 3	X	-	-	C
140	3a calle 7-61 zona 3 3a calle 8a av esquina	X	-	-	C

141	3a calle 8-07 zona 3	X	-	-	B
142	4a avenida 2-20 zona 3 oxford 2-16 (casa ponce)	X	-	-	B
143	4a avenida 3-59 zona 3	X	-	-	C
144	5a avenida 1-18 zona 3	X	-	-	C
145	5a avenida 1-23 zona 3	X	-	-	C
146	5a avenida 1-34 zona 3	X	-	-	C
147	6a avenida 2-25 zona 3	X	-	-	C
148	6a avenida 2-51 zona 3	X	-	-	C
149	6a avenida 4-49 zona 3	X	-	-	C
150	1a calle 8a y 9a av z 3 casa pintores	X	-	-	B
151	1ª avenida 4-53 zona 3	-	-	-	B
152	1ª calle 3-46 zona 3	-	-	-	C
153	1ª calle 3-58 zona 3	-	-	-	C
154	2ª calle 3-71 zona 3	-	-	-	C
155	3ª avenida 2-55 zona 3	-	-	-	C
156	1ª avenida 3-57 zona 3 casa stwolinsky	-	-	-	C
157	4ª calle 1-98 zona 3	-	-	-	C
158	5ª calle 4-50 zona 3	-	-	-	C
159	3ª calle 6-72 zona 3	-	-	-	C
160	1a avenida 3-31 zona 3	-	-	-	C
161	1a avenida a la par de 3-57 zona 3	-	-	-	C
162	3a calle 1-70 zona 3	-	-	-	C
163	2a avenida 1-27 zona 3	-	-	-	C
164	2a calle 3-45 zona 3	-	-	-	C
165	5a avenida 1-50 zona 3	-	-	-	C
166	5a calle 4-05 zona 3	-	-	-	C
167	2a calle entre 6a y 7a avenida zona 3	-	-	-	C
168	3a calle 6-46 zona 3	-	-	-	C
169	3a calle 6-77 zona 3	-	-	-	C
170	8a avenida 4-13 zona 3	-	-	-	C
171	8a avenida 4-29 zona 3	-	-	-	C
172	8a avenida 4-35 zona 3	-	-	-	C
173	8a avenida 3a calle esquina	-	-	-	C
174	3a calle 8-43 zona 3	-	-	-	C
175	9a avenida 2-15 zona 3	-	-	-	C
176	2a calle 10 avenida esquina zona 3	-	-	-	C
177	2a calle 7-69 zona 3	-	-	-	C
178	1a calle 7-22 zona 3	-	-	-	C
179	1a calle 4-01 zona 4	X	-	-	C
180	1a calle 4-03 zona 4	X	-	-	C
181	1a calle 4-25 zona 4	X	-	-	C
182	1a calle 7-31 zona 4	X	-	-	C
183	1a calle 7-37 zona 4	X	-	-	C
184	2a calle 5-10 zona 4 esquina	X	-	-	C
185	2a calle 5-15 zona 4	X	-	-	C
186	2a calle y 9a avenida esquina z 4 9a ave 1-22	X	-	-	C
187	3a calle y 6a avenida esquina z 4	X	-	-	C
188	3a avenida 2-11 zona 4 2-07	X	-	-	C
189	3a avenida 4-63 zona 4	X	-	-	C
190	5a avenida 1-64 zona 4	X	-	-	C
191	6a avenida 1-23 zona 4	X	-	-	C
192	6a avenida 3-41 zona 4	X	-	-	C
193	6a avenida 3-51 zona 4	X	-	-	C
194	7a avenida 3-33 zona 4	X	-	-	C
195	8a avenida 1-12 zona 4	X	-	-	C
196	8a avenida 2-04 zona 4 2-23	X	-	-	C
197	1ª calle 2-15 zona 4	-	-	-	C
198	3ª avenida 2-07 zona 4	-	-	-	C

