



# ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO DE PANAJACHEL, ATITLÁN



TESIS PRESENTADA AL CONCEJO  
DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
DE LA UNIVERSIDAD RAFAEL LANDÍVAR

POR

HUGO GIOVANI LEMUS RIVERA

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

GUATEMALA, MARZO 2007



**Universidad**  
**Rafael Landívar**  
Tradicción Jesuita en Guatemala

**Facultad de Arquitectura y Diseño**  
Teléfono: (502) 2420206 ext. 2428  
Fax: (502) 2420252 ext. 2429  
Campus Central, Vista Hermosa III, Zona 16  
Guatemala, Ciudad. 01016

Reg. No. Arq. 21-2007

Decanato de la Facultad de Arquitectura y Diseño a  
cinco días del mes de marzo de dos mil siete.

Con base al dictamen rendido por la asesora **Arq. Karen Rodas de Sosa** y el resultado de la Defensa Privada de Tesis, denominada: **“Análisis Arquitectónico y Urbano de Panajachel, Antán”**, presentada por el estudiante **Hugo Giovanni Lemus Rivera**, previo a su Graduación Profesional de **Arquitecto** en el Grado Académico de **Licenciado**, se autoriza la impresión de dicha tesis.

  
  
**Arg. Oscar Echeverría**  
**DIRECTOR DE DEPARTAMENTO**

  
  
**Arg. Alice María Becker**  
**SECRETARÍA DE FACULTAD**

/SPG  
Cc: archivo

Guatemala, febrero del 2007

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

Señores:

En mi calidad de asesora de tesis del alumno **Hugo Giovanni Lemus Rivera** carne No. **30192-87** titulada "**Análisis arquitectónico y urbano de Panajachel Atitlán**", me es grato informarle que ha sido completada satisfactoriamente, por lo que la considero aprobada para su presentación.

Para los efectos consiguientes, deferentemente,



Arq. Karen Rodas  
Asesora de Tesis

## **AUTORIDADES UNIVERSIDAD LANDÍVAR**

**Licda. Guillermina Herrera**

**RECTORA**

**Ing. Jaime Arturo Carrera**

**VICERRECTOR GENERAL**

**Lic. Rolando Alvarado López, S. J.**

**VICERRECTOR ACADÉMICO**

**Lic. José Alejandro Arévalo**

**VICERRECTOR ADMINISTRATIVO**

**Lic. Larry Amilcar Andrade-Abularach**

**SECRETAROP GENERAL**

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

**Arq. Cristian Augusto Vela Aquino**

**DECANO**

**Arq. Víctor Leonel Paniagua Tomé**

**VICEDECANO**

**Arq. Alice María Becker**

**SECRETARIA**

**Arq. Oscar Reinaldo Echeverría Cañas**

**DIRECTOR DEPTO. DE ARQUITECTURA**

**Arq. Jorge Alfredo Rossi Lorenesi**

**DIRECTOR DEPTO. DISEÑO GRÁFICO**

**Arq. Hernán Ovidio Morales Calderón**

**DIRECTOR DEPTO. DE DISEÑO INDUSTRIAL**

## **TERNA QUE PRACTICÓ LA DEFENSA PRIVADA DE TESIS**

**ARQ. OLGA PATRICIA CASTAÑEDA ENRÍQUEZ**

**ARQ. ROMÁN BALDOMERO AJMAC M.**

**ARQ. FREDY ANIBAL MOLINA URÍZAR**

## ÍNDICE DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	Página 1
-------------------	----------

### MARCO METODOLÓGICO

- Planteamiento del problema.....	3
- Justificación de la Investigación.....	3
- Objetivos.....	4
- Alcances y Límites.....	5
- Tipos de investigación.....	5
- Sujetos de estudio .....	6
- Instrumentos.....	6

### MARCO TEÓRICO

- Datos sobre población.....	8
- Aspectos de carácter turístico.....	8
- Situación actual del pueblo de Panajachel.....	14
- Clasificación de edificaciones según su ubicación urbanística.....	26
- Clasificación de edificaciones en relación al paisaje urbano del pueblo de Panajachel	
- Edificaciones no contrastantes con el paisaje urbano del pueblo de Panajachel.....	29
- Edificaciones contrastantes con el paisaje urbano del pueblo de Panajachel.....	40
- Paisaje ecológico, arquitectura y contraste.....	54

- Clasificación de edificaciones en relación al paisaje natural de Lago de Atitlán	
- Edificaciones contrastantes con el paisaje ecológico del Lago de Atitlán.....	55
- Edificaciones no contrastantes con el paisaje ecológico del Lago de Atitlán.....	63
- Conclusiones de la investigación.....	69

## **MARCO CONTEXTUAL**

- Medio Natural. ....	71
- Medio Político administrativo. ....	82
- Medio Social. ....	82
- Medio Económico.....	91

## **PROPUESTA DE INTERVENCIÓN**

- Resumen de la problemática existente en el lugar.....	93
- Propuesta.....	96

<b>RECOMENDACIONES.....</b>	<b>103</b>
-----------------------------	------------

<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>106</b>
--------------------------	------------

<b>ANEXOS.....</b>	<b>107</b>
--------------------	------------

## ÍNDICE DE CUADROS Y GRÁFICAS.

### CUADROS

- Cuadro No. 1 (Población de sexo masculino por tipo de local de habitación en que vive, según grupo de edad Departamento de Sololá, Municipio de Panajachel)..... 9
- Cuadro No. 2 (Población de sexo femenino por tipo de local de habitación en que vive, según grupo de edad Departamento de Sololá, Municipio de Panajachel). .... 9
- Cuadro No. 3 (Visitantes internacionales ingresados al país, según nacionalidad Enero-Diciembre, 2004-2005)..... 11
- Cuadro No. 4 (Visitantes internacionales ingresados al país, según vía utilizada Enero-Diciembre, 2004-2005)..... 11

### GRÁFICAS

- Gráfica No.1 (Vías de ingreso y puertos de entrada a Guatemala). .... 12
- Gráfica No.2 (Visitantes internacionales ingresados al país según vía utilizada Enero-Diciembre, 2001-2005)..... 13
- Gráfica No.3 (Organización urbanística actual del Pueblo de Panajachel). .... 15
- Gráfica No.4 (Uso de la tierra en el Pueblo de Panajachel). .... 16
- Gráfica No.5 (Localización de edificaciones destinadas a uso hotelero en el Pueblo de Panajachel) ..... 20
- Gráfica No.6 (Localización de hoteles en áreas adyacentes al Pueblo de Panajachel) ..... 21
- Gráfica No.7 (Localización de servicios públicos en el Pueblo de Panajachel). .... 22
- Gráfica No.8 (Localización de edificaciones según su ubicación urbanística en el Pueblo de Panajachel)..... 28
- Gráfica No.9 (Localización del departamento de Sololá a nivel nacional). .... 72
- Gráfica No.10 (Localización del Municipio de Panajachel a nivel departamental). .... 73

- Gráfica No.11 (Región Fisiográfica departamento de Sololá) .....	74
- Gráfica No.12 (Región Volcánica departamento de Sololá) .....	74
- Gráfica No.13 (Génesis de Suelos departamento de Sololá) .....	76
- Gráfica No.14 (Clasificación de Suelos departamento de Sololá). .....	76
- Gráfica No.15 (Zonas Silvestres departamento de Sololá) .....	78
- Gráfica No.16 (Formaciones Geológicas departamento de Sololá) .....	78
- Gráfica No.17 (Humedad Relativa Municipio de Panajachel) .....	80
- Gráfica No.18 (Precipitación pluvial Municipio de Panajachel). .....	80
- Gráfica No.19 (Temperatura maxima promedio, temperatura media y temperatura minima promedio Municipio de Panajachel) .....	81
- Gráfica No.20 (Nubosidad Municipio de Panajachel) .....	81
- Gráfica No.21 (Localización del centro primario de la agricultura y la civilización del nuevo mundo).....	84
- Gráfica No.22 (Estructura política durante los años 50 del siglo XX en el pueblo de Panajachel).....	87
- Gráfica No.23 (Relación entre cargos politicos y clases sociales durante los años 50 del siglo XX en el pueblo de Panajachel) .....	89
- Gráfica No.24 (Localización del centro urbanístico durante los años 50 del siglo XX en el pueblo de Panajachel)....	90
- Gráfica No.25 (Propuesta de plan maestro para la reorganización urbanística del Pueblo de Panajachel).....	102

## ÍNDICE DE FOTOGRAFÍAS

- Fotografía No.1 (Vista hacia Avenida de los Árboles Pueblo de Panajachel). .....	17
- Fotografía No.2 (Vista hacia Avenida Principal o Calle Real Pueblo de Panajachel). .....	17
- Fotografía No.3 (Vista hacia Avenida Santander Pueblo de Panajachel) .....	18
- Fotografía No.4 (Vista hacia Avenida del Balneario Pueblo de Panajachel). .....	18
- Fotografía No.5 (Vista hacia Calle los Salpores Pueblo de Panajachel). .....	23
- Fotografía No.6 (Vista hacia playa pública Pueblo de Panajachel) .....	23
- Fotografía No.7 (Vista hacia playa Jucanya Pueblo de Panajachel).....	24
- Fotografía No.8 (Vista hacia la bahía de Sanbuenaventura desde el lago de Atitlán).....	24
- Fotografía No.9 (Vista de la fachada frontal Iglesia Parroquial de San Francisco Panajachel).....	32
- Fotografía No.10 (Vista de la fachada lateral Iglesia Parroquial de San Francisco Panajachel).....	32
- Fotografía No.11 (Vista de la fachada sur edificio Hotel Panajachel). .....	34
- Fotografía No.12 (Vista en esquina de la fachada sur y fachada este edificio Hotel Panajachel).....	34
- Fotografía No.13 (Vista de la fachada norte edificio Tienda las Golondrinas). .....	36
- Fotografía No.14 (Vista en esquina de la fachada norte y fachada oeste edificio Tienda las Golondrinas).....	36
- Fotografía No.15 (Vista de la fachada oeste edificio Tienda la Sololoteca y Funeraria Santa Ana).....	39
- Fotografía No.16 (Vista de la fachada sur-oeste edificio Restaurante las Terrazas). .....	39
- Fotografía No.17 (Vista de la fachada nor-este edificio Discoteca-Bar Chapiteau) .....	42
- Fotografía No.18 (Vista del mural existente en la fachada nor-este edificio Discoteca-Bar Chapiteau).....	42
- Fotografía No.19 (Vista en esquina de la fachada sur-oeste y la fachada este edificio Locales comerciales No.1).....	44
- Fotografía No.20 (Vista de la fachada sur-oeste edificio Locales comerciales No.1).....	44
- Fotografía No.21 (Vista de la fachada oeste edificio Clinicas Pana-Medic y Tienda San Francisco).....	47
- Fotografía No.22 (Vista en esquina de la fachada sur-oeste y la fachada oeste edificio Hotel Mayan Palace).....	47

- Fotografía No.23 (Vista de la fachada sur-oeste edificio Hotel Mayan Palace).....	48
- Fotografía No.24 (Vista de la fachada nor-este edificio Centro Comercial San Rafael). ....	48
- Fotografía No.25 (Vista interior edificio Locales Comerciales No.2). ....	51
- Fotografía No.26 (Vista de la fachada sur-oeste edificio Locales Comerciales No.2). ....	51
- Fotografía No.27 (Vista de la fachada sur-oeste edificio Telgua) .....	53
- Fotografía No.28 (Acercamiento de la fachada sur-oeste edificio Telgua). ....	53
- Fotografía No.29 (Vista de la fachada sur edificio Porta Hotel del Lago desde el Lago de Atitlán).....	57
- Fotografía No.30 (Acercamiento de la fachada sur edificio Porta Hotel del Lago desde el Lago de Atitlán).....	57
- Fotografía No.31 (Vista de la fachada norte edificio Porta Hotel del Lago desde el Pueblo de Panajachel).....	58
- Fotografía No.32 (Vista de la fachada norte edificio Porta Hotel del Lago desde el Pueblo de Panajachel).....	58
- Fotografía No.33 (Vista del complejo hotelero La Riviera de Atitlán desde el Lago de Atitlán).....	61
- Fotografía No.34 (Acercamiento del complejo hotelero La Riviera de Atitlán desde el Lago de Atitlán).....	61
- Fotografía No.35 (Vista de la fachada sur de las torres de apartamentos del complejo hotelero La Riviera de Atitlán desde el Lago de Atitlán). ....	62
- Fotografía No.36 (Vista del área recreativa del complejo hotelero La Riviera de Atitlán desde el Lago de Atitlán)..	62
- Fotografía No.37 (Vista del complejo hotelero Hotel Atitlán desde el Lago de Atitlán) .....	66
- Fotografía No.38 (Vista del complejo hotelero Hotel Atitlán desde el Lago de Atitlán) .....	66
- Fotografía No.39 (Vista del área de ingreso y estacionamientos del Hotel Atitlán) .....	67
- Fotografía No.40 (Vista del área del Bar-Restaurante y área de piscinas del Hotel Atitlán) .....	67
- Fotografía No.41 (Vista de un módulo de habitaciones del Hotel Atitlán). ....	68
- Fotografía No.42 (Vista de un módulo de habitaciones del Hotel Atitlán) .....	68

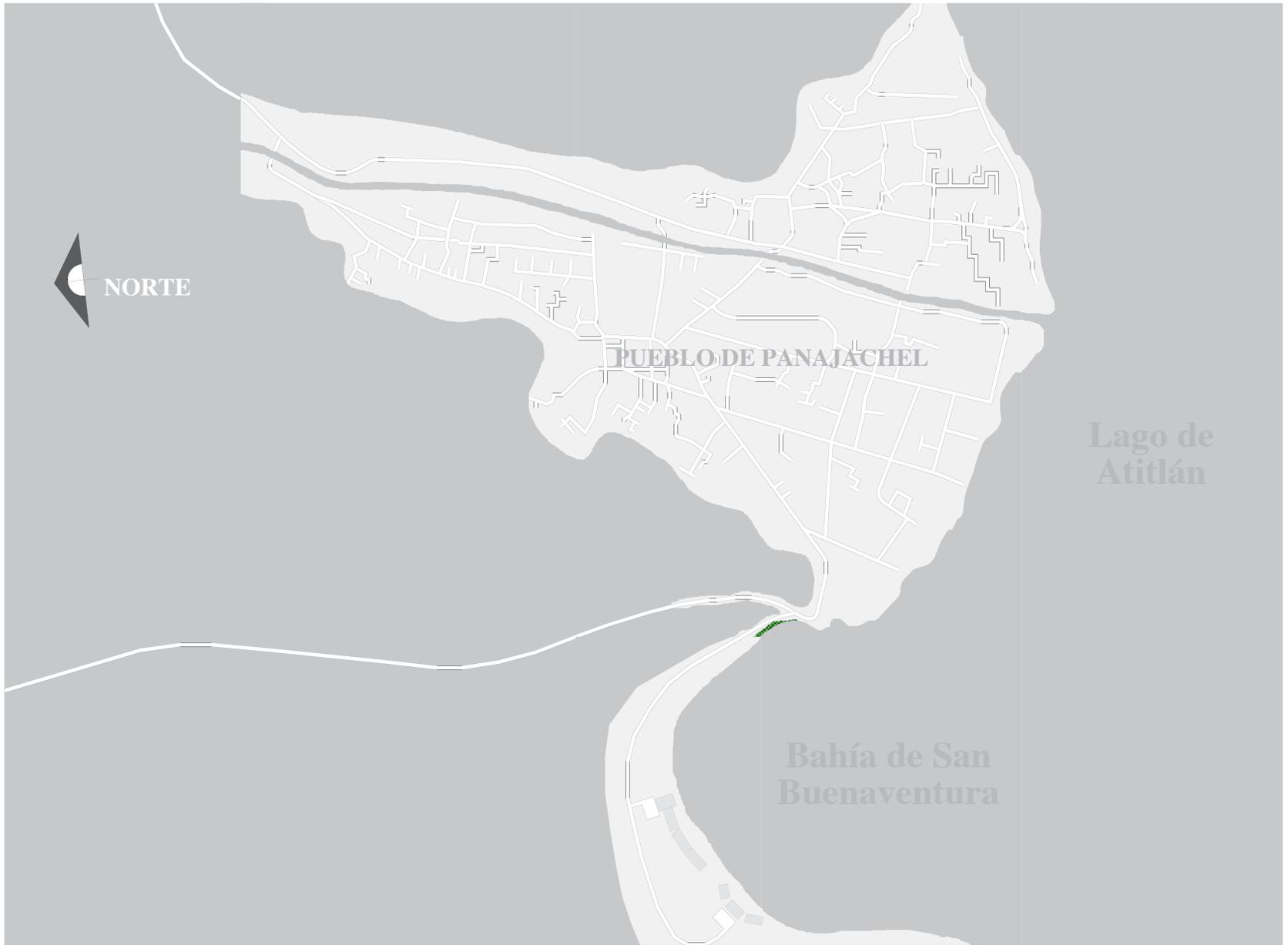
Hugo Giovanni Lemus Rivera  
Análisis arquitectónico y urbano de Panajachel, Atitlán  
Arquitectura  
Carné No. 30192-87

Guatemala, es un punto turístico bastante atractivo a nivel mundial, lo cual ha generado en diferentes puntos de la nación un desarrollo de índole comercial y hotelero, siendo uno de los puntos más importantes el pueblo de Panajachel y las áreas adyacentes al mismo.

El tema de tesis desarrollado **“ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO DE PANAJACHEL, ATITLÁN”** posee como finalidad principal, determinar las consecuencias que ha generado el desarrollo turístico, comercial y hotelero, en la organización urbanística de Panajachel y en la arquitectura que presentan las edificaciones que se ubican dentro del pueblo y en las áreas adyacentes al mismo.

La investigación incluye temas de índole geográfico, histórico y turístico, además de diversos análisis dirigidos a la organización urbanística actual del pueblo de Panajachel, y a diferentes edificaciones existentes en el lugar. Se definen como problemas específicos, la generación de zonas para la realización de actividades comerciales, las cuales se han desarrollado sin ningún tipo de planiamiento urbanístico y la construcción o implementación de edificaciones destinadas a un uso comercial y hotelero, las cuales se han construido o remodelado sin ningún tipo de regulación

La propuesta de intervención esta dirigida a proponer un plan maestro para la reorganización urbanística del pueblo de Panajachel, la cual consiste en delimitar áreas específicas para el uso de la tierra y una serie de recomendaciones orientadas a la utilización de diversos conceptos y elementos arquitectónicos en la generación de nuevos edificios y en el uso de materiales y sistemas constructivos para los mismos.



# INTRODUCCIÓN

## INTRODUCCIÓN

Guatemala, debido a su riqueza natural, cultural e histórica, se ha convertido en un punto turístico bastante atractivo a nivel mundial, esta característica ha dado como resultado un desarrollo de carácter turístico en algunos puntos de la nación, el cual a su vez ha traído como consecuencia un desarrollo de índole comercial y hotelero.

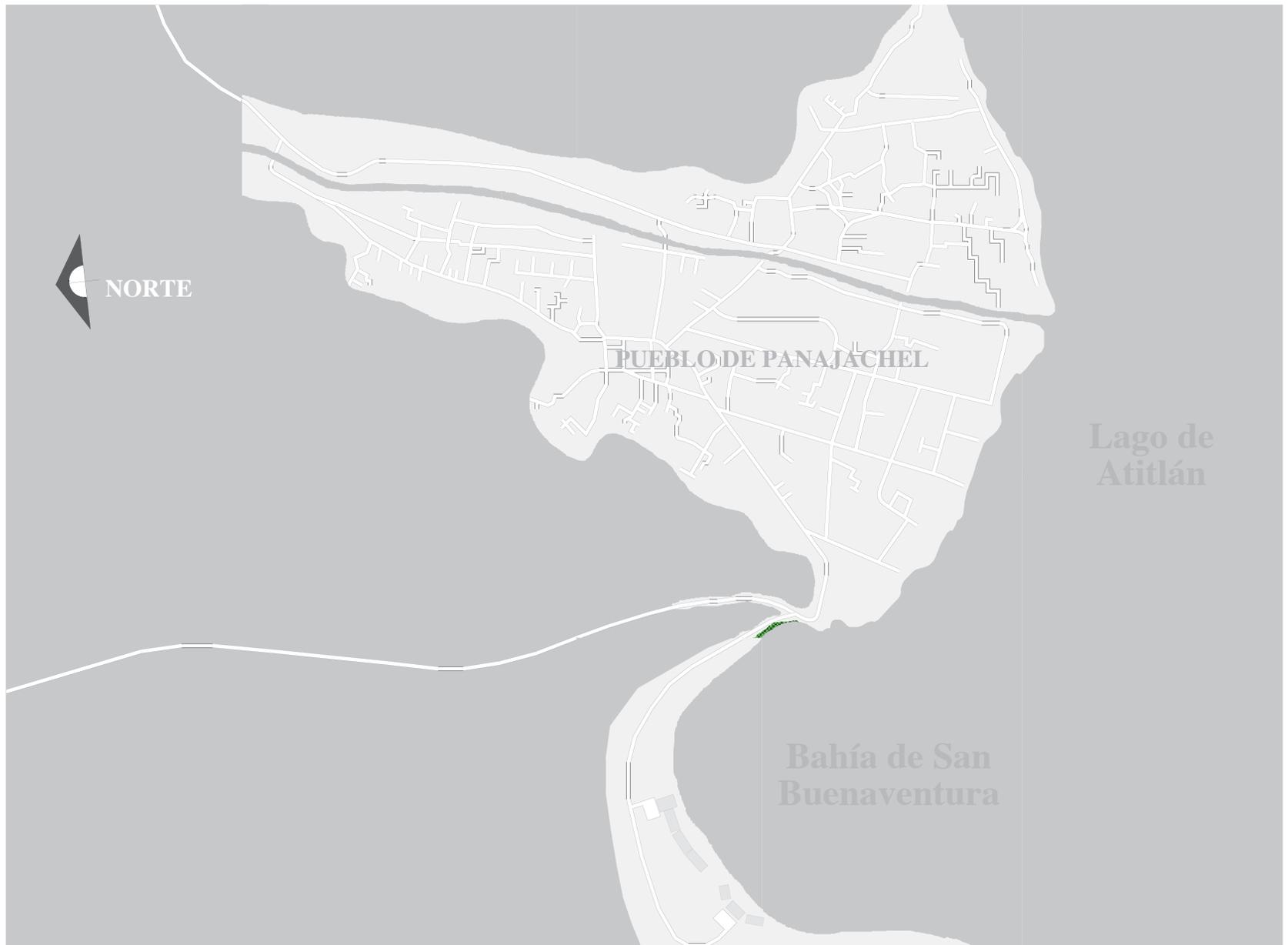
Este desarrollo de índole comercial y hotelero sumado a la afluencia turística que se da en el país, ha generado diversas consecuencias en el campo de la arquitectura, las cuales se ven reflejadas en la creación y/o implementación de espacios que faciliten la comodidad y el libre esparcimiento de los turistas nacionales y extranjeros que visitan los diferentes puntos turísticos con que cuenta el país, estos espacios se traducen en centros o complejos destinados tanto al uso de servicios públicos, como a aquellos destinados a un uso comercial, hotelero y de esparcimiento.

El tema de tesis desarrollado **“ANÁLISIS ARQUITECTÓNICO Y URBANO DE PANAJACHEL, ATITLÁN ”** posee como finalidad principal, el hecho de realizar una investigación relacionada con temas de índole geográfico, histórico y turístico y un análisis de orden urbanístico, los cuales en conjunto servirán de base para definir el grado de influencia que ha generado el desarrollo turístico en la arquitectura que se observa en el Pueblo de Panajachel y las áreas adyacentes al mismo.

Dentro del cuerpo de la investigación se incluyó un análisis dirigido a diversas edificaciones destinadas a un uso comercial y hotelero, las cuales se ubican tanto dentro del pueblo de Panajachel, como en un área ubicada al oeste del mismo, específicamente a orillas de la Bahía de Sanbuenaventura, Lago de Atitlán, con el fin de establecer el grado de contraste o integración que se observa entre estas edificaciones y el paisaje urbanístico del pueblo de Panajachel y el paisaje ecológico del lago de Atitlán.

El tema presenta una serie de aportes dirigidos a distintos niveles, encontrándose entre los más importantes el dirigido a nivel nacional, el cual consiste en tomar como base esta investigación, para lograr que en los distintos puntos turísticos localizados en Guatemala, se desarrollen proyectos de carácter turístico que se integren a las características propias del lugar donde pretenden ser desarrollados.

En otro sentido, se tiene el aporte dirigido a un nivel arquitectónico, el cual se centra en el hecho de concientizar al arquitecto Guatemalteco, de la necesidad que existe en el país de generar proyectos de orden turístico, comercial y habitacional que involucren un análisis de todos aquellos elementos de índole cultural, geográfico, histórico, ecológico y urbanístico de la zona en donde se pretenda situar cualquier tipo de proyecto arquitectónico.



NORTE

PUEBLO DE PANAJACHEL

Lago de  
Atitlán

Bahía de San  
Buenaventura

**MARCO METODOLÓGICO**

## MARCO METODOLÓGICO

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

El problema de investigación plantea la siguiente interrogante: De qué manera ha influido el desarrollo turístico y la construcción o adecuación de diversas edificaciones destinadas a un uso comercial y hotelero, en el paisaje urbanístico del pueblo de Panajachel y en el paisaje ecológico de sus áreas circundantes, tomando como factores del paisaje las edificaciones concebidas a causa del desarrollo turístico y la ecología del lugar.

### JUSTIFICACIÓN DE LA INVESTIGACIÓN.

Guatemala es un país que posee un gran atractivo turístico a nivel mundial, siendo uno de los más importantes sus recursos naturales, los cuales en la mayoría de los casos es complementado con el entorno que se observa en cada punto turístico de importancia en el país.

En el caso específico del Pueblo de Panajachel y sus áreas circundantes, se ha puesto de manifiesto un desarrollo de índole comercial y hotelero en respuesta a la afluencia del turismo que visita el lugar. Dicho desarrollo no ha contado con la planificación necesaria en lo que se refiere a temas urbanísticos y a temas más específicos que regulen la construcción de edificaciones destinadas a usos de tipo comercial y hotelero, motivo por lo cual esta investigación está orientada principalmente a realizar un análisis urbanístico del pueblo de Panajachel y un análisis de la arquitectura que presentan diversas edificaciones existentes en el lugar, con la finalidad de definir la problemática existente en relación tanto a la organización urbanística del pueblo como la arquitectura de dichas edificaciones.

Estos análisis servirán como base para generar propuestas tanto de índole urbanístico como de temas relacionados con la conceptualización de futuros proyectos arquitectónicos que se deseen ubicar en el área.

## OBJETIVO GENERAL

Analizar cómo el desarrollo turístico ha influido en la organización urbanística del pueblo de Panajachel y en la arquitectura que presentan diversas edificaciones localizadas en el pueblo y en el área colindante con la bahía de Sanbuenaventura, lago de Atitlán, para determinar el grado de integración o contraste que existe entre dichas edificaciones y el paisaje de su entorno.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Dotar a los futuros constructores e inversionistas que deseen desarrollar complejos turísticos en el área, de conocimientos que sirvan de base para generar proyectos arquitectónicos que logren su integración con el paisaje, con el fin de evitar que se propague aún más el contraste tan acentuado que se observa actualmente entre la arquitectura y el paisaje.
- Proponer la utilización o implementación de materiales constructivos, para los acabados finales de los edificios analizados en esta investigación.
- Proponer un Plan Maestro urbanístico esquemático para la reorganización del uso de la tierra en pueblo de Panajachel.

## ALCANCES Y LÍMITES.

La investigación incluye diversos análisis, los cuales responden a los siguientes temas:

- Análisis del medio natural, el cual incluye aspectos geográficos y climáticos del departamento de Sólola y el pueblo de Panajachel específicamente.
- Investigación de carácter histórico referente al Pueblo de Panajachel, Así como temas socio políticos, históricos económicos y urbanísticos
- Investigación acerca de la situación actual del pueblo de Panajachel referente temas socio políticos y económicos
- Análisis de a la distribución urbanística actual del pueblo de Panajachel y sus áreas circundantes.
- Análisis de diversas edificaciones existentes en el Pueblo de Panajachel y sus áreas circundantes, las cuales posee un uso de tipo comercial y hotelero.

