

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

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

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

NERY FRANCISCO PINEDA PALMA.

Facultad de
Arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala

Guatemala mayo de 2015



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

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

PROYECTO DESARROLLADO POR:

NERY FRANCISCO PINEDA PALMA.

PARA OPTAR AL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

EN EL GRADO DE LICENCIATURA

Facultad de
Arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala

"El autor es responsable de las doctrinas sustentadas, originalidad y contenido del Proyecto de Graduación, eximiendo de cualquier responsabilidad a la Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos"

Guatemala mayo de 2015



MIEMBROS DE JUNTA DIRECTIVA 2015

Msc. Arq. Byron Rabe Rendón Decano
Arq. Gloria Ruth Lara Cordón de Corea Vocal I
Arq. Edgar Armando López Pazos Vocal II
Arq. Marco Vinicio Barrios Contreras Vocal III
Tec. D.G. Wilian Josué Pérez Sazo Vocal IV
Br. Carlos Alfredo Guzmán Lechuga Vocal V
Msc. Arq. Publio Rodríguez Lobos Secretario

TRIBUNAL EXAMINADOR

Msc. Arq. Byron Rabe Rendón Decano
Msc. Arq. Publio Rodríguez Lobos Secretario
Arq. Juan Fernando Arriola Alegría
Arq. Edgar Armando López Pazos
Arq. Aníbal Baltazar Leiva Coyoy

DEDICATORIA

A Dios: Por ser el Arquitecto por excelencia y por permitirme realizar este logro.

A mis padres: Neri Pineda y Vilma E. Palma por sus consejos, su sacrificio y enseñarme el valor de responsabilidad, entrega y constancia.

A mis hermanas: Vilma Raquel, Claudia Lissette, Bilga Rebeca y Keren Abigail, por su apoyo incondicional y sus oraciones.

A mis sobrinos: Sarah Mishelle, Daniel Alfonso, Ana Sofía, Josue Caleb, con mucho amor para ellos.

A mis cuñados: Cariñosamente.

A mis primos: Por todo su apoyo, en especial a mi primo Sergio que siempre tuvo las palabras adecuadas cuando las necesitaba.

A la familia Hernández Escobar: Por su gran carisma, en especial a mi novia Giezi por darme el último aliento para poder finalizar este logro.

A mis amigos: Por apoyarme siempre y en especial a Luis y Tito por acompañarme a lo largo de mi carrera.

A mis tíos: Por su confianza y apoyo, en especial a mi tía Dalida que siempre me tuvo en sus oraciones.

A Teculután: Por el carisma recibido, en especial a don Jorge Castañeda por su ayuda para poder realizar este proyecto.

A la municipalidad de Teculután: Por permitirme haber sido parte de su institución.

A la Facultad de Arquitectura: Por permitirme ser parte de esta hermosa carrera y formar el profesional que ahora soy.

A mi asesor y consultores: Fernando Arriola, Aníbal Leiva y Edgar López, por su valiosa ayuda.

A la Universidad de San Carlos: Mi alma máter, por permitirme ser parte de esta prestigiosa universidad.

ÍNDICE

Contenido

INTRODUCCIÓN.....	11
CAPÍTULO I (GENERALIDADES).....	13
ANTECEDENTES.....	15
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	15
JUSTIFICACIÓN.....	19
OBJETIVOS.....	20
Objetivo General.....	20
Objetivos Específicos.....	20
DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.....	20
Delimitación Física.....	20
Delimitación Temporal.....	20
Delimitación Teórica.....	21
METODOLOGÍA.....	21
CAPÍTULO II (MARCO TEORICO).....	23
MARCO TEORICO.....	25
CONCEPTOS Y DEFINICIONES.....	25
Gestión Municipal.....	25
Comercio.....	25
Comerciante.....	25
Infraestructura.....	26
Integración.....	26
Intercambio comercial.....	26
Revitalización.....	26
Uso de Suelo Comercial.....	27
Usuarios.....	27
Biblioteca.....	27
Cultura.....	27
Mercado.....	28
EQUIPAMIENTO.....	28
Nivel Ciudad.....	28
Nivel Distrito.....	28

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Nivel Sitio	28
TIPOS DE EQUIPAMIENTO	29
Edificios municipales	29
Edificios de comercio	29
Edificios educativos	29
MODELOS TEORICOS FUNCIONALES	30
Sistema de comercialización	30
Características de las funciones de las dependencias municipales	30
Descripción de flujo de personas por ambientes	30
La Biblioteca Pública	30
CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO	31
Parque cultural	31
Bibliotecas públicas	31
Dependencias municipales	31
El equipamiento comercial	31
CASOS ANALOGOS	32
Municipalidad de Santa Catarina Pínula, Guatemala	32
Municipalidad de Mixco, Guatemala	33
ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS	35
MARCO LEGAL	35
CAPÍTULO III (MARCO REAL)	37
MARCO REAL	39
Análisis del área de estudio	39
Territorio Nacional	39
Nivel Regional	41
Municipio de Teculután	42
Localización	42
Clima	43
Topografía	43
Historia	43
Demografía	44
Economía	45
Turismo	45
ANÁLISIS TECNOLÓGICO	45
Análisis de los Sistemas Constructivos	45
ANÁLISIS DEL ENTORNO	46

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Análisis de los Factores Ambientales	46
Análisis de Instalaciones	49
ANÁLISIS DEL MODELO REAL FUNCIONAL ACTUAL	50
Mercado	50
Biblioteca	52
Municipalidad	54
ENFOQUE DEL PROYECTO.....	56
Revitalización.....	56
Comercialización.....	56
Gestión municipal.....	56
Fomento educativo y cultural.....	57
DEFINICIÓN DEL PROYECTO.....	57
CAPÍTULO IV (PREMISAS DE DISEÑO).....	59
PREMISAS DE DISEÑO	61
PREMISAS AMBIENTALES	61
PREMISAS MORFOLÓGICAS	62
PREMISAS FUNCIONALES.....	62
PREMISAS TECNOLÓGICAS.....	64
CAPÍTULO V (ANÁLISIS FUNCIONAL Y FORMAL).....	65
ANÁLISIS FUNCIONAL Y FORMAL.....	67
Funcional	67
AGENTES Y USUARIOS	67
Agentes	67
Usuarios.....	68
CAPÍTULO VI (PREFIGURACION)	69
PROGRAMA DE NECESIDADES	71
Matriz de diagnóstico locales comerciales	71
Matriz de diagnóstico biblioteca.....	72
Matriz de diagnóstico oficinas municipales	72
Matriz de diagnóstico parqueos	73
Matriz de diagnóstico plaza central.....	73
DIAGRAMACIÓN.....	73
Diagramación locales comerciales.....	73
Diagramación biblioteca	74
Diagramación Oficinas Municipales	74
Diagramación General	75

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

CAPÍTULO VII (FIGURACION)	77
PREMISAS MORFOLÓGICAS.....	79
PREFACTIBILIDAD DEL PROYECTO	98
PRESUPUESTO FASE I.....	99
PRESUPUESTO FASE II.....	100
CRONOGRAMA.....	101
CONCLUSIONES	103
RECOMENDACIONES	103
BIBLIOGRAFÍA:.....	104

ÍNDICE DE FOTOGRAFÍA

Fotografía 1.Vista ingreso a mercado.	16
Fotografía 2.Vista Ingreso Mercado Por 7ª Avenida	16
Fotografía 3.Vista de carnicerías	16
Fotografía 4.Vista de tiendas en mercado	16
Fotografía 5.Ingreso por 7ª avenida	17
Fotografía 6.Ventas en frente del mercado	17
Fotografía 7, 8.Instalaciones actuales del mercado	17
Fotografía 9, 10.Ingreso a biblioteca popular	18
Fotografía 11,12.Municipalidad de Santa Catarina Pínula	32
Fotografía 13, 14.Municipalidad de Mixco	34
Fotografía 15.Vista de iglesia de Teculután	46
Fotografía 16. Vista de mercado actual	50
Fotografía 17, 18, 19, 20.Vista interior mercado actual	51
Fotografía 21, 22, 23.Vista estado actual del mercado	52
Fotografía 24, 25, 26.Vista interior biblioteca actual	53
Fotografía 27, 28, 29, 30.Vista interior Municipalidad de Teculután	55
Fotografía 31.Vista interior de Secretaria de la Municipalidad de Teculután	56
Fotografía 32.Vista general de propuesta arquitectónica	70
Fotografía 33.Perspectiva de conjunto	71
Fotografía 34.Perspectiva de conjunto lateral	72
Fotografía 35.Interiores de locales comerciales	83
Fotografía 36.Interiores de biblioteca	84
Fotografía 37.Interiores Municipalidad	85
Fotografía 38.Interior corredores	86

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1.Mapa de la República de Guatemala	39
Mapa 2.Mapa de la División Política de Guatemala	40
Mapa 3.Mapa del Departamento de Zacapa	41
Mapa 4.Mapa del Municipio de Teculután	43

ÍNDICE DE PLANOS

Plano 1.Casco urbano de Teculután	46
Plano 2.Análisis del sitio	47
Plano 3.Análisis de servicios básicos	48
Plano 4.Municipalidadde Teculután	54
Plano 5.Plano general de propuesta arquitectónica	80
Plano 6.Plano de 1er. Nivel de propuesta arquitectónica	84
Plano 7.Plano de 2do. Nivel de propuesta arquitectónica	85
Plano 8.Plano de locales comerciales	86
Plano 9.Plano de oficinas municipales	87
Plano 10.Plano de biblioteca 1er. Nivel	88
Plano 11.Plano de biblioteca 2do. Nivel	89
Plano 12.Fachada sur oeste de proyecto	90
Plano 13.Fachada sur este de proyecto	91
Plano 14.Sección longitudinal	92
Plano 15.Sección transversal	93

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro 1.Análisis de casos análogos	34
Cuadro 2. Censo del municipio de Teculután	44
Cuadro 3.Premisas ambientales	61
Cuadro 4. Premisas morfológicas	62
Cuadro 5. Premisas funcionales	63
Cuadro 6. Premisas tecnológicas	64

INTRODUCCIÓN

A través de los tiempos se sabe cómo el hombre en su necesidad de mantenerse, desarrollarse y para poder subsistir ha creado formas para poder llevarlo a cabo, de esta manera a generado sistemas en los cuales pueda intercambiar cualquier tipo de mercancías, bienes, conocimientos y leyes. De esta forma el hombre crea espacios donde pueda llevar acabo de mejor manera estas actividades. Ya que todas las personas que interactúan dentro de estos espacios deben realizarlos en espacios accesibles, cómodos y todos esos procesos los desarrollen de una mejor manera.

En la actualidad el municipio de Teculután se ha visto favorecido con la generación de trabajos creados por las industrias que allí se ubican, creando una mayor demanda en los servicios básicos, comerciales y educativos. Y es por eso que se requieren de espacios acordes a las necesidades de los pobladores de este municipio.

Es por eso que se realiza un análisis de la problemática actual, de los conceptos y definiciones, del área de estudio y de las premisas de diseño.

Por tal motivo se desarrolla una propuesta de un Centro de Comercio y Gestión Municipal que contribuya al estudio, mejoramiento para la realización de las actividades comerciales, de gestión para el vecino, así como un espacio donde se pueda fomentar el conocimiento por medio de actividades culturales y educativas

CAPÍTULO I (GENERALIDADES)



ANTECEDENTES

El municipio de Teculután ubicado a 121 kilómetros de la ciudad capital es el municipio más industrializado del departamento de Zacapa. Según el INE en 2010, 5,686 personas tienen trabajo estable.

Dicho municipio es atravesado por la Sierra de Las Minas, en donde se aprovecha diversas corrientes de agua y recursos naturales en general, siendo la agricultura una de estas, seguida por la industria.

Los productos de mayor intercambio comercial en el municipio radican en la compra-venta de artículos de primera necesidad, tales como las verduras, productos agropecuarios de origen regional local, entre los más importantes están los granos básicos, ferretería, ropa, carnicerías y otros productos de consumo diario.

También cabe mencionar que en el municipio de Teculután también se desarrollan diversas actividades culturales, como lo son su fiesta patronal, exposiciones agrícolas, industriales y educativas, además de un certamen literario entre otros. Todas estas actividades se desarrollan en otras áreas cercanas al municipio por la falta de un espacio adecuado para la realización de estas actividades, de las cuales se pueden mencionar: certamen literario, exposiciones educativas, intercambio comercial (compra-venta) etc.

Otro aspecto importante es que la Municipalidad de Teculután, siendo el ente rector de todas estas actividades se encuentra limitada en lo referente a espacios más adecuados para la realización de sus actividades diarias, teniendo que compartir o subdividir algunas oficinas con otras entidades municipales haciendo más lento el proceso de algún tipo de gestión.¹

Es por esto que se estima conveniente habilitar un área que reúna en un solo lugar estas carencias dentro del municipio de Teculután, todo esto para atender el crecimiento de servicios públicos, educativos y comerciales que tanto crecimiento han tenido dentro del municipio.

En busca de darle una solución a la problemática, se contempla la utilización del área donde se ubica actualmente el mercado municipal así como la biblioteca popular, que también está a un costado de la Municipalidad. Se pretende usar este espacio ya que el mercado empezó a funcionar en el año 1,974 y debido al crecimiento que ha tenido el municipio se han creado otras áreas de comercio lo que ha llevado que el área actual del mercado presente cierto abandono y que ha presentado ciertos problemas de mantenimiento, también este presenta en algunas de sus áreas deterioro en su estructura. Además esta área comparte espacio con la biblioteca que en su momento sí cumplía con las necesidades con la que fue creada, la cual funciona desde el año 1982² de tal manera que en su espacio ya no se pueden realizar las actividades acordes a su función, esta área se considera la óptima por su cercanía con la Municipalidad, ya que se contemplaría áreas para comercios, la biblioteca así como espacios utilizables para la Municipalidad.

El reglamento para la operación y administración del Mercado Municipal, se aprobó en punto de 3, acta 9. Sesión municipal del 15 de Julio de 1,974, publicado en el diario oficial el 6 de Noviembre de ese mismo año.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El área donde se ubica el actual mercado no cuenta con espacios adecuados, cómodos y no es aprovechado en su totalidad, lo que lo vuelve un espacio muerto sin ningún beneficio a la Municipalidad y a los vecinos del lugar, además genera contaminación en el ambiente, tanto visual como auditivo, pudiendo incluir los desechos que se vierten a la calle, afectando la salubridad del lugar.

¹ Problema detectado durante el desarrollo de EPS 2013-II

² Diagnostico socioeconómico, Potenciadas Productivas y Propuestas de Inversión. Municipio de Teculután Zacapa. Pág. 91

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Debido a que la zona del mercado fue tomando una ubicación centralizada ha generado nodos vehiculares y peatonales, además el estado en el que se encuentra no contribuye a su utilización, además que no cuenta con las instalaciones adecuadas.

En la actualidad, el municipio de Teculután cuenta con un solo mercado el cual tiene 18 locales y que son utilizados por carnicerías (4), comedores (1), venta de jugos (2), librería (1) y venta de productos diarios (1) lo cual hace que solo una pequeña parte del mercado municipal se aproveche comercialmente (8 locales), a esto sumado la falta de mantenimiento y poco aprovechamiento del espacio, ya que dentro del mercado se encuentran dos comedores los cuales no son utilizados frecuentemente.



Fotografía 1:

Vista de ingreso a mercado 4ta Calle.
Fuente: Información propia.



Fotografía 2:

Vista de ingreso a mercado 7ª. Av.
Fuente: Información propia.



Fotografía 3:

Vista de carnicerías 7ª. Av.
Fuente: Información propia.



Fotografía 4:

Vista de tiendas e ingreso 7ª. Av.
Fuente: Información propia.

El área de mercado municipal se encuentra en un estado de deterioro y esto genera que sus usuarios utilicen áreas fuera de su infraestructura, utilizando banquetas y orillas de la calle. Adicionalmente los locales no cuentan con la infraestructura adecuada (servicios sanitarios y área de pilas), ya que este fue diseñado con un área de batería de baños (2 para hombres y 2 para mujeres) además de un área de pilas (2) en el centro del mercado, y

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

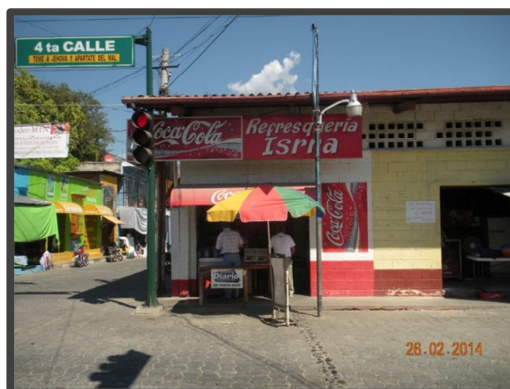
estos al estar en mal estado provoca un ambiente insalubre y hace que las personas se abstengan de hacer compras en dichos locales.

Al no contar con la infraestructura adecuada dentro de los locales comerciales, provoca que cuando los propietarios o inquilinos utilizan los baños públicos del mercado esto conlleva a que se den casos de robos, ya que las personas aprovechan que los comerciantes no se encuentran para delinquir.



Fotografía 5.

Vista de ingreso a mercado 7ª. Av.
Donde los comerciantes colocan sus ventas.
Fuente: Información Propia



Fotografía 6.

Vista de local comercial.
Donde los comerciantes colocan sus ventas en la calle.
Fuente: Información propia.

A nivel de instalaciones, el mercado presenta tuberías expuestas tanto de drenajes como de aguas pluviales, lo que crea foco de enfermedades por vectores, además de un área de contadores de los comercios y estos están expuestos y hace que cualquier persona pueda llegar a tocarlos o dañarlos y esto puede llevar a la lesión de alguna de estas personas.

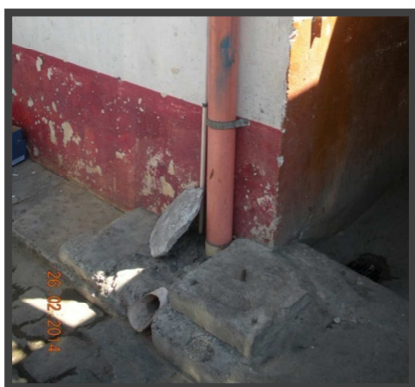


Foto 7.

Vista de las instalaciones actuales las aguas pluviales se vierten en la calle.
Fuente: Información Propia



Foto 8

Vista de las instalaciones actuales las aguas negras no tienen la pendiente adecuada.
Fuente: Información Propia

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Dentro del espacio que ocupa el mercado, se encuentra ubicada la biblioteca popular Eva Aida Cerdón de Franco la cual fue fundada y administrada hace 32 años por la Asociación Compañeros de las Américas Teculután-Shoals³ y junto a estase encuentra un comedor lo cual provoca ciertos inconvenientes para ingresar a la biblioteca ya que personas que hacen uso del comedor obstruyen el ingreso a la misma, además en su fachada frontal los comerciantes informales ocupan esa área para ubicar sus ventas y de esta forma muchas veces impiden el uso de la biblioteca la cual aporta una gran ayuda a quienes hacen uso de la biblioteca.



Foto 9.
Vista de la Biblioteca Popular.
Fuente: Información Propia



Foto 10.
Vista del ingreso de la Biblioteca Popular.
Fuente: Información Propia

Otra problemática que se pudo detectar, es la falta de espacio que en la Municipalidad existe, es por esto que dentro de la misma se crean nodos de personas en algunas dependencias, lo que provoca que los trámites que allí se realizan sean más lentos y problemáticos.

³ Diagnóstico Socioeconómico, Potencialidades Productivas y Propuestas de Inversión. Municipalidad de Teculután Zacapa. Pág. 91.

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Actualmente la Municipalidad cuenta con las siguientes dependencias:

1) D.M.P

- *- Área de dibujantes
- *- Oficina de Directora
- *- Oficina de Ingeniero supervisor-asistente de supervisor
- *- Bodega
- *- Servicio sanitario

2) SERVICIOS PUBLICOS

- *- Área de Vocero municipal
- *- Área de prensa municipal

3) SERVICIOS MUNICIPALE

- *- Oficina de Jueza municipal-asistente de jueza
- *- Oficina de Recursos Humanos
- *- Oficina de Concejal 1y2
- *- Área de secretaria de concejales
- *- Área de Gestor municipal
- *- Área de Cultura y Deporte municipal

4) TESORERIA

- *- Área de cajas para cobros
- *- Oficina de Jefa financiera
- *- Área de contabilidad
- *- Área de secretaria de contabilidad
- *- Área de secretaria de Jefa financiera

5) ADMINISTRACION

- *- Oficina de Alcalde municipal
- *- Área de Secretaria municipal
- *- Área de secretaria recepcionista
- *- Oficina de Secretario
- *- Área de Secretario municipal.

Todo esto se realiza en el edificio municipal y que solamente cuenta con un solo nivel.

JUSTIFICACIÓN

Dicho proyecto podrá ser una fuente de ingresos viable para la Municipalidad, ya que además de contar con área para comercios contará con área de oficinas y sala de reuniones municipales, las cuales la Municipalidad carece actualmente, así como un área especial para la biblioteca.

Es por esto que se hace necesaria la creación de un anteproyecto arquitectónico para la realización de un área comercial y de gestión municipal de tal forma que ayude a satisfacer las necesidades dentro del área urbana de este municipio.

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

El resultado de esta propuesta servirá para que la Municipalidad de Teculután gestionea través del consejo de desarrollo del departamento los fondos necesarios para la construcción de un área comercial y de gestión municipal.

Adicionalmente ofrecerá una nueva área de recreación a los pobladores y en la cual se pretende activar el área comercial del centro de Teculután, además de las mejoras en infraestructura y ornato para el municipio.