199	Diagonal 11-44 zona 4	-	-	-	C
200	4ª calle 6ª avenida esquina zona 4	-	-	-	C
201	5ª calle 1-48 zona 4	-	-	-	C
202	6ª calle 2-46 zona 4	-	-	-	-
203	6ª avenida 1-18 zona 4	-	-	-	C
204	8ª avenida 2-23 y 3ª calle 8-08 zona 4	-	-	-	C
205	9a avenida 3-33 zona 4	-	-	-	C
206	1a calle 4-53 zona 4	-	-	-	C
207	3a avenida 1-12 zona 4	-	-	-	C
208	3a avenida 3a calle esquina zona 4	-	-	-	C
209	Diagonal 13-40 zona 4	-	-	-	C
210	4a avenida 3-77 zona 4	-	-	-	C
211	4a avenida 2-28 zona 4	-	-	-	C
212	4a avenida 2-27 zona 4	-	-	-	C
213	2a calle 4-47 zona 4	-	-	-	C
214	3a calle 6-26 zona 4	-	-	-	C
215	3a calle 7a avenida esquina zona 4	-	-	-	C
216	7a avenida 2-53 zona 4	-	-	-	C
217	2a calle 8-18 zona 4	-	-	-	C
218	1a calle 8-15 zona 4	-	-	-	C
219	6a avenida 1-35 zona 4 2a calle 6-18 zona 4	-	-	-	C
220	9a avenida 2-12 zona 4	-	-	-	C
Área de amortiguamiento preliminar					
1	Tribuna Monja Blanca y Estadio Verapaz Final 6a avenida zona 1	-	-	-	A
2	Puente Chichun zona 2 y 7	X	-	-	B
3	Casa chimax zona 10	-	-	-	B
4	diagonal 11-25 zona 1	-	-	-	C
5	2ª calle B 11-18 zona 1	-	-	-	C
6	11a avenida 1-16 zona 1	-	-	-	C
7	1a calle 11-33 zona 1	-	-	-	C
8	11 avenida 4-18 zona 2	-	-	-	B
9	12 avenida 1-12 zona 2	-	-	-	C
10	1ª calle 13-12 zona 2	-	-	-	C
11	1ª calle 13-24 zona 2	-	-	-	C
12	13 avenida 2-11 b zona 2	-	-	-	C
13	6a avenida 5-15 zona 3	-	-	-	C
14	6ª avenida 5-23 zona 3	-	-	-	C
15	Casa daetz 2ª calle 16-94 zona 3	-	-	-	C
16	1a calle 13-04 zona 3	-	-	-	B
17	8a avenida 3a calle esquina zona 4	-	-	-	C
18	Diagonal 11-87 zona 4	-	-	-	C
19	9a avenida 4-?	-	-	-	C
20	8a avenida 3-31 zona 4	-	-	-	C
21	8a avenida 4-07 zona 4	-	-	-	C
22	4a calle 6-86 zona 4	-	-	-	C
23	4a calle 6-56 zona 4	-	-	-	C
24	4a calle 6-52 zona 4	-	-	-	C
25	4a calle 6-85 zona 4	-	-	-	C
26	4a calle 6-79 zona 4	-	-	-	C
27	5a calle 2-02 zona 4	-	-	-	C
28	5a calle 2-38 zona 4	-	-	-	C
29	3a avenida 5-06 esquina zona 4	-	-	-	C
30	5a calle 6a avenida esquina zona 4	-	-	-	C
31	12a avenida 4a calle esquina zona 4	-	-	-	C
32	1a calle 14-85 zona 4	-	-	-	C
33	1a calle 14-95 zona 4	-	-	-	C
34	1a calle 16-27 zona 4	-	-	-	C
35	8ª avenida 3-23 zona 4	-	-	-	C
36	8ª avenida 4-39 zona 4	-	-	-	C
37	10ª avenida 2-68 zona 4	-	-	-	C