La finalidad de la investigación es realizar un análisis correspondiente a estos temas y proponer un plan maestro para el reordenamiento urbanístico del pueblo de Panajachel, además de realizar una serie de recomendaciones orientadas al uso de elementos arquitectónicos y materiales de construcción a ser utilizados como acabados finales en la conceptualización de futuros proyectos arquitectónicos.

## TIPOS DE INVESTIGACIÓN.

Dentro de los tipos de investigación que se realizaron en este estudio, se pueden citar investigaciones en instituciones de carácter gubernamental o privado cuyo trabajo es referente al tema, consultas a profesionales expertos en los temas tratados, consulta de documentos escritos, entrevistas en el lugar, visitas de campo y fotografías.

## SUJETOS DE ESTUDIO

Para el desarrollo de esta investigación se utilizó en primer orden, sujetos de carácter humano-cultural, siendo éstos personas tanto de origen indígena como turistas extranjeros que residen en el área, por medio de los cuales se obtuvo la información necesaria para complementar la parte cultural de la investigación. A su vez se adoptó como una segunda categoría de población, a las edificaciones que reflejan la arquitectura que existió en el pasado, así como las que se observan en la actualidad, siendo éstas últimas los principales elementos para realizar un análisis espacial del pueblo de Panajachel y sus alrededores.

## DEFINICIÓN Y ESTRUCTURA DE LOS INSTRUMENTOS

Los instrumentos utilizados en el desarrollo de la investigación pueden clasificarse en dos grupos:

- Instrumentos bibliográficos: entre éstos se pueden citar libros, tesis, documentos históricos, revistas, artículos en periódicos y/o publicaciones en general.
- Instrumentos correspondientes a investigación de campo: en esta clase de instrumentos se pueden citar fotografías, entrevistas a personas del lugar o expertos en tema específicos, visitas al lugar, etc.

## FORMA DE APLICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS

Para la aplicación de los instrumentos en el desarrollo de la investigación, se adoptó por dividir a la misma en fases o etapas, las cuales están clasificadas de la siguiente manera:

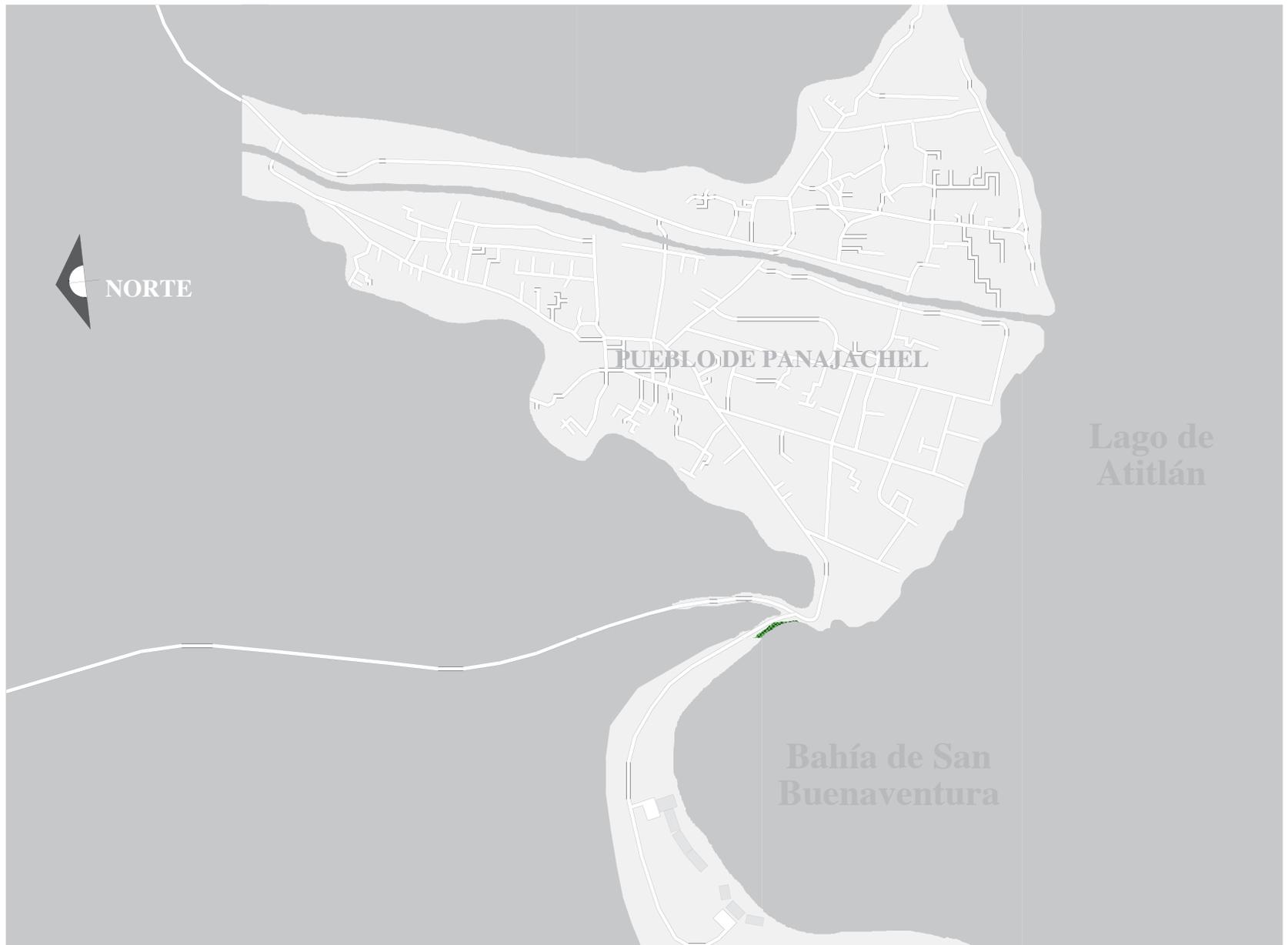
- PRIMERA FASE

En esta primera fase se realizó una investigación correspondiente a las características climáticas y geográficas del área, un resumen histórico y temas de índole poblacional y turístico.

- SEGUNDA FASE

Esta fase consistió en hacer un análisis espacial correspondiente al área urbana del pueblo de Panajachel, así como de las áreas adyacentes al mismo, un estudio acerca de las tipologías arquitectónicas que presentan diversas edificaciones localizadas en dichas áreas, logrando así establecer el grado de contraste que se ha producido entre el paisaje y la arquitectura que se observa, tanto en el pueblo como en otras áreas localizadas a orillas de la bahía de San Buenaventura lago de Atitlán.

De esta manera, se dejó como parte final de la investigación, la elaboración de las conclusiones y las propuestas correspondientes.



PUEBLO DE PANAJACHEL

Lago de  
Atitlán

Bahía de San  
Buenaventura

**MARCO TEÓRICO**

## MARCO TEÓRICO

### POBLACIÓN.

Durante los años 50 de este siglo, Panajachel contaba con 1,197 habitantes, población que se ha incrementado al paso de los años, tal como puede observarse en los datos obtenidos en el censo realizado en el mes de Noviembre del 2,002. (Cuadro No. 1 y Cuadro No. 2).

En el censo realizado en Noviembre del 2,002, también se recabaron datos acerca del tipo de edificaciones destinadas a un uso habitacional donde residen los pobladores del Municipio de Panajachel, los cuales pueden observarse en los cuadros No.1 y No.2.

### ASPECTOS TURÍSTICOS.

Antes de abordar aspectos correspondientes al tema de turismo, es necesario definir algunos términos relacionados con este tema, siendo éstos los siguientes:

#### TURISTA.

- Se entiende como la persona nacional o extranjera residente en el país, que con fines de recreo, salud, estudio, religión misiones y/o reuniones, se traslade de un lugar a otro de la República.
- Visitantes residentes en el extranjero que temporalmente permanezcan en el país un mínimo de veinticuatro horas, siendo su finalidad la recreación, salud, instrucción, religión, deporte, familia, negocios, viajes oficiales, misiones y reuniones.

#### EXCURSIONISTAS.

- Son aquellos residentes en el extranjero, que llegan al país por tiempo menor de veinticuatro horas.

**CUADRO No. 1**

**Población total de sexo masculino por tipo de local de habitación en que vive, según grupo de edad.  
Departamento de Sololá - Municipio de Panajachel.**

GRUPO DE EDAD Y SEXO	TIPO DE LOCAL DE HABITACION									
	Hombres	Total de Habitantes	Total de Locales	Casa Formal	Apartamento	Cuarto en casa de vecindad	Rancho	Casa Improvisada	Otro tipo	Colectivo
0 a 4 años	725	725	642	2	42	9	30			
5 a 9 años	801	801	734	3	29	8	27			
10 a 14 años	758	758	695	1	37	9	16			
15 a 19 años	612	612	570	4	21	4	13			
20 a 24 años	490	490	458	3	15	2	11	1		
25 a 29 años	358	358	321		21	3	12	1		
30 a 34 años	328	328	305	2	13		7	1		
35 a 39 años	297	297	284		9		3		1	
40 a 44 años	257	257	237	5	7	1	6	1		
45 a 49 años	209	209	192	1	7	2	6	1		
50 a 54 años	192	192	182	1	4	2	3			
55 a 59 años	140	140	130	1	4	3	2			
60 a 64 años	79	79	72	1	3	1	1	1		
65 a 69 años	81	81	77	1	2	1				
70 a 74 años	40	40	35	1	2	1		1		
75 a 79 años	46	46	44		1		1			
80 a 84 años	29	29	28			1				
85 y más años	23	23	22			1				
<b>TOTALES</b>	<b>5,465</b>	<b>5,465</b>	<b>5,028</b>	<b>26</b>	<b>217</b>	<b>48</b>	<b>138</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	

Fuente : Instituto Nacional de Estadística.  
Censos Nacionales XI de Población y VI de habitación  
24 de Noviembre de 2,002

**CUADRO No. 2**

**Población total de sexo femenino por tipo de local de habitación en que vive, según grupo de edad.  
Departamento de Sololá - Municipio de Panajachel.**

GRUPO DE EDAD Y SEXO	TIPO DE LOCAL DE HABITACION									
	Mujeres	Total de Habitantes	Total de Locales	Casa Formal	Apartamento	Cuarto en casa de vecindad	Rancho	Casa Improvisada	Otro tipo	Colectivo
0 a 4 años	702	702	636	1	44	4	17			
5 a 9 años	731	731	667	1	44	4	15			
10 a 14 años	720	720	664	2	30	4	19	1		
15 a 19 años	648	648	596	3	28	6	15			
20 a 24 años	561	561	523	2	19	4	11	2		
25 a 29 años	433	433	394	1	25	1	12			
30 a 34 años	389	389	359	2	20	3	5			
35 a 39 años	363	363	337	1	15	2	8			
40 a 44 años	313	313	295	2	9	2	4	1		
45 a 49 años	219	219	205	3	6	3	2			
50 a 54 años	179	179	167	1	4	1	5			1
55 a 59 años	112	112	102		6	2	2			
60 a 64 años	90	90	86	1	1	1	1			
65 a 69 años	68	68	65	1	1	1				
70 a 74 años	66	66	63		1	1	1			
75 a 79 años	37	37	36		1					
80 a 84 años	26	26	24		1	1				
85 y más años	20	20	18		1		1			
<b>TOTALES</b>	<b>5,677</b>	<b>5,677</b>	<b>5,237</b>	<b>21</b>	<b>256</b>	<b>40</b>	<b>118</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	

Fuente : Instituto Nacional de Estadística.  
Censos Nacionales XI de Población y VI de habitación  
24 de Noviembre de 2,002

## TURISMO RECEPTIVO.

- Formado por los turistas residentes en el extranjero que visitan Guatemala.

## TURISMO EMISOR.

- Representado por turistas Guatemaltecos que salen del país para visitar otros lugares.

Guatemala, cuenta con 20 puertos de ingreso turístico los cuales son de carácter aéreo, marítimo y terrestre (Gráfica No.1), por donde actualmente ingresan al país miles de turistas procedentes de distintas naciones, principalmente de los países localizados en Norte América y Centro América.

El ingreso turístico registrado entre los años 2,001 y 2,005, en las diferentes vías de acceso con que cuenta Guatemala (Gráfica No.2), fue de un total de cinco millones noventa y siete mil setenta y siete (5,097,077) personas. Como puede observarse en la gráfica No.2, según datos proporcionados por el departamento de estadísticas de turismo del INGUAT (Instituto Guatemalteco de Turismo), el ingreso de turistas al país durante los 2,004 y 2,005, se ha incrementado en relación a los primeros años del nuevo milenio.

Basado en datos estadísticos proporcionados por el INGUAT, el ingreso de turistas extranjeros al país durante los años 2,004 y 2,005, puede clasificarse de la siguiente forma:

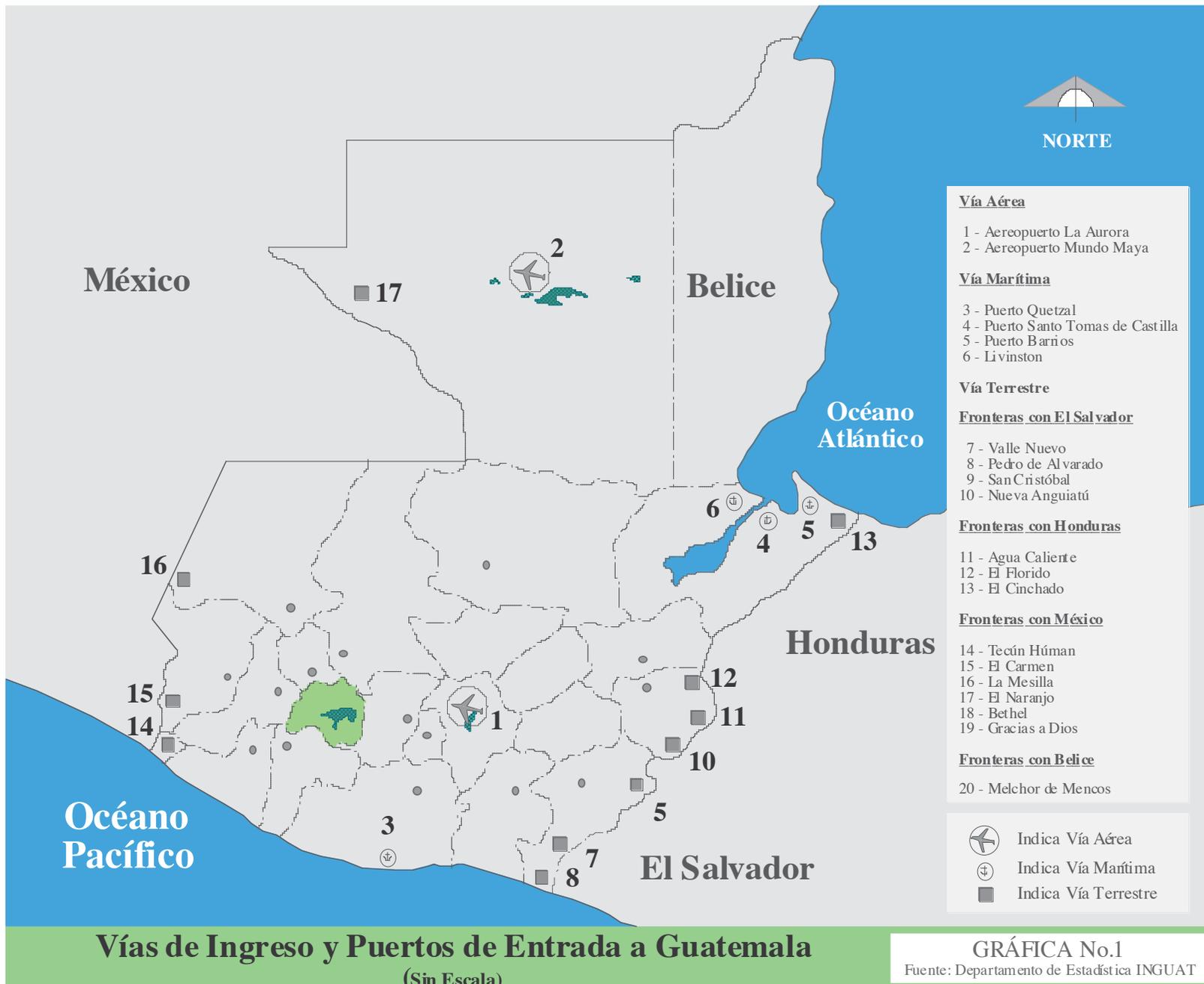
- 1.- Turistas ingresados al país, según nacionalidad. (Cuadro No. 1)
- 2.- Turistas ingresados al país, según vía de ingreso (Cuadro No. 2)

En otro sentido, todos los turistas que ingresan al país, incluyen en su itinerario una serie de puntos turísticos, siendo entre ellos los más importantes; la Ciudad de Antigua Guatemala, Chichicastenango, Ruinas de Tikal y el Lago de Atitlán.

<b>CUADRO No. 3</b>		
<b>Visitantes Internacionales Ingresados al País</b>		
<b>Según Nacionalidad Enero-Diciembre 2,004-2,005</b>		
<b>NACIONALIDAD.</b>	<b>AÑO 2,004</b>	<b>AÑO 2,005</b>
<b>AMERICA DEL NORTE</b>	<b>355,138</b>	<b>384,599</b>
Estados Unidos.	267,126	286,871
México.	67,502	72,908
Canadá.	20,510	24,820
<b>AMERICA DEL CENTRO.</b>	<b>602,573</b>	<b>708,377</b>
El Salvador.	411,277	497,430
Honduras.	93,975	106,473
Nicaragua.	42,876	46,936
Costa Rica.	31,979	34,693
Belice.	13,604	13,112
Panamá.	8,862	9,733
<b>AMERICA DEL SUR</b>	<b>42,985</b>	<b>47,518</b>
Colombia.	10,751	13,211
Argentina.	8,457	8,952
Venezuela.	5,466	5,077
Chile.	4,674	5,059
Brasil.	4,509	5,485
Perú.	3,281	3,522
Ecuador.	2,948	2,963
Otros Países.	2,899	3,249
<b>EL CARIBE.</b>	<b>5,918</b>	<b>7,824</b>
Cuba.	2,831	4,218
República Dominicana.	2,048	2,698
Otros países.	1,039	908
<b>EUROPA</b>	<b>144,322</b>	<b>133,657</b>
España.	22,824	21,182
Alemania.	21,786	18,258
Francia.	20,793	19,219
Italia.	17,708	16,467
Inglaterra.	15,952	16,792
Holanda.	15,080	12,061
Suiza.	5,733	5,272
Bélgica.	5,712	4,901
Otros países.	18,734	19,505
<b>CERCANO ORIENTE</b>	<b>6,053</b>	<b>6,793</b>
<b>LEJANO ORIENTE</b>	<b>17,880</b>	<b>18,920</b>
<b>MEDIO ORIENTE</b>	<b>365</b>	<b>1,182</b>
<b>AUSTRALIA</b>	<b>4,783</b>	<b>5,547</b>
<b>OTROS PAISES DEL MUNDO</b>	<b>1,509</b>	<b>1,229</b>
<b>TOTALES</b>	<b>1,181,526</b>	<b>1,315,646</b>

<b>CUADRO No. 4</b>		
<b>Visitantes Internacionales Ingresados al País</b>		
<b>Según Vía Utilizada Enero-Diciembre 2,004-2,005</b>		
<b>NACIONALIDAD.</b>	<b>AÑO 2,004</b>	<b>AÑO 2,005</b>
<b>VIA AEREA.</b>	<b>433,782</b>	<b>479,653</b>
La Aurora.	426,274	471,152
Mundo Maya.	7,508	8,501
<b>VIA MARITIMA.</b>	<b>33,519</b>	<b>31,210</b>
Puerto Quetzal.	<b>12,559</b>	<b>10,969</b>
Sto. Tomás de Castilla.	14,059	13,013
Puerto Barrios.	4,837	4,831
Livingston.	<b>2,064</b>	2,397
<b>VIA TERRESTRE.</b>	<b>714,225</b>	<b>804,783</b>
<b>FRONTERA CON EL SALVADOR</b>	<b>488,034</b>	<b>568,384</b>
Valle Nuevo.	156,447	186,102
Pedro de Alvarado.	172,670	186,066
San Cristobal.	54,116	76,643
Nueva Anguiatú.	104,801	119,573
<b>FRONTERA CON HONDURAS.</b>	<b>101,511</b>	<b>116,865</b>
Agua Caliente.	45,306	48,797
El Florido.	47,616	58,924
El Cinchado.	8,589	9,144
<b>FRONTERA CON MÉXICO.</b>	<b>84,331</b>	<b>83,440</b>
Tecún Umán.	16,123	14,941
El Carmen.	29,522	27,341
La Mesilla.	27,187	25,118
El Naranjo.	660	670
Bethel.	10,839	11,570
Gracias a Dios.		3,800
<b>FRONTERA CON BELICE.</b>	<b>40,349</b>	<b>36,094</b>
Melchor de Mencos.	40,349	36,094
<b>TOTALES</b>	<b>1,181,526</b>	<b>1,315,646</b>

Fuente : Departamento de Estadística del Instituto Guatemalteco de Turismo INGUAT.



Cantidad de Turistas



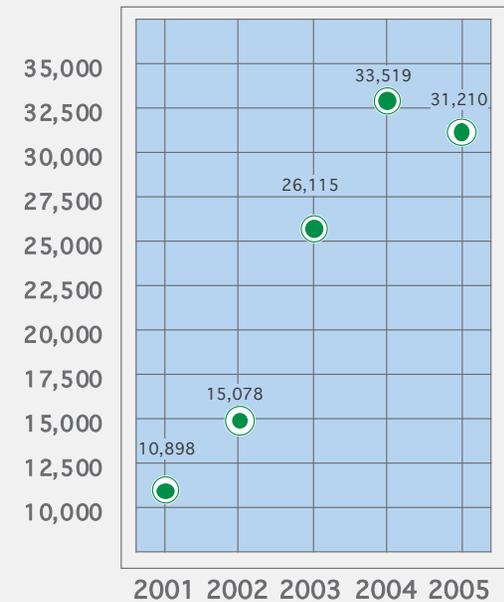
Ingreso de turistas por  
Vía Aérea

Cantidad de Turistas



Ingreso de turistas por  
Vía Terrestre

Cantidad de Turistas



Ingreso de turistas por  
Vía Marítima

**Total de turistas ingresados al país por las diferentes vías de ingreso**

Año 2001 835,492.00

Año 2002 884,190.00

Año 2003 880,223.00

Año 2004 1,181,526.00

Año 2005 1,315,646.00

**VISITANTES INTERNACIONALES INGRESADOS AL PAÍS  
SEGÚN VÍA UTILIZADA ENERO-DICIEMBRE 2001-2005**

**GRÁFICA No. 2**  
Fuente: Departamento de Estadística  
del INGUAT

## SITUACIÓN ACTUAL DE PUEBLO DE PANAJACHEL.

El acceso principal del pueblo se localiza en la parte Sur Oeste del mismo, siendo éste la carretera que comunica a la cabecera departamental de Sololá con el pueblo de Panajachel. Existe un segundo acceso por medio de la carretera a Godinez, el cual está localizado al norte del pueblo.

La organización urbanística del pueblo de Panajachel se encuentra distribuida en cuatro zonas, las que a su vez se encuentran organizadas en calles y avenidas. Su trazo urbanístico responde a ejes principales conformados por el paso de carreteras principales de interconexión entre la cabecera departamental de Sololá y las cabeceras municipales de Panajachel, Santa Catarina Palopó y San Andrés Semetabaj.

Estos ejes principales están complementados con diversas calles que conectan a dichas carreteras principales con la orilla del lago de Atitlán y una serie de calles y senderos secundarios. Dentro de la organización urbanística del pueblo, también pueden observarse el barrio del Norte, el barrio Jucanya, la playa de Aguas Calientes, playa Jucanya y la playa Pública. (Gráfica No.3).

En el pueblo de Panajachel se observa claramente el desarrollo comercial que se ha producido en las zona 1 y 2 en base al desarrollo turístico del área, el cual se ve reflejado en el cambio de uso de la tierra, ya que es necesario hacer notar que en años anteriores, la mayor cantidad de las edificaciones que se encuentran en estas zonas, estaban destinadas a un uso habitacional.

En la actualidad esta situación ha cambiado considerablemente debido al crecimiento del número de edificaciones cuyo uso está destinado a un uso comercial y hotelero. Dicho desarrollo comercial se puede observar principalmente a lo largo de la Calle Real o Avenida Principal, Avenida de los Árboles, Avenida Santander y Calle de las Buenas Nuevas. (Gráfica No.4 y Fotografías No.1, 2, 3).



**Organización Urbanística del Pueblo de Panajachel.**

Sin Escala

GRÁFICA No.3  
Fuente: Municipalidad de Panajachel



**Uso de la Tierra en el Pueblo de Panajachel.  
Desarrollo Hotelero, Habitacional y Comercial (Sin Escala)**

**GRÁFICA No.4**  
Fuente: Investigación de Campo



## **Fotografía No. 1**

**Vista hacia  
Avenida de los  
Árboles**

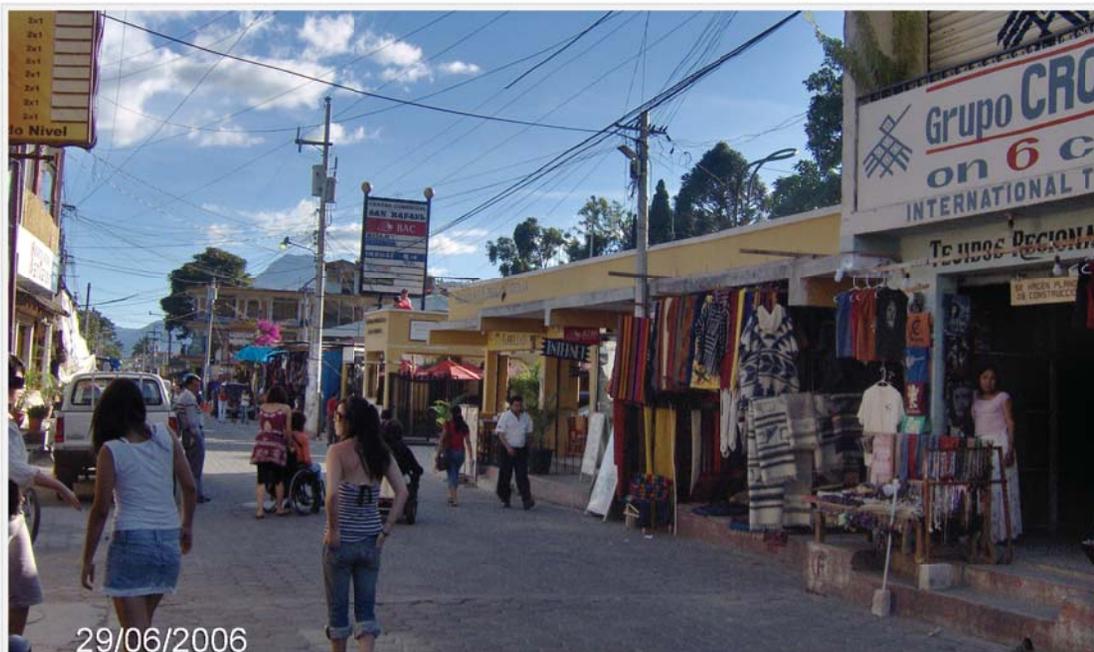
**Zona 1 Pueblo de  
Panajachel**



## **Fotografía No. 2**

**Vista hacia  
Avenida Principal  
o Calle Real**

**Zona 1 Pueblo de  
Panajachel**



### Fotografía No. 3

Vista hacia  
Avenida  
Santander

Zona 2 Pueblo de  
Panajachel



### Fotografía No. 4

Vista hacia  
Avenida del  
Balneario

Zona 2 Pueblo de  
Panajachel

A pesar del cambio de uso de la tierra descrito, aún existen en las zonas 1 y 2 algunos sectores que mantienen su uso habitacional, el que a su vez se reflejado en un mayor grado en las zonas 3 y 4 del pueblo de Panajachel (Gráfica No. 4 y Fotografías No. 4 y 5).