Dicha propuesta se realizaría en el área que ocupa el mercado actualmente, ya que la Municipalidad no cuenta con otros espacios a su disposición cerca de la Municipalidad, además también que requiere de oficinas municipales y esta área por estar a un costado de la Municipalidad es el lugar ideal para la realización de esta propuesta. Para llevar a cabo dicha propuesta se vería necesaria la demolición de dicho mercado.

OBJETIVOS

Objetivo General

Generar un anteproyecto arquitectónico de un Centro de Comercio y Gestión municipal para el municipio, que facilite el intercambio comercial del municipio, también para generar espacios más adecuados a la Municipalidad para el desarrollo de gestiones municipales, así como un espacio cultural.

Objetivos Específicos

- A. Diseñar un espacio comercial, cultural, de recreación y de ornato urbano para el municipio de Teculután Zacapa.
- B. Crear un espacio óptimo para la comercialización de productos varios, así como proveer de espacios exclusivos a la Municipalidad.
- C. Diseñar una propuesta arquitectónica que logre integrarse en el ambiente urbano del municipio.
- D. Contribuir al mejoramiento de la imagen urbana por medio de un edificio arquitectónico debidamente diseñado.

DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

Delimitación Física

El Centro de Comercio y Gestión Municipal se ubicará en la región III Nor-Oriente de la República de Guatemala, específicamente en la cabecera del municipio de Teculután, Zacapa.

La ubicación de dicho proyecto se hará en la cabecera municipal, en el área donde actualmente se encuentra en mercado municipal.

Delimitación Temporal

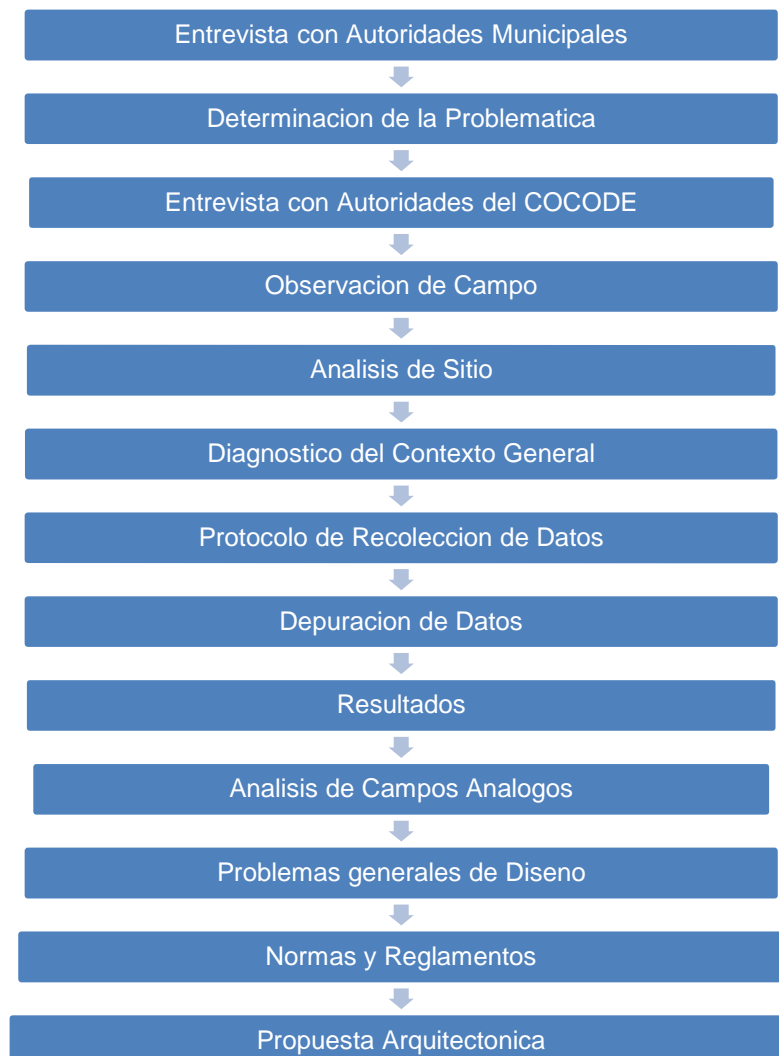
Las comunidades beneficiadas del área de influencia están localizadas en los límites geográficos del municipio, el cual tendrá una proyección temporal para el año 2034, con un tiempo de vida útil de 20 años.

Delimitación Teórica

Se analizarán las teorías, conceptos, definiciones que rigen en torno a los temas de comercio, gestión y cultura, para realizar un anteproyecto que satisfaga las necesidades de la población del municipio de Teculután, Zacapa.

METODOLOGÍA

Para el desarrollo de esta fase se realizará una investigación de campo y bibliográfica del lugar a realizar dicha propuesta y todo esto se realizará por medio de:



CAPÍTULO II (MARCO TEORICO)



MARCO TEORICO

El presente capítulo abarcara los temas relacionados al comercio, gestión municipal, cultura y así mismo leyes, normas y/o reglamentos que giren en torno a dicho temas para definir la base teórica que sustentara dicha propuesta arquitectónica.

CONCEPTOS Y DEFINICIONES

Gestión Municipal

En su sentido estricto, la gestión municipal comprende las acciones que realizan las dependencias y organismos municipales, encaminadas al logro de objetivos y cumplimiento de metas establecidas en los planes y programas de trabajo, mediante las interrelaciones e integración de recursos humanos, materiales y financieros.⁴

El concepto de gestión municipal hace referencia a la acción y a la consecuencia de administrar o tramitar algo.

En relación con lo anteriormente expuesto se puede deducir que el termino gestión municipal representa la ejecución de todas aquellas órdenes planificadas sistemática y ordenadamente por la administración, es decir, se trata de realización de diligencias enfocadas a la obtención de algún beneficio, tomando en cuenta primeramente a las personas que integran una comunidad como recursos activos para el logro de los objetos comunes.⁵

Comercio

Se denomina comercio a la actividad socioeconómica consistente en el intercambio de algunos materiales que sean libres en el mercado de compra/venta de bienes y servicios, sea para su uso, para su venta o transformación. Es el cambio o transacción de algo a cambio de otra cosa de igual o de valor.⁶

Se considera como comercios a los edificios e instalaciones que se dedican a la actividad mercantil, es decir, a la venta y compra de mercancías de todo tipo, como alimentos, ropa, muebles, medicinas, etc.

Existen diferentes tipos de comercios; clasificados por su nivel de operaciones: comercio mayorista, comercio medio y comercio de menudeo. El comercio tiende a situarse en puntos de atracción (como por ejemplo, lugares de concentración de actividades o servicios) y en el espacio de recorrido de los transeúntes entre estos puntos.

Generalmente, el comercio genera concentración de población o se localiza donde exista esta concentración; por lo tanto propicia o se dan en lugares de conveniencia colectiva. Estos lugares son puntos de atracción para la población y centros de actividad que conforman un paisaje y un ambiente muy peculiares.⁷ También se utiliza la palabra comercio para referirse a un establecimiento comercial o tienda.

Comerciante

El comerciante es la persona física o jurídica que se dedica al comercio en forma habitual, como las sociedades mercantiles. Son las personas que compran y venden productos por mayor y menor (conocidos como

⁴ www.e-local.gob.mx/wb/ELOC_El_control_de_gestion_municipal

⁵ www.buenastareas.com/ensayos/Gestion-yAdmon-Municipal-Etapas/44587.html

⁶ es.wikipedia.org/wiki/comercio

⁷ Principios de diseño urbano/ambiental. Mario Schjetnan, Jorge Calvillo, Manuel Paniche. Pág. 91

vendedores). Desarrollan esta actividad en procura de una ganancia o margen de beneficio al que tienen derecho por el trabajo que realizan.⁸

Infraestructura

La infraestructura urbana se conoce, en ocasiones, como Obra Pública, ya que era el estado quien preservaba y edificaba dichas obras puesto que la calidad de las mismas es costosa y al final son de utilidad pública.⁹

Conjunto de instalaciones (escuelas, mercados, terminales de buses, áreas deportivas, centros de salud, oficinas municipales etc.) indispensables y al servicio de la población.

Integración

Integrar es hacer que alguien o algo pase a formar parte de un todo. La integración recoge todos los elementos o aspectos de algo y lo incorporar al ente o a un conjunto de organismos.

La Integración en la arquitectura busca una completa relación del espacio interior con el espacio exterior. Una dualidad que se complementa mutuamente con las características propias de cada ambiente, de cada emplazamiento o de cada región. La arquitectura de integración persigue la creación de una segunda naturaleza, de recoger todas las condicionantes del medio ambiente natural y del entorno inmediato para diseñar edificios sostenibles y tecnológicamente renovables.¹⁰

Actividad consistente en la aportación de elementos constructivos nuevos y visibles y/o materiales tendientes a garantizar la conservación del edificio, tomando como referencia la topología existente.

Intercambio comercial

Se denomina comercio a la actividad socioeconómica consistente en el intercambio de algunos materiales que sean libres en el mercado de compra y venta de bienes y servicios, sea para su uso, para su venta o su transformación. Es el cambio o transacción de algo a cambio de otra cosa de igual valor. Por actividades comerciales o industriales entendemos tanto intercambio de bienes o de servicios que se efectúan a través de un comerciante o un mercader.¹¹

Lugar público, cubierto o al aire, libre donde se vende y compran mercancías. Un sitio en donde se cumplen comunicaciones socioeconómicas y culturales, a través de su función primordial: la transacción.¹²

Revitalización

Dar nueva Vida. Término que alude al uso que podrían dárseles a espacios ya creados, destinándoles un nuevo uso o similar al que poseían.

Dinamizar, mejorar y humanizar el ecosistema urbano (aspectos físicos y sociales) para que la vida fluya a través de él. Es decir, conseguir un soporte urbano dotado de energía e impulso para el desarrollo de la vida en toda su complejidad.

Revitalizar un ambiente urbano significa atender a los espacios de relación y a la calidad del espacio público, contemplando la diversidad social y de usos, la percepción de libertad, el sentimiento de comunidad, el carácter

⁸ Cristian Alexander Rashal Sánchez, Revitalización del Mercado Municipal y Terminal de Buses de Jalapa, Jalapa. Pág. 10

⁹ www.arqhys.com/contenidos/urbana-infraestructura.html

¹⁰ www.arqhys.com/contenidos/integracion-arquitetura.html

¹¹ es.wikipedia.org/wiki/comercio

¹² Revitalización del Mercado municipal y terminal de buses. Jalapa, Jalapa. Cristian Alexander Rashal

y la identidad, la escala de proximidad y las actividades de barrio. Poner el valor, bajo estos conceptos, tanto las condiciones físicas como sociales del entorno.

Es importante la identificación entre las personas y el espacio público para apropiarse de los lugares y que estos se conviertan en espacios con vida.¹³

Uso de Suelo Comercial

El uso comercial del suelo podría ser preliminarmente dividido en tiendas de menudeo y almacenes de mayoreo, además que posteriormente su división podrá ser tipo o género, magnitud, etc.

Este uso se encarga de locales de venta de bienes y servicios y de actividades destinadas a transacciones comerciales y económicas, ofrecidos por medio de tarifas específicas. Locales de oficinas y bancos, negocios en general, negocios especializados y recreación como teatros, bibliotecas, centros sociales y culturales.¹⁴

Usuarios

Es la persona que tiene derecho a usar cierta cosa, con determinadas limitaciones. Estos son compradores o vendedores que asisten a las instalaciones del mercado o a oficinas municipales.

Son personas que efectúan sus compras más a menudo, porque viven en la misma comunidad donde se encuentra ubicado el comercio.¹⁵

Biblioteca

Las bibliotecas recogen y reúnen la bibliografía para la enseñanza y la investigación, para el préstamo o utilización en la biblioteca (fondo de consulta), por otra parte de estudiantes u otros usuarios interesados. La relación entre el fondo de consulta y el de préstamo depende del tipo de organización de la biblioteca.

El tipo de organización no solo influye en la superficie necesaria para el almacenamiento de libros, sino también en la superficie que se ha de destinar a puestos de lectura.¹⁶

Cultura

Desde el siglo XVIII, el romanticismo impuso una diferencia entre civilización y cultura. El primer término se reservaba para nombrar el desarrollo económico y tecnológico, lo material; el segundo para referirse a lo "espiritual", es decir, "el cultivo" de las facultades intelectuales. En el uso de la palabra "Cultura" cabía, entonces, todo lo que tuviera que ver con la filosofía, la ciencia, el arte, la religión, etc.

Con el aporte de la antropología, la cultura debe incluir: bienes materiales, bienes simbólicos (ideas), instituciones (canales por donde circula el poder: escuelas, familia, gobierno), costumbres (reunirse para cenar entre gente amiga o familiares), hábitos, leyes y poder (ya que este también es parte de la cultura).¹⁷

Entonces podemos decir que toda sociedad tiene cultura, y toda cultura es puesta en práctica, por las personas que se interrelacionan.

¹³ Fundacion_arquias.es/próxima/FichaDetalle&988374.html

¹⁴ Diseño Mercado Municipal de Morales, Krite Mariana García Sandoval

¹⁵ German Manuel Bautista Gonzales, Centro Comercial Municipal, Malacatan, Marcos, Tesis 2006. Pág. 13

¹⁶ Arte de proyectar en arquitectura. Ernest Neufert

¹⁷ Teoría de la arquitectura, USAC

Mercado

Espacial de unos volúmenes adecuados a unas técnicas y medio específicos, sino la oportunidad de utilizar esos espacios sociales como vínculo de una comunidad. Los participantes principales son: el comprador y el vendedor y es para la comodidad de ellos que se proyecta el diseño. Se entiende por mercado un conjunto espacial armónico que incluye: Módulos de locales permanentes (comedores, tiendas, carnicerías, etc.), piso plaza para las actividades periódicas de mercadeo, servicios básicos complementarios, tales como: Núcleos de servicios sanitarios, bodegas de almacenamiento y conservación de productos, lavaderos de verduras, depósitos de basura, administración, etc.

EQUIPAMIENTO

El equipamiento es el conjunto de edificios e instalaciones en los que se encuentran los servicios para la atención de las necesidades básicas de la población, como son la salud, la educación, la recreación, el comercio, las actividades administrativas públicas, privadas, y los servicios de bomberos y policías.

A estos edificios y servicios es importante considerarlos también como centros de trabajo. El equipamiento tiene diferentes niveles o radios de influencia en la ciudad. El radio de influencia dependerá de su capacidad o tamaño, esto es del número de personas al que puede dar servicio en su especialidad, del número de empleados y su periodicidad en uso (si es de uso cotidiano, eventual o periódico). Todos estos aspectos son los que determinan si un edificio de servicios atrae personas desde todos los puntos de la ciudad, si las personas que recurran a él sólo provienen de un área o distrito determinado, o si sólo lo usan personas de un barrio específico.

Generalmente, el equipamiento propicia la concentración de la población en el lugar donde se localiza, generando lugares con mayor vida colectiva dentro de la ciudad. La localización adecuada del equipamiento genera repercusiones positivas en todos los aspectos funcionales de la ciudad, mejorando su paisaje y propiciando una mejor calidad de vida para la población.

Los edificios e instalaciones del equipamiento se pueden clasificar en función de sus radios de influencia, que corresponden a tres niveles:

Nivel Ciudad

Que corresponde a los servicios que tienen influencia en toda la ciudad. Generalmente este tipo de equipamiento concentra muchos empleados y usuarios y sus instalaciones se pueden usar en forma cotidiana (Universidades, Oficinas públicas, etc.), periódica (centros sociales y clubes deportivos), o eventual (hospitales, estadios, plazas de toros, etc.).

Nivel Distrito

Que corresponde al de los servicios que tienen influencia en una zona determinada dentro de la ciudad. Estos servicios no concentran a empleados y usuarios en forma masiva y son las instalaciones de uso cotidiano o periódico, tales como escuelas preparatorias, oficinas de correo, etc.

Nivel Sitio

Al que corresponden los servicios que tienen influencia limitada a una pequeña zona, barrio o vecindario. En ellos, los empleados y usuarios son pocos, siendo sus instalaciones de uso cotidiano; por ejemplo: escuelas primarias, jardines o plazas.

TIPOS DE EQUIPAMIENTO

Los diferentes tipos de equipamiento se pueden agrupar para sus estudios de la siguiente manera:

Edificios municipales

Se catalogan las Municipalidades de acuerdo con cantidad de habitantes, aldeas, caseríos, y pueblos que abarque en el municipio o departamento que se encuentre este establecimiento.

Según acuerdo 18-93 de la Constitución de la República, en donde se establece que todas las Municipalidades son igualmente importantes, porque todas pertenecen a la primera categoría. El Edificio municipal debe contar con asesoría técnica, con el fin de establecer, organizar y regular los servicios públicos municipales y explotación de sus bienes comunes.

También existe la clasificación de alcaldías, que son:

- Alcaldías Indígenas.
- Alcaldías Comunitarias.
- Alcaldías Auxiliares.

El gobierno del municipio debe reconocer, respetar y promover las alcaldías indígenas, cuando éstas existan, incluyendo sus formas de funcionamiento administrativo. El Concejo Municipal, de acuerdo con los usos, normas, y tradiciones de las comunidades, reconocerá a las alcaldías comunitarias o alcaldías auxiliares, como entidades representativas de las comunidades, en especial para la toma de decisiones y como vínculo de relación con el gobierno municipal. El nombramiento de alcaldes comunitarios o alcaldes auxiliares lo emitirá el alcalde municipal, con base a la designación o elección que haga las comunidades de acuerdo con los principios, valores procedimientos y tradiciones de las mismas.

Edificios de comercio

Desde el punto de vista socioeconómico los mercados se pueden catalogar en Públicos y Privados.

Mercado Público Municipal: Es el mercado de uso comunal, administrado por la Municipalidad, cuyo fin primordial es el de proveer hortalizas, frutas, carnes, verduras, granos, abarrotes, servicio de comedores, artículos para el hogar, ropa y zapatos y otros artículos para el consumo de la población.

Mercados Formales: Son los que funciona dentro de los edificios que administrala Municipalidad.

Edificios educativos

Biblioteca pública: Según Graciela Mantellini La Biblioteca Pública es una institución de servicio que debe asegurar a todos los habitantes del país, independientemente de su nivel de escolaridad, el acceso gratuito a los materiales bibliográficos que requieren, con el fin de posibilitar su participación, sobre la base de una adecuada información, en todos los aspectos del desarrollo nacional.¹⁸

¹⁸ Biblioteca pública, Proyecto para la Ciudad de Quetzaltenango. Francisco Arturo Hernández Bonilla

MODELOS TEORICOS FUNCIONALES

Sistema de comercialización

El sistema de comercialización está compuesto por los productos que se van a comercializar, el consumidor que los va comprar y la infraestructura para llevar a cabo dicho intercambio.

- a) Producto a Comercializar: dentro de este gremio entran todos los tipos de productos, ya sean de cultivo, artesanales o bien de industria. Estos son trasladados desde el lugar donde se producen hasta una central de mayoreo para comenzar su proceso de comercialización, y así poder llegar hasta el consumidor final.
- b) Mercados: Por medio de ellos se comercializan los diversos productos como hortalizas, frutas, carnes, verduras, granos, abarrotos, servicio de comedores, artículos para el hogar, ropa y zapatos y otros artículos. Los cuales son comprados por el consumidor final o bien sea por negociantes al por menor que utilizan estos para su reventa o como materia prima para la producción de algún otro producto, tales como las tiendas, panaderías, carnicerías, lecherías, etc., a las cuales asisten los consumidores para poder obtener o algún producto en específico.
- c) Consumidor Final: Es la razón primordial por el cual se mueve el sistema de comercialización ya que él es el quien paga el costo final del traslado y proceso de producción del producto, desde su inicio hasta que llega a sus manos.

Características de las funciones de las dependencias municipales

Características de servicio que la Municipalidad presta, según su funcionalidad queda de la siguiente manera.

Servicios internos: Son todas aquellas dependencias que prestan servicio de atención al público en cuanto a gestiones municipales se refiere.

Servicios Externos: Son las que competen dentro del Edificio Municipal pero su relación es de atención al público, es de investigación, asesoría, capacitación y desarrollo de programas.

Descripción de flujo de personas por ambientes

La cantidad de usuarios que visitan las instalaciones municipales, varían según el día y el ambiente. Los días en los cuales llegan más personas son los lunes y jueves; mientras que el resto de los días laborales baja a menos del 40% las visitas a la Municipalidad.

La Biblioteca Pública

“La biblioteca pública como centro local de información facilita cualquier tipo de conocimiento y de información a sus usuarios y les proporciona condiciones básicas para el aprendizaje, para la toma de decisiones y para la obtención del desarrollo cultural”¹⁹

- a) Si una característica ha de tener las bibliotecas públicas es el hecho de estar adaptadas a la comunidad que han de servir. Se hace necesaria una adaptación de la biblioteca a su propio entorno, y debido a esto se amplía la idea de “dar servicios” por la de “prestar servicios adecuados” a las necesidades de los usuarios reales o potenciales. El punto de partida de la nueva concepción de biblioteca pública, fruto

¹⁹ Elementos de definición de la misión de la biblioteca pública. Manifiesto de la Unesco de la biblioteca pública.

de la nueva realidad social y del cambio de los soportes y de los medios tradiciones de transmisión de conocimientos, se centra en dos aspectos: de un lado, en la necesidad de conocer a fondo las demandas de la comunidad para responder a la diversidad de intereses que pueda haber por razón de edades, formación, intereses, etc. De otro lado, en la conveniencia de optimizar los recursos y, por tanto, de centrarse en aquellos servicios que satisfagan más las necesidades de los usuarios, así como de aprovechar los recursos de otras instituciones, con convenios cooperativos y redes.

CARACTERÍSTICAS DEL EQUIPAMIENTO

Parque cultural

Se especializa en instalaciones especiales apropiadas para bibliotecas, museos, exposiciones y actividades artísticas.