38	2ª calle 10-18 zona 4	-	-	-	B
39	2ª calle 12ª avenida esquina zona 4	-	-	-	C
40	2ª calle 12-03 zona 4	-	-	-	C
41	2ª calle 12-73 zona 4	-	-	-	C
42	2ª calle 13-65 zona 4	-	-	-	C
43	4ª calle 7-41 zona 4	-	-	-	C

Tabla 17. Inventario de inmuebles patrimoniales

Fuente: elaboración propia con base a información de la Nómina de Bienes Culturales Inmuebles del Registro de Bienes Culturales, Dirección General del Patrimonio Cultural y Natural; Irene del Carmen Tello M., «Viviendas Históricas de la Ciudad Imperial» Tesis de Licenciatura, Facultad de Arquitectura, Universidad de San Carlos de Guatemala, Guatemala, 1996, 74; y estudio de campo mayo-junio 2021.



Dirección Municipal de Planificación
7955-3232 Ext. 3154
Oficio No. 252 -2020 - DMP

Cobán, A.V. 05/10/2020

Unidad de Investigación y Proyecto de Graduación
Facultad de Arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala
Presente

A quien interese:

Por medio de la presente nos dirigimos a ustedes haciendo constar que la Dirección de Planificación de la Municipalidad de Cobán tiene el conocimiento que la estudiante Luisa Amanda Valdizón Ixquiac, quien se identifica con documento personal CUI No. 2532 96609 1601 y Carne No. 201318363 actualmente en proceso de elaboración de tesis de licenciatura en arquitectura, desarrollará el tema de investigación y proyecto de graduación denominado *"Catalogación del Patrimonio Cultural Inmueble y Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de Cobán, Alta Verapaz"*.

Por lo tanto, se da aprobación a dicha estudiante de desarrollar la propuesta, teniendo entendido que es información que podrá ser tomada en cuenta por la Dirección Municipal de Planificación, al momento de en dado caso desarrollar proyectos en el área del Centro Histórico, y así contribuir a la conservación del patrimonio histórico de la Ciudad.

Atentamente,


Ing. Ronald Asig
Director Municipal de Planificación
Municipalidad de Cobán, Alta Verapaz



Lilian Patricia Guzmán Ramírez

Licenciada en Letras por la USAC
Colegiada activa 7596

patricia.guzman2014@gmail.com
Cel.: 55652717

Guatemala, 29 de agosto de 2023.

Arquitecto
Sergio Francisco Castillo Bonini
Decano en Funciones
Facultad de Arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala

Estimado señor Decano:

Por este medio hago de su conocimiento que he realizado la revisión de estilo, ortografía y redacción del proyecto de graduación **"PROPUESTA DE PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE COBÁN, ALTA VERAPAZ"** de la estudiante **Luisa Amanda Valdizón Ixquiác** quien se identifica con carné universitario **201318363** de la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala, previo a conferírsele el título de Arquitecto en el grado académico de licenciatura.

Luego de las adecuaciones y correcciones que se consideraron pertinentes en el campo lingüístico considero que el proyecto de graduación que se presenta cumple con la calidad técnica y científica requerida.

Sin otro particular me suscribo,

Atentamente,

Lilian Patricia Guzmán Ramírez
LCBA. EN LETRAS
COLEGIADA No. 7596

Lilian Patricia Guzmán Ramírez
Licenciada en Letras



USAC
TRICENTENARIA
Universidad de San Carlos de Guatemala

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

“Propuesta de Plan de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de Cobán, Alta Verapaz”

Proyecto de Graduación desarrollado por:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luisa Amanda'.

Luisa Amanda Valdizón Ixquiac

Asesorado por:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Irene Del Carmen Tello Merida'.

MSc. Irene Del Carmen Tello Merida

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Favio Hernández Soto'.

Arq. Favio Hernández Soto

Imprimase:

“ID Y ENSEÑAD A TODOS”

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Sergio Francisco Castillo Bonini'.

Arq. Sergio Francisco Castillo Bonini
Decano