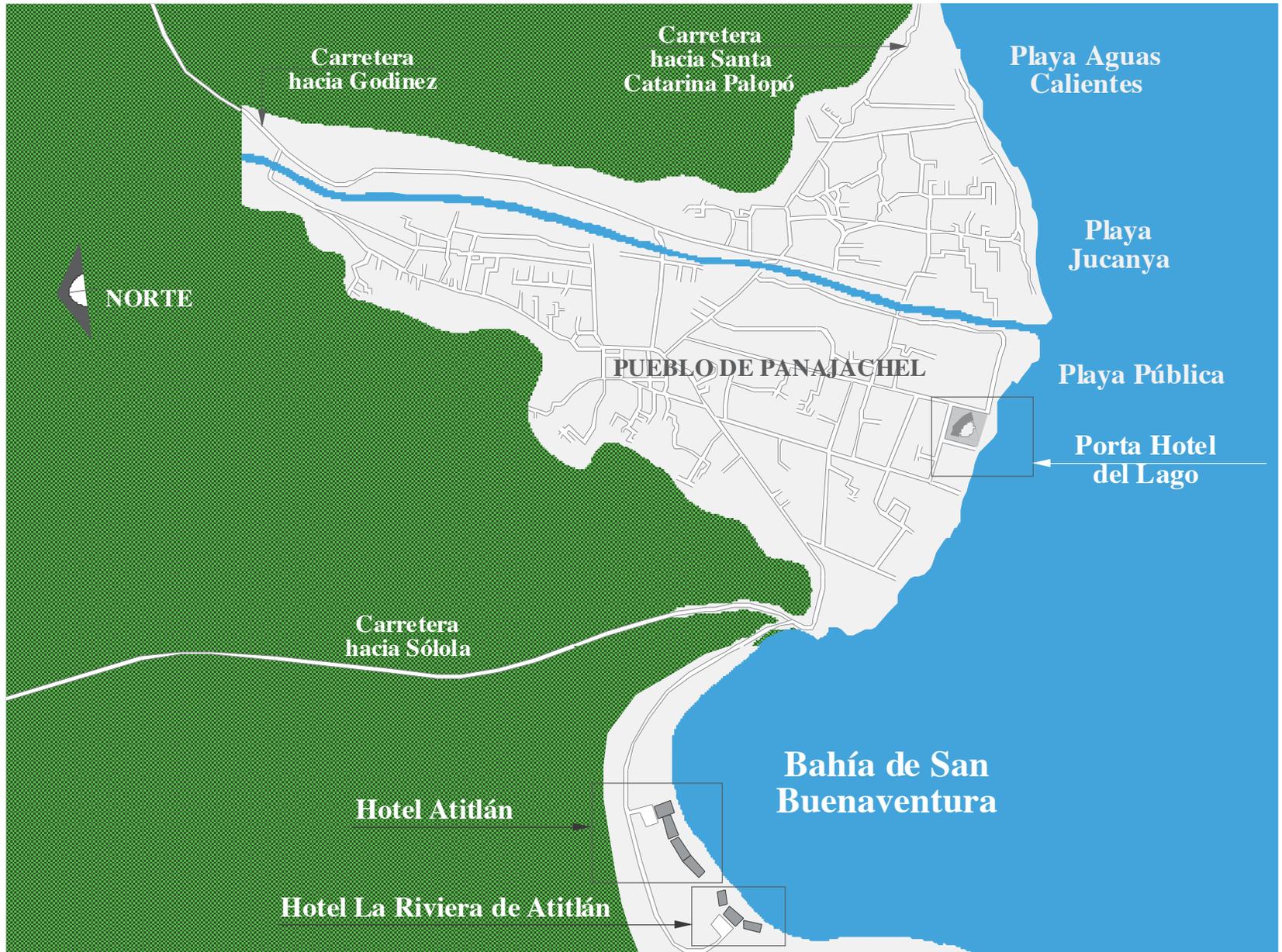
El desarrollo comercial producido por el desarrollo turístico del área también se puede observar en las playas ubicadas a orillas del lago de Atitlán, el cual se observa especialmente en el área conocida como la playa Pública, en contraposición a las áreas conocidas como la playa Jucanya y la playa Aguas Calientes, donde uso de la tierra es eminentemente habitacional (Gráfica No. 4 y Fotografías No. 6 y 7.)

Paralelamente al desarrollo de áreas comerciales ubicadas a lo largo de las zonas 1 y 2 del pueblo de Panajachel, donde se localizan una gran variedad de edificaciones dirigidas a un uso de restaurantes y locales comerciales destinados a la venta de objetos típicos y artesanales, también se observa un sin número de edificaciones destinadas a un uso hotelero. (Gráfica No.5).

Además del desarrollo hotelero que se ha dado dentro del pueblo de Panajachel, éste también se ha extendido a áreas adyacentes al mismo, siendo la más importante la que se ubica al Oeste del pueblo a orillas de la bahía de Sanbuenaventura (Gráfica No. 6 y Fotografía No 8.) en la cual se localizan la mayor parte de los hoteles más importantes de la zona, en relación a su categoría de hotelera. Entre los hoteles que se encuentran en esta área, destacan el Hotel Atitlán, Hotel & Resort La Riviera de Atitlán y Hotel Sanbuenaventura de Atitlán.

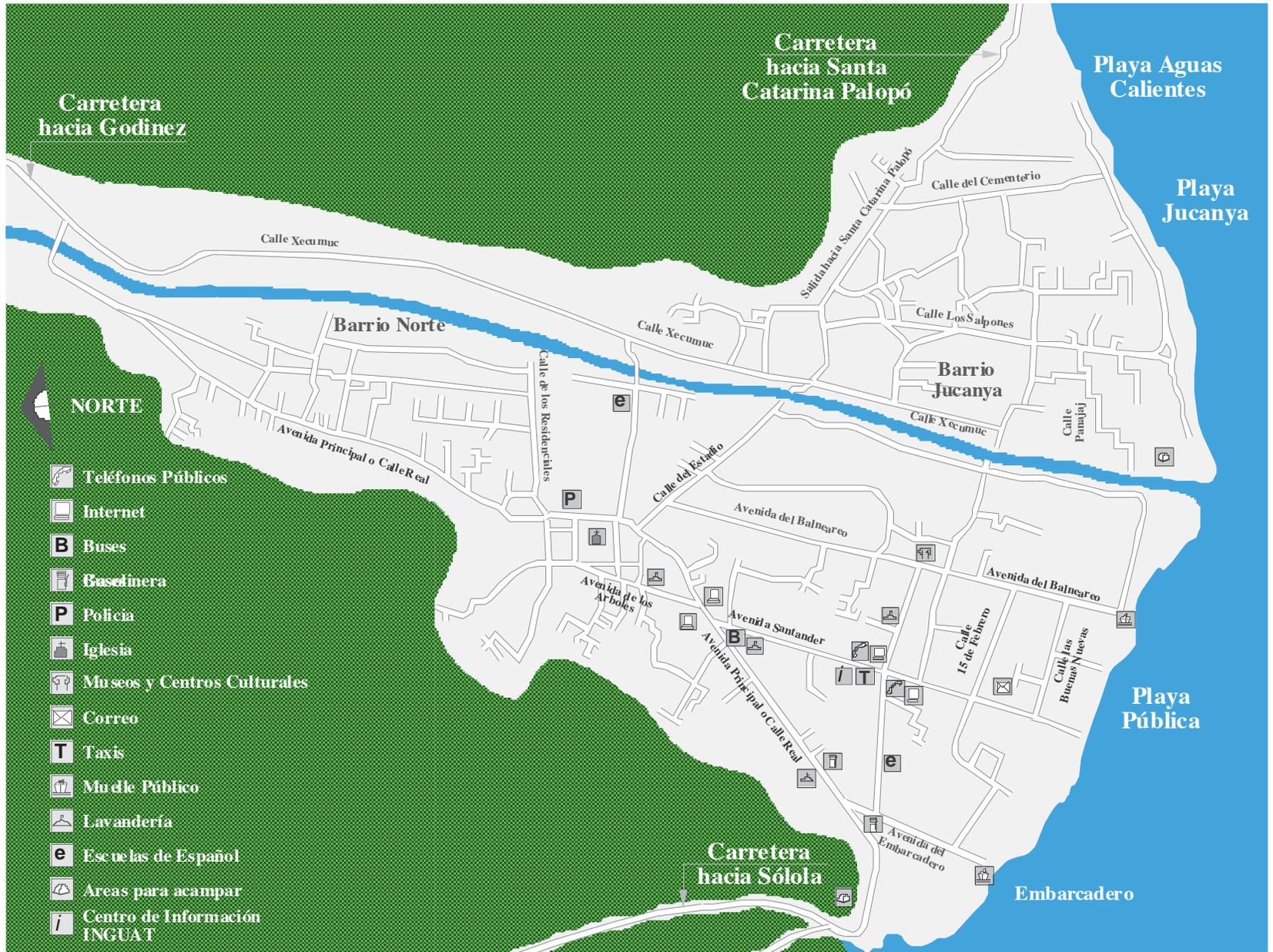
Adicionalmente a los servicios prestados por la gran gama de hoteles, restaurantes y puntos comerciales que existen en el pueblo, el turista tanto extranjero como nacional puede hacer uso de otros servicios públicos tales como; el centro de información turística del INGUAT, teléfonos públicos, internet, gasolineras, policía Nacional, museos y centros culturales, servicio de correos, servicios de lavandería, escuelas de español, áreas para acampar, muelle público y servicio de taxis. (Gráfica No. 7).





**Localización de Hoteles en áreas adyacentes al Pueblo de Panajachel**  
(Sin Escala)

GRÁFICA No.6  
Fuente: Investigación de Campo



**Localización de Servicios Públicos dentro del Pueblo de Panajachel**  
(Sin Escala)

**GRÁFICA No.7**

Fuente: Instituto Guatemalteco de Turismo INGUAT



### **Fotografía No.5**

**Vista hacia  
Calle los  
Salpores**

**Zona 3 Pueblo de  
Panajachel**



### **Fotografía No.6**

**Vista hacia  
Playa Pública desde  
el Lago de Atitlán**

**Zona 2 Pueblo de  
Panajachel**



### **Fotografía No. 7**

**Vista hacia  
Playa Jucanya  
desde Lago de Atitlán**

**Zona 3 Pueblo de  
Panajachel**



### **Fotografía No. 8**

**Vista hacia  
Bahía Sanbuenaventura  
desde el Lago de Atitlán**

**Area Oeste al Pueblo  
de Panajachel**

Es claro notar que el pueblo de Panajachel alberga una gran cantidad de edificaciones con diferentes usos y características arquitectónicas, las cuales se ven relacionadas entre sí, al formar parte del paisaje urbanístico del pueblo y el paisaje natural que enmarca el lago de Atitlán.

Adicionalmente al estudio efectuado en esta investigación, referente a la organización urbanística del pueblo de Panajachel, se realizó un estudio dirigido a algunas de las edificaciones que han sido destinadas a un uso comercial u hotelero. El estudio consistió en realizar un análisis de las características arquitectónicas, (escala, acabados, formas, etc); el sistema constructivo de las mismas, su localización y grado de contraste o integración tanto con el paisaje urbano del pueblo, como con el paisaje natural del lago de Atitlán.

Para fines de la investigación, las edificaciones que han sido sometidas a estudio se han clasificado de la siguiente manera:

- 1.- CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES SEGÚN SU UBICACIÓN URBANÍSTICA.
- 2.- CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EN RELACIÓN AL PAISAJE URBANO DEL PUEBLO DE PANAJACHEL.
- 3.- CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EN RELACIÓN AL PAISAJE NATURAL DEL LAGO DE ATITLÁN.

## **1.- CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES SEGÚN SU UBICACION URBANÍSTICA. (Gráfica No.24)**

Esta clasificación consiste en la sectorización de tres grupos específicos de edificaciones, en relación a una serie de características urbanísticas de gran importancia para el pueblo de Panajachel, siendo éstos los siguientes:

### **GRUPO No.1**

Este grupo se localiza en la parte norte del pueblo, cuya principal característica urbanística, es encontrarse ubicado en la área donde se inició el desarrollo urbanístico del pueblo. En dicho grupo se encuentran las siguientes edificaciones:

- Iglesia Parroquial San Francisco Panajachel.
- Hotel Panajachel.
- Local comercial Las Golondrinas.
- Tienda Sololteca y la Funeraria Santa Ana.

### **GRUPO No. 2**

La característica urbanística más importante de este grupo de edificaciones, consiste en el hecho de encontrarse localizado en el punto donde se encuentra la primera bifurcación de la calle por la cual se ingresa al pueblo de Panajachel (Avenida principal o Calle Real), característica que trae como consecuencia el hecho de que cualquier persona que visite el pueblo, tenga un contacto visual y espacial con las edificaciones contenidas en este grupo.

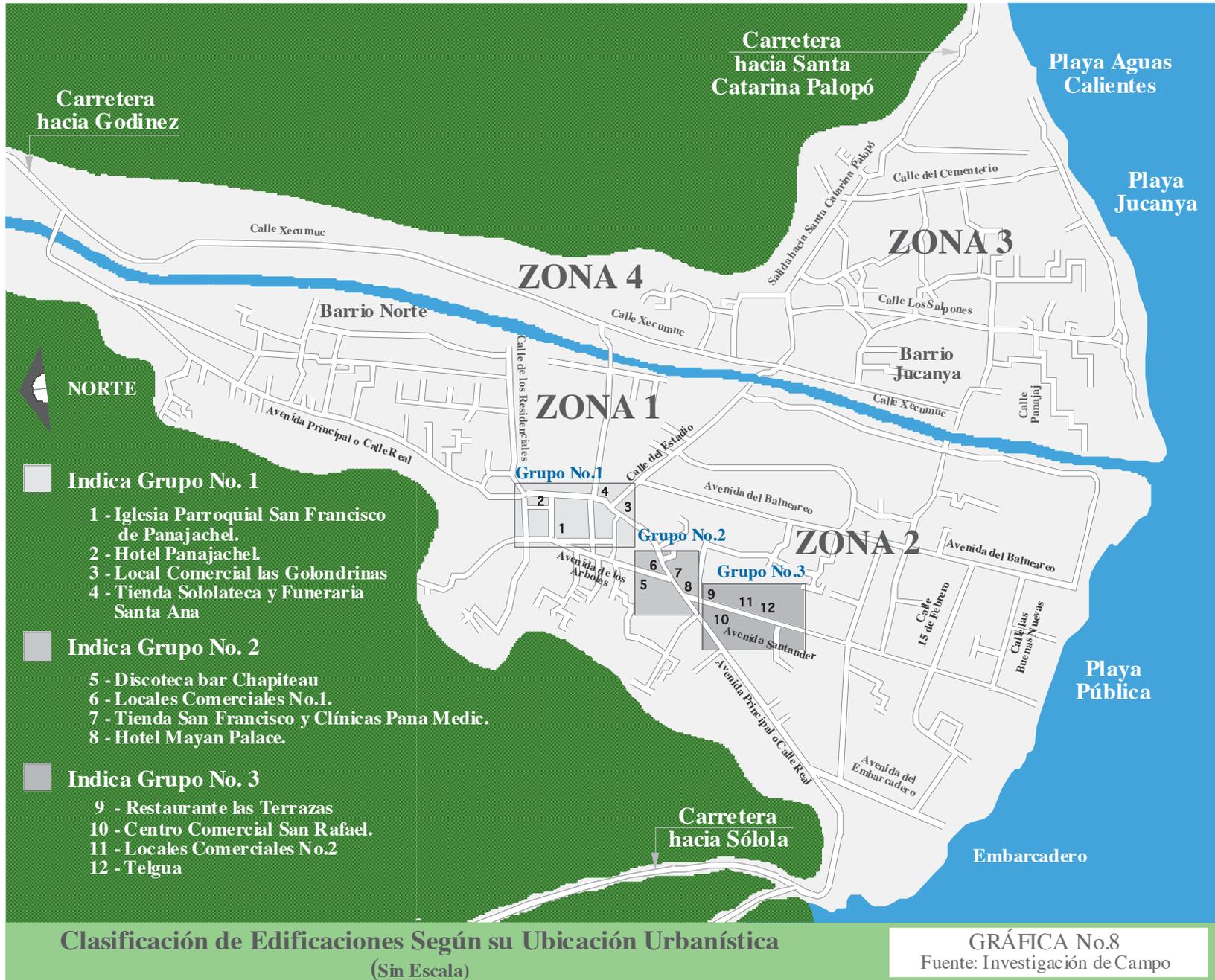
Dentro de este grupo se encuentran las siguientes edificaciones:

- Discoteca bar Chapiteau.
- Locales comerciales No.1.
- Tienda San Francisco y las clínicas Pana Medic.
- Hotel Mayan Palace.

### **GRUPO No.3**

Este grupo de edificaciones posee como característica urbanística más importante, el hecho de encontrarse localizado a lo largo de la avenida más importante del pueblo (Avenida Santander) en relación al desarrollo comercial. Además de observarse en las características arquitectónicas de las edificaciones contenidas en este grupo, un claro ejemplo de las consecuencias que ha generado en la arquitectura el desarrollo turístico-comercial en el pueblo. Dentro de este grupo se encuentran las siguientes edificaciones:

- Restaurante bar Las Terrazas.
- Centro Comercial San Rafael.
- Locales comerciales No.2.
- Telgua.



## **2.- CLASIFICACIÓN DE EDIFICACIONES EN RELACIÓN AL PAISAJE URBANO DEL PUEBLO DE PANAJACHEL.**

Esta clasificación consiste en la sectorización de dos grupos específicos de edificaciones, en relación al grado de integración o contraste que existe entre ellas y el paisaje urbano del pueblo de Panajachel, siendo éstos los siguientes:

### **GRUPO A (Edificaciones no contrastantes con el paisaje urbano del pueblo de Panajachel).**

El concepto de integración entre las edificaciones incluidas en este grupo y el paisaje urbanístico del pueblo, se basa específicamente en la interacción de elementos arquitectónicos tales como escala, volumetría o formas arquitectónicas, y la utilización de materiales y sistemas constructivos adecuados, los cuales en conjunto logran una armonía entre dichas edificaciones y su entorno.

En este grupo de edificaciones se encuentran las siguientes;

- Iglesia Parroquial San Francisco Panajachel.
- Hotel Panajachel.
- Local comercial Las Golondrinas.
- Tienda Sololteca y la Funeraria Santa Ana.
- Restaurante bar Las Terrazas.

## **IGLESIA PARROQUIAL SAN FRANCISCO PANAJACHEL. (Gráfica No.8)**

Esta edificación presenta como primera característica arquitectónica, el hecho de haber sido concebida como un espacio monumental. Este edificio presenta diversas variaciones en sus fachadas, entre las que pueden mencionarse la utilización de piedras de diferentes formatos y texturas, implementación de conceptos de simetría y asimetría, diferencias en la ornamentación de la fachada principal en relación a sus otras fachadas, la cual consiste en la utilización de elementos de origen griego y romano, tales como pilastras, arcos de medio punto, molduras ubicadas entre cada tramo de la fachada (Fotografía No. 9 y 10).

Otra característica importante de este edificio es el atrio con que cuenta el mismo, el cual además de constituirse como un espacio de uso cultural, dota de una perspectiva particular a la fachada principal de la Iglesia, característica única en relación a la mayoría de las edificaciones localizadas dentro del pueblo. (Fotografía No.9).

El sistema constructivo de la iglesia está conformado por muros de carga, construidos con bloques de piedra. La estructura de la cubierta consiste en un artesonado de madera el cual está cubierto con teja de barro artesanal (Fotografía No. 10).

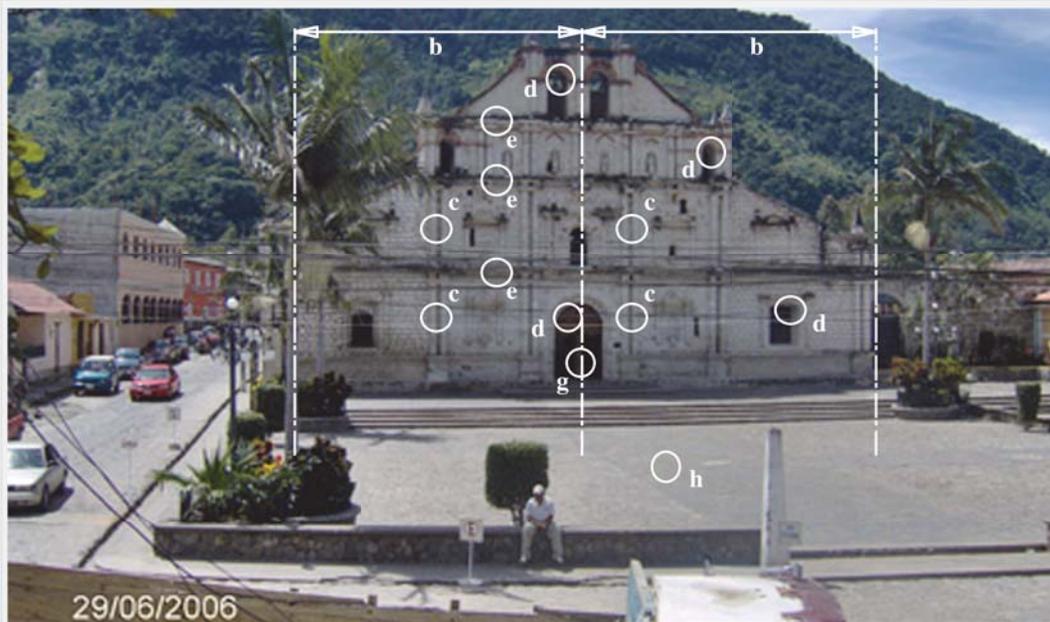
La distribución interior está concebida a base de una planta rectangular, la cual alberga una nave con dos filas de bancas dejando en la parte posterior el área del altar. La iglesia cuenta con dos accesos, siendo el principal de ellos el ubicado en la fachada principal y un acceso secundario ubicado en la fachada noreste del edificio, además de un área destinada al coro, ubicada en un entrepiso en el ingreso principal de la Iglesia.

En el interior de la iglesia, se observa el uso de diferentes materiales constructivos, entre los que destacan el uso de baldosa de barro en el piso, la utilización de estuco como acabado final en los muros y un artesonado de madera como acabado interior en la cubierta del edificio.

La iluminación con que cuenta interiormente el edificio, consiste en diversas ventanas ubicadas en la parte superior de los muros laterales, las cuales proveen una iluminación natural, siendo complementada, con varias lámparas colgantes distribuidas a lo largo del artesonado de madera que presenta la cubierta (Fotografías No. 10).

Adicionalmente a las características arquitectónicas descritas, esta edificación cuenta con otros aspectos de suma importancia para el pueblo de Panajachel entre los que pueden mencionarse los siguientes:

- Esta edificación es de suma importancia histórica para Guatemala, ya que su construcción data del año 1,567, lo que la constituye como la edificación más antigua del pueblo.
- La construcción de la iglesia marca el inicio de una arquitectura formal en el pueblo, debido a que en esa época, las construcciones que se encontraban en la región, eran de pequeña escala, a tal grado que la distribución interior de la mayor parte de las edificaciones se limitaba a una habitación.
- Otra característica de esta edificación es la utilización de un nuevo sistema constructivo, ya que en la época en que ésta fue construida, las edificaciones que existían en el área, tenían como sistema constructivo el adobe y en algunos pocos casos el bajareque.
- En la actualidad, el atrio de la iglesia funge como escenario para la realización de actividades culturales propias de la principal festividad del pueblo, la feria anual del pueblo de Panajachel, entre las que figuran los bailes tradicionales del torito y el baile de los moros.



## Fotografía No. 9

Vista de la Fachada  
Fontral o Fachada Oeste

### Iglesia Parroquial de San Francisco Panajachel

Características Arquitectónicas

- a - Espacio monumental.
- b - Concepto de simetría.
- c - Utilización de pilastras de orden griego y romano.
- d - Uso de dinteles en forma de arcos rebajados y medio punto.
- e - Uso de molduras ubicadas en cada tramo de la fachada.
- f - Muros de carga construidos con diferentes formados de piedra.
- g - Ingreso principal a la iglesia.
- h - Atrio.



## Fotografía No. 10

Vista de la Fachada  
Lateral o Fachada Norte

### Iglesia Parroquial de San Francisco Panajachel

Características Arquitectónicas

- i - Concepto de asimetría.
- j - Uso de dinteles en forma de arcos rebajados y medio punto.
- k - Muros de carga construidos con diferentes formados de piedra.
- l - Ingreso secundario a la iglesia.
- m - Cubierta construida con artesanado de madera cubierta de teja de barro artesanal.
- n - Ventanas para dotar al edificio de iluminación natural.
- ñ - Retiro o alineación del edificio en relación al límite del solar.
- o - Jardinización.

## **HOTEL PANAJACHEL. (Gráfica No. 8)**

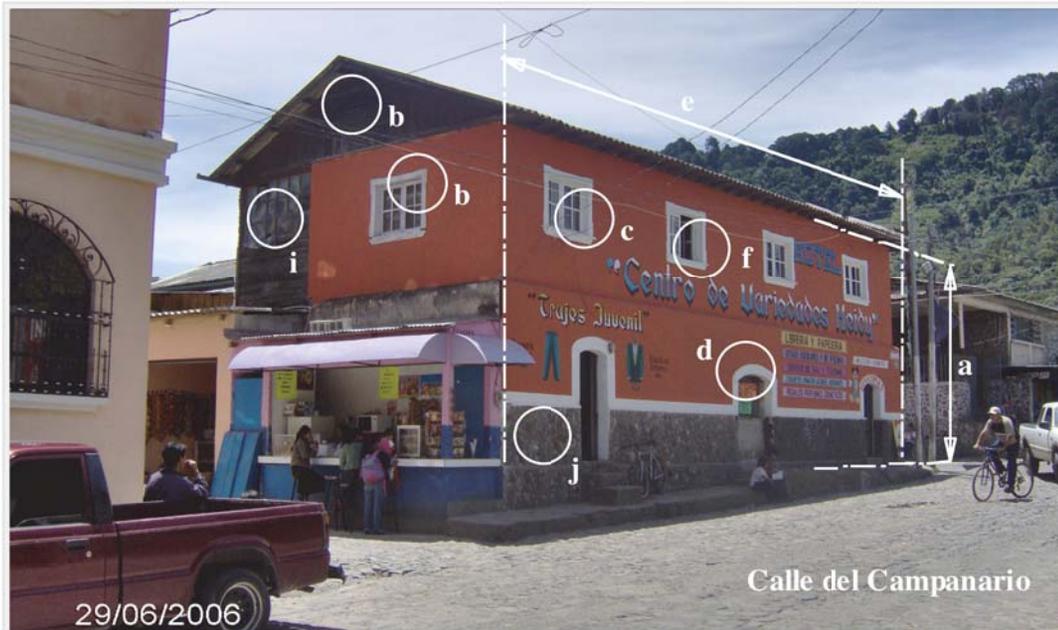
Esta edificación se encuentra localizada a un costado de la iglesia parroquial de San Francisco Panajachel, específicamente en la avenida principal o calle real y la calle del campanario esquina de la zona 1. Su ubicación en esquina provee de una clara perspectiva a las fachadas principales del edificio (Fotografías No. 11 y 12).

El hotel Panajachel está concebido como un edificio de dos niveles. Su distribución en planta está plasmada en forma de L, con un patio en parte posterior del edificio; la cubierta del segundo nivel consiste en un techo a dos aguas cuya estructura en un artesonado en madera, el cual en un origen estaba cubierto con teja de barro, el que a su vez en la actualidad, presenta la utilización de lámina de zinc como acabado final.

Dentro de las características arquitectónicas principales de las fachadas del edificio, se observan el predominio de líneas horizontales y el concepto de simetría, la utilización de ventanas de formado cuadrado en el segundo nivel del edificio y vanos con dinteles de arcos rebajados ubicados en el primer nivel. Otra característica importante de este edificio es la utilización de molduras de madera en el contorno de los vanos de las ventanas..

Los materiales utilizados para los acabados del edificio están constituidos por el uso de estuco en las paredes, ventanería y puertas de madera, utilización de piedra bola para la construcción de un zócalo de aproximadamente 1.20 mts de altura a lo largo de las fachadas principales del edificio.