Bibliotecas públicas

Las bibliotecas públicas pretenden responder a la amplia gama de necesidades que pueden demandar sus usuarios. Además de obras literarias clásicas, sus fondos pueden estar integrados por textos que proporcionan información sobre servicios sociales, obras de referencia, discos, películas y libros recreativos. Muchas de ellas patrocinan y organizan actos culturales complementarios, tales como conferencias, debates, representaciones teatrales, conciertos musicales, proyecciones cinematográficas y exposiciones artísticas. En este sentido, deben ser mencionados los servicios infantiles, sección característica de las bibliotecas públicas que promueve sesiones literarias, procura la existencia de una pequeña biblioteca infantil y, en ocasiones, hasta dispone de dependencias con juguetes. Dado que el objetivo de las bibliotecas públicas es satisfacer las necesidades del mayor número posible de ciudadanos, también suelen contar con máquinas de lectura y audición, así como con libros impresos en formatos especiales (por ejemplo con el sistema Braille) para personas que padecen problemas de visión. La financiación de estas bibliotecas procede de los poderes públicos locales.

Dependencias municipales

Características de servicio que la Municipalidad presta, según su funcionalidad queda de la siguiente manera.

Servicios internos Son todas aquellas dependencias que prestan servicio de atención al público en cuanto a gestiones municipales se refiere.

Servicios Externos Son las que competen dentro del Edificio Municipal pero su relación es de atención al público, es de investigación asesoría, capacitación, y desarrollo de programas.

La cantidad de usuarios que visitan las instalaciones municipales, varían según el día y el ambiente. Los días en los cuales llegan más personas son los lunes y jueves; mientras que el resto de los días laborales baja a menos del 40% las visitas a la Municipalidad, de esta forma es que cada dependencia municipal debe contar con espacios adecuados para la realización de sus diferentes actividades.

El equipamiento comercial

Es el área destinada a la realización de intercambio económico de la oferta y la demanda de bienes y servicios a cambio de la retribución monetaria. A medida que crece el tamaño físico del centro urbano, el núcleo comercial también va en aumento para satisfacer las necesidades básicas de las familias allí asentadas. Es un lugar público a donde acuden comerciantes y compradores que realizan una transacción comercial, se le

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

considera un elemento primordial en la economía de un país, pueden ser de forma minorista, mayorista, permanente y móvil, en este lugar se compra y se vende, operando la oferta y la demanda mercantil; es un escenario en vivo y a todo color, en donde todos los actores y espectadores aportan algo para su desarrollo, y se hace mediante la comunicación, pero para que exista comodidad se deben construir edificios que palien las necesidades de la población, utilizando técnicas contemporáneas adaptadas a los sistemas constructivos locales.

CASOS ANALOGOS

El análisis de un caso análogo se realiza con el fin de conocer los aspectos formales, funcionales, de integración de infraestructura; lo cual sirve de aporte para el diseño arquitectónico.

Municipalidad de Santa Catarina Pínula, Guatemala

La Municipalidad de Santa Catarina Pínula cuenta con cuatro niveles en el edificio, un sótano y dos niveles de oficinas, distribuyendo sus departamentos como sigue:



Foto 11
Vista de ingreso de Municipalidad de Santa Catarina Pínula.
Fuente: Municipalidad de Sta. Catarina Pínula.



Foto 12.
Vista nocturna de Municipalidad de Santa Catarina Pínula.
Fuente: Municipalidad de Sta. Catarina Pínula.

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Sótano

- Ingreso vehicular privado (7 vehículos)
- Servicios Sanitarios
- Bodega de Materiales

Primer Nivel

- Vestíbulo de Ingreso
- Información
- Sala de espera general
- Registro Civil, vecindad y matrimonios
- Biblioteca
- Tesorería
- Dirección de Servicios Públicos
- Catastro
- Servicios públicos
- Bodega para utensilios de limpieza
- Servicio Sanitario

Segundo Nivel

- Salas de espera
- Servicio Sanitario
- Unidad de auditoría Interna Municipal
- Administración financiera integrada municipal
- Compras y contrataciones
- Gerencia general
- Dirección de Desarrollo Social y económico

Tercer Nivel

- Dirección Informática
- Dirección de agua y saneamiento
- Dirección de Planificación
- Dirección administrativa
- Juzgado de asuntos municipales
- Dirección de Obras

Cuarto Nivel

- Concejo Municipal
- Alcaldía Municipal

El edificio muestra una arquitectura contemporánea, ya que mezcla ciertas características que rompen con la arquitectura propia del lugar. En su mayoría muestra grandes ventanales con lo cual busca una minimizar el consumo de energía del edificio, pero este consumo se ve minimizado por el uso de la calefacción ya que es un lugar bastante frío y estos ventanales dejar pasar la mayor parte del frío que se genera en el lugar.

El sistema constructivo es mixto ya que hace uso de sistemas de concreto así como de estructuras metálicas. A nivel espacial las áreas de las diferentes dependencias fueron distribuidas por niveles y esto lo hace de manera más sencilla a la hora de gestionar cualquier trámite.

Municipalidad de Mixco, Guatemala

La Municipalidad de Mixco se encuentra localizada dentro del casco urbano del municipio, manteniendo los trazos usados durante la conquista española, ya que se encuentra al lado poniente del parque central así como también a un costado de la iglesia del mismo municipio, rodeado por los comercios que existen en dicho lugar.

Además la Municipalidad está distribuida en dos edificios de dos niveles cada uno y separados por una calle solamente y estos tienen en cada uno de ellos diferentes dependencias que se indican de la siguiente manera:

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA



Foto 13

Vista fachada ingreso Municipalidad de Mixco, Guatemala.

Fuente: Municipalidad de Mixco.



Foto 14

Vista de los dos edificios de la Municipalidad de Mixco, Guatemala.

Fuente: Municipalidad de Mixco.

Edificio Principal

Primer Nivel

- Agencia bancaria
- Tesorería
- Información
- Sala de espera general
- Registro Civil
- Tesorería
- Dirección de Servicios Públicos
- Servicios públicos

Segundo Nivel

- Salas de espera
- Servicio Sanitario
- Unidad de auditoría Interna Municipal
- Administración financieramunicipal
- Compras y contrataciones
- Concejo Municipal
- Alcaldía Municipal

Edificio Secundario

- Dirección de agua y saneamiento
- Dirección de Planificación
- Dirección administrativa
- Juzgado de asuntos municipales
- Dirección de Obras
- Catastro

Dentro de las características de esta Municipalidad se encuentra que su arquitectura es de los años 50. Su estructura es en su mayoría de concreto muy poca iluminación, además que en su fachada cuenta con parteluces las cuales minimizan el ingreso de luz directamente al edificio.

A nivel espacial no cuenta con vestíbulos para las diferentes dependencias municipales. En el edificio secundario el ingreso se hace por medio de un módulo de gradas, llegando directamente a la ventanilla de catastro, lo cual genera problemas de circulación peatonal, los espacios son bastante reducidos lo que hace que las gestiones que allí se realizan sean de tal manera lentas.

ANÁLISIS DE CASOS ANÁLOGOS

ASPECTO	Municipalidad de Santa Catarina Pínula	Municipalidad de Mixco
POSITIVO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Las dependencias se encuentran asignadas por nivel, lo que mejora el servicio, ya que los usuarios saben qué nivel corresponde su gestión. ▪ Mejor distribución del espacio. ▪ Su ubicación dentro del centro del casco urbano lo hace accesible a la mayoría de usuarios. ▪ Su arquitectura es representativa. ▪ Uso de materiales contemporáneos. ▪ Maneja en su mayoría iluminación artificial. ▪ Sistema constructivo mixto. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Se encuentra distribuida en dos edificios municipales, los cuales se dividen en dos grandes grupos, infraestructura y tramites generales. ▪ El edificio principal cuenta con vestíbulo de distribución. ▪ Los dos ingresos de los edificios dan hacia la calle principal. ▪ El edificio principal aún conserva su arquitectura con la cual fue concebida.
NEGATIVO	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cuenta con un solo módulo de gradas para los 4 niveles. ▪ La capacidad de elevador no es suficiente. ▪ No todos pueden hacer uso de los parqueos. ▪ Debido a la mayoría de ventanas los ambientes no conservan el clima adecuado. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema constructivo de los años 50. ▪ Poca iluminación en sus ambientes. ▪ El edificio secundario no cuenta con vestíbulos. ▪ No cuenta con rampas para discapacitados. ▪ Los espacios son muy pequeños. ▪ No maneja fachada.

Cuadro 1. Análisis de casos análogos

MARCO LEGAL

Las instituciones se basan en las leyes para ejecutar los proyectos tanto en la ciudad como en los Departamentos pero en éstos principalmente se basan en los consejos de desarrollo departamentales, los cuales son integrados por un Gobernador, cuya función es coordinar a los alcaldes de cada municipio.

En la constitución de la república de Guatemala existen artículos que están relacionados con las Municipalidades, el comercio, la cultura, la educación, las cuales prestaran asistencia técnica, jurídica y tecnológica para el fortalecimiento del poder local y la descentralización municipal. Para el desarrollo de anteproyecto se tomó como base los siguientes elementos fundamentales.

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Artículo 253.- Autonomía Municipal. Los municipios de la República de Guatemala, son instituciones autónomas. Entre otras funciones les corresponde:

- a) Elegir a sus propias autoridades
- b) Obtener y disponer de sus recursos
- c) Atender los servicios públicos locales, el ordenamiento territorial de su jurisdicción y el cumplimiento de sus fines propios.

Para los efectos correspondientes emitirán las ordenanzas y reglamentos respectivos.

Artículo 254.- (Reformado) Gobierno municipal. El gobierno municipal será ejercido por un Concejo, el cual se integra con el alcalde los síndicos y concejales, electos directamente por sufragio universal y secreto para un período de cuatro años, pudiendo ser reelectos.

Artículo 255.- Recursos económicos del municipio. Las corporaciones municipales deberán procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios que les sean necesarios. La captación de recursos deberá ajustarse al principio establecido en el artículo 239 de esta Constitución, a la ley y a las necesidades de los municipios.

Artículo 43.- Libertad de industria, comercio y trabajo. Se reconoce la libertad de industria, de comercio y de trabajo, salvo las limitaciones que por motivos sociales o de interés nacional impongan las leyes.²⁰

Artículo 118.- Principios del Régimen Económico y Social. El régimen económico y social de la República de Guatemala se funda en principios de justicia social. Es obligación del Estado orientar la economía nacional para lograr la utilización de los recursos naturales y el potencial humano, para incrementar la riqueza y tratar de lograr el pleno empleo y la equitativa distribución del ingreso nacional. Cuando fuere necesario, el Estado actuará complementando la iniciativa y la actividad privada, para el logro de los fines expresados.

Artículo 57.- Derecho a la cultura. Toda persona tiene derecho a participar libremente en la vida cultural y artística de la comunidad, así como a beneficiarse del progreso científico y tecnológico de la Nación.

²⁰ Constitución de la República de Guatemala, Reformada por Acuerdo legislativo No. 18-93 del 17 de Nov 1993

CAPÍTULO III (MARCO REAL)



MARCO REAL

Análisis del área de estudio

Dentro de este capítulo se incluye la ubicación geográfica, así como una serie de datos que le servirán para mejor entendimiento de donde se realizó el área de estudio, el cual consta de un anteproyecto de un área de comercio y gestión municipal para el municipio de Teculután, Zacapa.

Territorio Nacional

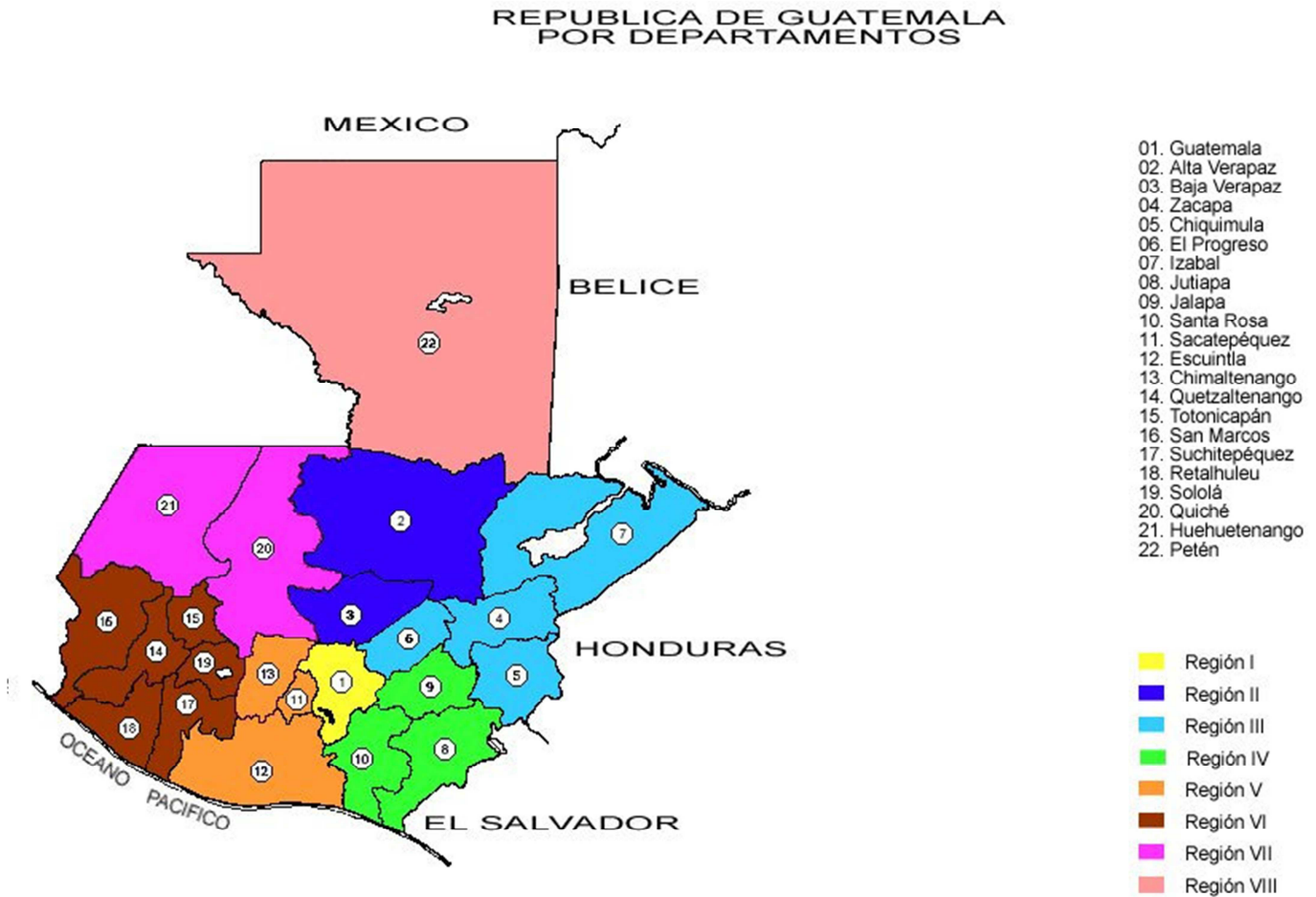
La República de Guatemala se ubica al centro del continente Americano, limita al norte y oeste con la República de México, al este con la República de Belice, Honduras y El Salvador y el mar Caribe (Océano Atlántico), al sur con el Océano pacífico. Su extensión territorial es de 108,889 km² y se encuentra entre los paralelos 13° 44' a 18° 30' latitud norte, y entre los meridianos 87° 24' a 24° 14' longitud oeste.



Mapa 1. Mapa de la República de Guatemala. Fuente: SEGEPLAN

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

La división político-administrativa, comprende 8 regiones, 22 departamentos y 331 municipios.



Mapa 2 División de Regiones. Fuente SEGEPLAN

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Nivel Regional

La región III está integrada por el territorio de los departamentos de Zacapa, Izabal, El Progreso y Chiquimula, la cual ocupa el 14.7% del área del territorio de la República de Guatemala. 119 (Ver mapas No. 1, 2, 3 y 4) Para fines de estudio el espacio geográfico analizado será en el municipio de Teculután comprendido en el departamento de Zacapa, el cual se sitúa al noroeste de Guatemala en la zona llamada Oriental. 120

El municipio de Teculután se encuentra localizado en el kilómetro 122 rutas al Atlántico. Colinda al norte con Panzós (Alta Verapaz) y El Estor (Izabal.); al este con Río Hondo y Estanzuela (Zacapa); al sur con Huité y Estanzuela (Zacapa) y al oeste con Usumatlán (Zacapa). Tiene una superficie territorial de 273 Km². y una altura de 245 MSNM. Las coordenadas geográficas de Teculután están situadas en el parque de la cabecera, frente a la iglesia.²¹



Mapa 3. Mapa del Departamento de Zacapa. Fuente: SEGEPLAN 2010

²¹INE 2010

Municipio de Teculután

El Municipio de Teculután, cuenta con una Municipalidad de 4ta. Categoría. Área aproximada de 273 Km.2; nombre Geográfico oficial, Teculután, colinda al norte con Pazós (A. V.) y el Estor (Iza); al este con Río Hondo (Zacapa); al sur con Huité y Estanzuela (Zacapa); al oeste con Usumatlán (Zacapa). En el parque de la cabecera, frente a la escuela e iglesia 245 Mts. SNM, Lat. 14°59'16", Long. 89°43'06".

La carretera Interoceánica CA-9 pasa por el lado norte de la cabecera; rumbo este-noreste son unos 15 Km. Al entronque con la carretera CA-10, aprox. 1Km. Al oeste de la cabecera. Río Hondo, de donde al sur hay 5.5 Km. A la cabecera. Estanzuela y de la misma al sur 6Km. Al caserío Puente Blanco, al sur de la aldea la Fragua, en el enlace con la ruta nacional 20 que al noreste tiene 2.5 Km. A la cabecera departamental y municipal de Zacapa. También existen otros accesos, pero se estima que el anterior es el más expedito para Zacapa. Cuenta así mismo con carreteras, roderas y veredas que unen a sus poblados y propiedades rurales entre sí y con los municipios vecinos.

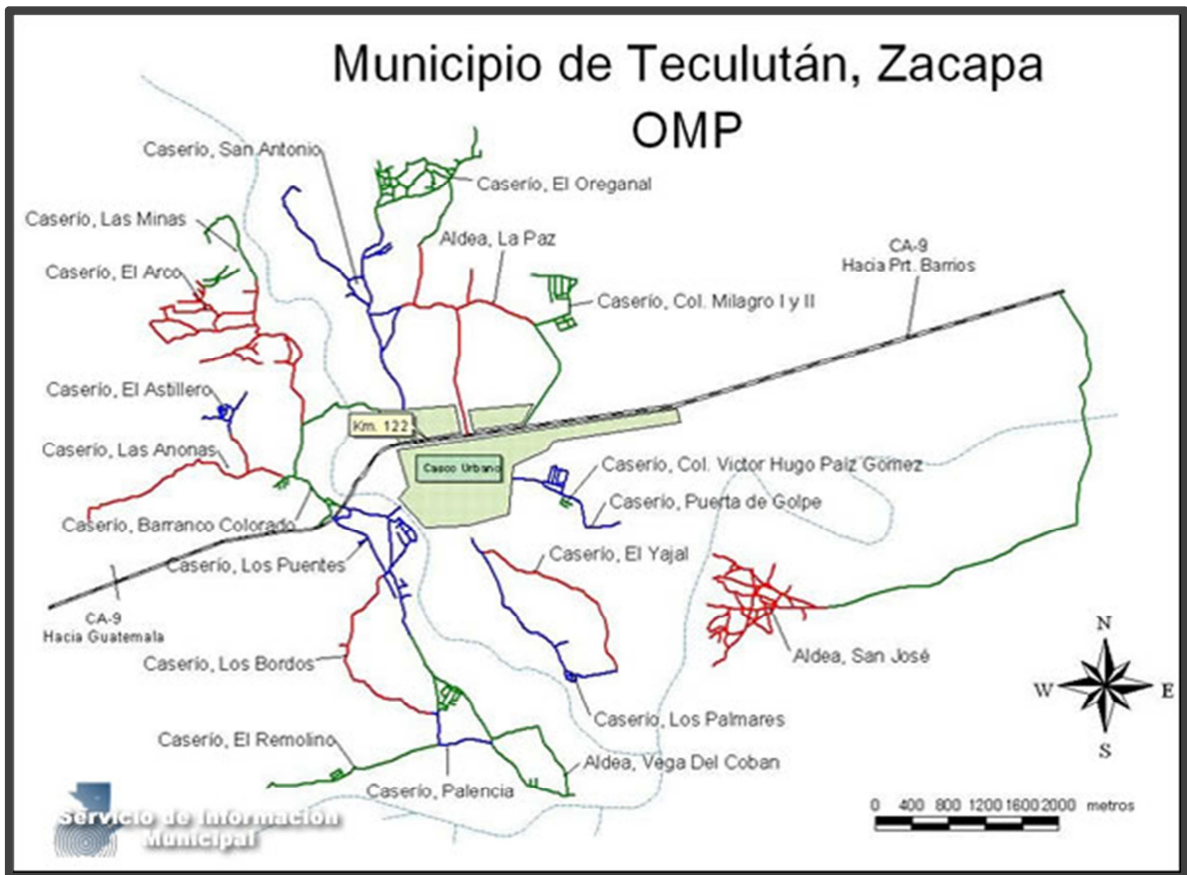
Según información obtenida la primera Municipalidad tomó posesión el 25 de abril de 1,875 por acuerdo gubernativo del 12 de septiembre 1,935 se suprimió el municipio de Usumatlán y se anexó al de Teculután, lo que se dejó sin efecto por acuerdo del 23 de mismo mes y año. El del 18 de noviembre de 1,917 dispuso que la aldea San José se segregue de Cabañas y se anexe a Teculután. Por acuerdo gubernativo del 29 de mayo de 1,936 se aprobó el deslinde entre los municipio de Teculután y Usumatlán. La mayoría de los habitantes se dedicaron al cultivo de maíz, frijol, caña de azúcar, plátanos y demás frutas y productos propios del clima. Se ha contado con la elaboración de panela en lo que localmente se designa como moliendas así como la elaboración de queso que goza de merecida fama. La fiesta titular, de la virgen de Candelaria, se verifica en los primeros días del mes de Febrero, el día principal ha sido el 2 en que la iglesia conmemora la Purificación de la Santísima Virgen María, fecha que en el país se denomina por tradición "Día de Candelaria".