Originalmente el edificio que alberga el Hotel Panajachel, estaba destinado como su nombre lo indica a un uso específico, sin embargo en la actualidad dicho edificio presenta un uso mixto, debido a que la mayor parte del primer nivel es utilizado para el funcionamiento de diversos establecimientos de uso comercial.



## Fotografía No. 11

Vista de la Fachada Sur

### Hotel Panajachel

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado en dos Niveles
- b - Cubierta a dos aguas construida a base de un arsonado en madera cubierto originalmente con teja de barro artesanal y en la actualidad con lámina de zinc.
- c - Ventanería con formato cuadrado.
- d - Vanos con dinteles de arcos rebajados.
- e - Concepto de Simetría
- f - Utilización de molduras de madera en el contorno de vanos.



## Fotografía No. 12

Vista en esquina  
Fachada Sur y Fachada Este

### Hotel Panajachel

Características Arquitectónicas

- g - Distribución en planta en forma de "L"
- h - Predominio de líneas horizontales en sus fachadas
- i - Puertas y Ventanería de Madera.
- j - Zócalo construido con piedra bola en la parte inferior del 1er nivel.
- k - Acabado en paredes tipo estuco.
- l - El edificio presenta un uso mixto, debido a que adionamente de funcionar como hotel, posee un uso de comercial en la mayor parte del primer nivel.

## **LOCAL COMERCIAL LAS GOLONDRINAS. (Gráfica No. 8)**

Esta edificación se encuentra localizada en la zona 1, específicamente en la avenida principal o calle real y la calle del estadio esquina. Es uno de los más antiguos del pueblo de Panajachel ya que su construcción data aproximadamente de los años veinte del siglo pasado.

Este edificio cuenta con un solo nivel, el sistema constructivo del mismo está constituido por muros de carga contruidos con adobe y una serie de columnas de madera ubicadas en el perímetro de un corredor exterior del edificio, la cubierta esta contruida a base de un artesonado en madera cubierto con teja de barro.

La fisonomía de este edificio es sumamente sencilla, tal como puede observarse en las fotografías No. 13 y 14. Los materiales utilizados para los acabados del edificio se limitan al uso de estuco en las paredes, puertas de madera, artesonados de madera y teja de barro.

La arquitectura original de este edificio y los materiales que se utilizaron en la construcción del mismo no han sido variados a lo largo del tiempo. No obstante, se puede observarse un alto deterioro en los mismos, el cual se ve reflejado en el agrietamiento del estuco existente en las paredes del edificio, a tal grado de que en diversos puntos ya ha llegado a desprenderse, la madera con la cual está conformada la estructura de la cubierta se encuentra bastante dañada, debido a la existencia de polilla y a la falta de mantenimiento de la misma.

Este edificio, al igual que el Hotel Panajachel, también presenta cambios en relación al uso con que fue concebido, debido a que en la actualidad dicho edificio presenta un uso de tipo comercial, en contraposición al original el cual consistía en un uso estrictamente habitacional.



## Fotografía No. 13

Vista de la Fachada Norte

### Tienda Las Golondrinas

Características Arquitectónicas

- a - Predominio de líneas horizontales en su fachada norte
- b - Cubierta a dos aguas construida a base de un arsonado en madera cubierto con teja de barro.
- c - Corredor exterior perimetral.
- d - Utilización de columnas de madera como estructura de soporte en el área del pasillo exterior del edificio.



## Fotografía No. 14

Vista en esquina  
Fachada Norte y Oeste

### Tienda Las Golondrinas

Características Arquitectónicas

- e - Edificio conceptualizado en un Nivel.
- f - Puertas construidas de Madera.
- g - Acabado en paredes tipo estuco.
- h - El edificio presenta en la actualidad un uso de tipo comercial.

### **TIENDA SOLOLATECA Y FUNERARIA SANTA ANA. (Gráfica No. 8)**

Este edificio se encuentra localizado sobre la Avenida principal o Calle Real, entre la Calle del Estadio y el Callejón La Navidad, esta edificación es la segunda más antigua que existe en el pueblo de Panajachel y fue construida en tiempos anteriores para un uso hotelero, siendo el primer hotel del pueblo. Dicha construcción poseía aproximadamente un cuarto de manzana de área construida, la tipología arquitectónica de esta edificación corresponde a un estilo Colonial.

Este edificio fue concebido de un solo nivel, con un patio central en su interior. A lo largo del tiempo el mismo fue demolido en forma parcial, debido a la construcción de un edificio destinado a un uso comercial y una casa de habitación. Esta demolición incluyó la destrucción de una de las características más importantes de esta edificación, la cual estaba constituida por la puerta de ingreso al antiguo hotel (Fotografía No. 15). Actualmente dicha edificación se encuentra en total derribo, sin embargo, aún es posible observar en ella algunos de los materiales utilizados en su construcción, tales como paredes construidas de adobe y ladrillo cubiertas de estuco, cubiertas a dos aguas soportadas por arcos de madera cubiertas con teja de barro, vanos de puertas con dinteles de madera en forma de arcos rebajados y puertas construidas con madera sólida.

El uso actual de este edificio es de tipo comercial, tal y como lo manifiesta el nombre de los establecimientos que funcionan en ella, dejando lo que queda de su parte interior para un uso habitacional.

### **RESTAURANTE BAR LAS TERRAZAS. (Gráfica No. 8)**

Este edificio a diferencia de los descritos anteriormente, no posee ningún valor histórico. Esta edificación se encuentra ubicada en la avenida Santander y posee un uso eminentemente comercial distribuido en locales comerciales ubicados en el primer nivel y un restaurante ubicado en el segundo nivel.

Dentro de las características arquitectónicas que se observan en la fachada principal del edificio se pueden mencionar, el concepto de simetría, la utilización de un corredor o porche frontal en el primer nivel, una terraza techada en el segundo nivel y el uso de molduras de concreto en los vanos de puertas y ventanas (Fotografía No.16).

El edificio cuenta con dos niveles cuyo sistema constructivo lo constituyen muros de mampostería reforzada, una losa de concreto en el entrepiso y la cubierta del segundo nivel la conforma un artesonado en madera cubierto de teja de barro.

Los materiales utilizados para los acabados del edificio están constituidos por el uso de repello y acabado tipo remolineado, en las paredes, ventanería y puertas de madera, artesonados de madera que incluyen la utilización de columnas de este mismo material en la terraza ubicada en el segundo nivel y barandas de hierro ubicadas en esta misma área.

Otra característica de gran importancia para esta edificación es la integración de vegetación a su arquitectura, la cual puede observarse tanto en su fachada principal como en el patio jardín que posee en su interior.



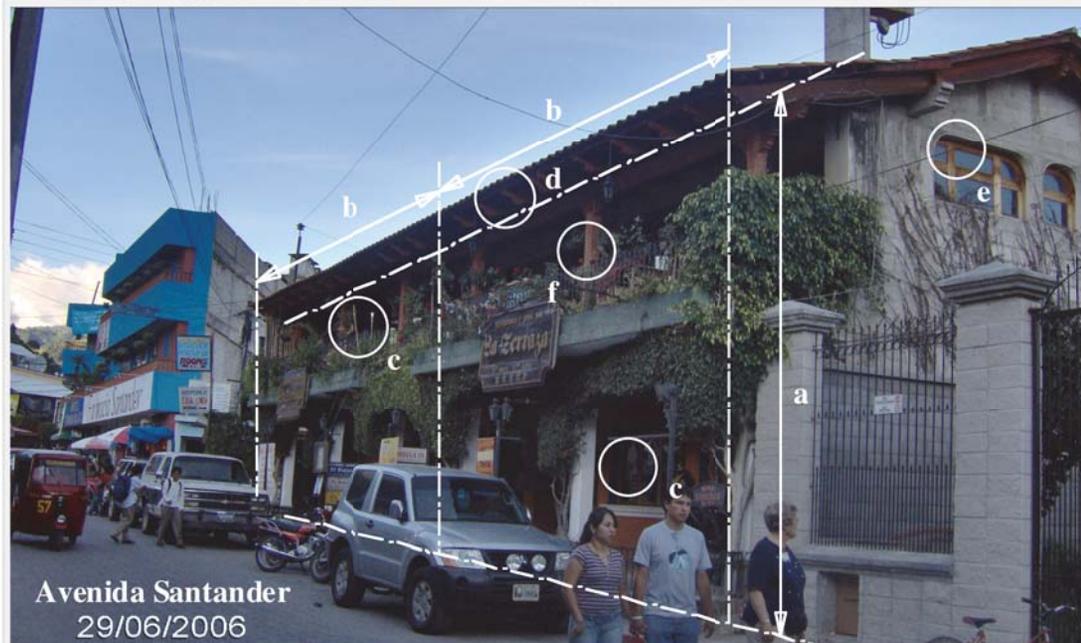
## Fotografía No. 15

Vista de la Fachada Oeste

### Tienda la Sololoteca y Funeraria Santa Ana

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado en un Nivel.
- b - Cubierta a dos aguas construida a base de un arsonaco en madera cubierto originalmente con teja de barro y en la actualidad con lámina de zinc.
- c - Muros de carga construidos con adobe recubiertos con estuco.
- d - Vanos de puertas construidos con vigas de madera en forma de arco rebajado.
- e - Puertas construidas en madera.



## Fotografía No. 16

Vista de la Fachada Sur - Oeste

### Restaurante Las Terrazas

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado en dos Niveles.
- b - Concepto de simetría.
- c - Utilización de un corredor exterior ubicado en el primer nivel y una terraza techada en el segundo nivel.
- d - Cubierta del segundo nivel, construida a base de un artonaco en madera cubierta de teja de barro.
- e - Ventanería y puertas de madera.
- f - Utilización de columnas de madera como elemento de soporte en la cubierta de la terraza en el segundo nivel.

## **GRUPO B (Edificaciones contrastantes con el paisaje urbano del pueblo de Panajachel).**

La falta de integración entre las edificaciones incluidas en este grupo y el paisaje urbanístico del pueblo, se basa específicamente en la interacción de elementos arquitectónicos tales como escala, volumetría o formas arquitectónicas, la utilización de materiales y el sistemas constructivos que presentan dichas edificaciones, con el entorno que los rodea.

En este grupo de edificaciones se encuentran las siguientes;

- Discoteca bar Chapiteau.
- Locales comerciales No.1.
- Tienda San Francisco y las clínicas Pana Medic.
- Hotel Mayan Palace.
- Centro Comercial San Rafael.
- Locales comerciales No.2.
- Telgua.

## **DISCOTECA CHAPITEAU.**

Este edificio se encuentra ubicado sobre la Avenida de los Árboles a aproximadamente 50 mts de la Avenida principal o Calle Real. (Gráfica No.8).

Este edificio está conceptualizado como un espacio monumental tanto en el interior como en el exterior, su distribución presenta un planta rectangular, cuyo tramo más angosto se encuentra ubicado sobre la avenida de los Árboles, el sistema estructural del edificio está conformado por marcos estructurales de metal con una cubierta a dos aguas, sus muros de cerramiento están contruidos con mampostería de block reforzado y posee un entepiso contruido con una estructura de metal en su parte interior.

Dentro de las características arquitectónicas de la fachada ubicada sobre la Avenida de los Árboles, destaca el mojinete de la cubierta a dos aguas, la utilización de un mural gráfico inspirado en temas circences, el cual está ubicado en la parte superior de la fachada. En la parte central de la fachada se ubica una marquesina de concreto, la cual provee al edificio de una protección contra la lluvia. En la parte inferior de la fachada se pueden observar dos vanos rectangulares destinados a funcionar como puertas ventanas por medio de las cuales se ingresa al interior del edificio (Fotografía No 17. y No. 18).

Los materiales utilizados en los acabados exteriores en este edificio se limitan al uso de un acabado tipo cernido fino en sus muros y en la marquesina, la utilización de lámina de zinc en la cubierta del edificio y el uso de puertas ventanas contruidas con metal.

El uso de este edificio es de tipo comercial, específicamente de discoteca-bar, la decoración interior del edificio responde a temas de orden circence y cuenta con una área de barra, dos áreas de mesas ubicadas en el primer nivel y segundo nivel, un núcleo de baños y una pista de baile ubicada en la parte posterior del interior del edificio.



## Fotografía No. 17

Vista de la Fachada Nor-Este

### Discoteca-Bar Chapiteau

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado como espacio Monumental.
- b - Distribución en planta en forma rectangular.
- c - Sistema estructural conformado por marcos de metal con cubierta a dos aguas, muros de cerramiento contruidos de mampostería de block reforzado.
- d - Implementación de material gráfico a base de un mural con temas circences
- e - Utilización de una marquesina de concreto, la cual provee al edificio de una protección contra la lluvia.
- f - Utilización de ventanería construida con metal y vidrio claro, instalada en vanos de formato rectangular.
- g - El uso de esta edificación es eminentemente comercial.



## Fotografía No. 18

Vista del Mural existente  
en la Fachada Nor-Este

### Discoteca-Bar Chapiteau

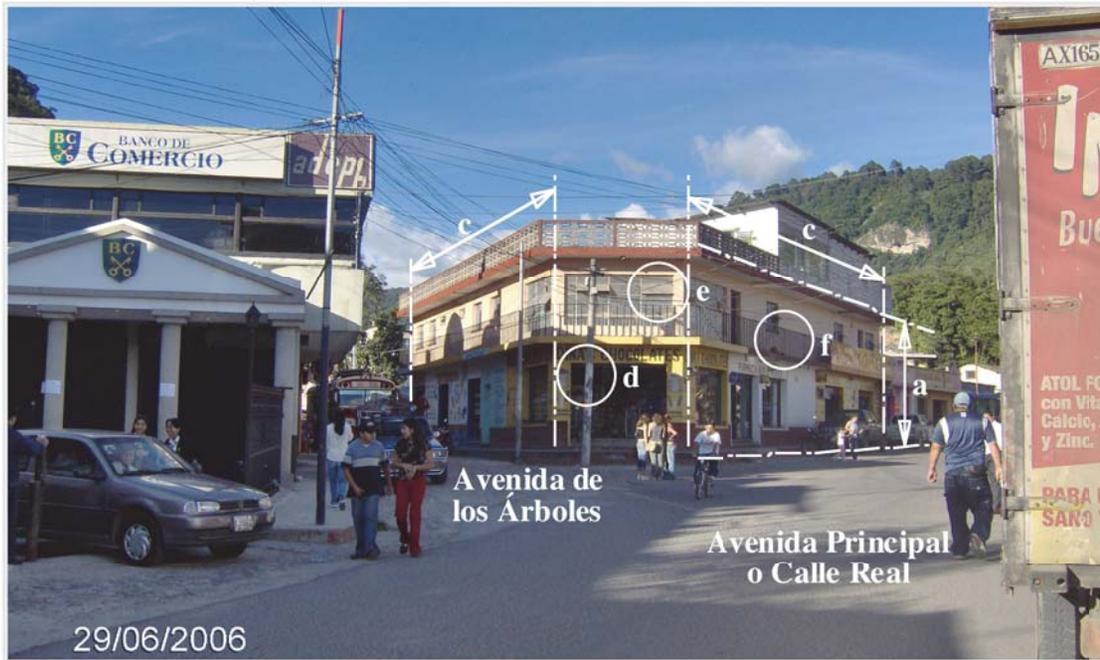
## **LOCALES COMERCIALES No. 1.**

Este edificio se encuentra ubicado en la segunda bifurcación de la calle por la cual se ingresa al pueblo de Panajachel. Su ubicación provee al edificio de una gran perspectiva la cual abarca la totalidad de las fachadas principales del edificio, las cuales colindan con la Avenida principal o Calle Real y la Avenida de los Árboles. (Gráfica No.8).

Esta edificación fue concebida originalmente como un edificio de dos niveles, sin embargo en la actualidad se observa una construcción adicional ubicada sobre la azotea del mismo. El sistema estructural que presenta el edificio, está conformado por el uso de muros de carga construidos con mampostería de block reforzado y losas de concreto para los dos primeros niveles, la construcción que se observa sobre la azotea del edificio (tercer nivel) está construida con muros mampostería, los cuales se encuentran sin ningún tipo de acabado (block visto) y una cubierta construida con tendales de madera y lámina de zinc.

Dentro de las características arquitectónicas principales del edificio, destaca la horizontalidad del mismo, la utilización de vanos rectangulares tanto en los ingresos y las vitrinas de los locales comerciales ubicados en el primer nivel del edificio, como en las diferentes ventanas que existen en el segundo nivel. Esta edificación cuenta con un pasillo exterior ubicado en la losa de piso del segundo nivel, en el cual se observa el uso de barandas construidas de metal. Otros de los materiales utilizados en la construcción de este edificio lo constituye ventanas construidas con metal, el uso de repello más la aplicación de un acabado tipo remolineado fino en sus muros exterior y persianas metálicas como elemento de seguridad para el cerramiento de los vanos ubicados en el primer nivel del edificio.

El uso de este edificio es en su mayoría de tipo comercial, específicamente en el primer nivel del mismo, tal y como puede observarse en las fotografías No 19. y No 20.



## Fotografía No. 19

Vista en esquina Fachada Sur-Este y Fachada Este

### Locales Comerciales No.1

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado originalmente en dos niveles, a los cuales se le agregó posteriormente un tercer nivel.
- b - Sistema estructural conformado por muros de carga (mampostería de block reforzado) y losas de concreto.
- c - Predominio de líneas horizontales en sus fachadas.
- d - Utilización de vanos rectangulares
- e - Utilización de ventanería construida con metal y vidrio claro, instalada en vanos de formato rectangular.
- f - Implementación de un pasillo exterior en las fachadas Sur-Este y Este.
- g - Utilización de persianas metálicas como elemento de seguridad para cerramiento de locales comerciales.
- h - El uso de esta edificación es eminentemente comercial.



## Fotografía No. 20

Vista de la Fachada Sur-Oeste

### Locales Comerciales No.1

## **TIENDA SAN FRANCISCO Y CLÍNICAS MÉDICAS**

Estos edificios se encuentran localizados sobre la Avenida Principal o Calle Real, (Gráfica No.8). Estas edificaciones están conformadas por dos niveles, las cuales presentan como sistema constructivo el uso de mampostería de block reforzado en sus muros, las losas de entrepiso de ambas edificaciones son de concreto reforzado, característica que únicamente se aplica a la losa final de la edificación donde funciona las clínicas médicas, ya que la segunda edificación presenta una cubierta construida con tendales de madera y lámina de zinc.

Dentro de los materiales de acabados utilizados en la construcción de estas edificaciones, destacan el uso de acabado tipo remolineado fino en la mayoría de sus muros y la aplicación de pintura directamente sobre los muros de mampostería, ventanería construida con madera, la utilización de persianas metálicas y tablonés de madera como elemento de cerramiento en los vanos de forma rectangular ubicados en el primer nivel. (Fotografía No.21). El uso de ambas edificaciones es eminentemente de carácter comercial.

## **HOTEL MAYAN PALACE**

Este edificio se encuentra ubicado en la primera bifurcación de la calle por la cual se ingresa al pueblo de Panajachel (Avenida Principal o Calle Real). Su ubicación provee al edificio de una gran perspectiva la cual permite observar en su totalidad las fachadas principales del mismo (Gráfica No.8).

El hotel Mayan Palace fue concebido como un edificio de tres niveles, los cuales están interconectados verticalmente por un núcleo de gradas exteriores ubicadas en la intersección de los dos módulos principales del edificio.

La distribución en planta del primer nivel de este edificio presenta una serie de locales comerciales, a los cuales se puede acceder de forma directa desde la calle, en el segundo y tercer nivel se encuentran las habitaciones del hotel, a las cuales se les da acceso a través de unos pasillos exteriores ubicados a largo de cada uno de los niveles.

El sistema estructural que presenta el edificio, recuerda el utilizado por la escuela de Chicago a principios del siglo pasado, ya que el mismo está conformado por marcos estructurales de concreto reforzado, lo cual provee al edificio de la versatilidad de poder generar espacios interiores de diferentes dimensiones, con el fin de satisfacer las necesidades propias del uso que se le da a cada uno de estos espacios.

Dentro de las características arquitectónicas principales del edificio, destaca el predominio de líneas horizontales, las cuales son el resultado de la utilización de cenefas de concreto de grandes dimensiones en las fachadas principales del edificio, otras características del edificio son la exposición de elementos estructurales tales como vigas y columnas, vanos rectangulares donde se ubican puertas y ventanas de piso a cielo construidas con aluminio, utilización de barandas construidas de metal en los pasillos exteriores de los niveles superiores y la utilización de persianas y rejas metálicas en el primer nivel.

Tal y como se ve en las fotografías No.22 y No.23, otra de las características más importantes de este edificio es su monumentalidad tanto en sus dimensiones en planta como en elevación, característica que se ve acentuada por la utilización de sus grandes cenefas horizontales para la colocación de diferentes rotulaciones y grafismos de índole comercial

Si bien es cierto que esta edificación está descrita en esta investigación como hotel Mayan Palace, lo cual define un uso de carácter hotelero, este edificio presenta un uso mixto, debido a que en los espacios ubicados en el primer nivel del mismo, se observa un uso eminentemente comercial.



## Fotografía No. 21

Vista de la Fachada Oeste

### Clínicas Pana-Medic y Tienda San Francisco

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado en dos niveles.
- b - Sistema estructural conformado por muros de carga (mampostería de block reforzado), losas de concreto en entrepisos y cubiertas constituidas por una losa de concreto y una estructura de madera cubierta con lámina de zinc.
- c - Acabado en muros tipo cernido fino
- d - Aplicación de pintura directamente sobre muros de mampostería.
- e - Ventanería construida con madera.
- f - Vanos de formato rectangular.
- g - Utilización de persianas metálicas y tableros de madera como elemento de seguridad para cerramiento de locales.
- h - El uso de esta edificación es eminentemente comercial.



## Fotografía No. 22

Vista en esquina Fachada Sur-Oeste y Fachada Oeste

### Hotel Mayan Palace

Características Arquitectónicas

- a - Espacio Monumental
- b - Gran perspectiva visual debido a su ubicación.
- c - Edificio conceptualizado en 3 niveles.
- d - Exposición de módulo de gradas. (circulación vertical del edificio).
- e - Acceso directo a locales comerciales en primer nivel desde la calle.
- f - Utilización de pasillos exteriores para acceder a módulos de habitaciones ubicadas en el segundo y tercer nivel.



## Fotografía No. 23

Vista de la Fachada  
Sur-Oeste

### Hotel Mayan Palace

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado en 3 niveles.
- b - Sistema estructural conformado por marcos de concreto reforzado.
- c - Predominio de líneas horizontales.
- d - Exposición de elementos estructurales tales como vigas losas y columnas.
- e - Utilización de grandes cenefas.
- f - Utilización de vanos rectangulares y ventanería de aluminio anodizado natural construida de piso a cielo.
- g - Utilización de persianas metálicas para cerramiento de locales en nivel 1.
- h - El uso de la edificación es tipo mixto, (uso hotelero y uso comercial).



## Fotografía No. 24

Vista de la Fachada  
Nor-Este

### Centro comercial San Rafael

Características Arquitectónicas

- a - La distribución arquitectónica consiste en un grupo de locales distribuidos a alrededor de un patio central y otro grupo de locales con acceso directo desde la Avenida Santander
- b - Edificio conceptualizado en 1 nivel.
- c - Sistema estructural conformado por marcos de concreto reforzado.
- d - Su volumetría responde estrictamente a la exposición de elementos estructurales
- e - Acabado en muros tipo cernido fino.
- f - Utilización de persianas metálicas para cerramiento de locales en nivel 1.
- g - El uso de la edificación es tipo comercial.

## **CENTRO COMERCIAL SAN RAFAEL**

El centro comercial San Rafael se encuentra ubicado sobre la Avenida Santander (Gráfica No.8). Este edificio fue concebido como un edificio de un solo nivel, la distribución arquitectónica del edificio consiste en un grupo de locales comerciales distribuidos a lo largo de un patio central, el cual tiene un acceso directo desde la avenida y otro grupo de locales comerciales con acceso directo desde dicha avenida.

El sistema estructural que presenta el edificio, está conformado por marcos estructurales de concreto reforzado, lo cual provee al edificio de la versatilidad necesaria para poder generar espacios interiores de diferentes dimensiones. Dentro de las características arquitectónicas principales del edificio, destaca el hecho de que su volumetría responde estrictamente a las formas procedentes de los elementos estructurales del mismo (columnas, vigas y losas expuestas), lo cual limita la arquitectura de sus fachadas a una sucesión de vanos rectangulares, una cubierta en voladizo y una cenefa en la parte superior del edificio tal y como puede observarse en la fotografía No.24.

Los materiales utilizados en los acabados de esta edificación se limitan a el uso de un acabado tipo remolineado fino en todos los elementos del edificio (muros, columnas, vigas y parte inferior de losas de concreto) y la aplicación de pintura en la superficie de los mismos, además de la utilización de persianas metálicas en la parte frontal de cada local comercial y rejas metálicas como elemento de cerramiento del patio central del edificio.

Este edificio posee las características particulares de ser uno de los pocos edificios que se encuentran dentro del pueblo de Panajachel que fue concebido desde su origen para un uso comercial, además de poseer dentro de su distribución arquitectónica un área para estacionamiento vehicular para uso exclusivo del edificio.

## LOCALES COMERCIALES No. 2

Este edificio se encuentra ubicado sobre la Avenida Santander (Gráfica No.8). Este edificio fue concebido como un edificio de un solo nivel. Su distribución arquitectónica en planta consiste en dos grupos de locales comerciales distribuidos a lo largo de un jardín interior, a los cuales se puede acceder por medio de pasillos al aire libre ubicados entre los locales comerciales y dicho jardín (Fotografía No. ). Estos pasillos poseen un acceso directo desde la Avenida Santander tal y como puede observarse en la fotografía No 25.

El sistema estructural que presenta el edificio, está conformado por muros de mampostería de block reforzado, que a su vez funcionan como divisiones entre cada uno de los locales comerciales; la cubierta del edificio consiste en una estructura de tendales de madera cubiertas con lámina de zinc; el cerramiento de los locales está dada a través de puertas construidas con tablonés de madera (Fotografía No 26).

Este edificio, a pesar de no contar con un alto grado de infraestructura, posee otro tipo de características particulares, entre las que pueden mencionarse el hecho de ser el único edificio en el pueblo de Panajachel cuyo uso comercial es específico para la venta de artesanías procedentes de diferentes lugares de la región, característica de gran importancia si se toma como base que la mayor parte del comercio de este tipo de productos, se realiza en espacios improvisados construidos con elementos de madera y cubiertas de materiales plásticos ubicados a lo largo de la avenida Santander.

Esta edificación al igual que el centro comercial San Rafael, fue concebido desde su origen para un uso comercial, además de poseer la característica de ser un proyecto desarrollado por la Municipalidad de Panajachel.



## Fotografía No. 25

Vista Interior

### Locales Comerciales No.2

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado en 1 nivel.
- b - La distribución arquitectónica consiste en dos grupos de locales comerciales distribuidos a lo largo de un jardín central.
- c - El acceso a los locales comerciales es a través de pasillos ubicados en el perímetro del jardín.
- d - Sistema estructural conformado por marcos de carga (mampostería de block reforzado) y cubierta construida con un estructura de madera cubierta de lámina de zinc.
- e - Utilización de puertas construidas con tablones de madera para cerramiento de locales comerciales.
- f - Los pasillos de acceso a los locales comerciales están contruidos con adoquín de concreto.
- g - Los muros de mampostería de block reforzado no presentan ningún tipo de acabado.
- h - El uso de la edificación es tipo comercial.
- i - Predominio de líneas horizontales.
- j - Este proyecto fue desarrollado por la Municipalidad de Panajachel.



## Fotografía No. 26

Vista de la Fachada  
Sur-Oeste

### Locales Comerciales No.2

TELGUA.

Este edificio se encuentra ubicado sobre la Avenida Santander, entre el Callejón El Capulín y la calle 14 de Febrero (Gráfica No.8). Esta edificación posee la característica de ser un proyecto gubernamental la cual fue concebida desde su origen para proveer a los habitantes de pueblo Panajachel y sus visitantes de un centro para el servicio de telecomunicaciones.

Dentro de las características arquitectónicas que presentó este edificio en el momento de su construcción, se encontraba la implementación de un retiro o alineación en relación a la avenida Santander, característica que en la actualidad no existe, debido a que hace algunos años fue construida una ampliación del edificio original en la parte frontal del mismo (Fotografía No 27). Otra de las características que se han perdido con esta ampliación es la perspectiva con que contaba el edificio, la cual proveía al edificio de una fácil localización y visualización para las personas que deseaban hacer uso de los servicios que presta esta institución.

Esta edificación fue concebida como un edificio de dos niveles; su cubierta final o azotea está conformada por una losa plana donde se encuentran instaladas una serie de antenas de telecomunicación; el edificio cuenta con un estacionamiento en la parte posterior al cual se puede ingresar por medio de la Avenida Santander. Originalmente el edificio contaba con una plaza de ingreso en la parte frontal la cual fue eliminada con la construcción de la ampliación antes mencionada.

Entre los materiales constructivos utilizados originalmente en el edificio se pueden mencionar la utilización de paneles prefabricados de concreto para el cerramiento del edificio, ladrillo de barro como elementos decorativos en la fachada frontal del edificio y en la construcción de los muros colindantes y ventanería de aluminio anodizado natural. (Fotografía No 28).

En la ampliación construida posteriormente se observa el uso de sistema estructural a base de mampostería reforzada recubierta con repello y cernido tipo remolineado fino y la utilización de ventanería y puertas de aluminio anodizado natural. (Fotografía No 27)



## Fotografía No. 27

Vista de la Fachada  
Sur-Oeste

### Telgua

Características Arquitectónicas

- a - Edificio conceptualizado en 2 niveles originalmente.
- b - Construcción adicional posterior por concepto de remodelación.
- c - Área privada de estacionamiento en la parte posterior del proyecto.
- d - Concepto de alineación Municipal en la construcción del edificio original.
- e - Utilización de materiales constructivos tales como planchas de concreto, muros de ladrillo y losas de concreto.
- f - Utilización de vanos rectangulares y ventanería de aluminio anodizado natural y vidrio tintex gris en la construcción del edificio original.
- g - Utilización de vanos rectangulares y ventanería de aluminio anodizado natural y vidrio claro en la ampliación del edificio 1.
- h - El acabado que presenta los muros del edificio construido posteriormente son tipo cernido fino.



## Fotografía No. 28

Acercamiento de la  
Fachada Sur-Oeste

### Telgua

## PAISAJE ECOLÓGICO, ARQUITECTURA Y CONTRASTE.

Al abordar nuevamente las consecuencias que ha traído el desarrollo turístico en el pueblo de Panajachel, se tendría que mencionar que este fenómeno no se ha manifestado únicamente en el interior de dicho poblado, sino por el contrario, se puede observar que a consecuencia del mismo, se han generado otra serie de edificaciones destinadas a un uso comercial y hotelero, localizadas en otras áreas adyacentes al mismo, las cuales poseen como característica principal, el hecho de encontrarse ubicadas a orillas del Lago de Atitlán.

Estas edificaciones se encuentran localizadas en la parte norte del Lago, entre las que pueden mencionarse los hoteles La Riviera de Atitlán, Hotel Atitlán y Porta hotel del Lago (Gráfica No. 6). Esto último pone de manifiesto que debido a su ubicación, los hoteles antes mencionados guardan un alto grado de relación entre sus características arquitectónicas y el paisaje natural del Lago de Atitlán, lo cual define como una de las características más importantes de estas edificaciones, el grado de integración o contraste que existe entre ellas y su entorno.

Dentro de las características arquitectónicas de los hoteles mencionados anteriormente, existen diversas diferencias entre las que pueden mencionarse la distribución arquitectónica interior y exterior, la escala y las formas arquitectónicas propias de cada edificio, los materiales y los sistemas constructivos utilizados en la construcción de los mismos.

Tomando como base la relación que debe existir entre las características arquitectónicas de estas edificaciones y el paisaje natural del Lago de Atitlán, dichas edificaciones se pueden clasificar en dos grupos.

- 1.- Edificaciones contrastantes con el paisaje ecológico del lago de Atitlán.
- 2.- Edificaciones no contrastantes con el paisaje ecológico del lago de Atitlán.

## **1.- EDIFICACIONES CONTRASTANTES CON EL PAISAJE ECOLÓGICO DEL LAGO DE ATITLÁN**

En esta clasificación se encuentran las edificaciones correspondientes al Porta Hotel del Lago y Hotel La Riviera de Atitlán, los cuales poseen dentro de sus características más relevantes la escala bajo la cual fueron concebidos y las formas arquitectónicas de los mismos. (Fotografías No 29. y No. 33)

### **PORTA HOTEL DEL LAGO.**

Este hotel, debido a su ubicación, es quizás la edificación más importante en lo que se refiere al tema de integración espacial de un edificio con su entorno, ya que además de localizarse a orillas del lago de Atitlán también se encuentra dentro de la distribución urbanística del pueblo de Panajachel. (Gráfica No. 6).

El hotel del Lago como se le conocía antiguamente a este complejo, inició sus operaciones en año 1,977. Este hotel fue concebido bajo el concepto de funcionar como un hotel de cuatro estrellas dentro de la clasificación internacional para este tipo de complejos, lo cual dio desde su origen una clara visión de la importancia que cobraría dicho hotel en el desarrollo turístico del área, a tal grado que en la actualidad está catalogado como uno de los hoteles de mayor prestigio en la zona, debido a la infraestructura y la calidad de servicio que prestan sus instalaciones al turista que decide hospedarse en él.

Dentro de los espacios y servicios que presta el hotel se encuentran un total de 100 habitaciones, las cuales estan integradas por 10 habitaciones tipo suite, 20 habitaciones en nivel ejecutivo y 70 habitaciones estándar, dos restaurantes, 1 área de bar ubicado dentro de las instalaciones del hotel, 1 área de bar ubicado en el área de piscina, un área recreativa conformada por piscinas al aire libre, terrazas al aire libre, gimnasio, sauna, jacuzzi de agua azufrada y un área de club para niños. Dentro de los servicios adicionales con que cuenta el hotel está el servicio de lavandería y parqueo privado para huéspedes.

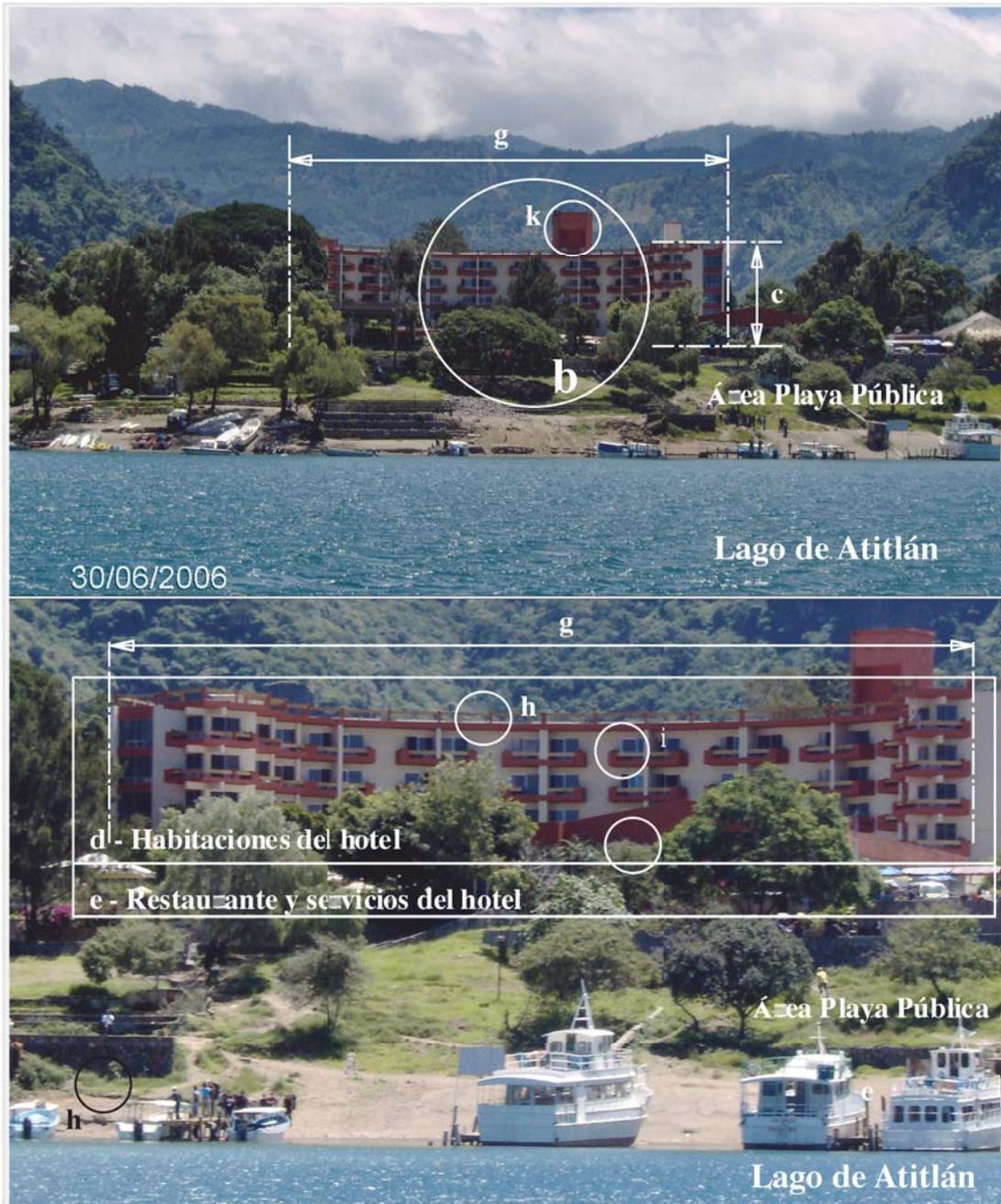
## **Características Arquitectónicas.**

La distribución arquitectónica en planta de esta edificación presenta la definición de tres bloques importantes, siendo el más relevante el módulo de las habitaciones, el cual está constituido por un edificio de 6 niveles distribuidos a través de una línea curva en forma de media luna, (Fotografías No.30). el segundo bloque ubicado en la parte sur del primero, el cual alberga el restaurante principal del complejo, dejando por último un área ubicada entre el edificio y la playa pública del lago de Atitlán destinada a un uso recreativo donde figuran diferentes terrazas al aire libre y el área de piscinas del hotel.

Como se mencionó, la característica más importante de este edificio en relación al paisaje urbano del pueblo de Panajachel y el lago de Atitlán es su escala monumental, la cual se observa tanto en sus dimensiones en planta como en elevación, la que a su vez se ve reflejada específicamente en el módulo de habitaciones, característica que define a este edificio como el de mayor altura en el pueblo y el segundo de mayor altura en las áreas adyacentes a Panajachel que se encuentran a orillas del lago. (Fotografías No.31 y No.32).

En su fachada principal (fachada orientada hacia el lago de Atitlán) se puede observar el predominio de líneas horizontales, las que se ven reflejadas tanto en la cenefa ubicada en la parte superior del edificio, así como en el grupo de pequeños balcones exteriores organizados a lo largo de la misma. En la fachada también se pueden observar diversas líneas verticales, las cuales son producto de la utilización de unos muros para generar una división en los balcones compartidos por cada dos habitaciones.

En contraposición a esta fachada, la elevación posterior del edificio presenta una sucesión de tramos verticales, los cuales están constituidos por una serie de bloques sólidos construidos con mampostería de block reforzado y otros donde se localizan tramos de ventanas delimitadas en su parte superior e inferior por pequeñas cenefas que coinciden con las losas de cada nivel.



## Fotografía No. 29

Vista de la Fachada  
Sur desde el lago  
de Atitlán

### Porta Hotel del lago

Características Arquitectónicas

- a - Complejo ubicado a orillas del lago de Atitlán, dentro del pueblo de Panajachel.
- b - Espacio Monumental.
- c - Edificio conceptualizado en 6 niveles.
- d - Parte del complejo destinada a las habitaciones.
- e - Área donde se ubica el restaurante y las instalaciones de administración y servicios del hotel.
- f - El área recreativa del hotel se ubica entre el área de restaurante y el área de la playa pública.
- g - Predominio de líneas horizontales.
- h - Cenefa y baranda metálica ubicada en la parte superior del edificio.
- i - Utilización de balcones en cada una de las habitaciones con vista al lago.
- j - El acabado que presentan los muros del edificio son tipo cernido fino, más la aplicación de pintura.
- k - Del edificio donde se ubica las habitaciones del hotel sobresale el módulo de gradas y elevador.
- l - Sistema estructural constituido por marcos de concreto reforzado

## Fotografía No. 30

Acercamiento de la  
Fachada Sur desde  
el lago de Atitlán

### Porta Hotel del lago



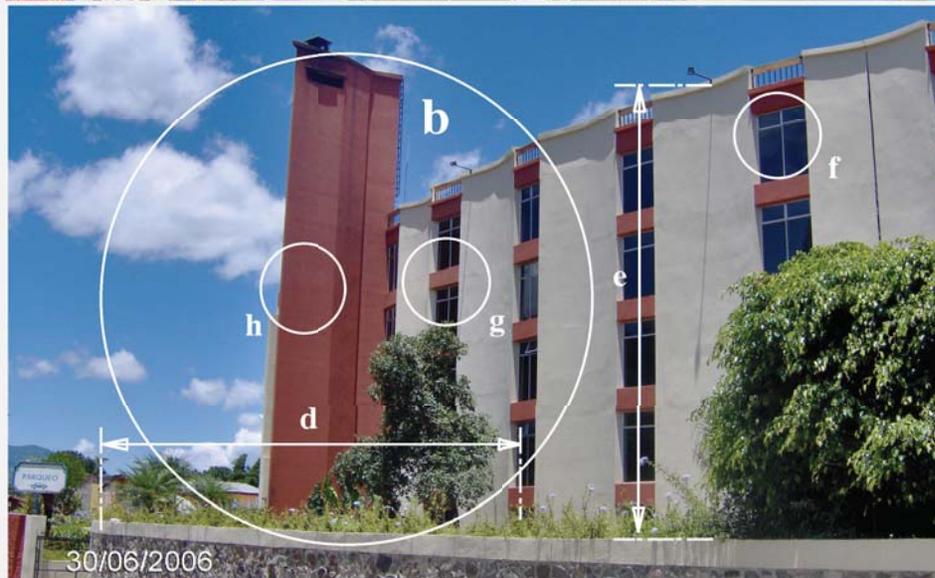
## Fotografía No. 31

Vista de la Fachada  
Norte desde el Pueblo  
de Panajachel

### Porta Hotel del lago

Características Arquitectónicas

- a - Complejo ubicado a orillas del lago de Atitlán, dentro del pueblo de Panajachel.
- b - Espacio Monumental.
- c - Edificio conceptualizado en 6 niveles
- d - Concepto de alineación Municipal en la construcción del edificio original.
- e - Predominio de líneas verticales.
- f - Utilización de ventanería de aluminio anodizado natural y vidrio tintex gris.
- g - Exposición de elementos estructurales (Vigas)
- h - El acabado que presentan los muros del edificio son tipo cernido fino, más la aplicación de pintura.
- i - Del edificio donde se ubica las habitaciones del hotel sobresale el módulo de gradas y elevador.
- j - Sistema estructural constituido por marcos de concreto reforzado.



## Fotografía No. 32

Vista de la Fachada  
Norte desde el Pueblo  
de Panajachel

### Porta Hotel del lago

## **HOTEL LA RIVIERA DE ATITLÁN.**

El hotel La Riviera de Atitlán, se encuentra ubicada al noroeste del pueblo de Panajachel, específicamente en la Bahía de San Buenaventura al norte del lago de Atitlán, (Gráfica No.6 y Fotografía No. 33). Su vía de acceso es a través de una carretera que se encuentra ubicada entre dicho hotel y la carretera que comunica al Pueblo de Panajachel con la cabecera departamental de Sólola.

El hotel Las Torres de Atitlán como se le conocía antiguamente a este complejo, inició su construcción en el año 1,973 aproximadamente, la cual fue paralizada aproximadamente entre los años 1,980 y 1,981 por diversas dificultades de índole financiero y ecológico, destacando en este último, temas correspondientes a tratamiento de desechos e impacto visual del proyecto en relación al paisaje natural de su entorno, debido principalmente a la escala vertical del mismo. Años después se logran solventar estas dificultades y se reanuda la construcción del proyecto hasta su finalización.

Dentro de los espacios y servicios que presta el hotel se encuentran un total de 100 espacios habitacionales, entre los que figuran habitaciones sencillas, habitaciones dobles y apartamentos equipados para dos, cuatro y seis personas, un restaurante de cocina internacional, un área de bar, un área recreativa conformada por una piscina climatizada al aire libre, terrazas al aire libre, gimnasio, sauna húmedo, sauna seco, dos jacuzzis, un salón de juegos, un salón de eventos y una tienda de conveniencia, dentro de los servicios adicionales con que cuenta el hotel está el servicio de lavandería, helipuerto y parqueo privado para huéspedes y visitantes.

### **Características Arquitectónicas.**

El hotel La Riviera de Atitlán, está conformado por tres edificios de 18 niveles los cuales albergan en su mayoría las habitaciones y los apartamentos con que cuenta el hotel, en los dos primeros niveles de dichos edificios se encuentra ubicada el

área recreativa del mismo, el complejo también incluye un área de piscinas y terrazas al aire libre, ubicadas en el área sur, la cual colinda con una playa privada a orillas de lago de Atitlán. (Fotografía No. 35 y No.36)

Al observar el proyecto es sencillo definir que su característica arquitectónica más importante en relación al entorno donde se ubica, es la escala monumental con que cuenta el complejo, específicamente en la altura que presenta cada una de las torres (Fotografía No.34). La escala monumental de estos edificios se puede apreciar tanto desde el interior del lago de Atitlán, como desde la carretera proveniente de la cabecera departamental de Sólola. Esta característica define a este grupo de edificios como los de mayor altura en la región.

La volumetría que presentan las fachadas principales (fachada orientada hacia el lago de Atitlán) de cada uno de los tres edificios poseen diferencias entre sí. En el tramo central de la torre No.1 se observan diversos vanos de formas rectangulares en los cuales se ubican ventanas de piso a cielo, dejando en los tramos laterales del edificio una serie de balcones con vista al lago. En la torre No.2 se observa que la totalidad de las perforaciones que existen en la fachada, están conformados por balcones, a excepción de los niveles 17 y 18 del edificio que presentan una serie vanos en forma de arcos de medio punto donde se ubican ventanas de piso a cielo y una ventanería corrida con esta misma característica respectivamente. En la fachada del edificio No.3 se observa nuevamente la existencia de balcones en la totalidad de las perforaciones existentes en el edificio, además de ser el único que aún se encuentra en fase de construcción como puede observarse en los niveles superiores.

A pesar de las variaciones que existen en la volumetría de cada fachada principal de los edificios, existen características arquitectónicas que logran un concepto de integración entre las mismas, específicamente; la escala vertical de los edificios, el predominio de líneas verticales, la sucesión de vanos rectangulares, la utilización de vanos en forma de arcos de medio punto ubicados a cada cuatro niveles y los materiales de acabados que presenta el complejo entre los que pueden mencionarse, un acabado tipo cernido rústico en los muros, ventanería de aluminio anodizado negro, vidrio claro, herrería de metal utilizada en la construcción de las barandas y pasamanos que se observan en los balcones.



**Hotel La Riviera  
de Atitlán**

**b**

**Lago de Atitlán**

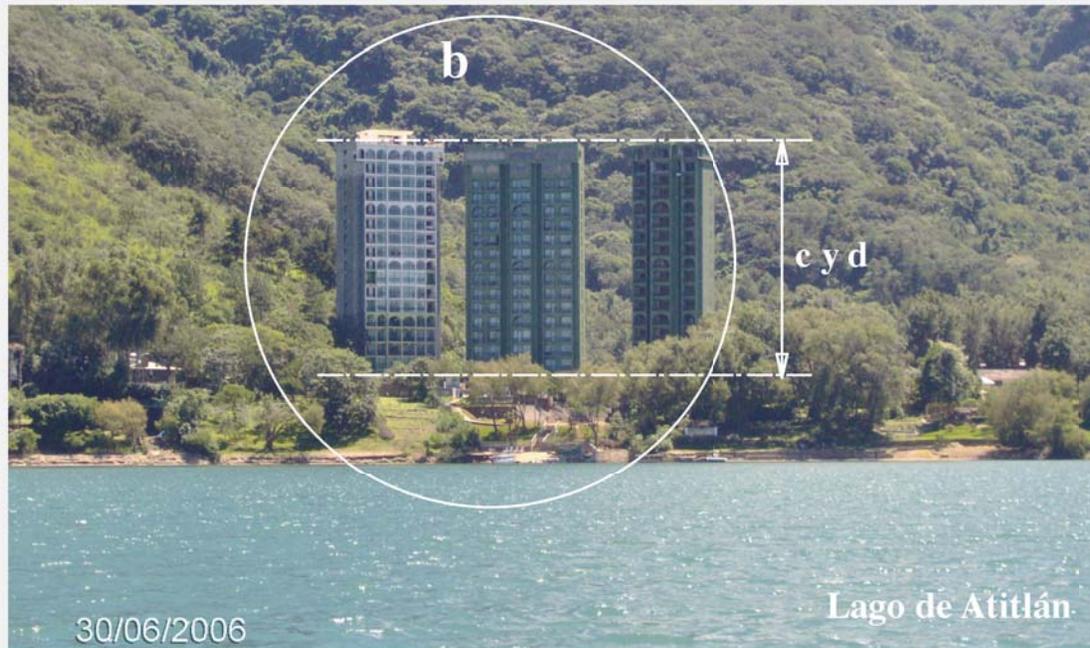
### Fotografía No. 33

Vista del complejo  
desde el lago  
de Atitlán

### Hotel La Riviera de Atitlán

Características Arquitectónicas

- a - Complejo ubicado a orillas del lago de Atitlán, dentro del pueblo de Panajachel.
- b - Espacio Monumental.  
(Esta característica del complejo puede observarse tanto desde el interior del lago de Atitlán, como desde la carretera que comunica el pueblo de Panajachel y la cabecera departamental de Sólola.
- c - Edificio conceptualizado en 3 torres de 18 niveles cada una.
- d - Predominio de líneas verticales.



**b**

**c y d**

**Lago de Atitlán**

30/06/2006

### Fotografía No. 34

Vista de la fachada  
Sur desde el lago  
de Atitlán

### Hotel La Riviera de Atitlán



## Fotografía No. 35

Vista de la fachada Sur (Torres de habitaciones y apartamentos con que cuenta el complejo)

### Hotel La Riviera de Atitlán

Características Arquitectónicas

- a - Complejo ubicado a orillas del lago de Atitlán, dentro del pueblo de Panajachel.
- b - Espacio Monumental.  
(Esta característica del complejo puede observarse tanto desde el interior del lago de Atitlán, como desde la carretera que comunica el pueblo de Panajachel y la cabecera departamental de Solola.
- c - Edificio conceptualizado en 3 torres de 18 niveles cada una.
- d - Predominio de líneas verticales.
- e - Sucesión vertical y horizontal de vanos de formato rectangular donde se ubican tramos de ventanería y balcones con vista al lago de Atitlán.
- f - Vanos de ventanería y balcones con dinteles en forma de arcos de medio punto.
- g - Utilización de ventanería de aluminio anodizado negro y vidrio claro.
- h - Utilización de elementos de metal en la construcción de barandas y pasamanos.
- i - El acabado en los muros del proyecto es tipo cernido fino.



## Fotografía No. 36

Vista del área recreativa del proyecto

### Hotel La Riviera de Atitlán

## **2.- EDIFICACIONES NO CONTRASTANTES CON EL PAISAJE ECOLÓGICO DEL LAGO DE ATITLÁN**

En esta clasificación se encuentra la edificación correspondiente al Hotel Atitlán. En esta clasificación se incluyó únicamente este hotel, debido a que además de poseer diversas características arquitectónicas que logran una clara integración con su entorno, es el único complejo de este tipo que se encuentra ubicado a orillas del lago de Atitlán (Fotografía No.8)

### **HOTEL ATITLÁN.**

El hotel Atitlán, se encuentra ubicada al noroeste del pueblo de Panajachel, específicamente en la Bahía de Sanbuenaventura al norte del lago de Atitlán, (Gráfica No.6 y Fotografía No. 37 y 38). Su vía de acceso es a través de una calle que se deriva de la carretera que comunica al Pueblo de Panajachel con la cabecera departamental de Sólola.

La construcción original de los primeros edificios que albergan las instalaciones del hotel Atitlán, data del año 1,968. Dicha construcción contaba con dos edificios los cuales incluían un total de 14 habitaciones, un vestíbulo principal, un restaurante y un área de bar.

En la actualidad, el hotel Atitlán posee la clasificación internacional de un hotel de cuatro estrellas. Dentro de los espacios y servicios que presta el hotel se encuentran un total de 68 espacios habitacionales, entre los que figuran 62 habitaciones y 6 suites, un restaurante de cocina internacional, un área de bar, un salón de eventos y una tienda de artesanías y artículos típicos, un área recreativa conformada por dos piscinas, terrazas al aire libre y un serie de jardines distribuidos en forma de plataformas ubicados en su mayoría entre el complejo hotelero y una playa privada ubicada a orillas del lago. Dentro de los servicios adicionales con que cuenta el hotel está el servicio de lavandería, parqueo privado para huéspedes y visitantes, dos embarcaciones privadas destinadas para el uso de los huéspedes del hotel, para visita los pueblos localizados a orillas del lago, alquiler de motos acuáticas, un muelle privado y un jardín botánico.

## **Características Arquitectónicas.**

La distribución arquitectónica del hotel Atitlán, está conformado por 5 bloques de edificaciones. El primero de estos módulos está constituido por un edificio de un solo nivel, el cual incluye los ambientes destinados al uso de un restaurante, un café-bar, una tienda para venta de artesanías, el área administrativa y los servicios generales del hotel. La parte sur de este edificio colinda con el área recreativa del hotel, la cual incluye el área de piscinas, terrazas al aire libre, pasos peatonales al aire libre y diversas áreas jardinazadas; este edificio posee un acceso directo desde el área de estacionamiento con que cuenta el hotel (Fotografía No.39), tres de los cinco módulos con que cuenta el complejo están conformados por edificios de dos y tres niveles destinados al uso habitacional del hotel (Fotografía No.41 y No.42), dejando como último módulo, un edificio de dos niveles que corresponde al salón de eventos sociales, el cual se encuentra ubicado al sur de los módulos de habitaciones (Fotografía No.37).

El primer edificio descrito, presenta en la volumetría de su fachada orientada al lago de Atitlán, la utilización de cubiertas inclinadas, cubiertas de teja de barro, cuya estructura responde a artesonados de madera, un área de terraza techada y diferentes vanos de formas rectangulares (Fotografía No. 40). Los edificios destinados a uso habitacional presentan el mismo tipo de cubierta que el anterior, además de contar con una serie de pasillos techados ubicados a lo largo de cada nivel en la parte posterior de los edificios, por medio de los cuales se le da ingreso a cada una de las habitaciones. En la fachada sur de los mismos se observan una sucesión de balcones o terrazas techadas con vista al lago Atitlán (Fotografía No. 41 y No. 42). El edificio que alberga el salón de eventos presenta en una cubierta principal a cuatro aguas cubierta de paja, un porche techado a base de un artesonado en madera cubierto de teja de barro, guardando como característica similar a los edificios anteriores la conformación de una serie de vanos de formato rectangular distribuidos a lo largo de sus fachadas (Fotografía No. 37).

Los diferentes edificios que conforman el complejo presentan otra serie de acabados comunes entre ellos, entre las que pueden mencionarse la utilización de baldosa de barro y piedras naturales tipo morlón y piedra laja como acabado final en pisos, la aplicación de un acabado tipo alisado y forramientos de piedra natural en sus muros, artesonados de madera que además de

funcionar como elemento estructural de las cubiertas inclinadas de los edificios, también constituye el acabado final en cielos tanto en dichas cubiertas como en la parte inferior de las losas de los entresijos, la utilización de barandas, ventanería y puertas construidas con madera.