El municipio cuenta con 1 pueblo, 3 aldeas y 22 caseríos. La categoría de pueblo Teculután cuenta entre sus barrios: Bajada del Río, El Paraíso (antiguo casco de la hacienda del mismo nombre) y vado de Aragón, así como los caseríos Barranca Seca, El Arco, Las Minas, Barranco Colorado, El Astillero, El Remolino, Palencia, Los Bordos, Pajal, Palmares, Las Anonas, Los Puentes, El Oreganal, San Antonio . Las aldeas son: San José, La Paz y Vega del Cobán.

Localización

A 121 kilómetros de la Ciudad Capital y asentado en un punto estratégico del Valle del Motagua, se encuentra localizado el Municipio de Teculután en cual colinda al Norte con Pazós (Alta Verapaz)El Estor (Izabal), al Este con Río Hondo (Zacapa) y Estanzuela (Zacapa) al Sur conHuité (Zacapa) y Estanzuela (Zacapa), al Oeste, con el Municipio de Usumatlán (Zacapa).La ubicación exacta para la ejecución de este proyecto se encuentra ubicada en una de las arterias principales del casco urbano del municipio de Teculután que conducen a las comunidades de San Antonio y El Oreganal.²²

²² Datos obtenidos de Perfil de Municipio de Teculután DMP 2012



Mapa 4. Mapa del Municipio de Teculután, Zacapa. Fuente: DMP Teculután 2012

Clima

En el municipio de Teculután se marcan 5 zonas de vida, las cuales se encuentran clasificadas como: monte espinoso subtropical y bosque seco tropical (valle del Motagua), bosque húmedo subtropical templado, bosque muy húmedo subtropical frío y bosque pluvial montano bajo subtropical (sierra de las minas); el clima está definido por elementos y factores que interactúan en una forma dinámica, dando al municipio variedad y riqueza de climas y microclimas, es cálido y seco en el valle, pero templado y frío en las montañas de la Sierra de Las Minas. La temperatura media anual del municipio oscila entre 16 a 36°C; la precipitación pluvial promedio anual es de 600 a 900mm.

Topografía

La topografía del municipio es predominantemente plana en la parte baja, donde se desarrollan las actividades productivas; en los cerros y en la Sierra de Las Minas, se manifiestan pendientes moderadas a altas, donde se practica agricultura de subsistencia, ganadería y reserva forestal.

Historia

El nombre del municipio de Teculután se origina de voces nahoas que quiere decir: LUGAR DE TECOLOTES, esta ave de actitud señorial y pensadora ha sido consagrada como símbolo del municipio. La escritora teculuteca Eva Aída Cordón de Franco, en su libro "Medio siglo y un poco más" (1975), agrega que: "el paraje era el nombre de Teculután desde muchos años antes de ser municipio, puesto que datos históricos anteriores

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

ya hablan de él con ese nombre. Parece que en un principio se llamó El Paraíso, puesto que así quedo nombrado un barrio del pueblo que localiza en el inicio del camino a la aldea San Antonio”.

Una de las tradiciones más importantes del municipio es la feria titular, que se celebra del 2 al 7 de febrero en honor a su patrona La Virgen de Candelaria, siendo el 2 el día oficial, en el que se lleva a cabo una procesión alrededor del parque central y como acontecimiento especial el día 5 se realiza el recorrido por las principales calles y avenidas con la imagen de la Virgen. Días durante los cuales se desarrollan actividades sociales, culturales, deportivas, religiosas, agropecuarias y ganaderas. Las autoridades municipales fomentan los valores artístico-culturales, mediante conciertos semanales con la marimba municipal “Flor de Caña”; cabe resaltar, que este instrumento autóctono es ejecutado por músicos locales; además que en la aldea San José se cuenta con la Marimba Lázaro Chacón que es ejecutada por niños.

Demografía

Tomando como base los datos del censo municipal la densidad poblacional para el 2010 se determinó en 61 habitantes por kilómetro cuadrado, siendo esta menor que el promedio departamental, con 79 habitantes por kilómetro cuadrado. La distribución de la población por rangos de edad, indica que el 39.72% de la población está en el rango de edad de 0 a 14 años, el 51.84% entre 15 a 59 años, el 2.51% entre 60 a 64 años, y el 5.91% de 65 años o más; lo que refleja una alta proporción de población infantil, principalmente en edad escolar a la que hay que atender; asimismo, se tiene otra gran mayoría identificada como población económicamente activa, que se convierte en un potencial para el desarrollo municipal.

Población TOTAL Y SU DISTRIBUCION PORCENTUAL

SEGÚN LUGARES POBLADOS

No.	LOCALIDAD	HOMBRES	MUJERES	TOTAL	%
1	Barranca Seca	285	309	594	3.55
2	El Astillero	126	135	261	1.56
3	Las Anonas	67	72	139	0.83
4	Las Minas	132	142	274	1.64
5	Los Bordos	139	151	290	1.74
6	Palencia	40	43	83	0.50
7	El Arco	496	538	1,034	6.19
8	Barranco Colorado	353	383	736	4.40
9	San Antonio	266	288	554	3.32
10	La paz	93	94	187	1.12
11	Colonia El Milagro I	273	299	572	3.42
12	Colonia El Milagro II	174	186	360	2.15
13	El Remolino	196	213	409	2.45
14	Los Puentes	454	491	945	5.65
15	El Oreganal	486	526	1,012	6.06
16	Vega del Cobán	380	412	792	4.74
17	El Yajal	38	41	79	0.47
18	San José	598	647	1,245	7.45
19	Los Palmares	244	264	508	3.04
20	Puerta de Golpe	129	140	269	1.61
21	Colonia Mitch (VHPG)	113	123	236	1.41
22	Casco Urbano	3,266	3,515	6,781	36.69
TOTALES		8,348	9,012	17,360	100.00

Cuadro 2. Fuente: DMP Teculután, Año 2012

Economía

El tipo de empleo en el municipio se ve reflejado en el sector primario de la economía el que absorbe el 28% de la población ocupada en actividades agropecuarias, especialmente en el cultivo de melón, tabaco, mango y otros, en el interior del municipio. Sin embargo, el sector secundario absorbe sólo el 21% de la población ocupada en actividades como la industria, construcción, electricidad, gas, agua, minas y canteras; quedando una gran parte de la población ocupada en el subsector de la industria en todo el territorio. El 51% de la población ocupada se encuentra distribuida en el sector de servicios, siendo los subsectores más relevantes el comercio, servicios sociales y personales, entre otros.

Las principales actividades productivas del municipio son: cultivo de maíz, frijol, tabaco, tomate, melón, sandía, mango, chile pimiento, que se destinan para abastecer los mercados nacionales y extranjeros así como para el consumo de la población, en la producción pecuaria la crianza de ganado vacuno, cerdos y aves en menor escala.

Turismo

El municipio de Teculután cuenta con varios lugares dedicados al turismo, entre los cuales podemos mencionar uno de gran valor histórico como lo es el balneario Barranco Colorado, este a pesar de ser duramente dañado por la tormenta tropical Mitch es visitado frecuentemente. El balneario se encuentra a un costado de la carretera principal en el km 120 de la ruta al Atlántico. Además cuenta con varios hoteles los cuales cuenta con pequeños balnearios los cuales se pueden mencionar a continuación:

- Turicentro Teculután
- Hotel California
- Hotel Lettys
- Hotel el Viajero
- Hotel Casa Grande

ANÁLISIS TECNOLÓGICO

Análisis de los Sistemas Constructivos

Dentro del casco urbano del municipio de Teculután los sistemas constructivos que se pueden observar son los mixtos o combinados (muros de mampostería y cubiertas de concreto o estructura metálica) pero aún se conservan sistemas constructivos tradicionales (casas de adobe). Muchos de estos sistemas tradicionales o regionalistas se conservan ya que siendo un lugar sumamente cálido estos sistemas mantienen frescos los ambientes.

Las calles son adoquinadas en todo lo que constituye el casco urbano.



Foto 15.
Vista fachada de Iglesia Teculután, Zacapa.
Fuente: Municipalidad de Teculután, Zacapa.

ANÁLISIS DEL ENTORNO

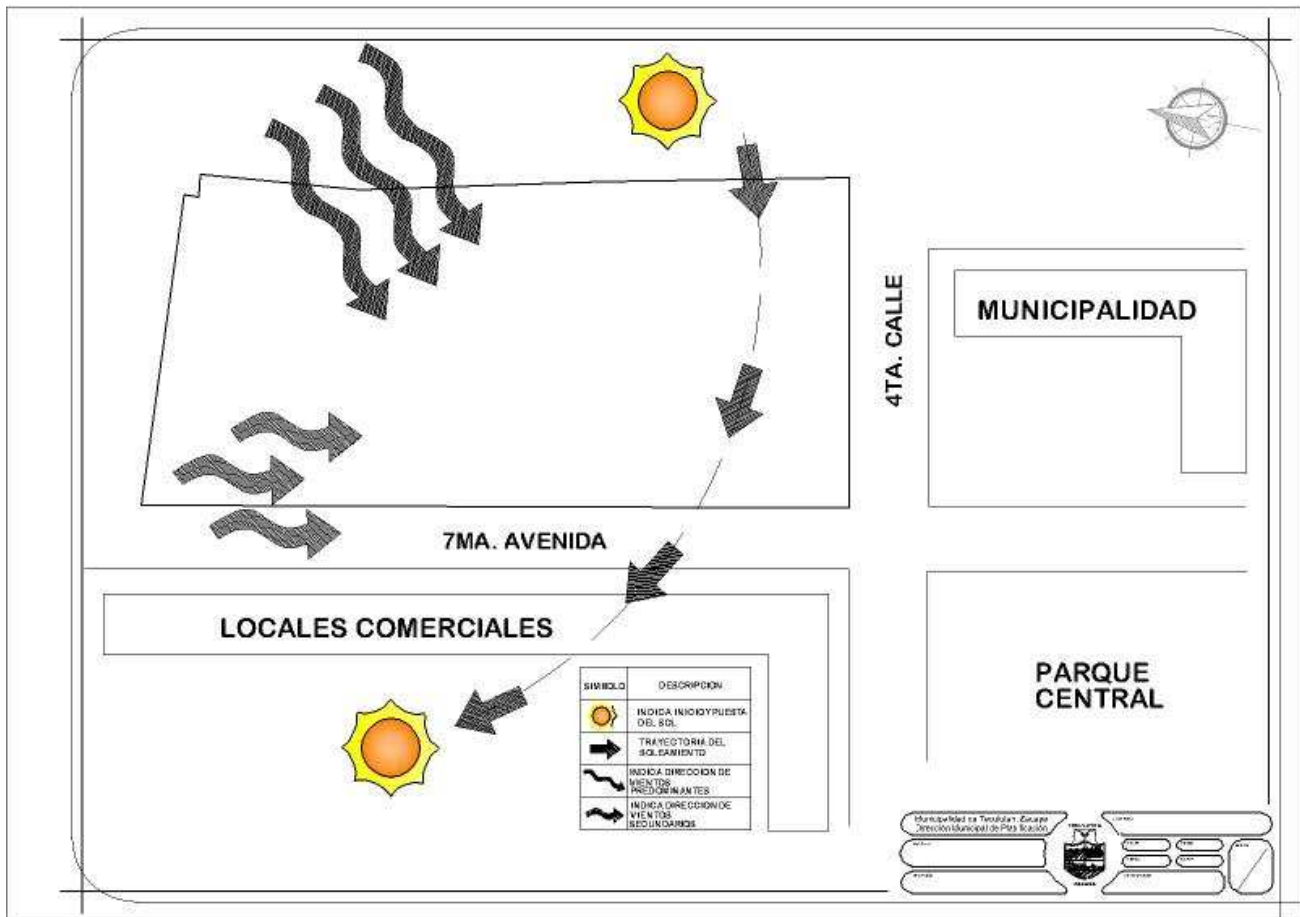
Análisis de los Factores Ambientales

Dentro de los factores que se analizan son aquellos que tienen una incidencia directa sobre el lugar a desarrollar el anteproyecto, algunos factores que se pueden mencionar son: el soleamiento, los vientos, precipitación pluvial, etc.



Plano 1. Fuente: DMP Teculután

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

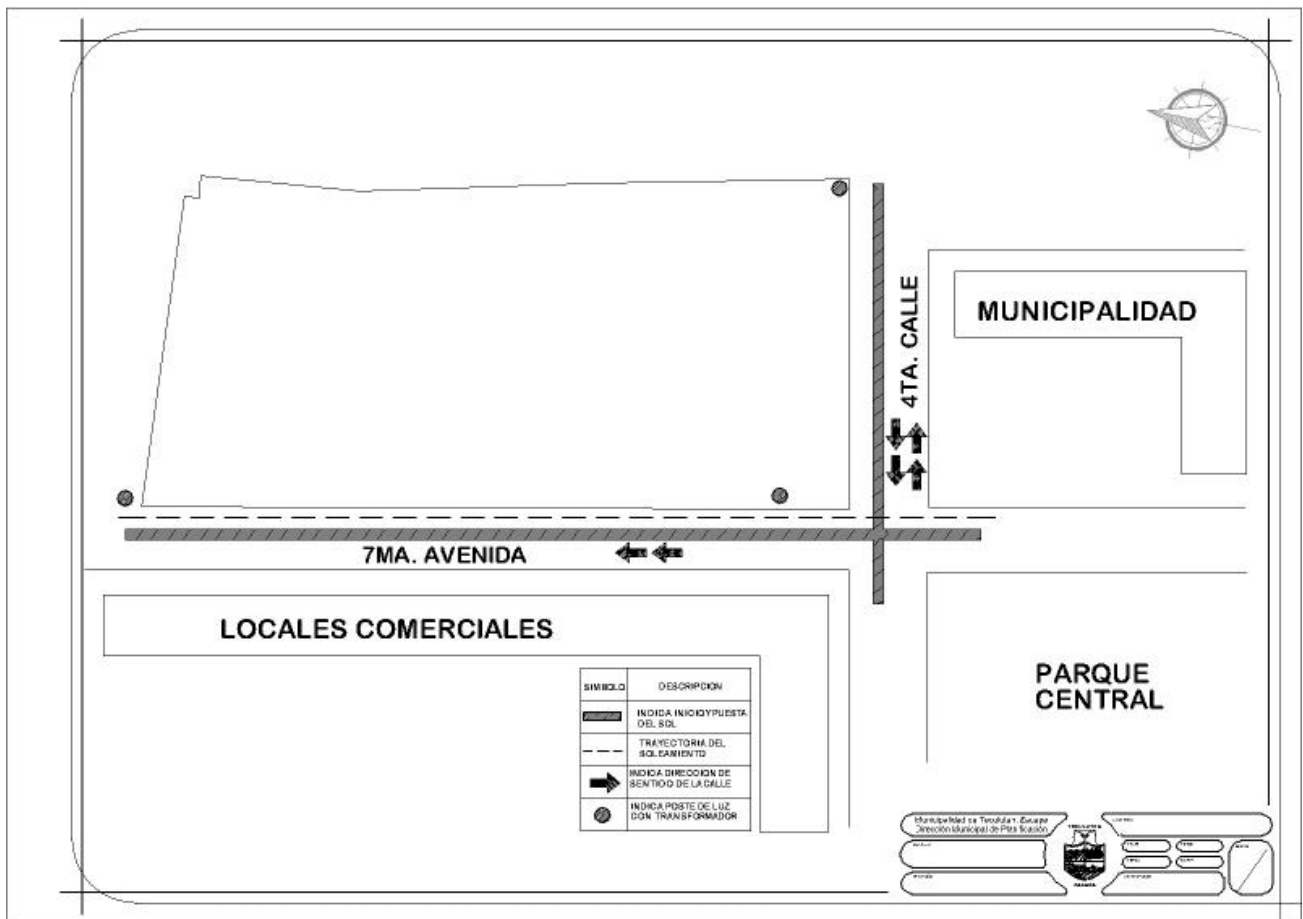


Plano 2. Fuente: Elaboración propia. Información: DMP Teculután

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Análisis de Instalaciones

Este análisis nos ayuda a comprender la infraestructura con la que cuenta el área donde se localiza el terreno, también hace referencia para determinar que otro tipo de instalaciones se necesitan o se podrían proponer para el desarrollo del anteproyecto.



Plano 3. Fuente: Elaboración propia. Información: DMP Teculután

ANÁLISIS DEL MODELO REAL FUNCIONAL ACTUAL

El análisis del modelo real se realiza con el fin de conocer los aspectos formales, funcionales de integración de la infraestructura con la que cuenta el área a utilizar, así como el edificio que se quiera mejorar o renovar, observar la situación actual de manera que se obtenga una base de los aspectos que se pueden conservar o desechar de alguna manera.

Mercado

Actualmente el mercado no es utilizado en toda su área con las que esta cuenta, ya que su diseño dejó de ser funcional y todo esto lleva que se utilicen solo los locales que están sobre la 4ta. Calle y 7ma. Avenida de la zona 1 del municipio. Todo esto lleva a utilizar las banquetas como áreas de intercambio comercial por los vendedores informales, lo que genera congestión vehicular y peatonal.



Foto 16.

Vista de mercado municipal.

Fuente: información propia.

Existen áreas dentro del mercado que no se utilizan lo que hace que se desperdicie el área dentro del mercado, lo que genera que los usuarios no ingresen al mercado.

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA



Foto 17
Vista área de verduras actualmente.
Fuente: información propia.



Foto 18
Venta de lácteos.
Fuente: información propia.

Los comerciantes incluso utilizan los corredores del mercado para ubicar sus ventas, y esto genera congestión de personas en los ingresos del mercado y hace que los locales que están dentro del mercado no tengan la demanda de servicios para lo cual fue diseñado.



Foto 19
Algunos locales sin uso.
Fuente: información propia



Foto 20.
Locales al ingreso del mercado que no son utilizados.
Fuente: información propia



Foto 21
Locales que no tienen servicios básicos.
Fuente: información propia



Foto 22
Locales que no cuentan con persiana para dejar sus productos.
Fuente: información propia

Biblioteca

El área donde se ubica la biblioteca esta junto al mercado municipal ya que estos dos inmuebles comparten el mismo terreno, lo que hace que los vendedores informales ocupen el frente de la biblioteca, así como otros locales que se encuentran junto a la biblioteca generen problemas a la hora de hacer uso de la biblioteca.



Foto 23
Ingreso de Biblioteca Popular
Fuente: información propia

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Dentro de la biblioteca se puede observar que las áreas con que cuenta son muy reducidas, lo que genera incomodidad de los usuarios. Debido a que estas áreas son demasiadas reducidas generan demasiado calor, ya que la biblioteca no cuenta con ventanas que hagan circular el aire caliente del ambiente.



Foto 24.
Área de lectura.
Fuente: información propia



Foto 25
Área de computadoras con internet.
Fuente: información propia



Foto 26
Ingreso al servicio sanitario mixto.
Fuente: información propia.

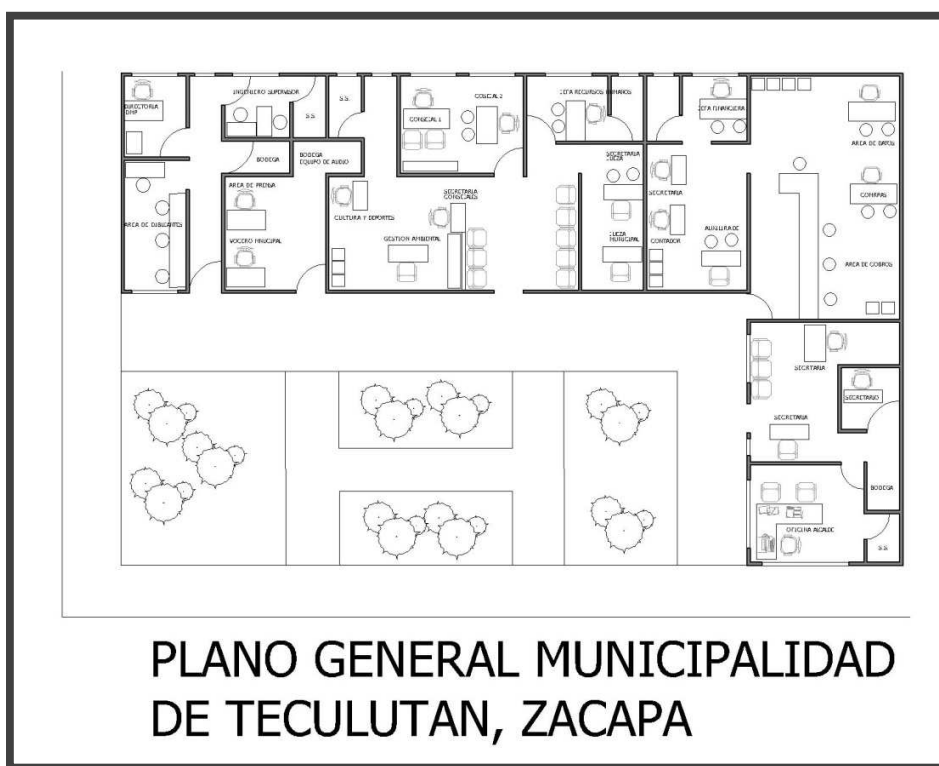
CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Municipalidad

El edificio municipal está diseñado sobre una sola planta arquitectónica, lo que ha generado que varios espacios sean compartidos por otras dependencias municipales, lo que genera nodos de personas ya que estas dependencias tienen gran demanda dentro de la población.