Al observar el proyecto es sencillo definir que dentro de sus características arquitectónicas más importante en relación al entorno donde se ubica, destaca el hecho de que cada edificio fue conceptualizado en construcciones que no sobrepasan más de tres nivel de altura, la adecuación de cada edificio y las diferentes áreas de terrazas y jardines a la topografía natural del terreno, la cual se logra a través de la creación de diversas plataformas conformadas con taludes jardinizados y muros de contención construidos de piedra , la distribución en forma horizontal con que cuenta cada edificio, la utilización de materiales constructivos como teja de barro, madera, piedras naturales etc., cuyas características propias de textura y color logran una armonía con ambiente natural del lugar, dejando como otra característica principal el hecho de la implementación de elementos naturales en la arquitectura, como lo son las diversas especies de árboles y plantas vegetales que recubren parte de las fachadas de los edificios y forman parte fundamental de los múltiples jardines que rodean las edificaciones de este complejo hotelero.



## Fotografía No. 37

Vista del complejo desde el lago de Atitlán

### Hotel Atitlán

Características Arquitectónicas

- a - Complejo ubicado a orillas del lago de Atitlán, dentro del pueblo de Panajachel.
- b - El complejo esta conformado por cinco bloques de edificaciones.
  - 1 Bloque lo constituye el edificio se encuentra ubicado el restaurante, el cafe-bar, la administración del hotel y los servicios del mismo.
  - 3 Bloques constituidos por las habitaciones.
  - 1 Bloque constituido por el Salón Social.
- c - Las cubiertas o techos firales de cada edificio esta construida a base de artesanados en madera cubiertos con teja artesanal de barro, a excepción del edificio correspondiente al salón social.



## Fotografía No. 38

Vista del complejo desde el lago de Atitlán

### Hotel Atitlán



## Fotografía No. 39

Vista del ingreso  
al hotel desde el  
área de estacionamiento

### Hotel Atitlán

Características Arquitectónicas

- a - Utilización de cubiertas inclinadas, Soportadas por artesanados en madera recubierto de teja de barro artesanal.
- b - Edificios conceptualizados en 1,2 y 3 niveles.
- c - Utilización de adoquín de concreto como material constructivo en el área de estacionamientos del hotel.
- d - El proyecto cuenta con un motor lobby.
- e - Utilización de vanos rectangulares.
- f - Utilización de vanos con dinteles en forma de arcos rebajados y de arcos de medio punto.
- g - Utilización de ventanería construida con madera.
- h - Una de las características principales del proyecto es la implementación de elementos naturales a su arquitectura, específicamente la vegetación.
- i - El proyecto presenta como acabado general en los muros un alizado.
- j - El acabado en piso consiste en la utilización de baldosa de barro y piedras naturales tipo morión y laja.



## Fotografía No. 40

Vista del área de  
Baño-Restaurante  
y área de piscinas

### Hotel Atitlán



## Fotografía No. 41

Vista de un módulo de habitaciones con vista al Lago

### Hotel Atitlán

#### Características Arquitectónicas

- a - Utilización de cubiertas inclinadas, Soportadas por artesonados en madera recubierto de teja de barro artesanal.
- b - Edificios conceptualizados en 1,2 y 3 niveles.
- c - Utilización de vanos rectangulares.
- d - Utilización de ventanería construida con madera.
- e - Una de las características principales del proyecto es la implementación de elementos naturales a su arquitectura, específicamente la vegetación.
- f - El proyecto presenta como acabado general en los muros un alizado.
- g - El acabado en piso consiste en la utilización de baldosa de barro y piedras naturales tipo morlón y laja.
- h - Utilización de barandas de madera en los balcones de las habitaciones del hotel
- i - Utilización de berjas de metal en el área de piscinas.
- j - Utilización de forramientos de piedra en algunos muros del complejo.



## Fotografía No. 42

Vista de un módulo de habitaciones con vista al Lago

### Hotel Atitlán

## CONCLUSIONES DE LA INVESTIGACIÓN.

- 1.- El Pueblo de Panajachel no cuenta con ningún plan urbanístico que delimite el uso de la tierra, lo cual ha permitido un crecimiento descontrolado en lo que se refiere a la generación y/o implementación de diferentes áreas y edificaciones destinadas a un uso comercial y hotelero.

Este crecimiento de índole comercial también ha generado un cambio de uso en diversas edificaciones que fueron concebidas originalmente para un uso eminentemente habitacional.

- 2.- En el Pueblo de Panajachel y en el área ubicada el Oeste del mismo específicamente en la Bahía de Sanbuenaventura, lago de Atitlán existen diversas edificaciones destinadas a un uso comercial u hotelero, estas edificaciones han sido construidas o remodeladas sin ningún tipo de regulación, específicamente a limitaciones de escala vertical, alineaciones en relación a calles y avenidas, índices de construcción y de ubicación, etc.

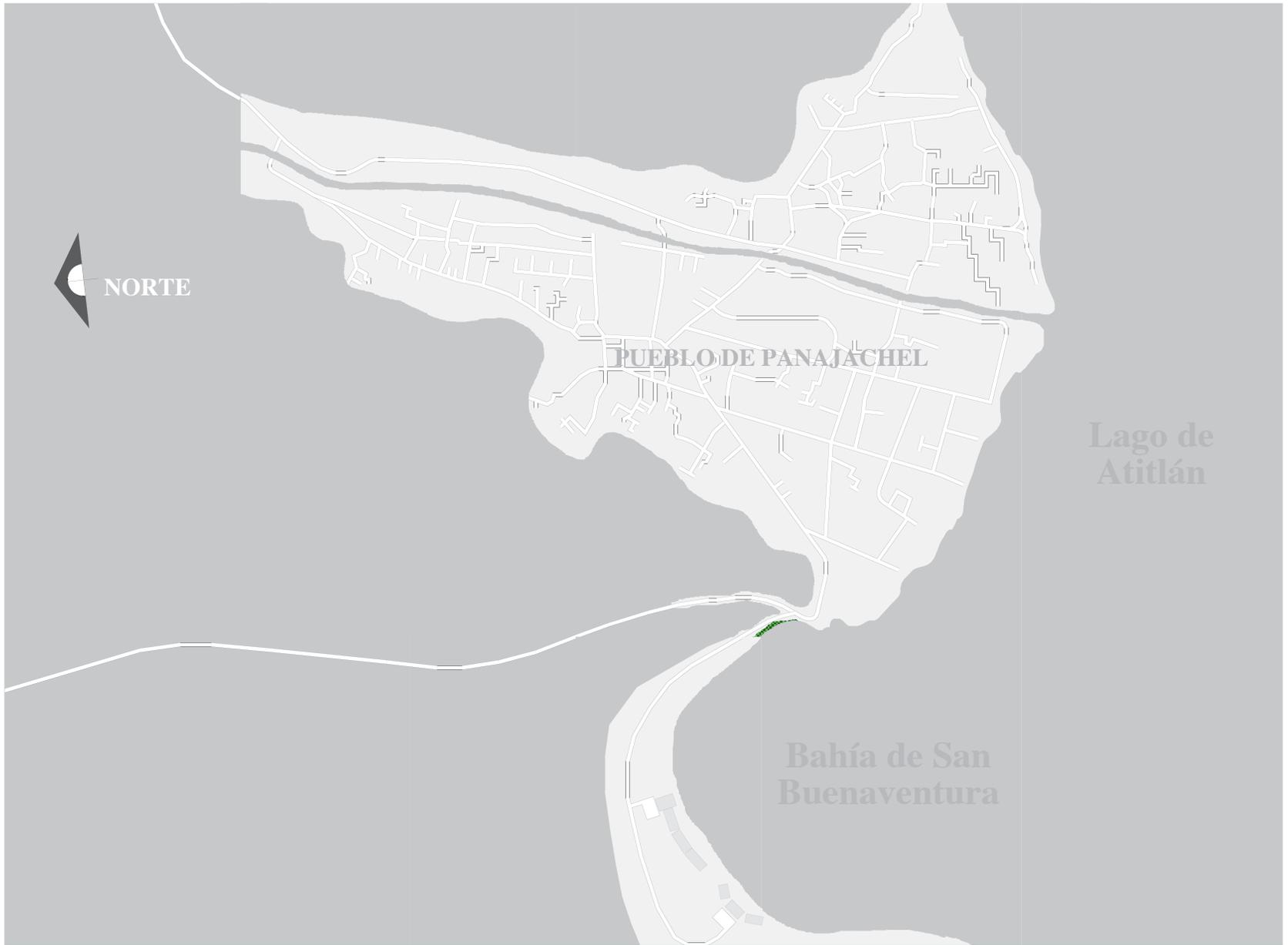
Esta falta de regulación, unida a las características propias de algunas edificaciones, entre las que destacan el uso de materiales para acabados tales como concreto visto, block visto, lámina de zinc, elementos de cerramiento construidos a base de cortinas metálicas, tablonés de madera y láminas de zinc; formas arquitectónicas procedentes de los sistemas estructurales utilizados en la construcción de las mismas (Marcos de concreto); implementación de material gráfico en algunos elementos que conforman las fachadas de dichos edificios y principalmente la escala monumental de estas edificaciones, dan como resultado un alto grado de contraste entre éstas y el entorno donde se ubican el cual está constituido por el paisaje urbano del pueblo de Panajachel y el paisaje ecológico del lago de Atitlán.

En el área también existen otras edificaciones que apesar de haber sido construidas sin ningún tipo de regulación, muestran otro tipo de características entre las que pueden mencionarse, la escala con que fueron concebidas debido al hecho que estas

construcciones no sobrepasan los 3 niveles de altura, el uso de cubiertas inclinadas, la implementación de terrazas techadas en su arquitectura, el uso de materiales tales como teja de barro, artesonados de madera como elemento estructural y acabado final en cubiertas, recubrimiento de piedras naturales en paredes, acabados tipo alisado en muros, acabados en piso tales como baldosas de barro, piedras tipo morlón, piedra bola o piedra laja, utilización de madera para la construcción de pérgolas, pasamanos y barandas exteriores.

La suma de estas características arquitectónicas unidas a la implementación de elementos naturales tales como vegetación, dan como resultado una alto grado de integración entre estas edificaciones y el entorno donde se ubican el cual está constituido por el paisaje urbano del pueblo de Panajachel y el paisaje ecológico del lago de Atitlán.

- 3.- El desarrollo turístico que se ha dado en el área de Panajachel, no ha producido cambios significativos en la cultura de los habitantes naturales del área, por el contrario ha enriquecido facilitando al indígena el aprendizaje de otros idiomas, el desarrollo comercial producido por dicho desarrollo turístico constituye un medio de ingreso económico para el indígena debido a la formación de nuevos empleos y a la producción y venta de artesanías y artículos típicos los que su vez son mejor remunerados que los trabajos de agricultura.



**MARCO CONTEXTUAL**

## MARCO CONTEXTUAL.

### MEDIO NATURAL.

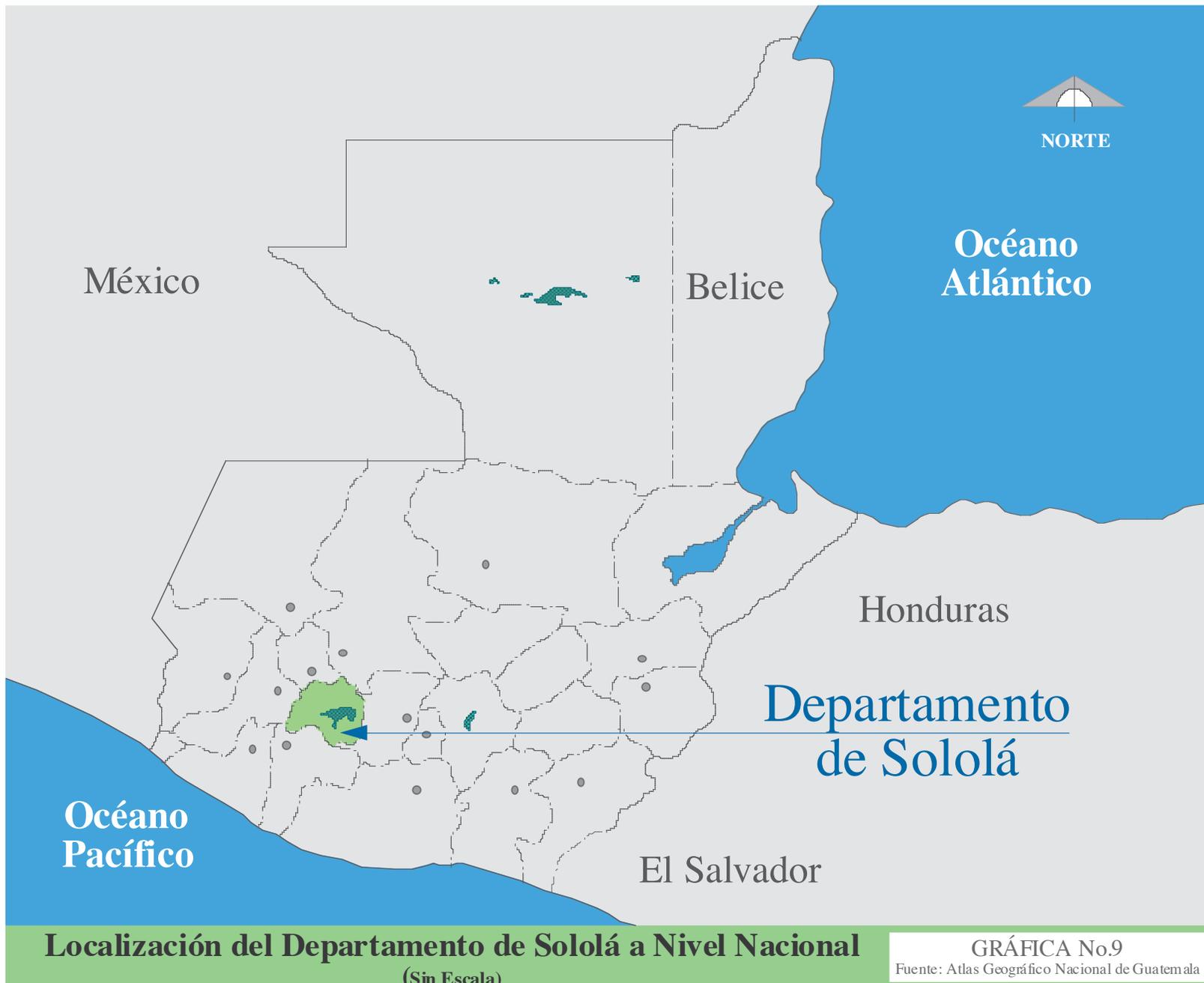
Guatemala se encuentra localizada entre las latitudes Norte  $13^{\circ} 44'$  y  $18^{\circ} 30'$  y las longitudes Oeste  $87^{\circ} 30'$  y  $92^{\circ} 13'$ , enmarcándose dentro de ellas una extensión territorial de 131,800 Kms. cuadrados. Guatemala, debido a su ubicación geográfica, presenta una serie de accidentes topográficos de características físicas muy particulares; encontrándose entre las mismas, cadenas montañosas que alcanzan alturas de hasta 3,800 m.s.n.m., formaciones de origen volcánico, siendo la de mayor altura el volcán Tajumulco con una altura de 4,220 m.s.n.m.

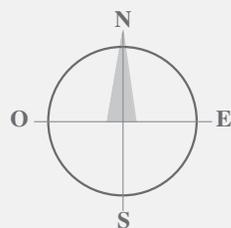
Otra de las características geográficas que presenta el territorio nacional, son los lagos localizados a lo largo de su extensión, teniendo entre los más relevantes el lago de Atitlán, el lago de Amatitlán y el lago de Peten Itzá, al igual que sus áreas adyacentes, los que en conjunto con lo anterior, conforman una de las bellezas más características del país.

El territorio nacional se encuentra dividido en 22 departamentos (Gráfica No.9) entre los cuales se encuentra el departamento de Sololá, el cual posee una extensión territorial de 1,061 Kms. cuadrados y cuenta con un total de 19 municipios (Gráfica No.10), localizándose dentro del mismo, el lago de Atitlán.

El Departamento de Sololá, presenta una serie de características geográficas entre las que se encuentra el hecho de ser atravesado por la continuación de la cordillera de los Andes, la cual penetra en la parte occidental del país recibiendo el nombre de cordillera de la Sierra Madre (Gráfica No.11), al igual que los volcanes conocidos como: volcán Atitlán, volcán Tolimán y volcán San Pedro, alcanzando una altura de 3,537.00 m.s.n.m., 3,158.00 m.s.n.m., 3,020.00 m.s.n.m. respectivamente (Gráfica No.12).

En términos hipsométricos, Sololá se localiza entre las Alturas de 1,500.00 y 1,999.00 m.s.n.m., registrándose a su vez, pendientes de aproximadamente 40% de inclinación en las conformaciones montañosas que se observan en la región.





- ● CABECERA
- MUNICIPIO
  
- 1 SOLOLÁ
- 2 Concepción
- 3 San Andrés Semetabaj
- 4 Panajachel
- 5 Sta. Catarina Palopó
- 6 San Antonio Palopó
- 7 San Lucas Tolimán
- 8 Santiago Atitlán
- 9 San Pedro La laguna
- 10 San Juan La Laguna
- 11 Sta. Catarina Ixtahuacán
- 12 Sta. María Visitación
- 13 Sta. Clara La Laguna
- 14 San Pablo La Laguna
- 15 San Marchos La Laguna
- 16 Sta. Lucía Utatlán
- 17 Nahualá
- 18 Santa Cruz La Laguna
- 19 San José Chacayá

DEPARTAMENTO  
DE  
SOLOLÁ

**LOCALIZACIÓN A NIVEL DEPARTAMENTAL**  
Sin Escala

**GRÁFICA No.10**  
Fuente: Librería El Progreso



La génesis de suelos del departamento de Sololá (Gráfica No.13). está formada por tres clases de suelos, siendo éstos los siguientes:

### **1.- Suelo desarrollado sobre material fluvio-volcánico.**

Este suelo presenta como características principales una serie de relieves muy variables, planicies ondulantes, valles rellenos, barrancos muy profundos y quebrados con áreas altamente deforestadas.

### **2.- Suelo desarrollado sobre cenizas volcánicas a elevaciones altas.**

Esta clase genética es de origen volcánico y presenta un alto índice de humedad relativa, observándose en él cubiertas vegetales consistentes en especies de árboles tales como pinos, pinabetes, cipreses y encinos.

### **3.- Suelo Alpinos.**

La clasificación de estos suelos corresponde a dos tipos (Gráfica No.14).

3a.- Suelos franco arenosos; éstos presentan profundidades de 1.00 metro.

3b.- Suelos franco arcillosos; éstos presentan profundidades que oscilan entre 50 y 99 cms.

En el departamento de Sololá se localizan dos zonas de vida, las cuales reciben el nombre de zona montano bajo húmedo y zona montano muy húmedo, en las que se encuentran dos zonas silvestres (Gráfica No.15) siendo éstas las siguientes:

#### **1.- Montes Interiores de los Alpinos:**

En esta zona se encuentran relieves muy irregulares, donde existe un predominio de coníferas y fagáceas.



## **2.- Cordillera del Pacífico:**

Esta zona la conforma un masivo montañoso, el cual cuenta con extensas áreas de vegetación constituidas por especies de hojas anchas, situadas en su mayoría en las cercanías de los volcanes y otras formaciones geológicas de relieves muy accidentados.

Tanto la primera como la segunda, albergan fauna de orden mamífero silvestre, reptiles y aves, las que día a día se ven afectadas por el peligro de su extinción, debido a la falta de programas de conservación de especies.

En lo que se refiere a la formación geológica del departamento, se encuentran cuatro clases de conformaciones diferentes, (Gráfica No.16) siendo éstas la siguientes:

### **1.- Rellenos de cubiertas gruesas de cenizas de pómez.**

### **2.- Formaciones de rocas volcánicas sin dividir.**

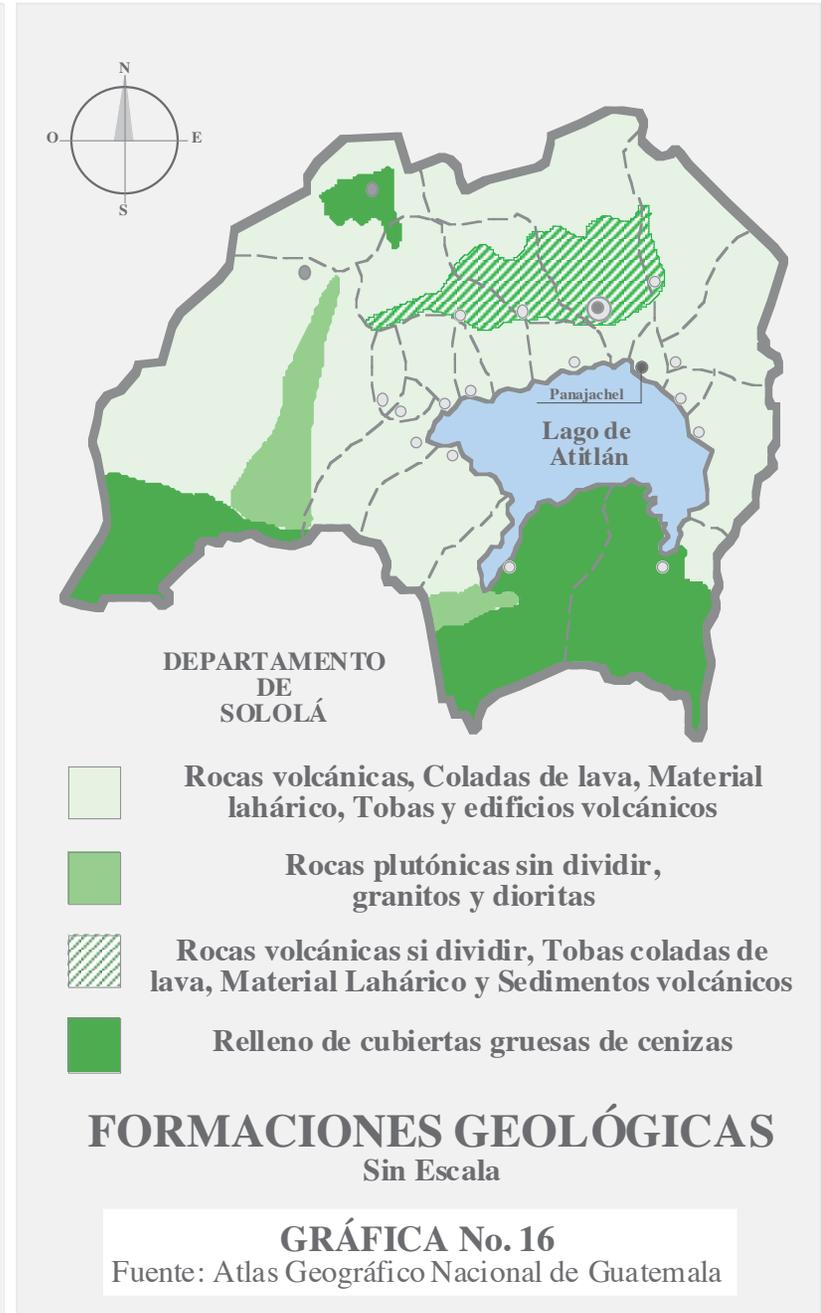
Ésta es en su mayoría de origen mioplioceno, incluyendo al mismo tiempo tobas coladas de lava, material lahárico y sedimentos volcánicos.

### **3.- Formaciones de rocas plutónicas sin dividir.**

Ésta incluye granitos y dioritas de edades Pre-permiano, cretácico y terciario.

### **4.- Formaciones de rocas volcánicas.**

Ésta corresponde a la edad cuaternaria e incluye dentro de su estructura coladas de lava, material lahárico tobas y edificios volcánicos.



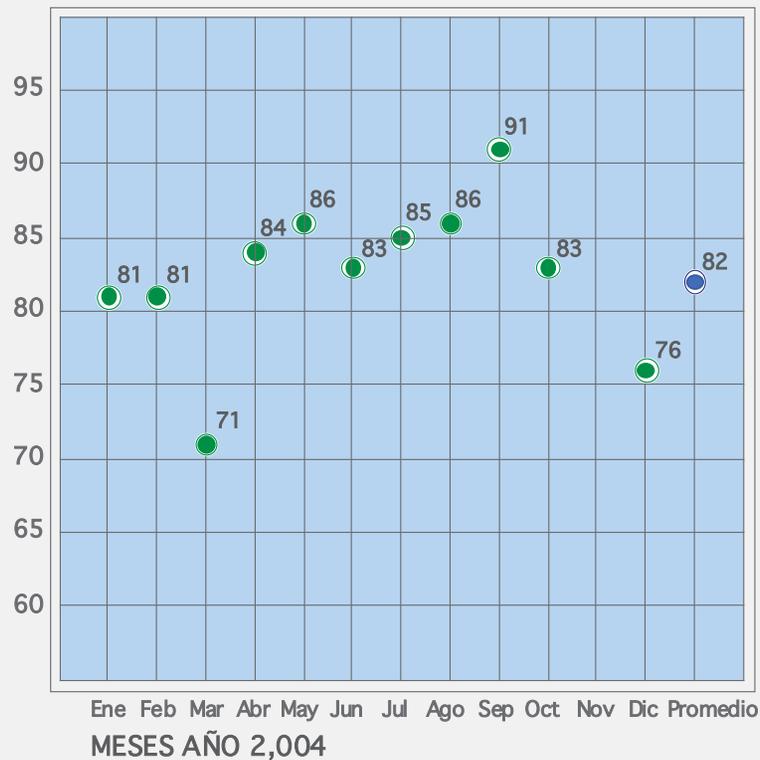
Al ser más específico en la investigación geográfica, el municipio de Panajachel está localizado en la latitud  $14^{\circ} 44'24''$  y la longitud  $91^{\circ} 09'36''$  a una altura de 1,512.9 m.s.n.m., teniendo como colindancias los siguientes departamentos:

- Al Norte el municipio de Concepción.
- Al Sur el lago de Atitlán.
- Al Este el municipio de San Andrés Semetabaj y Santa Catarina Palopó.
- Al Oeste la cabecera departamental.

Las características climatológicas que presenta el municipio, corresponden a las registradas en la estación meteorológica conocida con el nombre de Capitán, las cuales reflejan lo siguiente:

- Humedad relativa promedio de 82% (Gráfica No.17).
- Precipitación pluvial anual de 1,099.7 mm (Gráfica No.18).
- Temperatura máxima promedio de 24.8 grados centígrados. (Gráfica No.19).
- Temperatura media de 19 grados centígrados. (Gráfica No.19).
- Temperatura baja promedio 13.4 grados centígrados. (Gráfica No.19).
- Nubosidad promedio de 5 octas (medida para establecer la cantidad de nubosidad, significa un octavo de la superficie de cielo contemplada en la medición) de cielo abierto por año (Gráfica No.20)

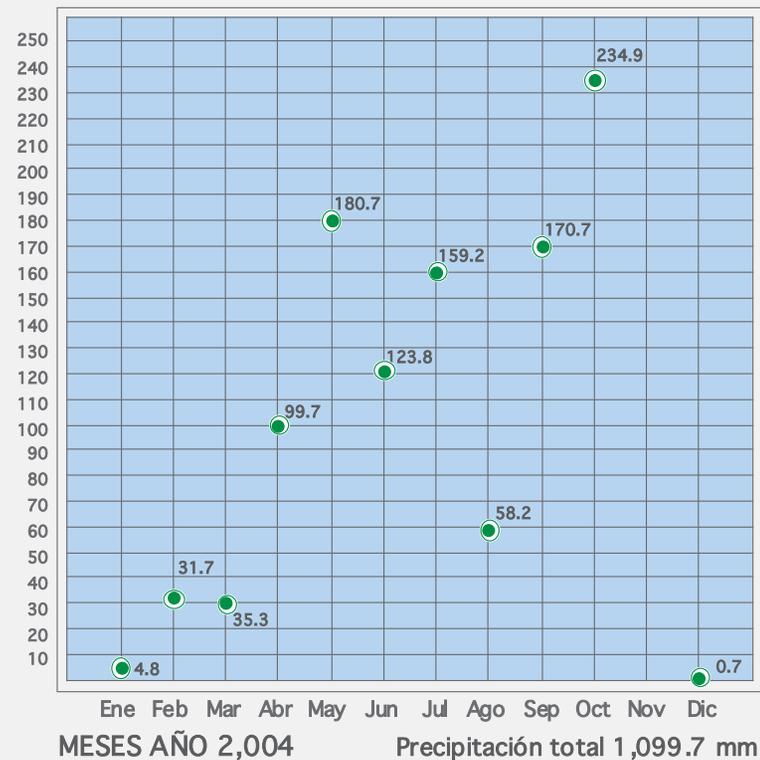
### % PORCENTAJE



## HUMEDAD RELATIVA

**GRÁFICA No. 17**  
Fuente: INSIVUMEH

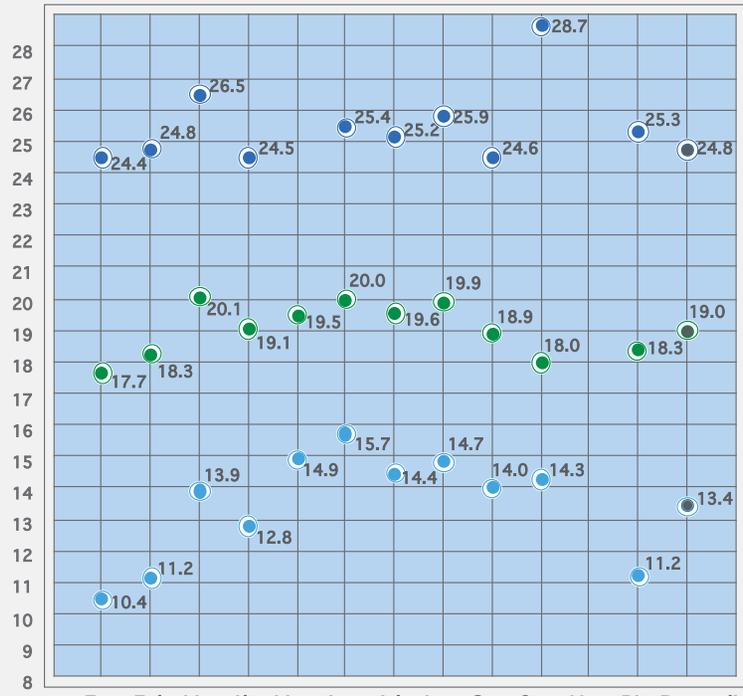
### mm



## PRECIPITACIÓN PLUVIAL

**GRÁFICA No. 18**  
Fuente: INSIVUMEH

°C Grados Centígrados



Ene Feb Mar Abr May Jun Jul Ago Sep Oct Nov Dic Promedio  
MESES AÑO 2,004

● TEMPERATURA MÁXIMA PROMEDIO

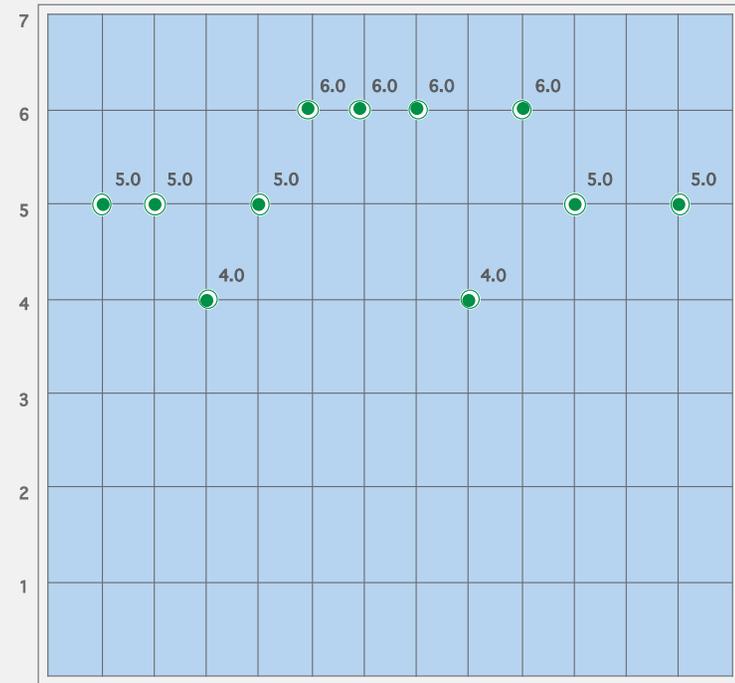
● TEMPERATURA MEDIA

● TEMPERATURA MÍNIMA PROMEDIO

**GRÁFICA No. 19**

Fuente: INSIVUMEH

Octas



Ene Feb Mar Abr May Jun Jul Ago Sep Oct Nov Dic  
MESES AÑO 2,004 Nubosidad promedio anual 5 Octas

**NUBOSIDAD**

**GRÁFICA No. 20**

Fuente: INSIVUMEH

## **MEDIO POLÍTICO.**

La organización politico-administrativa del pueblo de Panajachel radica específicamente en el Concejo Municipal, el cual está integrado de la siguiente manera:

- Alcalde Municipal.
- Secretario Municipal
- Tesorero Municipal
- Síndico I
- Síndico II
- Síndico Suplente
- Concejal I
- Concejal II
- Concejal III
- Concejal IV
- Concejal Suplente

## **MEDIO SOCIAL.**

### **ANÁLISIS HISTÓRICO CORRESPONDIENTE AL ÁREA DONDE ACTUALMENTE SE LOCALIZA LA COSTA SUR DE GUATEMALA.**

Para fines de esta investigación, se adoptó la teoría del historiador Rafael Girard, la cual sitúa el origen de las civilizaciones antiguas en el área Maya del Pacífico (Gráfica No.21), localizándola principalmente a lo largo de las costas que en la actualidad pertenecen al país de Guatemala, así como en determinadas partes de los países de Honduras y El Salvador.

Rafael Girard (1,977), basa el origen de las civilizaciones esencialmente en la adopción de la agricultura, lo cual define el cambio de una vida nómada a una vida sedentaria. El historiador describe que la estirpe Maya se formó a base de la fusión entre dos grupos étnicos, siendo el más antiguo de éstos el dolicocefálico, junto al llamado grupo braquicéfalo, los cuales eran recolectores primitivos de tipo Yamana y cazadores especializados de tipo Selkman respectivamente.

Esto último, unido a una serie de rasgos provenientes de la primera fusión étnica que sobrevivió en civilizaciones agrícolas posteriores de América y al hecho de haberse encontrado en el área del Pacífico rasgos de la existencia de los cultivos básicos que domesticó el hombre primitivo, al igual que otras investigaciones realizadas por los botánicos Salvador Miranda Colín y David J. Rogers, junto al Doctor Waddle, respaldan el hecho de identificar al área Maya del Pacífico, como el "Centro Primario de la agricultura y de la civilización del Nuevo Mundo"(Girard, Ibid).

Luego de la definición de este centro primario, se inicia el proceso de civilización, el cual evoluciona en forma estable durante los períodos Mayas, Preclásico Inferior y Preclásico Superior. Posteriormente a éstos, surge el periodo Clásico Temprano, es en éste cuando se observan cambios de gran importancia histórica, tales como: el planeamiento de los centros ceremoniales, cambios políticos, sociales y religiosos, la creación del calendario agrícola-ritual o Tzolkín, la numeración a base de puntos y barras, y el incremento masivo de población, debido al desarrollo de la agricultura, siendo esto último la causa de la emigración hacia otros lugares entre los que destacan las costas del golfo y el noroeste de México.

Al situarse años después en la historia, se observa que el poblado de Panajachel es conocido en los anales Cakchiqueles con el nombre de Achel, lo que en castellano significa Matasano. Posteriormente se le fueron agregando otras sílabas también de origen Cakchiquel, las que fueron Aj y Pan, cuyo significado en la lengua castellana es "en" y "caña" respetivamente. De allí se puede definir la palabra Panajachel, la cual se traduce como "Lugar de Cañas y Matasanos", definición que se respalda en el hecho de estos últimos son muy abundantes en la región.



Durante la época colonial, Panajachel formaba parte de la llamada Parroquia de San Francisco Panajachel, la que funcionaba como cabecera de la misma y tenía como anexos las regiones conocidas con el nombre de San Andrés Semetabaj, Concepción Kixalá, San Antonio Palopó, Santa Catarina Palopó y tres estanzuelas conocidas como Tzukún, Chuacorrall y de Godínez.

Posteriormente a esta época, se da la distribución de los pueblos al integrar la administración de jurados para impartir justicia, lo cual trae como resultado el reconocimiento legal del pueblo de Panajachel el 12 de Septiembre de 1,684, colocándolo adscrito al circuito de Sololá. Años después se observa un incremento en la población ladina, en base a migraciones precedentes de Antigua Guatemala debido a el terremoto de Santa Marta en año 1,776. Es entonces cuando se inicia la construcción de edificaciones características de un estilo colonial en el pueblo de Panajachel.

## **ANÁLISIS HISTÓRICO ACERCA DEL PUEBLO DE PANAJACHEL DURANTE LOS AÑOS CINCUENTA DEL SIGLO XX**

En esa época, la población de Panajachel estaba conformada por 325 familias con 1,167 personas de origen Cakchiquel y siete familias con 30 personas de origen ladino, haciendo un total de 1,197 habitantes, los cuales en su mayoría practicaban como idioma la lengua Cakchiquel, debido a que la población indígena no aceptaba la lengua castellana, razón última por la que no existía ninguna escuela de castilla en esta región.

### **EL MUNDO SOBRENATURAL.**

En los años 50 del siglo pasado en Panajachel ya existía la religión católica y si bien ésta poseía un grado de aceptación, también se observaba un paralelismo con un mundo sobrenatural, el cual está reflejado en creencias de tipo espiritual, entre las que

figuraban presagios de la muerte o desgracia, transmitidos por las llamadas lechuzas, los tecolotes o el pájaro carpintero, así como personajes diabólicos o tenebrosos tales como el chacorotel, que según sus creencias eran personas que se convertían en animales.

Entre otros ritos religiosos, figuraban el hecho de rezar al pie del cerro situado al frente del pueblo o a la cumbre del cerro de Buenaventura, como también a otros lugares como cuevas que no poseían ningún nombre específico y que al igual que las anteriores funcionaban, como santuarios.

En la mayoría de los casos los rezos efectuados en estos lugares, eran acompañados con candelas, ramas de pino o ciprés y con el tradicional guaro (bebida alcohólica popular), elementos que nunca figuraban en las ceremonias realizadas en la iglesia, estos rezos eran dirigidos a la adoración de San Antonio, quien para ellos representaba el santo más milagroso. Además de lo anterior, los indígenas tenían un calendario sagrado conocido como el Tzolkín, el que comprendía un total de 260 días sagrados.

## **ESTRUCTURA POLÍTICA.**

La estructura política radicaba esencialmente en una organización municipal, en donde existían diferentes cargos administrativos o políticos, los cuales iban disminuyendo jerárquicamente de acuerdo a su funcionamiento (Gráfica No.22). Además de estos cargos, existía la llamada organización de los servicios, en la que funcionaban cuatro regidores, sus dos suplentes, cuatro mayores, treinta y dos alguaciles y dos auxiliares.

## **ESTRUCTURA SOCIAL.**

Esta estructura social estaba dividida en dos clases:

- a.- Clase Ladina.
- b.- Clase Indígena.

<b>Cargo</b>	<b>Función</b>
Alcalde Municipal	Impartir Justicia
Secretario Municipal	Atender la Municipalidad
Ayudante Secretario Municipal	Ayudar al secretario
Tesorero Municipal	Manejar los fondos Municipales
Policía Municipal	Vigilar el orden público
Síndico Municipal	Cuidar los linderos Municipales, caminos y puentes
Regidor Primero	Sustituir al alcalde en caso necesario
Regidor 2do, 3ro, 4to	Actúan como jefes de ronda en los turnos
Suplentes 1ro y 2do de Regidores	Tienen las mismas atribuciones que los regidores
Mayores 1ro, 2do, 3ro, 4to	Cumplir las órdenes directas del alcalde
32 Alguaciles Numerados del 1 al 32	Cumplir las órdenes directas de los Mayores
Auxiliares 1ro y 2do	Citar a las personas que se necesitan en el julgado para cualquier asunto

**ESTRUCTURA POLÍTICA  
DURANTE LOS AÑOS 50 DEL SIGLO XX**

**GRÁFICA No.22**  
Fuente: Investigación de Campo

En esta estructura social, se observaba una clara diferenciación social y económica, la que a su vez se reflejaba en la organización política de la época (Gráfica No.23).

## **ECONOMÍA.**

La economía Panajachelense de esa época, tenía como base principal la agricultura, dentro de la cual figuraban como productos principales; el maíz, el frijol, la cebolla, el ajo y el café.

Además del factor de producción, también existía el hecho de trabajar como jornaleros en las fincas cercanas; para las mujeres existía una pequeña industria de tejidos a mano, cuyo producto terminado se vendía únicamente dentro del municipio. En último nivel se encontraban las personas que tenían otras clases de oficios tales como carpinteros, escultores, zapateros, curtidores, carniceros, marraneros, jaboneros etc.

## **INSTITUCIONES RELIGIOSAS.**

Las instituciones religiosas de esa época estaban formadas por la iglesia católica y por cinco cofradías (Cofradía de San Buenaventura, Cofradía de San Francisco, Cofradía de Sacramento, Cofradía de San Nicolás y Cofradía de Santa Cruz).

## **ARQUITECTURA Y URBANISMO.**

Para esta época la organización urbanística se limitaba únicamente a la parte central del pueblo (Gráfica No. 24), en cual poseía como acceso la carretera proveniente de cabecera departamental de Sololá, la cual se introducía al pueblo y continuaba hacia el Sur. Además de ésta, existían otras calles principales, las cuales comunicaban al pueblo con la playa de lago de Atitlán.

<b>Cargo Político</b>	<b>Clase Social</b>
Alcalde Municipal	Ladina
Secretario Municipal	Ladina
Oficial Primero	Ladina
Tesorero Municipal	Ladina
Policía Municipal	Ladina
Síndico Municipal	Ladina
Regidores 1ro, 2do, 3ro	Ladina
Regidor 4to	Indígena
Mayores	Indígena
Alguaciles	Indígena
Auxiliares	Indígena

**RELACIÓN ENTRE CARGOS POLÍTICOS Y CLASES SOCIALES  
DURANTE DE LOS AÑOS 50 DEL SIGLO XX**

**GRÁFICA No. 23**  
Fuente: Investigación de Campo



**Localización del Centro Urbanístico en los años 50 del Siglo XX**  
(Sin Escala)

**GRÁFICA No.24**  
Fuente: Investigación de Campo

Dentro de las edificaciones existentes en el pueblo de Panajachel, se encontraban la iglesia parroquial de San Francisco Panajachel, la municipalidad y otras edificaciones que presentaban dos tipologías arquitectónicas, siendo éstas las siguientes:

### **1.- Residencias habitadas por indígenas.**

Estas residencias estaban construidas con paredes de adobe y una cubierta de teja estructurada con elementos de madera, su distribución se limitaba a una o dos habitaciones, las cuales eran iluminadas y ventiladas por ventanas de formato pequeño. El piso de este tipo de residencias era de tierra. Anteriormente al uso de adobe para la construcción de paredes el sistema constructivo para las mismas era bajareque, el cual en esa época ya no era utilizado.

### **2.- Edificaciones de estilo Colonial.**

Estas edificaciones fueron construidas bajo la dirección de la población ladina que habitaba en el lugar, la mayoría de las mismas fueron concebidas para uso habitacional.

En la actualidad aún se conservan algunas de estas edificaciones las cuales serán sujetos de estudio en esta investigación.

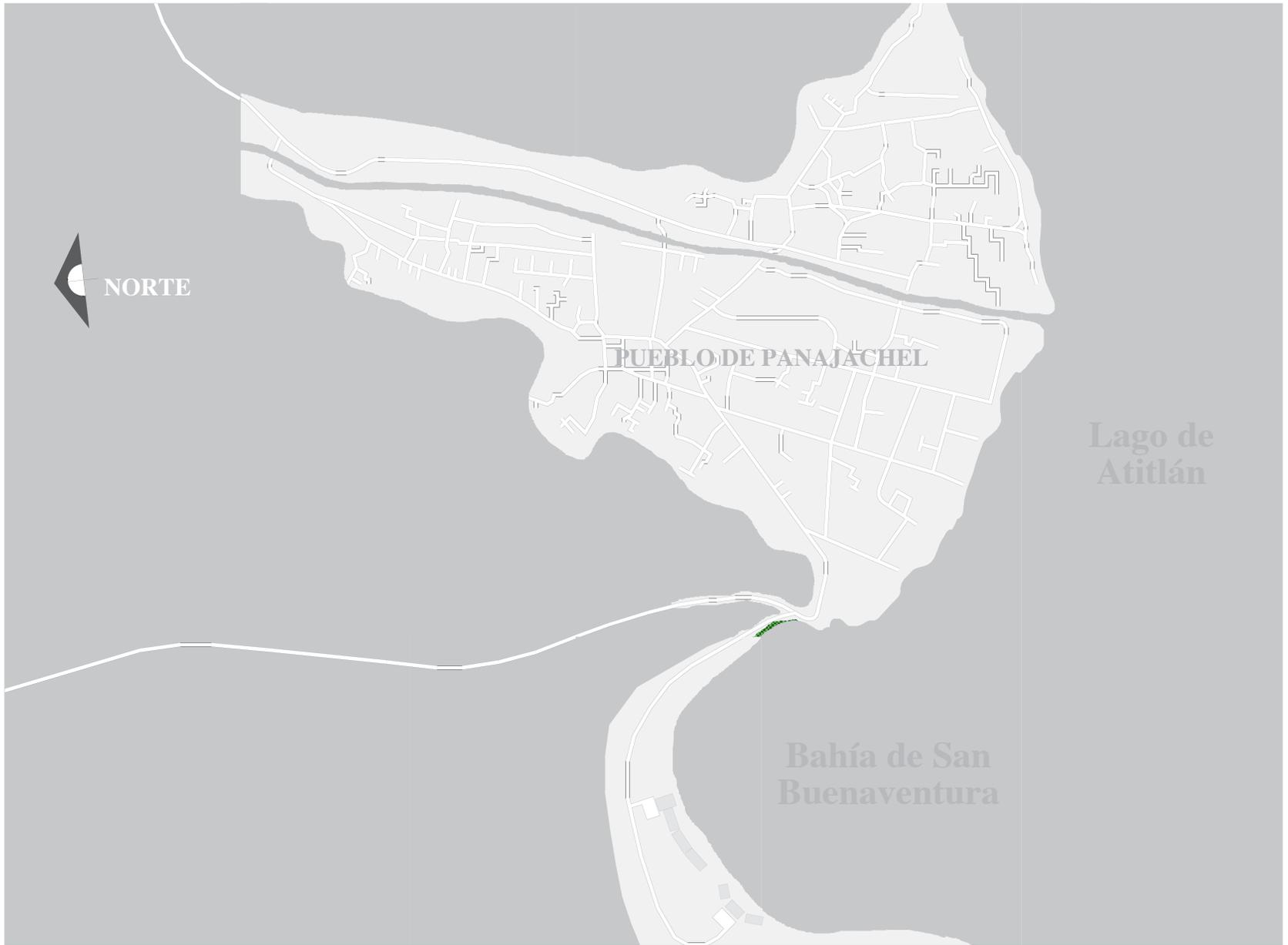
## **MEDIO ECONÓMICO.**

En la actualidad la economía de los habitantes del Pueblo de Panajachel, se basa en mayor parte en ingresos procedentes del desarrollo comercial y hotelero que se observa en el área. Al ser más específico en el tema, dichos ingresos corresponden a la remuneración de trabajos realizados en los distintos establecimientos destinados a venta de artículos varios, restaurantes, hoteles, tiendas y abarroterías etc., así como servicios prestados a los visitantes del lugar (uso de internet, guías turísticos, etc)

Otro elemento de la economía del pueblo la representa la producción de aves de corral en pequeña escala, tanto para la venta como de consumo familiar.

En lo que se refiere a la producción artesanal de Panajachel, ésta se limita en gran parte a la producción de textiles, la cual es mínima en comparación a la producción de artículos típicos que se venden en el pueblo, los cuales son manufacturados en los departamentos de Quiché (Chichicastenango) y Totonicapán (Momostenango) entre otros.

En la actualidad la producción agrícola del municipio de Panajachel se limita a hortalizas y frutas en pequeña escala destinadas al autoconsumo de los habitantes del sector, siendo las de mayor importancia; cebolla, zanahoria, remolacha, papaya, nispero, durazno, aguacate y granadilla.



# PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

## RESUMEN DE LA PROBLEMÁTICA EXISTENTE EN EL LUGAR.

Como puede observarse en el cuerpo de la investigación, el desarrollo turístico que se ha dado en diversas áreas circundantes al lago de Atitlán y específicamente en el pueblo de Panajachel, ha generado un desarrollo de tipo comercial y hotelero en dichas áreas, el cual ha influido de forma directa en el ordenamiento urbanístico del Pueblo de Panajachel, en la arquitectura que se observa en el pueblo como en áreas adyacentes al mismo y en la ecología del lugar.

Al abordar el tema urbanístico y la influencia que ha generado en dicho tema el desarrollo comercial y hotelero que se ha dado en el pueblo de Panajachel, se puede mencionar como características principales las siguientes:

- El cambio de uso que han sufrido diversas edificaciones que fueron concebidas para un uso habitacional y que en la actualidad funcionan bajo un uso comercial u hotelero.
- El crecimiento y la generación de zonas específicas para actividades de índole comercial, las cuales se han desarrollado sin ningún tipo de planeamiento urbanístico.
- El deterioro y la falta de mantenimiento que presenta la infraestructura de diversas calles y avenidas dentro del pueblo de Panajachel.

En lo que se refiere a la arquitectura que se observa en el pueblo de Panajachel, el desarrollo comercial y hotelero ha generado la construcción y/o implementación de diversas edificaciones destinadas a un uso comercial y hotelero, las cuales se han construido o remodelado sin ningún tipo de regulación, la cual unida a las características propias de algunas edificaciones entre las que destacan el uso de materiales para acabados, formas arquitectónicas procedentes de los sistemas estructurales utilizados en la

construcción de las mismas, implementación de material gráfico en las fachadas de dichos edificios y otras características que se han puesto de manifiesto en el análisis realizado a diversas edificaciones en esta investigación, han generado en algunos casos un alto grado de contraste entre dichas edificaciones y el entorno donde se ubican, observándose en otros casos edificaciones que basadas en sus características arquitectónicas logran un alto grado de integración con dicho entorno.

En lo que respecta al tema de carácter ecológico, el desarrollo comercial y hotelero que se ha dado en área ha traído como consecuencia determinado grado de contaminación en el lago de Atitlán, el cual se ha producido por desfogue de aguas servidas procedentes de diversas edificaciones que no cuentan con ningún tipo de sistema para el tratamiento de las mismas.

Desde hace algunos años diferentes entidades han realizado diversas actividades para contrarrestar las consecuencias negativas que se han dado en pueblo de Panajachel y las áreas adyacentes al mismo, entre las que pueden mencionarse las siguientes:

1.- A principios de los años 90 del siglo pasado, se llevo a cabo la construcción de una red Municipal de drenajes para aguas servidas en el pueblo de Panajachel, dicha red de drenajes funciona como medio de evacuación para el 90% de las aguas servidas que se producen en el pueblo, la cual contempla a su vez una planta de tratamiento. Este proyecto fue financiado por la Comunidad Económica Europea, en colaboración con la Municipalidad de Guatemala.

En el mes de Septiembre del año 2005 a consecuencia de la tormenta Stan, la planta de tratamiento para aguas servidas, descrita fue destruida por el crecimiento del río Panajachel, este fenómeno también provocó la destrucción de tres puentes que funcionan como interconexión entre zonas del pueblo. Desde el momento en que ocurrió el desastre hasta la fecha se han realizado diversos trabajos de reparación, sin embargo aún no han sido habilitados dos de los tres puentes destruidos, ni ha sido construida nuevamente la planta de tratamiento general de aguas servidas.

- 2.- El día 11 de Julio del año 1992 entró en vigencia el reglamento de construcción elaborado por la Municipalidad de Panajachel. La creación de este reglamento de construcción fue de suma importancia para el pueblo de Panajachel, debido a que el mismo contempla una serie de regulaciones referentes a la altura máxima de edificaciones, alineaciones municipales, infraestructura para servicios sanitarios, clasificación de edificaciones, índices de ocupación y construcción, elaboración de planos constructivos para cualquier tipo de proyecto, regulaciones urbanísticas, implementación de una supervisión profesional a cargo de la Municipalidad para la ejecución de cualquier construcción. Debido a la importancia de este documento, se ha incluido una copia del mismo en la parte de anexos de esta investigación.
- 3.- Durante los años 90 del siglo pasado se llevo acabo la planificación y construcción de difetentes áreas destinadas a un uso comercial en la playa pública del pueblo de Panajachel, el proyecto incluyo dos núcleos de baños para hombres y mujeres, vestidores, plazas y caminamientos peatonales ubicados a orillas del lago de Atitlán, un área de estacionamiento vehicular, la construcción de un núcleo de locales comerciales destinados a la venta de artesanías.
- 4.- En lo que corresponde al sector privado, se han realizado una serie de actividades y proyectos destinados a la conservación ecológica del lago de Atitlán dentro de los que pueden mencionarse los siguientes:
- En el año 1992 se llevó acabo una campaña que tuvo como finalidad hacer una actividad de limpieza en la parte del Lago de Atitlán que se localiza en la playa Pública del pueblo de Panajachel, la cual consistió en la extracción de algas que se encuentran en el lago.
  - La construcción de una serie de Fosas Sépticas en las instalaciones del complejo hotelero Porta Hotel de Lago.
  - La construcción de una planta de tratamiento de aguas servidas en las instaciones del hotel Atitlán. El cual como se describio se encuentra ubicado a orillas del lago de Atitlán específicamente en la Bahía de Sanbuenaventura.

## **PROPUESTA DE UN PLAN MAESTRO PARA LA REORGANIZACIÓN URBANÍSTICA DEL PUEBLO DE PANAJACHEL.**

La propuesta correspondiente a un plan maestro para la reorganización urbanística del Pueblo de Panajachel, consiste en delimitar áreas específicas para el uso de la tierra, esta propuesta toma como base en primer orden la investigación realizada en relación a la organización urbanística actual del pueblo de Panajachel y en segundo orden, una serie de elementos entre los que pueden mencionarse los siguientes:

- El área urbana del pueblo de Panajachel se encuentra delimitada en su parte norte, este y oeste por formaciones montañosas dejando en la parte sur del mismo el lago de Atitlán, lo cual deja a la organización actual de pueblo sin la posibilidad de un crecimiento horizontal.
- En la actualidad el pueblo de Panajachel presenta diferentes áreas destinadas a diversos usos, siendo éstos en su mayoría de uso habitacional, comercial y hotelera, tal y como se muestra en las gráficas No.4 y No.5.
- En la organización actual del pueblo de Panajachel se definen una serie de calles y avenidas principales las cuales poseen este calificativo debido a que en ellas se concentra la mayor parte del tráfico vehicular que circula dentro del pueblo, además de las calles destinadas a este uso vehicular, existe una avenida en particular que se caracteriza por el alto tráfico peatonal que se desarrolla en ella siendo esta la Avenida Santander.

La propuesta del Plan Maestro incluye la delimitación de seis sectores específicos correspondiente al uso de la tierra dentro del pueblo, la implementación de un circuito principal de doble vía para el tráfico vehicular, por medio del cual es posible acceder fácilmente a cualquiera de los seis sectores propuestos. Esta propuesta también incluye la implementación de un nuevo gabarito que incluya un empedrado de piedra bola en las calles que actualmente poseen una superficie de rodamiento vehicular

construida con asfalto y/o concreto, ya que en su mayoría dichas calles presentan diversos grados de deterioro, además que la piedra bola es un material común en el área y la superficie de rodamiento que provee la utilización de este tipo de material no permite el hecho de transitar a altas velocidades, el nuevo gabarito debe ser complementado con aceras peatonales en ambos lados, para facilitar al peaton de una circulación con mayor seguridad que en la actualidad.