Dicho edificio no cuenta con elementos estructurales para un segundo nivel para la creación o el traslado de algunas de sus dependencias, todo esto para prestar un mejor servicio institucional.

Dentro de la Municipalidad existen ambientes que comparten el área hasta con tres dependencias municipales lo que lo vuelve un área extremadamente inoperante.



Plano 4: Elaboración propia. Fuente: DMP Teculután, Zacapa.

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

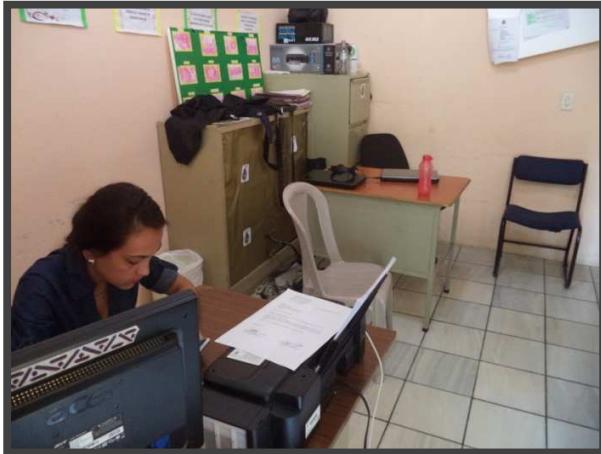


Foto 27.
Oficina de relaciones públicas.
Fuente: información propia.

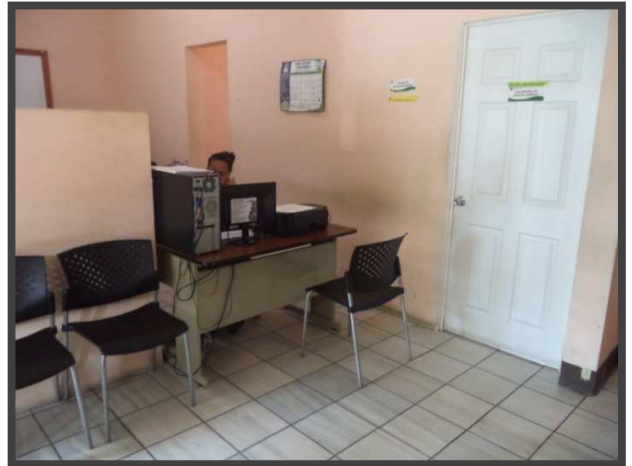


Foto 28.
Área de secretaría concejales y Sala de espera.
Fuente: información propia.



Foto 29.
Área de tesorería.
Fuente: información propia.



Foto 30.
Área de la DMP
Fuente: información propia.

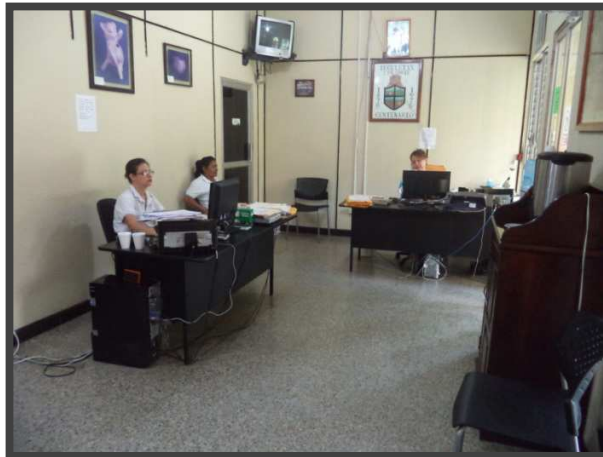


Foto 31.

Área de secretaría de alcalde y Secretaría de secretario municipal.

Fuente: información propia

ENFOQUE DEL PROYECTO

Revitalización

Se realizará un cambio en el área que actualmente ocupa en mercado en la cual se llevara una revitalización del área para desarrollar un espacio más óptimo en el cual se puedan desarrollar diversas actividades, ya que el uso del suelo seguirá siendo el mismo, las otras actividades se podrán desarrollar de tal manera que no intervengan una con otra pero si en el mismo lugar.

Para la renovación del inmueble actual se eliminara por completo las construcciones existentes y así tener la posibilidad de desarrollar el proyecto a su plenitud.

Comercialización

Dicha renovación del área del mercado, va dirigida tanto a los usuarios que asisten al mercado a comercializar sus productos, como a aquellos que son consumidores de estos. Ya que existe la propuesta de realizar el mercado en otra área del municipio y de esta forma poder reducir los problemas de tránsito que genera el actual mercado, es por ello que se plantea el concepto de un centro de comercio, todo esto para que el uso del suelo sea el mismo además poder realizar otro tipo de actividades.

Esta renovación permitirá la creación de áreas adecuadas para la realización de las actividades de intercambio comercial así como las de gestión municipal y fomento educativo.

Gestión municipal

En la realización de este estudio se pudo observar que los servicios sin una buena organización no brindan o cubren las necesidades de los usuarios y de los empleados de esta institución municipal, tomando en cuenta esto anterior es necesario un lugar, o un espacio que reúna todo lo necesario para brindar una atención adecuada a la población. Es por ello que se hace necesario crear un espacio físico que satisfaga la necesidad, donde los empleados y los usuarios puedan recibir los servicios apropiados y adecuados

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Es necesario un espacio eficiente para poder brindar otros servicios que la Municipalidad presta de una forma apropiada y en un área confortable.

Fomento educativo y cultural

Este proyecto se enfocará en proporcionar un mejor servicio a la población y a los empleados, también en mejorar el servicio que actualmente presta a nivel educativo (biblioteca) y para esto es el mejoramiento de la actual área donde se ubica la biblioteca, creando un espacio que cubra las necesidades de los usuarios en un área confortable y de manera segura.

DEFINICIÓN DEL PROYECTO

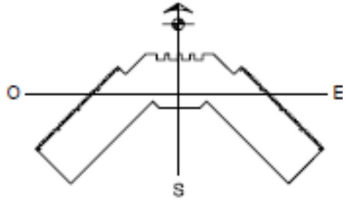
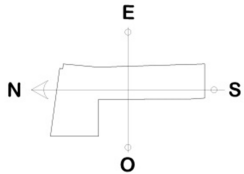
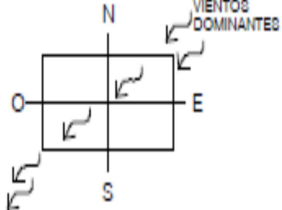

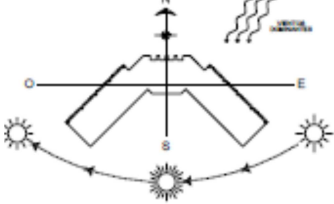
A nivel social este proyecto busca cubrir las necesidades de intercambio comercial y administración, ya que en este espacio se busca desarrollar actividades comerciales, así como las relacionadas en el área administrativas, como lo son las gestiones dentro de un edificio municipal. Todo esto lleva a definir este proyecto como un centro de comercio y gestión municipal ya que su ubicación lo hace apto para la realización de estas dos actividades importantes dentro del municipio de Teculután. Tendrá como objetivo cubrir las necesidades comerciales, municipales, de tal manera que este proyecto entra dentro de la categoría de intercambio y administración.

CAPÍTULO IV **(PREMISAS DE DISEÑO)**




PREMISAS DE DISEÑO

PREMISAS AMBIENTALES


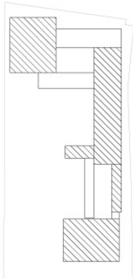
<p>ORIENTACIÓN</p>	<p>La ubicación del edificio será de ESTE-OESTE debido a las colindantes que existen en el área donde se desarrollara el proyecto.</p>	
<p>ORIENTACIÓN ESTE-OESTE</p>	<p>Al OESTE tiene una incidencia mayor sobre el edificio, por lo que se recomienda el uso de parteluces o las diferentes formas de protección solar, para que no permita el ingreso directo de los rayos solares.</p>	
<p>ORIENTACIÓN DE VIENTOS</p>	<p>Los vientos predominantes son de NE-SO La orientación en este caso que es clima cálido, debe ser en sentido transversal a la dirección de los vientos, para que así puedan ser aprovechados al 100% los mismos.</p>	
<p>VENTILACIÓN</p>	<p>Debido a que es una región cálida, se recomienda el uso de ventilación cruzada, donde el aire fresco ingresa por la parte inferior y el aire caliente sale por la parte superior del ambiente.</p>	
<p>SOLEAMIENTO</p>	<p>Dentro del confort climático de un edificio es evitar el sol directo de la tarde, ya que este es aún mayor que el de la mañana, si no se puede evitar esta ubicación, se recomienda minimizar el ingreso de luz hacia el edificio.</p>	

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

PROTECCIÓN SOLAR	Existen varios elementos que se puede utilizar para evitar la incidencia del sol directamente en el edificio, sean naturales como árboles, arbustos o plantas que se adhieren a las paredes, dentro de los artificiales tenemos parteluces, voladizos.	
-------------------------	--	---

Cuadro 3

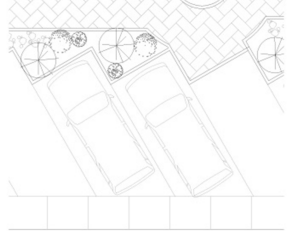
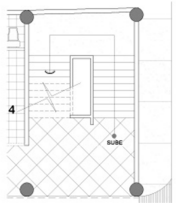

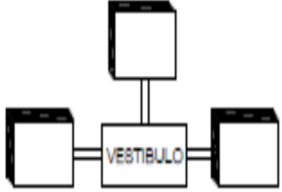
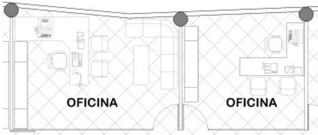
PREMISAS MORFOLÓGICAS

FORMA	La forma responderá tanto a las necesidades de los usuarios, así como a las condicionantes del lugar, todo esto para crear un ambiente que sea agradable a la visual del usuario y que se integre a la arquitectura del lugar.	
GEOMETRÍA	Usar formas geométricas que permitan un diseño regular, logrando así diseños estructurales y funcionales, es decir, que no serán complejos y que no rompan con la imagen del lugar.	

Cuadro 4

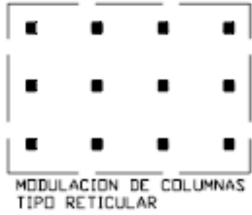
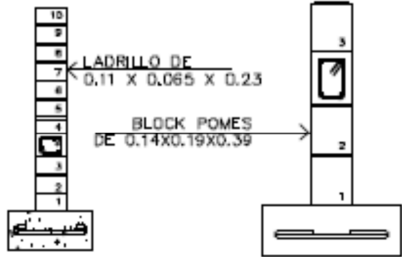

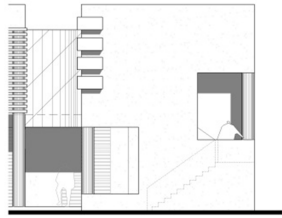
PREMISAS FUNCIONALES

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

PARQUEOS	<p>Las áreas vehiculares deberán cumplir con los radios mínimos de giro, además de establecer una comunicación directa entre el parqueo y la plaza principal de acceso. Las medidas mínimas de estacionamiento serán de 2.50 x 5.00 metros; para automóviles. Tendrán un ángulo de 60 grados.</p>	
ESCALERAS	<p>Se aceptan peldaños con una contrahuella no mayor de 18 centímetros y se exige una huella de 25 centímetros como mínimo. La ubicación del módulo de gradas corresponderá al flujo de personas. Las escaleras de emergencia serán con huella mínima de 28 cm.</p>	
CIRCULACIÓN	<p>Definir los ejes de circulación horizontal y vertical por medio de pasillos y donde exista afluencia de personas crear vestíbulos. Y crear una relación entre los ambientes de función similar.</p>	
VESTIBULACIÓN	<p>Espacios libres de obstáculos que permitan el ingreso principal, a espacios destinados a la información, a espera de zonas adyacentes y relación directa con las franjas de circulación que conectan los sistemas de circulación horizontal y vertical de la edificación.</p>	
AMBIENTES	<p>Los ambientes se deberán ser adecuados a las necesidades de los usuarios y serán diseñados con las medidas mínimas de los estándares de construcción.</p>	

Cuadro 5

PREMISAS TECNOLÓGICAS

<p>ESTRUCTURALES</p>	<p>El sistema estructural a emplear será a base de marcos rígidos de previo cálculo estructural. Este sistema nos permite ser rígidos estructuralmente y muy dinámicos arquitectónicamente. Utilizar tecnología y de esta manera adaptar los requerimientos constructivos a la disponibilidad del área, muro de mampostería, cimentación y columnas de concreto reforzado.</p>	 <p>MODULACION DE COLUMNAS TIPO RETICULAR</p>
<p>CERRAMIENTOS</p>	<p>Los cerramientos serán de mampostería debido a las actividades que allí se realizaran, esto para crear ambientes seguros e independientes.</p>	 <p>LADRILLO DE 0.11 X 0.065 X 0.23 BLOCK POMES DE 0.14X0.19X0.39</p>
<p>ACABADOS</p>	<p>Se utilizarán materiales que no requieran mucho mantenimiento por el tipo de actividades a realizar como lo es en las áreas de locales comerciales. La utilización de colores claros y agradables será indispensable para mantener claro el ambiente en el interior y así evitar la sensación de ambientes cálidos. Las puertas y ventanas deben ser fácil manejo y óptimo funcionamiento.</p>	
<p>CUBIERTAS</p>	<p>Las cubiertas o losas son elementos planos con cierta inclinación apoyadas siempre sobre columnas y muros. La estructura del entrepiso deberá ser con estructura tradicional debido a ser una zona sísmica y crear áreas que eviten áreas cálidas. La cubierta final también será de estructura tradicional.</p>	

Cuadro 6

CAPÍTULO V (ANÁLISIS FUNCIONAL Y FORMAL)



ANÁLISIS FUNCIONAL Y FORMAL

En análisis funcional y formal son las directrices a tomar en cuenta a la hora de desarrollar un objeto arquitectónico, las cuales deben de tomarse muy en cuenta ya que estos nos definen espacios, formas que darán origen al diseño arquitectónico.

Funcional

El análisis se hace con base a los aspectos en la cual el objeto arquitectónico trabajara, debido a que se prestaran tres servicios diferentes dentro del área se agruparan en tres grandes áreas las cuales quedarán de la siguiente manera:

- A. Comercios: Son aquellos donde se realizarán actividades de intercambio comercial.
 - Locales comerciales
 - Módulo de gradas
 - Plaza central
- B. Biblioteca: Es el local donde se tienen muchos libros ordenados para lectura, apoyo educativo y crecimiento cultural.
 - Área de libros
 - Área de lectura interna/externa
 - Área de computadoras
 - Área de copias
 - Área de encargada de biblioteca
- C. Oficinas municipales: Es el área donde se desarrollarán las actividades municipales anexas a la Municipalidad.
 - Área de oficinas
 - Sala de reuniones
 - Servicios sanitarios
 - Módulo de gradas

AGENTES Y USUARIOS

Agentes

Se conocen como agentes a todos aquellos que prestan servicio dentro de las instalaciones municipales, estas personas en su mayoría son del mismo municipio y son los que forman parte de las oficinas municipales que atienden a la comunidad. Se puede mencionar dentro de los agentes a las personas que se encargan del funcionamiento administrativo de las instituciones públicas, en este caso las oficinas municipales.

En el caso del funcionamiento del Centro de Comercio y Gestión Municipal, son todas aquellas personas que prestan un servicio a las personas que llegan a hacer uso de las instalaciones, en este caso son los que se dedican al vender u ofrecer algún servicio dentro de las instalaciones. También se encuentran los agentes técnicos, que son las personas que se encargan del funcionamiento o conservación de las instalaciones, que estas se encuentren en condiciones adecuadas para su funcionamiento.

Usuarios

Son todas aquellas personas que harán uso de los servicios que presten la obra arquitectónica, en este caso personas que busquen adquirir un bien comercial o personas que busquen hacer algún tipo de gestión municipal, ya sean personas individuales, comerciales, estudiantes etc. Los usuarios provendrán de distintas aldeas y caseríos del municipio de Teculután, así como los habitantes del casco urbano.

CAPÍTULO VI (PREFIGURACION)



PROGRAMA DE NECESIDADES

El programa de necesidades se desarrolló mediante las necesidades observadas en el lugar, así como por autoridades municipales y personal del COCODE CENTRAL. Todo esto para que los usuarios cuenten con espacios físicos acordes a las demandas que en el lugar se realiza.

- a. Plaza central
 - *- Equipamiento Urbano
- b. Locales comerciales (carnicerías)
 - *- Servicio sanitario
 - *- Área de pila
 - *- Área de atención
- c. Local comercial (típico)
 - *- Servicio sanitario
 - *- Área de atención
- d. Biblioteca
 - *- Oficina bibliotecaria
 - *- Área de copias
 - *- Área de exhibición de libros
 - *- Área de lectura
 - *- Área de computadoras
 - *- Servicios sanitarios hombres-mujeres
 - *- Área de lectura aire libre
- e. Área de parqueos
- f. Área administrativa
- g. Recepción
 - *- Área de recepcionista
 - *- Sala de espera
 - *- Archivo
- h. Servicios sanitarios hombres-mujeres
- i. Oficina de deportes
 - *- Área de archivo
 - *- Jefe de área
 - *- Área de atención
- j. Oficina de gestión ambiental
 - *- Jefe de área
 - *- Área de archivo
 - *- Área de atención
- k. Oficina MAGA
 - *- Jefe de área
 - *- Área de archivo
 - *- Área de atención
- l. Oficina concejal I
 - *- Jefe de área
 - *- Área de archivo
 - *- Área de reunión
 - *- Área de atención
- m. Sala de reuniones
 - *- Área de reunión
 - *- Área de archivo
 - *- Estación de café

Matriz de diagnóstico locales comerciales

AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDAD	LARGO	ANCHO	ALTO	M2	AREA TOTAL
LOCAL COMERCIAL (CARNICERIAS)	4	VENDER, LAVAR, ALMACENAR, DESPACHAR, CORTAR	MOSTRADOR, CONGELADOR, MESA DE TRABAJO, PILA	3 PERSONAS	4.00	3.00	3.00	12.00	48.00
LOCAL COMERCIAL (TIPICO)	9	VENDER, DESPACHAR, ALMACENAR	MOSTRADOR, BANCOS, ESTANTERIAS	3 PERSONAS	4.00	3.00	3.00	12.00	108.00
SERVICIOS SANITARIOS	14	REALIZAR ACTIVIDADES FISIOLOGICAS, LAVARSE LAS MANOS	INNODORO, LAVAMANOS	1 PERSONA	1.90	1.20	3.00	2.28	31.92

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Matriz de diagnóstico biblioteca

AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDAD	LARGO	ANCHO	ALTO	M2	AREA TOTAL
OFICINA BIBLIOTECARIA	1	ADMINISTRAR, ATENDER, INFORMAR, DIRIGIR, SENTARSE, ESCRIBIR	ESCRITORIO, SILLAS, ARCHIVERO	3 PERSONAS	3.50	2.50	3.00	8.75	8.75
AREA DE COPIAS	1	VENDER, FOTOCOPIAR	MOSTRADOR, BANCO	1 PERSONA	1.50	1.75	3.00	2.65	2.65
AREA DE COMPUTADORAS	1	LEER, BUSCAR, ESCRIBIR, SENTARSE	ESCRITORIO, SILLAS, COMPUTADORA	9 PERSONAS	4.80	7.00	3.00	33.60	33.60
AREA DE ARCHIVO	1	BUSCAR, LEER	ESTANTERIAS	10 PERSONAS	1.20	0.60	2.50	0.72	7.20
AREA DE LECTURA	1	LEER, BUSCAR, ESCRIBIR, SENTARSE	ESCRITORIO, SILLA	1 PERSONA	4.80	7.00	3.00	33.60	33.60
AREA DE LECTURA EXT.	1	LEER, BUSCAR, ESCRIBIR, SENTARSE	MESAS, SILLAS	30 PERSONAS	5.50	9.00	3.00	49.50	49.50
SERVICIOS SANITARIOS	2	REALIZAR ACTIVIDADES FISIOLÓGICAS, LAVARSE LAS MANOS	INNODORO, LAVAMANOS	1 PERSONA	2.10	1.50	3.00	3.15	6.30

Matriz de diagnóstico oficinas municipales

AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDAD	LARGO	ANCHO	ALTO	M2	AREA TOTAL
RECEPCION	1	SENTARSE, ESCRIBIR, ARCHIVAR, ATENDER PERSONAS	ESCRITORIO, SILLAS, ARCHIVERO	2 PERSONAS	2.50	4.40	3.00	11.00	11.00
SALA DE ESPERA	1	SENTARSE, ESPERAR, LEER	SILLAS, MESA	5 PERSONAS	2.50	4.40	3.00	11.00	11.00
OFICINAS	3	ADMINISTRAR, ATENDER, INFORMAR, DIRIGIR, SENTARSE, ESCRIBIR	ESCRITORIO, SILLAS, ARCHIVERO	3 PERSONAS	4.50	3.50	3.00	15.75	47.25
OFICINA CONSEJAL	1	ADMINISTRAR, ATENDER, INFORMAR, DIRIGIR, SENTARSE, ESCRIBIR	ESCRITORIO, SILLAS, ARCHIVERO, SILLONES	5 PERSONAS	3.80	5.70	3.00	21.66	21.66
SALA DE REUNIONES	1	INFORMAR, REUNIRSE, LEER, ATENDER	MESA, SILLAS, MUEBLE AUXILIAR, ARCHIVO, PIZARRON	16 PERSONAS	8.80	6.30	3.00	55.44	55.44
SERVICIOS SANITARIOS	2	REALIZAR ACTIVIDADES FISIOLÓGICAS, LAVARSE LAS MANOS	INNODORO, LAVAMANOS	4 PERSONAS	4.10	2.80	3.00	11.48	22.96

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

Matriz de diagnóstico parques

AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDAD	LARGO	ANCHO	ALTO	M2	AREA TOTAL
PARQUEO	9	CIRCULAR, PARQUEARSE			2.50	5.00		12.50	112.50

Matriz de diagnóstico plaza central

AMBIENTE	CANT.	ACTIVIDADES	MOBILIARIO	CAPACIDAD	LARGO	ANCHO	ALTO	M2	AREA TOTAL
PLAZA CENTRAL	1	CIRCULAR, SENTARSE, CONVERSAR	FUENTE, BANCAS	60 PERSONAS	6.60	20.80		137.28	137.28

DIAGRAMACIÓN

Diagramación locales comerciales

MATRIZ DE RELACIONES



DIAGRAMA DE RELACIONES

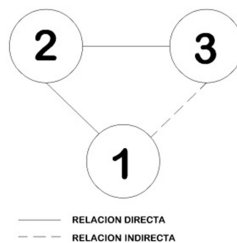


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES

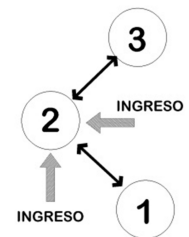


DIAGRAMA DE FLUJOS

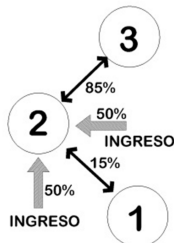


DIAGRAMA DE BURBUJAS

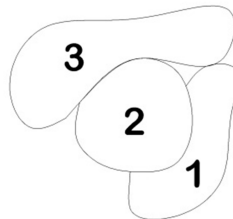
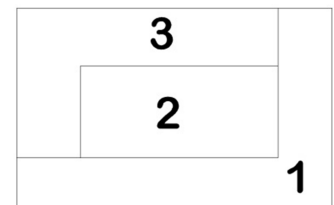


DIAGRAMA DE BLOQUES



Diagramación biblioteca

MATRIZ DE RELACIONES



DIAGRAMA DE RELACIONES

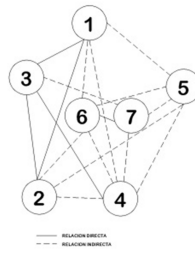


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES

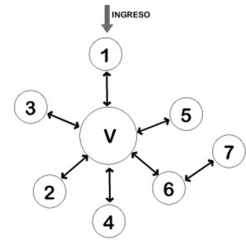


DIAGRAMA DE FLUJOS

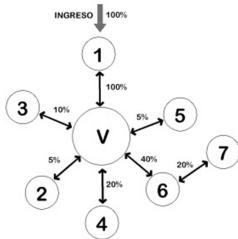


DIAGRAMA DE BURBUJAS

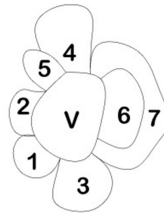
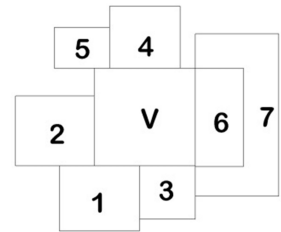


DIAGRAMA DE BLOQUES



Diagramación Oficinas Municipales

MATRIZ DE RELACIONES



DIAGRAMA DE RELACIONES

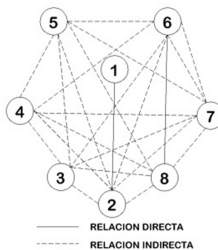
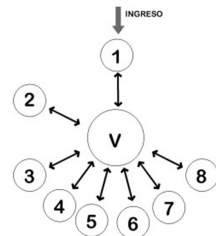


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES



CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

DIAGRAMA DE FLUJOS

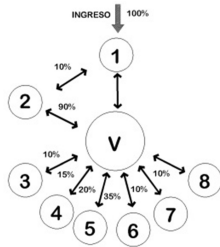


DIAGRAMA DE BURBUJAS

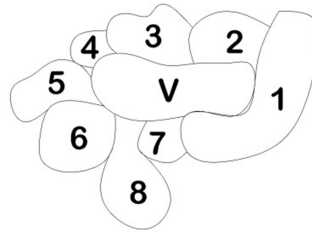
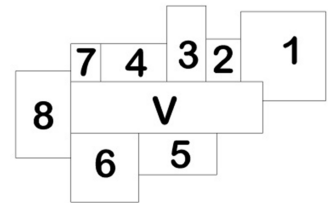


DIAGRAMA DE BLOQUES



Diagramación General

MATRIZ DE RELACIONES



DIAGRAMA DE RELACIONES

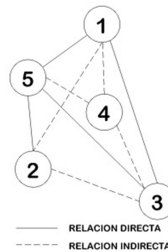


DIAGRAMA DE CIRCULACIONES

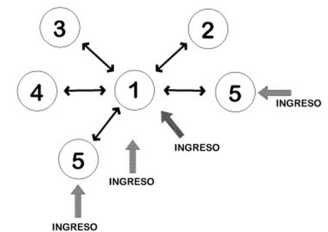


DIAGRAMA DE FLUJOS

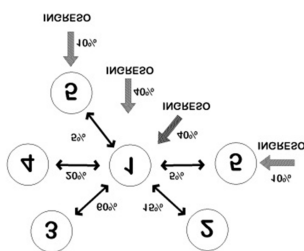


DIAGRAMA DE BURBUJAS

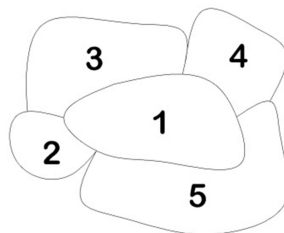
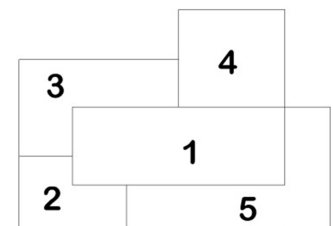


DIAGRAMA DE BLOQUES



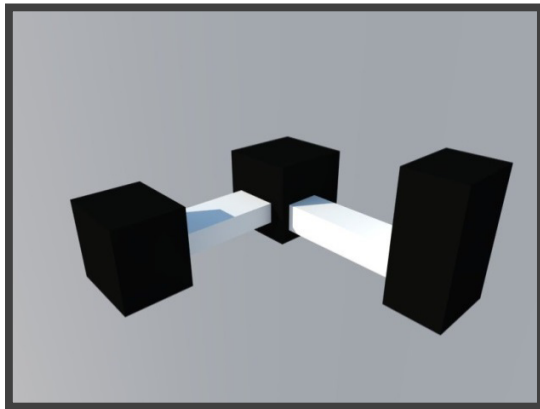
CAPÍTULO VII (FIGURACION)



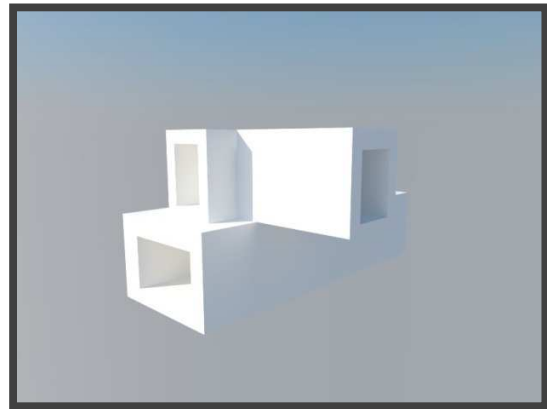
PREMISAS MORFOLÓGICAS

Para definir la idea central del proyecto, fue necesario hacer un pequeño análisis de la Teoría de la Forma, partiendo de los conceptos de los Sistemas Abiertos, las Interrelaciones Constructivistas, tales como: Cargar, Montar y Separar.²³

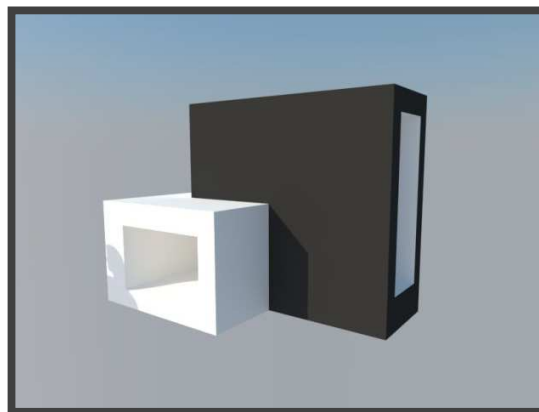
Dentro de las premisas morfológicas se tomaron aspectos de la arquitectura de la región, los cuales fueron los materiales o la arquitectura vernácula en los que predominaron la madera y el barro cocido, de esta forma estos materiales fueron los que se manejaron dentro de la propuesta arquitectónica.



SEPARAR



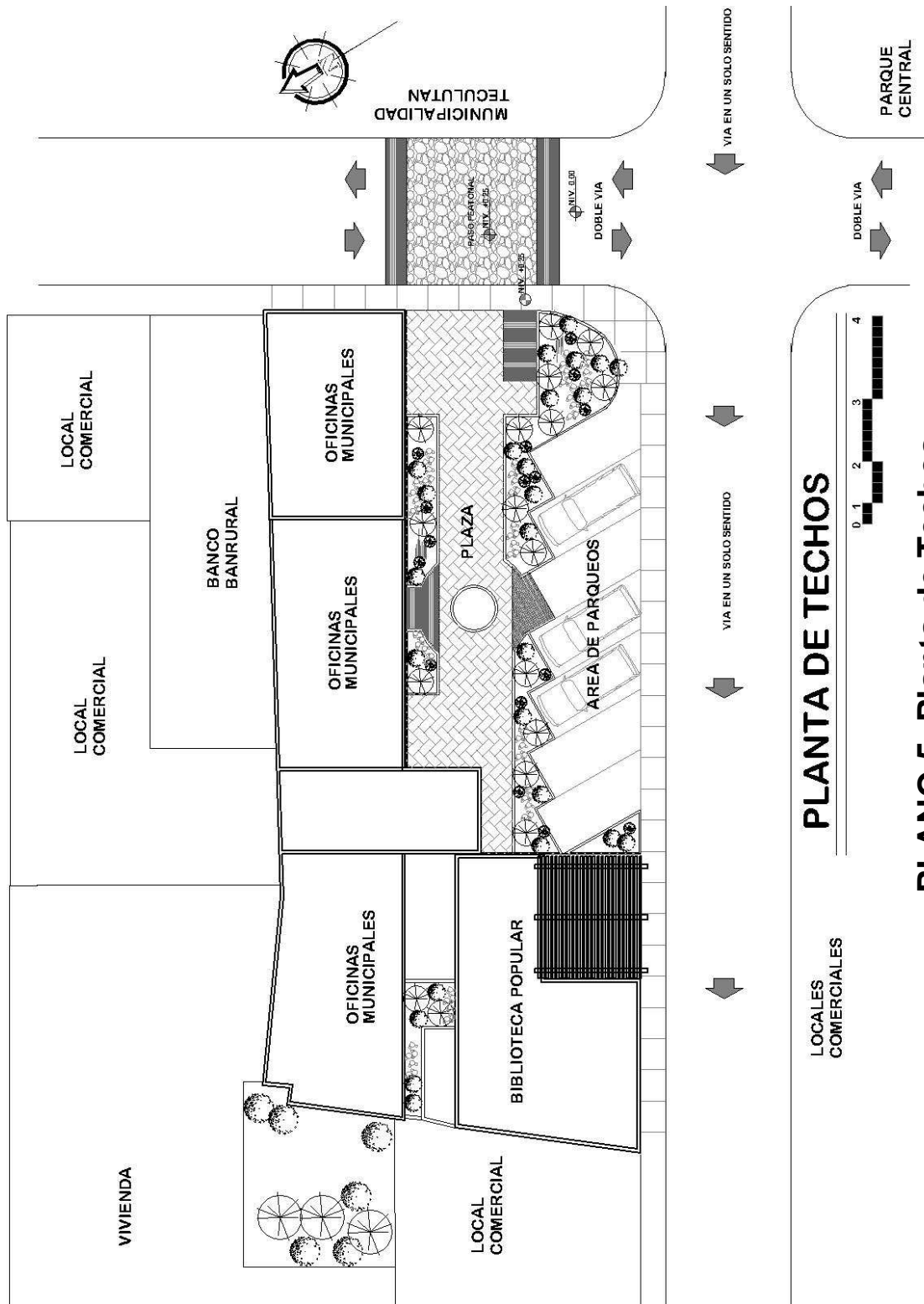
CARGAR



MONTAR

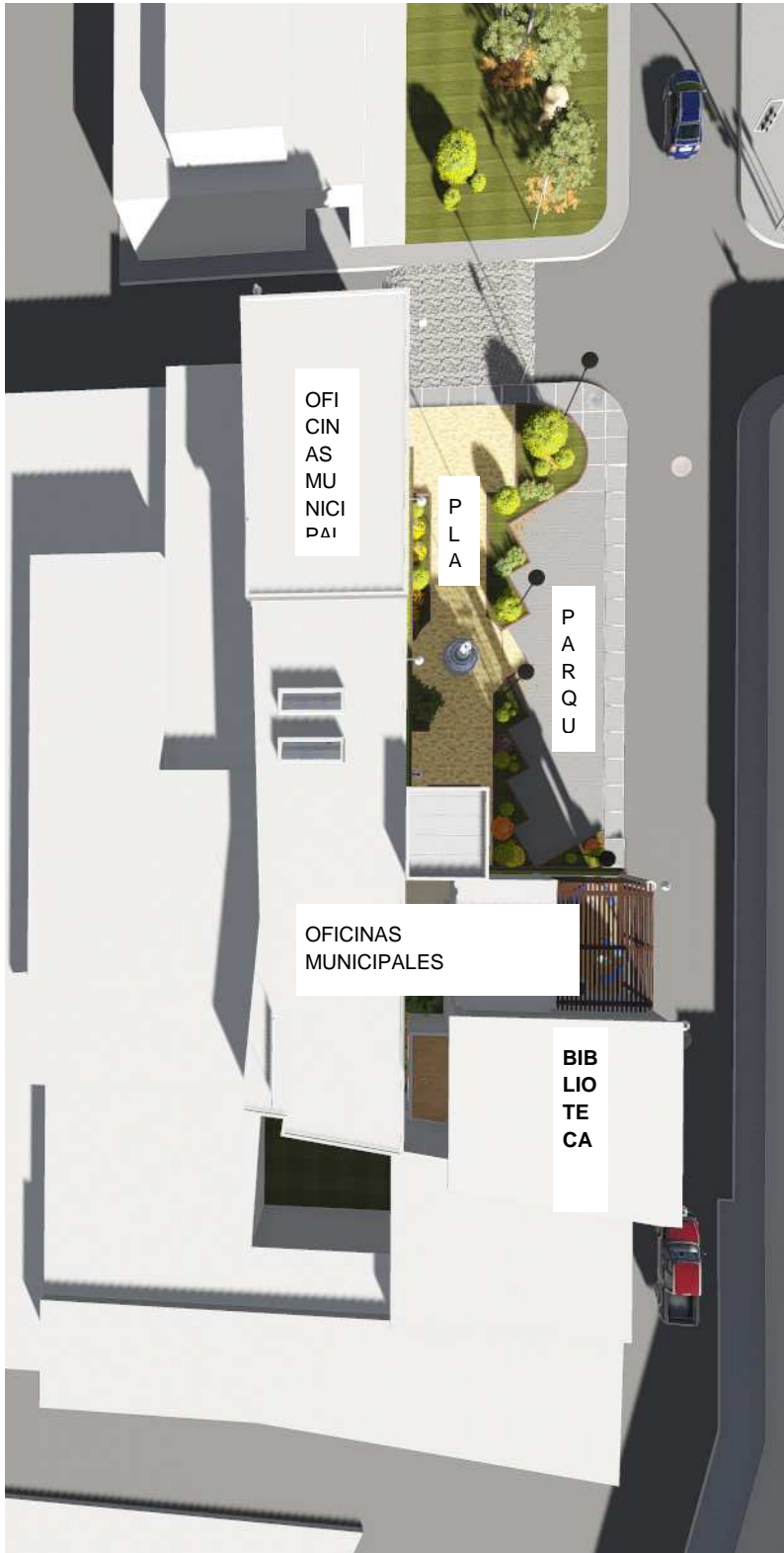
²³ Teoría de la Forma, Arquitecto Manuel Yanuario Arriola Retolaza, pág. 17

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA



PLANTA DE TECHOS

PLANO 5. Planta de Techos



PLANTA GENERAL

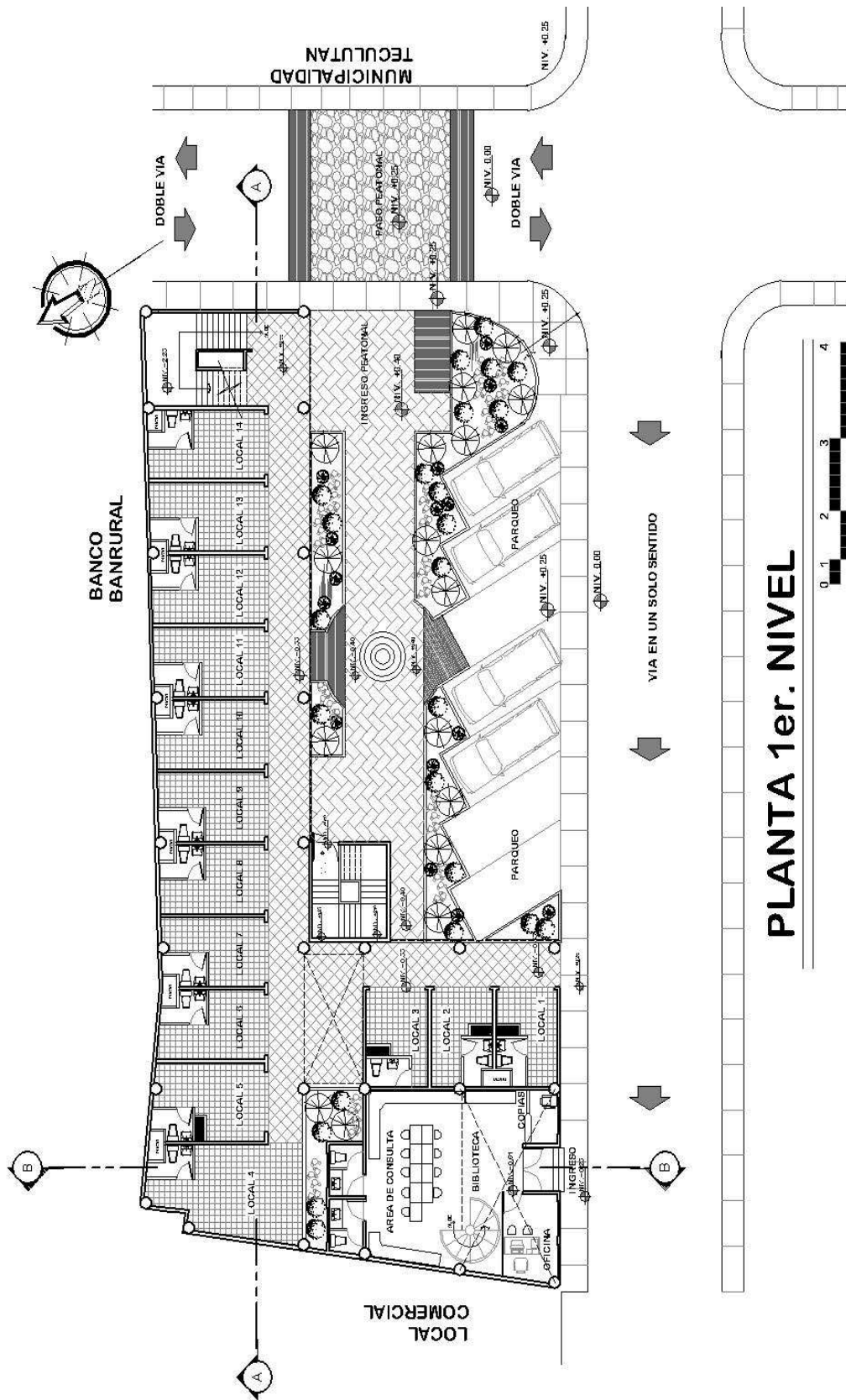


**PERSPECTIVA
DE CONJUNTO**

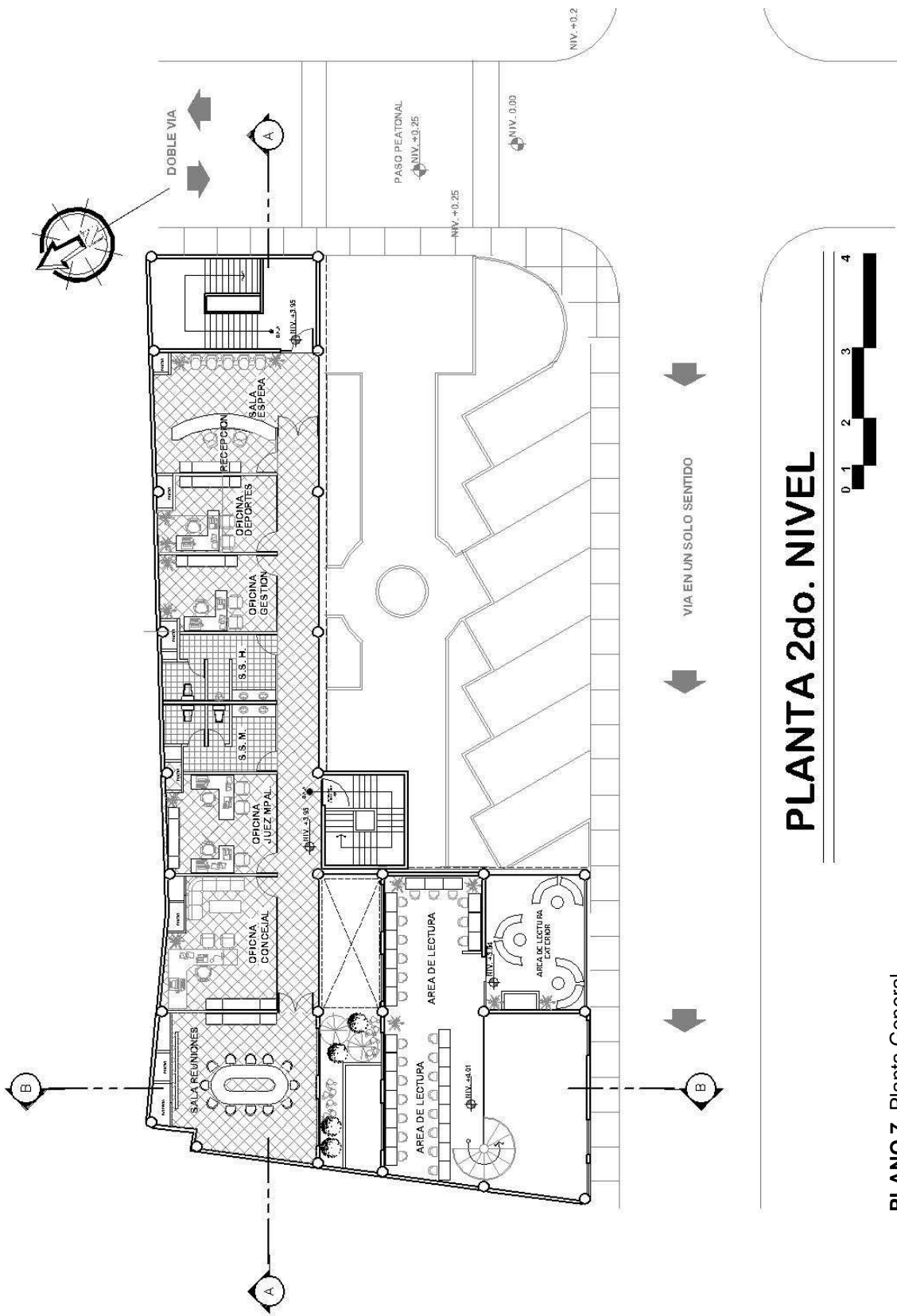


FACHADA SUR ESTE

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA

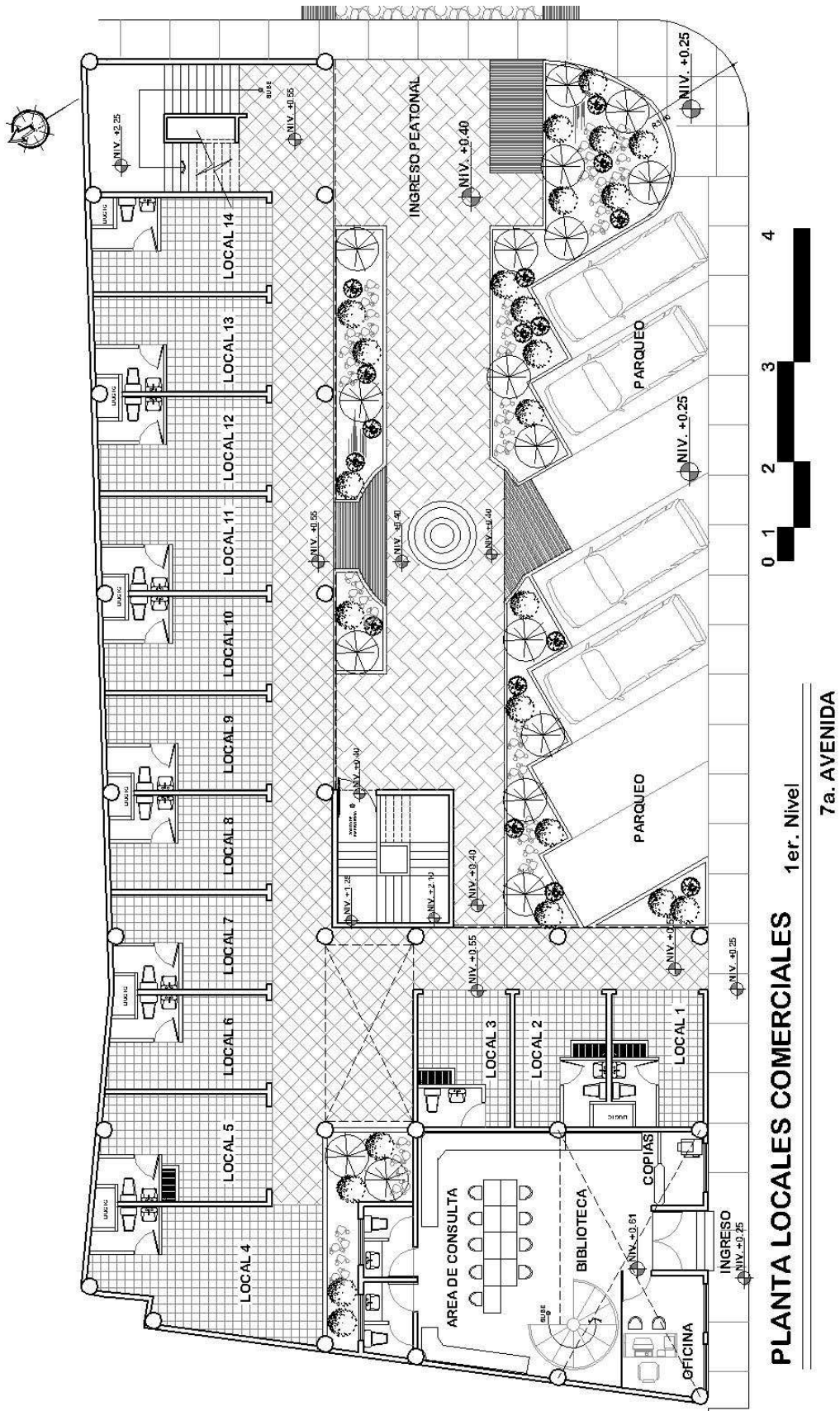


PLANO 6 Planta general 1er. nivel

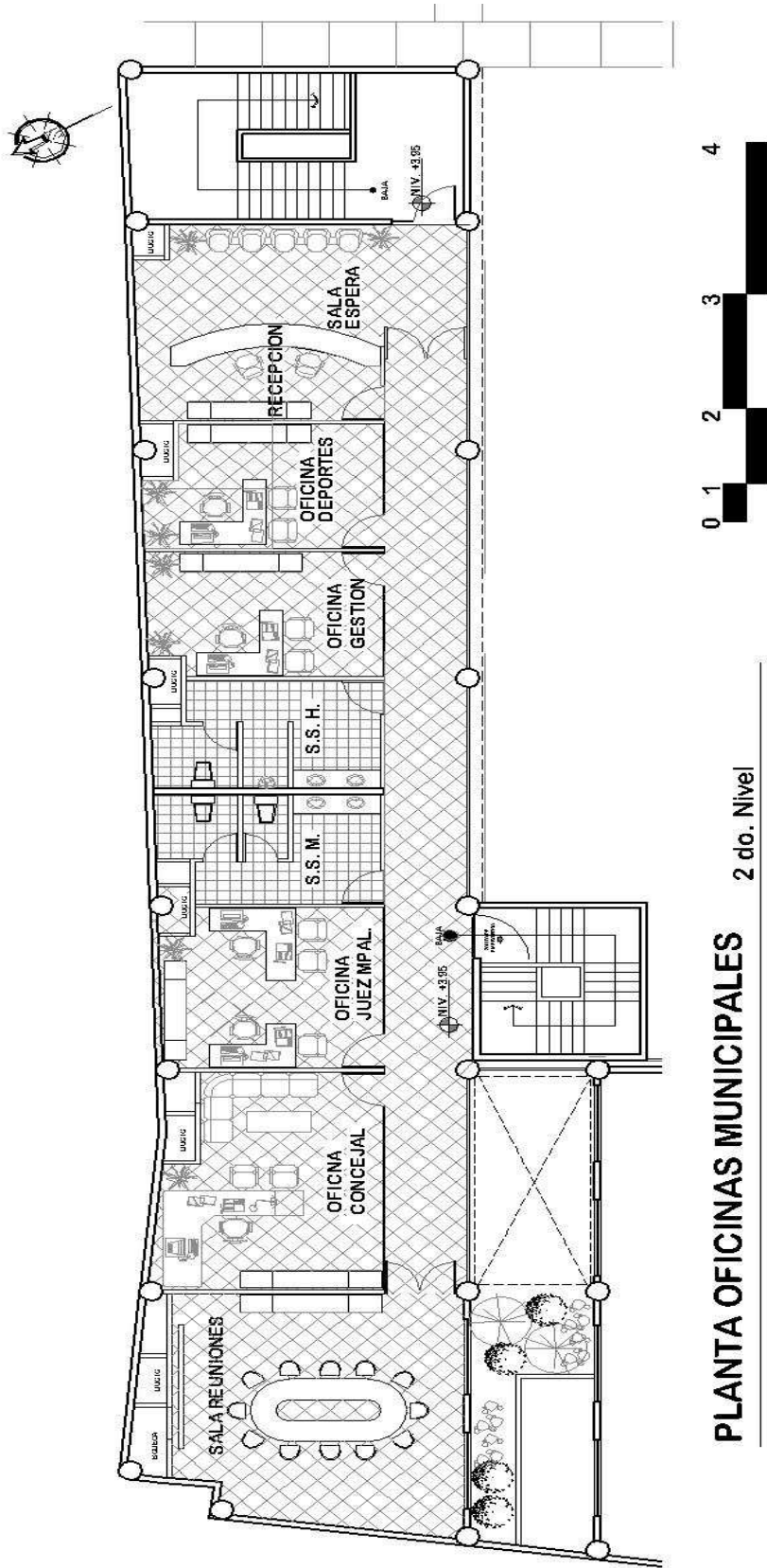


PLANO 7. Planta General
2do. Nivel

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA



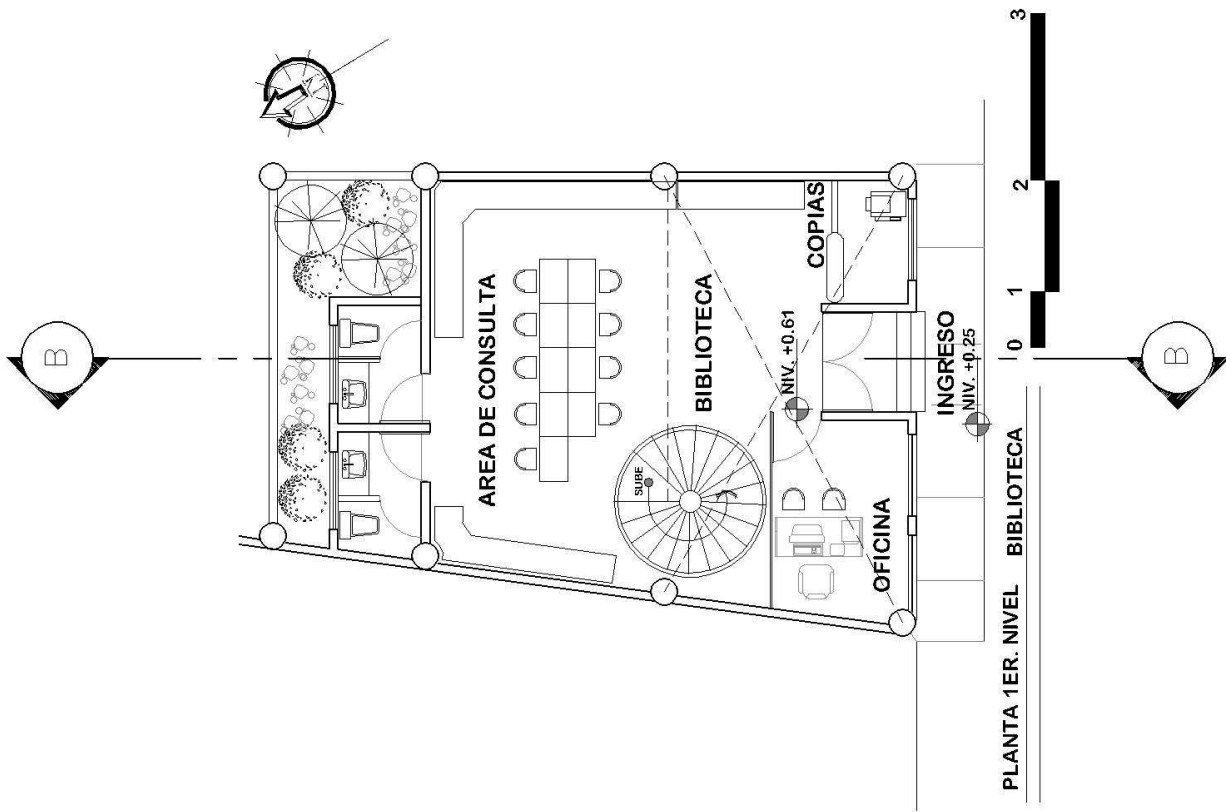
PLANO 8. Planta locales comerciales



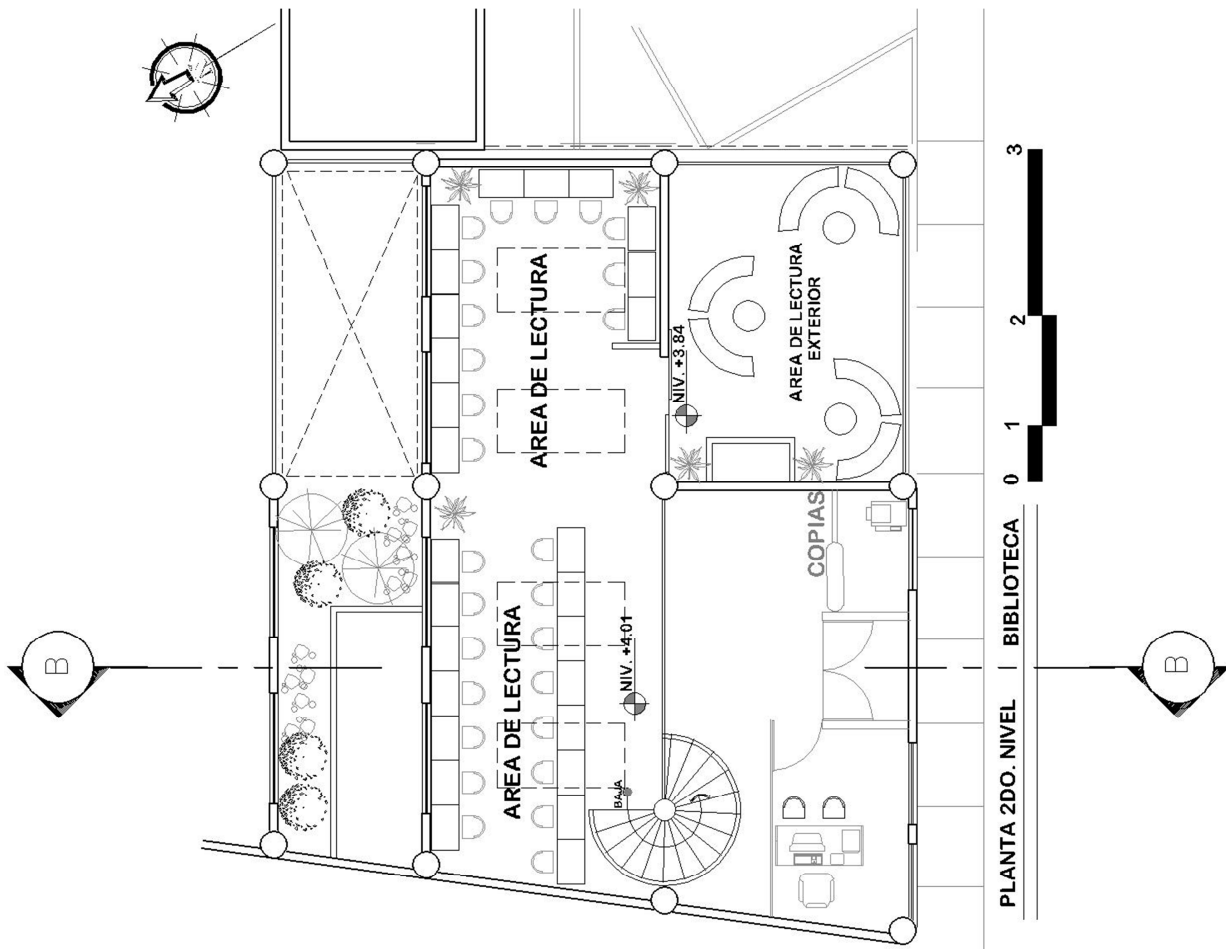
PLANTA OFICINAS MUNICIPALES

2 do. Nivel

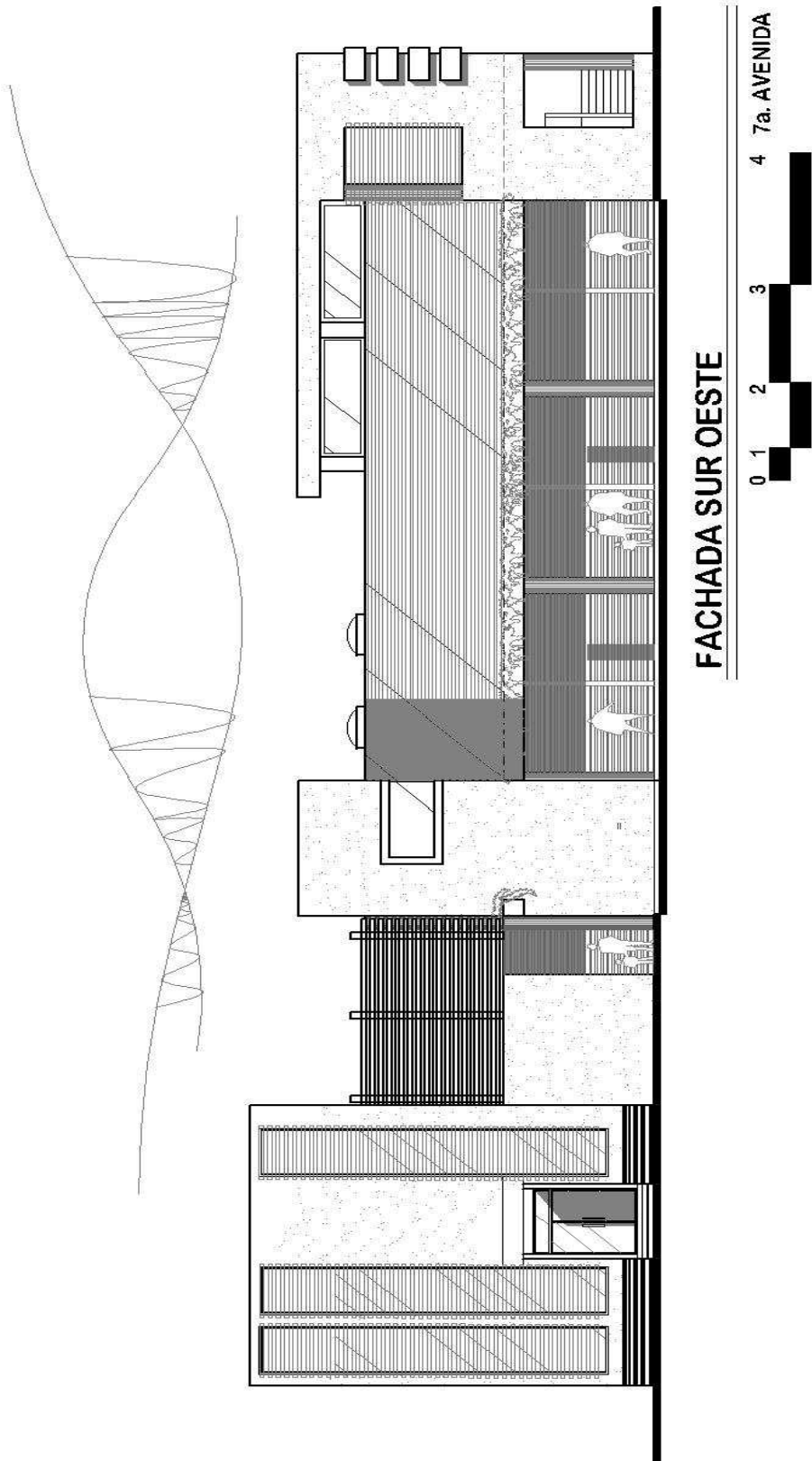
PLANO 9. Planta oficinas municipales



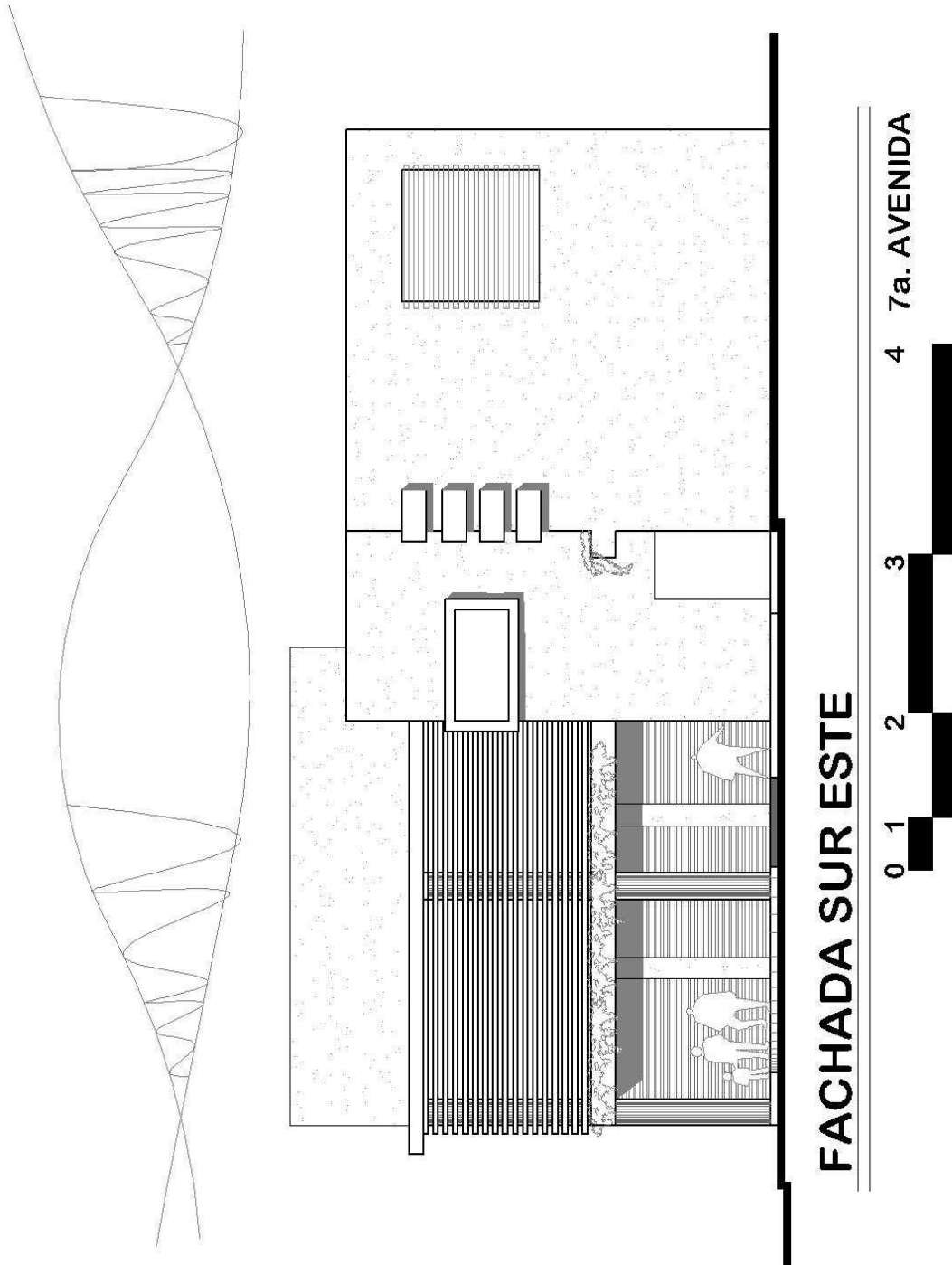
PLANO 10. Planta 1er. Nivel
Biblioteca



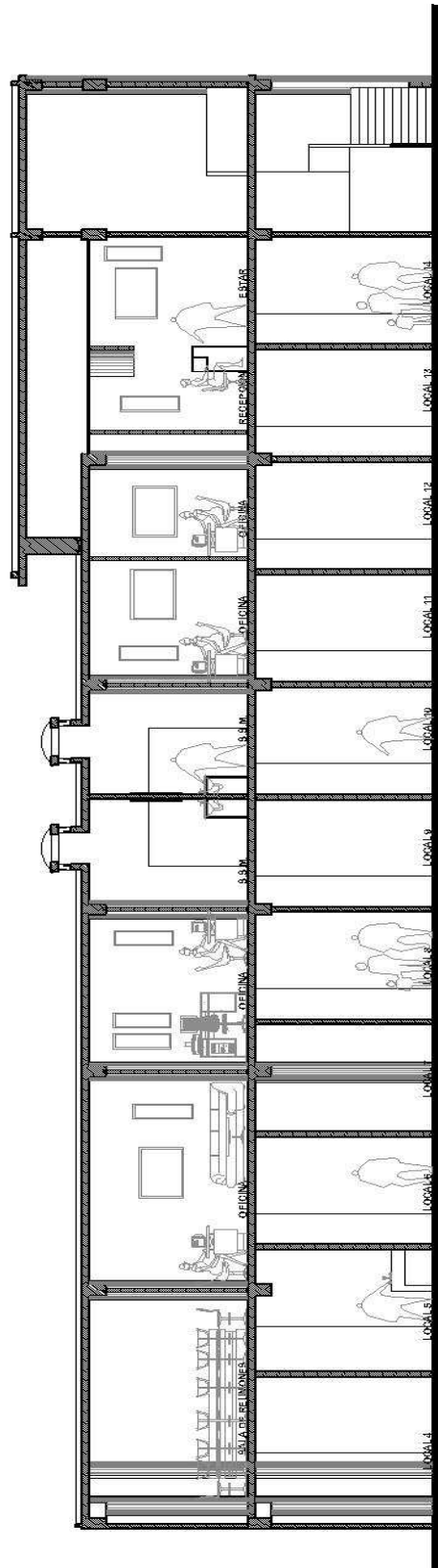
PLANO 11. Plano 2do.
Nivel Biblioteca



PLANO 12. Fachada Suroeste



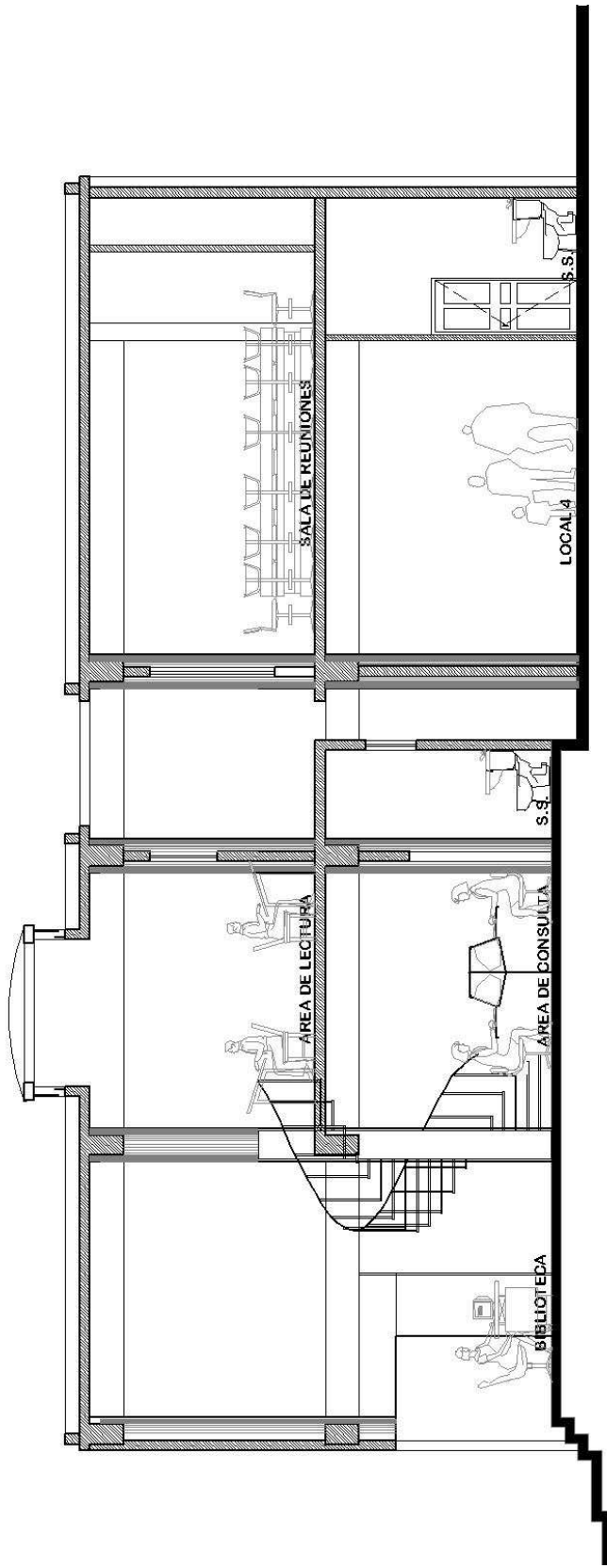
PLANO 13. Fachada Sur Este



SECCION A-A'



PLANO 14.



SECCION B-B'



PLANO 15.



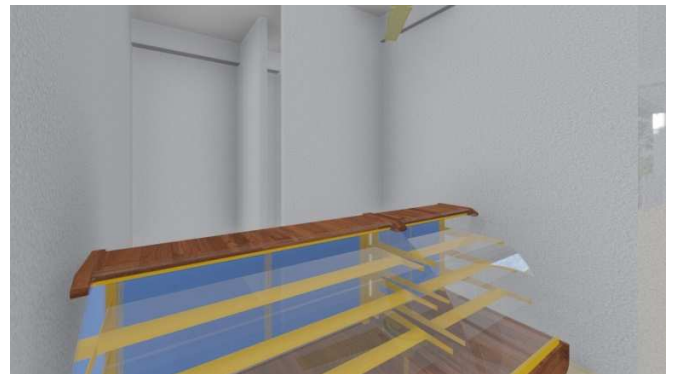
INTERIOR 1 Local De Ropa



INTERIOR 2 Local Niños



INTERIOR 3 Local Damas



INTERIOR 4 Local Productos Varios

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA



INTERIOR 1 ÁREA DE CONSULTAS



INTERIOR 2 ÁREA DE CONSULTAS



INTERIOR 3 AREA LECTURA EXTERIOR

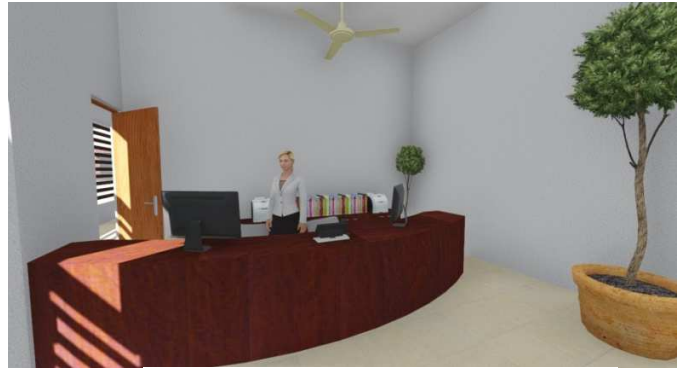


INTERIOR 4 AREA DE LECTURA Y COMPUTADORAS

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA



INTERIOR 1 Oficina Concejal



INTERIOR 2 Recepción



INTERIOR 3 Sala De Reuniones



INTERIOR 4 Oficina Gestión Ambiental

CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA



INTERIOR 1 Corredor 1er. Nivel



INTERIOR 2 Corredor 1er. Nivel



INTERIOR 3 Oficinas Municipales



INTERIOR 4 Oficinas Municipales

PREFACTIBILIDAD DEL PROYECTO

Para el desarrollo del Centro de Comercio y Gestión Municipal, se realizara por medio de dos fases constructivas, las cuales se tomaran de acuerdo con las prioridades de uso.

FASE I: esta compuesta por la biblioteca popular, plaza, módulos de gradas, parqueos y locales comerciales, siendo los últimos los de mayor importancia, ya que estos empezaría a generar ingresos directos hacia laMunicipalidad.

FASE II: en esta fase se desarrollarían las oficinas municipales y la sala de reuniones, esta fase en su desarrollo no afectaría el uso de los locales comerciales ni de la biblioteca popular.

Los fondos para el desarrollo de este proyecto, se gestionarían por medio del Consejo de Desarrollo del Departamento de Zacapa, ya que son ellos los que gestionan los aportes a las Municipalidades durante los años fiscales, todo esto para no afectar los recursos sobre otros proyectos, ya sea que estos estén por finalizar o por iniciar.

PRESUPUESTO FASE I

FASE I: Esta compuesta por la biblioteca popular, plaza, módulos de gradas, parqueos y locales comerciales.

A	PRELIMINARES EDIFICIO	
	SUBTOTAL	Q 232,260.00
B	CIMENTACION FASE I	
	SUBTOTAL	Q 919,254.50
C	MAMPOSTERIA	
	SUBTOTAL	Q 878,525.00
D	TECHOS	
	SUBTOTAL	Q1,899,125.00
E	ACABADOS	
	SUBTOTAL	Q 951,505.50
F	PUERTAS Y VENTANAS	
	SUBTOTAL	Q 440,210.00
G	INSTALACIONES	
	SUBTOTAL	Q 442,000.00
H	PLAZA	
	SUBTOTAL	Q 71,500.00
I	PARQUEO	
		Q 158,400.00
	TOTAL	Q5,992,780.00

PRESUPUESTO FASE II

FASE II: en esta fase se desarrollarían lo que es las oficinas municipales y la sala de reuniones.

B	CIMENTACION FASE II	
	SUBTOTAL	Q 84,442.40
C	MAMPOSTERIA FASE II	
	SUBTOTAL	Q 148,750.00
D	TECHOS FASE II	
	SUBTOTAL	Q 609,375.00
E	ACABADOS FASE II	
	SUBTOTAL	Q 299,337.50
F	PUERTAS Y VENTANAS FASE II	
	SUBTOTAL	Q 213,770.00
G	INSTALACIONES FASE II	
	SUBTOTAL	Q 112,500.00
	TOTAL	Q1,468,174.90

CRONOGRAMA

FASE I	Q	5,992,780.00
PRELIMINARES EDIFICIO	5 MESES	
CIMENTACION FASE I		
MAMPOSTERÍA		
TECHOS		
ACABADOS		
PUERTAS Y VENTANAS		
INSTALACIONES		
PLAZA		
PARQUEO		

FASE II	Q 1,468,174.90
CIMENTACIÓN FASE II	4 MESES
MAMPOSTERIA FASE II	
TECHOS FASE II	
ACABADOS FASE II	
PUERTAS Y VENTANAS FASE II	
INSTALACIONES FASE II	

CONCLUSIONES

- Con el desarrollo de este documento se dio una respuesta a las necesidades planteadas en este estudio y que las cuales afectan actualmente al municipio.
- El presente documento propone la realización de un espacio debidamente diseñado, para que en el cual se puedan llevar diversas actividades tales como comercio, cultura así como gestiones dentro de la Municipalidad sin que esto represente afectar o interferir con el desarrollo de las otras actividades que allí se realizan.
- El proyecto integró ciertas características propias de la región y que estas aún se conservan en el municipio, siendo estas los materiales y con esto crear un ambiente propio de los vecinos del municipio.
- Crear una base en la cual se puedan desarrollar proyectos similares donde se realicen diversas actividades y que las mismas puedan llevarse a cabo en un mismo espacio debidamente adecuado a las necesidades de los usuarios.

RECOMENDACIONES

- Fomentar las actividades comerciales y culturales del municipio, ya que estas son de suma importancia en el desarrollo de las personas, así como para el fortalecimiento de las instituciones públicas y privadas.
- Según las actividades comerciales, asignar o establecer el uso de los locales comerciales, para que estos no se vean afectados unos por otros.
- Asignar los recursos obtenidos del arrendamiento de los locales comerciales al mantenimiento de proyecto, para que este no represente un gasto mayor a la Municipalidad.
- Informar al vecino de las actividades que en la biblioteca y en las oficinas municipales se realizan, para con ello tener un mejor flujo de personas dentro del edificio y áreas cercanas al centro del municipio.

BIBLIOGRAFÍA:

- Arriola Retolaza, Manuel Yanuario. **Teoría de la Forma**. Libro. USAC
- Bautista Bravo, Celia Leticia. **Edificio Municipal y Plaza Cívica del Municipio Esquipulas Palo Gordo, San Marcos**. Tesis Arquitectura, Noviembre 2008.
- Carpio Galindo, Bárbara Judith. **Centro Cultural y recreativo para Teculután Zacapa**. Tesis Arquitectura, Septiembre 2005.
- Chávez Noriega, Amado; Helmuth Haroldo Domínguez Alvarado, Vima Carolina Jiménez Barrios, Marvin Antonio Palacios Morales, Miguel Angel López Guzmán, Astrid Emileny Hernández Ralon/ Gissela Michelle Salazar Rodríguez, Ana Lucrecia Maldonado Arreaga, Paola Vanessa Ruano Matías, **Diagnostico Socioeconómico, Potencialidades Productivas y Propuestas de Inversión. Municipio de Teculután Zacapa**. Tesis Ciencias Económicas, Noviembre 2008.
- Constitución de la República de Guatemala, Reformada por Acuerdo legislativo No. 18-93 del 17 de Noviembre de 1993.
- Fuentes Orozco, Ligia Maritza. **Centro Ecológico de Orientación Vocacional Técnica para Teculután Zacapa**. Tesis Arquitectura Agosto 2006.
- García Lima, Oscar Vinicio. **Palacio Municipal y Cultural, Chiquimulilla Santa Rosa**. Tesis Arquitectura, Noviembre 2008.
- García Sandoval, Kristie Mariana. **Diseño Mercado municipal de Morales**. Tesis Arquitectura.
- German Manuel Bautista Gonzales, **Centro Comercial Municipal, Malacatan, Marcos**, Tesis 2006.
- Hernández Bonilla, Francisco Arturo. **Bibliotecas públicas, Proyecto para la Ciudad de Quetzaltenango**. Tesis Arquitectura, 2004.
- Instituto Nacional de Estadística, INE. 2010.
- Neufert, Ernest. **Arte de proyectar en arquitectura**. Libro.
- Orellana Morales, Jorge Luis. **Centro Comercial Vecinal, Aldea Fray Bartolomé de las Casas, Barberena, Santa Rosa**. Tesis Arquitectura. Guatemala 2011.
- Perfil del Municipio de Teculután DMP, 2012.
- Rashal Sánchez, Cristian Alexander. **Revitalización del Mercado Municipal y Terminal de Buses de Jalapa, Jalapa**. Tesis Arquitectura. Enero 2008.
- Schjetnan, Mario; Jorge calvillo, Manuel Peniche **Principios de diseño urbano/ambiental**. Libro.
- UNESCO - Elementos de definición de la misión de la biblioteca pública. Manifiesto de la UNESCO de la biblioteca pública.
- http://www.e-local.gob.mx/wb/ELOCAL/ELOC_EI_control_de_gestion_municipal
- <http://www.buenastareas.com/ensayos/Gesti%C3%B3n-y-Administraci%C3%B3n-Municipal-Etapas/4459786.html>
- <http://es.wikipedia.org/wiki/Comercio>
- <http://www.arqhys.com/contenidos/urbana-infraestructura.html>
- <http://www.arqhys.com/construccion/integracion-arquitectura.html>
- http://es.wikipedia.org/wiki/Comercio#Tipos_de_comercio
- <http://fundacion.arquia.es/concursos/proxima/ProximaRealizacion/FichaDetalle?idrealizacion=4196>

Guatemala, abril 24 de 2015.

Señor Decano
Facultad de Arquitectura
Universidad de San Carlos de Guatemala
Msc. Arq. Byron Alfredo Rabé Rendón
Presente.

Atentamente, hago de su conocimiento que con base en el requerimiento de el estudiante de la Facultad de Arquitectura - USAC: **NERY FRANCISCO PINEDA PALMA**, Carné universitario No. **1999 11381**, realicé la Revisión de Estilo de su proyecto de graduación titulado: **CENTRO DE COMERCIO Y GESTIÓN MUNICIPAL TECULUTÁN, ZACAPA**, previamente a conferírsele el título de Arquitecto en el grado académico de Licenciado.

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

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



Lic. Maricella Saravia
Colegiada 10,804

Lic. Maricella Saravia de Ramírez
Colegiada 10,804

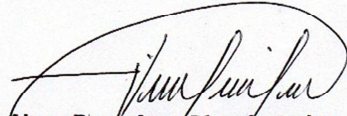
Profesora Maricella Saravia de Ramírez
Licenciada en la Enseñanza del Idioma Español y de la Literatura
Especialidad en corrección de textos científicos universitarios

Teléfonos: **3122 6600** - 5828 7092 - 2232 9859 - 2232 5452 - maricellasaravia@hotmail.com



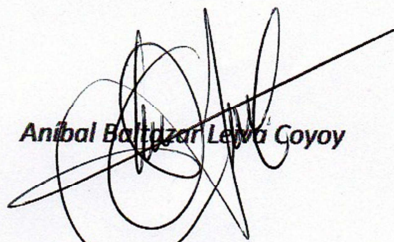
Facultad de **Arquitectura**
Universidad de San Carlos de Guatemala

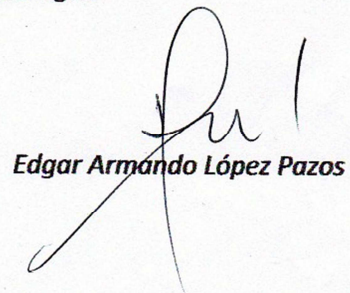
"Centro de Comercio y Gestión Municipal Teculután Zacapa"
Proyecto de Graduación desarrollado por:


Nery Francisco Pineda Palma

Asesorado por:

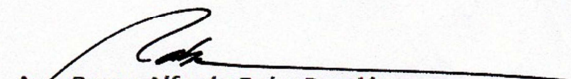

Juan Fernando Arriola Alegria


Anibal Baltazar Leiva Coyoy


Edgar Armando López Pazos

Imprímase:

"ID Y ENSEÑAD A TODOS"


Arq. Byron Alfredo Rabe Rendón
Decano