Otra característica importante de la propuesta, es la implementación de una calle cuyo uso principal sea de uso peatonal (Avenida Santander), el motivo por el cual no se propone que dicha avenida sea estrictamente para este uso, es debido a que la misma sirve de único acceso a diversos comercios y calles secundarias que se desarrolla a lo largo de ella; sin embargo parte de la propuesta incluye la construcción de aceras peatonales de mayor dimensión en lo que se refiere a su ancho útil y la disminución del área para tráfico vehicular, el hecho de proponer esta calle para un mayor uso peatonal se basa en el hecho que actualmente es la avenida que posee el mayor tráfico de este tipo en el pueblo, esto es debido a que a lo largo de la misma se observa el mayor desarrollo de índole comercial y la ubicación de gran parte de los restaurantes y centros comerciales que funcionan en el área además de ser la principal conexión entre la parte interna del pueblo y el área correspondiente a la playa pública.

Acontinuación se describen cada uno se los sectores propuesto para la reorganización urbanística del pueblo de Panajachel: (Gráfica No.25)

### **SECTOR No.1 (Desarrollo Hotelero y Restaurantes)**

Este sector se encuentra localizado en la parte sur del pueblo de Panajachel, a orillas del lago de Atitlán, a lo largo de la extensión que conforma este sector se encuentran ubicadas diversas edificaciones destinadas al uso de hotelería entre las que pueden mencionarse el hotel Tzanjuyu y Porta Hotel del Lago, además del proyecto Municipal desarrollado en el área de la

playa pública, la cual cuenta con una serie de servicios públicos tales como servicios sanitarios, un área de estacionamiento para uso público, diferentes pasos peatonales y terrazas tipo mirador.

El atractivo de mayor relevancia que posee este sector es el estar ubicado a orillas del lago de Atitlán, el cual a su vez es el atractivo turístico de mayor importancia para el turista nacional o extranjero que visita y decide permanecer por determinado tiempo en el pueblo, otro atractivo de este sector es que el 50% de su extensión se encuentra sin ningún tipo de desarrollo comercial u hotelero (área localizada en la zona No.3 del pueblo específicamente sobre la playa Juncaya y la playa Aguas Calientes), lo que permite la posibilidad de planificar desde su origen en esta área un desarrollo hotelero que permita la construcción de hoteles catalogados como 4 ó 5 estrellas.

Es claro definir que el sector No. 1 se proyecta para desarrollar un concepto integral de hotelería y servicios múltiples de restaurantes, al cual se sumaría el proyecto Municipal ya desarrollado en el área que además de contar con los servicios descritos cuenta con un pequeño centro comercial destinado a la venta de artesanías y artículos típicos y un embarcadero que funciona como punto de origen para trasladar a los turistas que visitan el lugar a los diversos poblados que se ubican a orillas del lago de Atitlán.

Dentro de los proyectos paralelos que se deberían desarrollar en este sector se encuentra la construcción de un puente que funcione para interconectar las playas ubicadas en la zona 2 y las playas ubicadas en la zona 3 del pueblo, el segundo proyecto a desarrollar sería la construcción de un segundo proyecto Municipal similar al desarrollado en la playa pública, dejando como último proyecto la construcción de un nuevo embarcadero, cuya finalidad no se limite únicamente a la construcción de los muelles necesarios para dar servicio a los diferentes navios que atracan en el embarcadero actual, sino por el contrario debería ser un proyecto que albergue las instalaciones necesarias para el desarrollo de diversas actividades de esparcimiento acuático, tales como remo, ski acuático, pesca, renta de motos acuáticas, etc.

## **SECTOR No.2 (Desarrollo eminentemente comercial)**

Este sector se encuentra localizado en la zona No.2 del pueblo de Panajachel, específicamente entre la Avenida Santander y la Avenida del Balneario y entre el área de la playa pública y el sector No. 5 de esta propuesta, dentro de la extensión comprendida en este sector se encuentran la mayor parte de los servicios públicos del pueblo, la mayor parte de las edificaciones destinadas a uso comercial y parte de las edificaciones destinadas a un uso hotelero.(Gráficas No. 4,5 y 6)

La finalidad de proponer esta área para un desarrollo eminentemente comercial se basa en el hecho que en la actualidad dicha área ya posee esa vocación, además de proponer que dentro de las actividades que se desarrollarían en este sector no debe tomarse como única la relacionada con la compra y ventas de productos al turista que visite el lugar, sino por el contrario el desarrollo comercial debería abarcar establecimientos dirigidos al entretenimiento como pueden ser discotecas, cafés restaurantes, bar restaurantes, galerías de arte, etc. Todo esto con la finalidad de lograr en el sector No.2 actividades que abarquen parte de la vida diurna como la vida nocturna del pueblo de Panajachel.

Otra característica importante del sector es que dentro de él se encuentra la Avenida Santander, la cual como se describió al principio de la propuesta se proyecta en gran medida como una calle peatonal, actividad que forma parte integral del atractivo turístico del pueblo.

## **SECTOR No.3 (Desarrollo eminentemente comercial)**

El sector No.3 lo comprenden dos fracciones ubicadas los costados del sector No.2 en forma paralela y orientadas de norte a sur, en estos sectores se encuentran localizados otra gran parte de los complejos hoteleros que funcionan el pueblo, complejos que abarcan toda la gama establecimientos que prestan este servicio, los cuales van desde hospedajes sencillos hasta hoteles de 2 y 3 estrellas.

#### **SECTOR No.4 (Desarrollo eminentemente Residencial-Habitacional)**

Este sector se encuentra localizado en las zona No.1, zona No.4 y en la mayor parte de la zona No.3 de la actual organización urbanísta del pueblo de Panajachel, la mayor parte de esta área se encuentra destinada en la actualidad a un uso eminentemente habitacional, tal como puede observarse en la gráfica No.4.

Estas áreas fueron propuestas para continuar con su uso estrictamente habitacional, debido a que las mismas se encuentran ubicadas dentro de la propuesta del Plan Maestro en sectores donde no se verían relacionadas ni afectados con las diferentes actividades de índole comercial y turístico que se desarrollen en otros sectores, lo que proveería a la misma de un ambiente adecuado para funcionar como áreas de dormitorio.

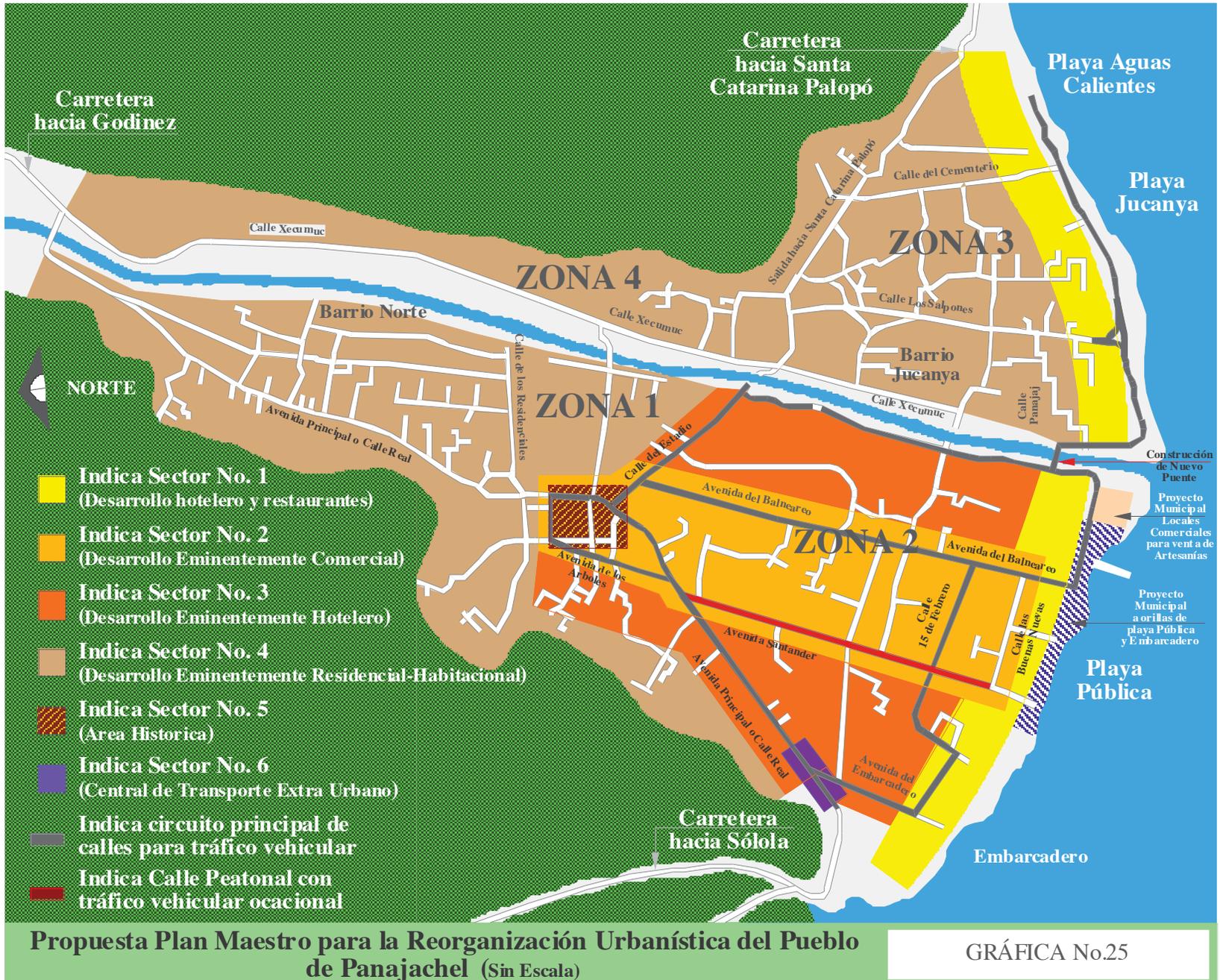
#### **SECTOR No.5 (Area Histórica)**

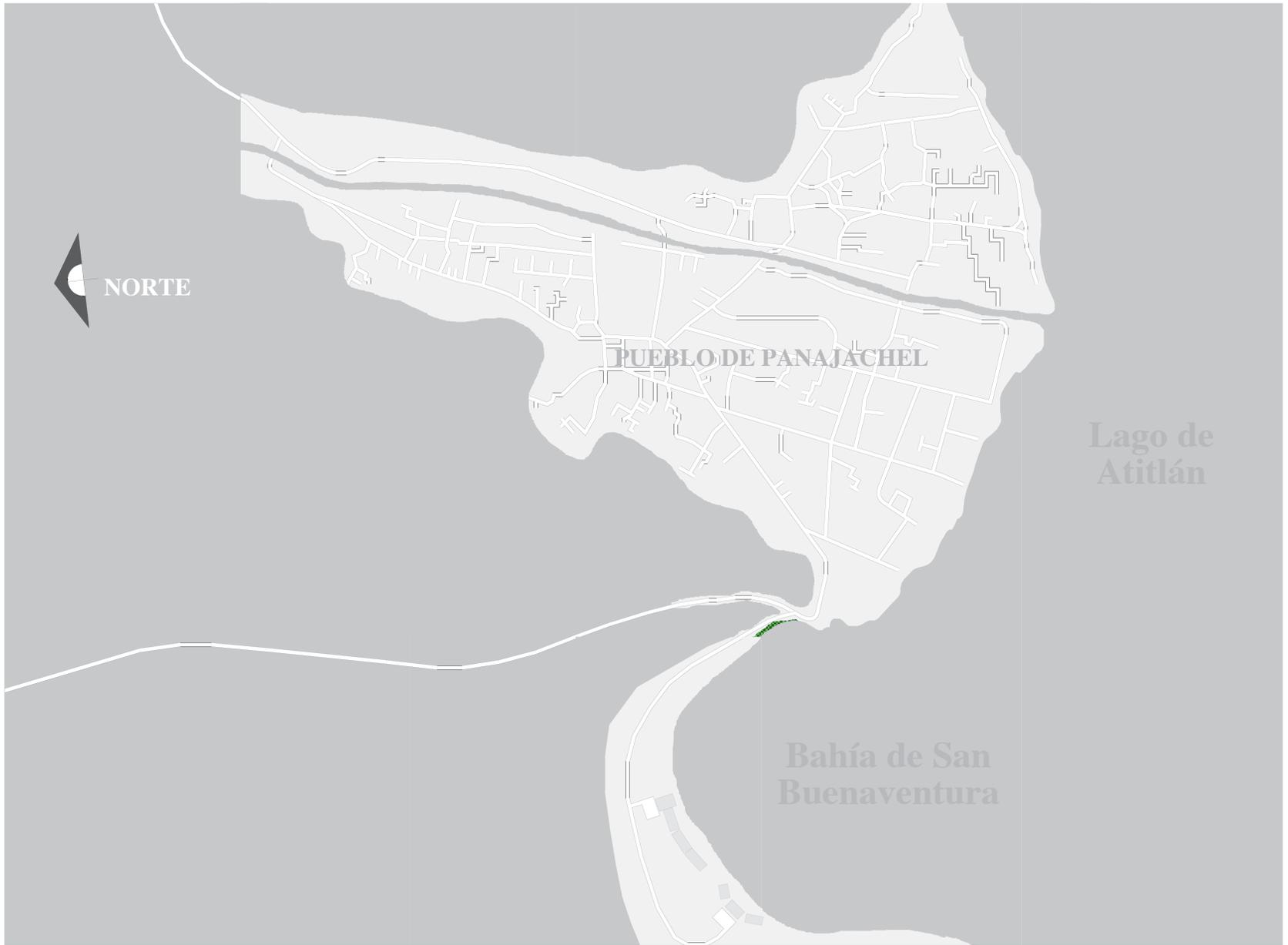
En este sector se encuentran localizadas el mayor número de las edificaciones con mayor antigüedad que existen dentro del pueblo de Panajachel (entiéndase aquellas edificaciones que fueron construidas a partir de finales del siglo XIX hasta mediados del siglo XX, a excepción de la Iglesia Parroquial de San Francisco Panajachel la cual fue construida aproximadamente en el año 1,567), ya que además de los edificios tomados como ejemplo en la investigación (específicamente los contenidos en el Grupo No.1, Gráfica No.8), existen en dicha área algunas otras edificaciones correspondientes a la época descrita.

Es necesario hacer notar que al declarar esta área como una zona histórica, se tendría que otorgar a la misma el título de Patrimonio Nacional, además de realizar una serie de restauraciones en aquellas edificaciones que se encuentran en un estado de deterioro, lo cual en conjunto se constituiría en otro de los atractivos turísticos para el pueblo de Panajachel.

## **SECTOR No.6 (Central de Transporte Extra Urbano)**

Este sector esta propuesto para que funcione con centro de estacionamiento para las unidades del transporte extra urbano que comunica al pueblo de Panajachel con otros lugares del país, con el fin de evitar que las mismas sean estacionadas en las diferentes calles y avenidas del pueblo y proporcionar al mismo tiempo un lugar específico donde puedan situarse las oficinas de los diferentes proveedores de este servicio.





# RECOMENDACIONES

## **RECOMENDACIONES.**

Tomando como base la investigación realizada en relación al análisis de las características arquitectónicas de algunas edificaciones existentes en el pueblo y en áreas adyacentes al mismo y las conclusiones de la investigación, se sugieren las siguientes recomendaciones.

Proponer soluciones drásticas tales como demoler o remodelar parcial o totalmente algunos edificios debido a la escala con que fueron concebidos es bastante complicado, debido a que dichas construcciones representan inversiones millonarias para sus propietarios.

Se toma como base que además de la escala; los otros elementos que intervienen en el concepto de integración de un edificio y su entorno se limitan a la arquitectura que presentan sus fachadas. Es posible proponer otro tipo de herramientas que el arquitecto puede utilizar para contrarrestar en cierto nivel el grado de contraste que existe entre algunas edificaciones y su entorno.

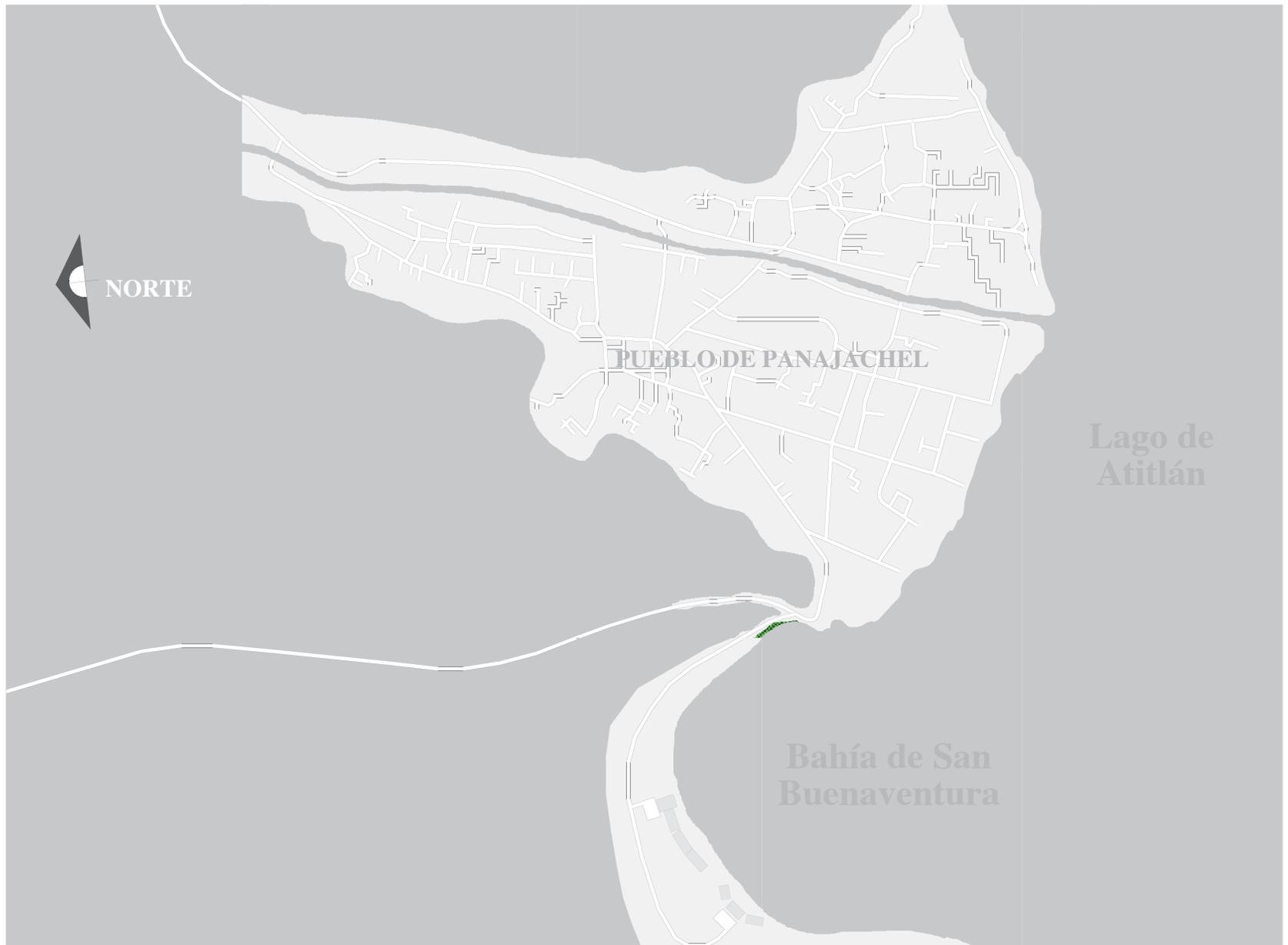
Una de estas herramientas la constituye el hecho de proponer la sustitución de los materiales utilizados en los acabados finales de los edificios ya existentes entre los que pueden mencionarse los siguientes:

- Utilización de materiales tipo baldosa de barro, ladrillo tayuyo, piedras naturales tipo morlón, piedra bola, piedra laja etc, en la superficie de las aceras Municipales.
- Implementación de materiales mixtos en el acabado final de la parte inferior de las marquesinas y los voladizos existentes en los edificios entre los que pueden figurar forramientos con elementos de madera, planchas de tablayeso para intemperie, planchas de durock revestidos con algún tipo de acabado final, esto con el fin de cubrir la estructura que en la mayor parte de los casos se encuentra expuesta.

- En lo que se refiere a aquellas edificaciones que presentan una escala monumental tales como los hoteles La Riviera de Atitlán y Porta Hotel del Lago, se podría utilizar la aplicación de pintura con matices que no contrasten tanto con los matices naturales del entorno con el fin de disminuir el grado de contraste visual entre los mismos.
- Proponer la implementación de sistemas y materiales especiales para dotar a los edificios de soluciones orientadas a la seguridad de los mismos, entre los que pueden mencionarse sistemas de alarmas, circuitos cerrados de T.V., películas de seguridad en vidrios, berjas de metal etc. esto con el fin de minimizar el uso de persianas metálicas y cerramientos sólidos a base de elementos construidos en madera y metal logrando así un mayor contacto visual entre el peatón y el interior de los locales destinados a un uso comercial.
- En lo que se refiere a los muros exteriores de los edificios que no presentan ningún tipo de acabado se propone la aplicación de algún acabado tipo alisado, remolineado fino o rústico los cuales pueden ser cubiertos con la aplicación de pintura blanca o cuyos colores se encuentren entre la gama del color siena y el color ocre (rojo veneciano, Amarillo ocre, colores con patinas como azul lavado, naranja lavado, amarillo lavado, etc.
- Otro de los elementos que podrían ser modificados, lo constituyen la ventanería y las puertas de ingreso a locales comerciales que fueron conceptualizados originalmente en metal, los cuales pueden construirse con aluminio en diferentes acabados como lo son esmaltados o imitación madera y en el caso específico de las puertas, éstas pueden fabricarse con madera sólida o aglomerados de alta resistencia como lo son el MDF y el HDF.

Otras herramientas con que cuenta el arquitecto es la utilización de diversos conceptos y elementos arquitectónicos en la generación de nuevos edificios en el área entre las que pueden proponerse las siguientes:

- Proponer edificios cuya escala vertical se limite a 1 ó 2 niveles en el caso de edificaciones destinadas a un uso comercial.
- Proponer edificios cuya escala vertical no sobrepase los 3 niveles en el caso de edificaciones destinadas a un uso hotelero.
- Utilizar cubiertas inclinadas en el nivel superior de las edificaciones, las cuales de preferencia deben ser recubiertas con teja artesanal de barro.
- Implementar dentro de la arquitectura la utilización de patios o terrazas techados con elementos tales como pérgolas de madera, terrazas españolas, cubiertas inclinadas soportadas por arcos en Madera, etc.
- Utilización de materiales cuyas texturas y colores propios logren un mayor grado de integración de las edificaciones con el entorno natural del área de Panajachel, entre los que pueden mencionarse el uso de elementos fabricados con barro cocido como lo son la teja, baldosas, ladrillos etc, utilización de piedras naturales en forramientos de paredes y acabados en piso, implementación de elementos construidos en madera como lo son puertas, ventanas, barandas, pisos, tratamientos en cielos falsos, etc.
- Implementación de elementos naturales tales como, cetos vivos, especies de árboles y plantas ornamentales etc., en la conceptualización de cualquier proyecto arquitectónico.



# BIBLIOGRAFÍA

## BIBLIOGRAFÍA

Cortez y Larraz, Pedro. "Descripción Geográfica Nacional de la Diócesis de Goathemala". Tomo II Guatemala. Editado en la Tipografía Nacional, 1958.

Instituto Nacional de Estadística "Censos Nacionales XI de Población y Vi de Habitación 24 de Noviembre de 2002 República de Guatemala Instituto Nacional de Estadística.

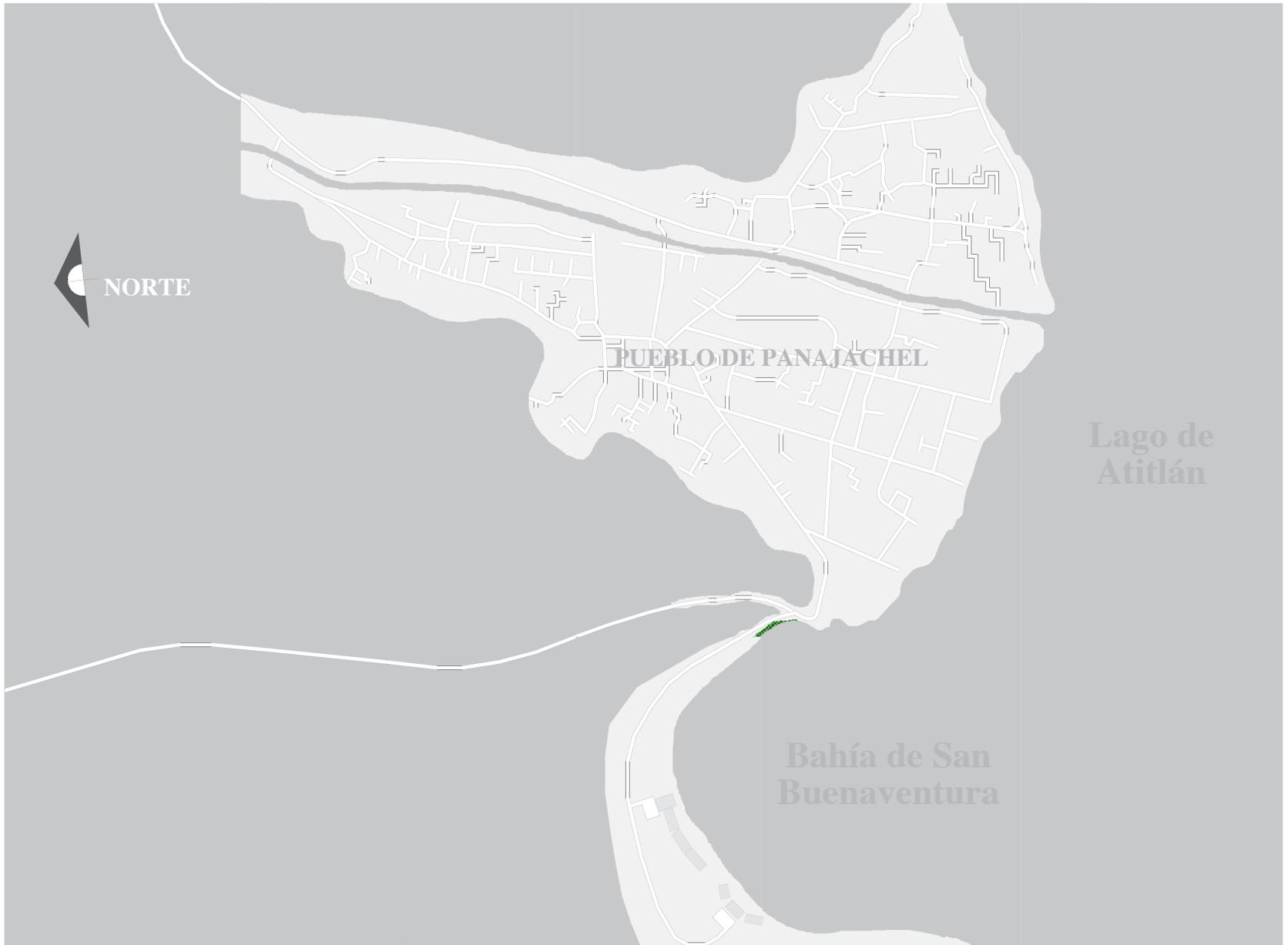
Girard, Faphael "Origen y Desarrollo de las Civilizaciones Antiguas en América" N y A México D. F. Editores Mexicanos Unidos S.A. 1977

Instituto Geográfico Nacional de Guatemala "Atlas Geográfico Nacional de Guatemala" N y A. Guatemala Taller de Litografía del Instituto Geográfico Nacional de Guatemala. 1972.

Instituto Guatemalteco de Turismo (INGUAT). "Investigación y Análisis de Mercados Seccion de Etadística" N y A. Guatemala. Sección de Estadística del INGUAT 2,006

Investigación de campo:

Visitas al lugar, entrevistas en el lugar, entrevistas con profesionales en materias específicas y fotografías tomadas en el lugar



**ANEXOS**



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

### MUNICIPALIDAD DE PANAJACHEL, SOLOLA

#### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE PANAJACHEL, SOLOLA

EL INFRASCRITO SECRETARIO MUNICIPAL DE PANAJACHEL DEL DEPARTAMENTO DE SOLOLA, CERTIFICA: QUE PARA EL EFECTO HA TENIDO A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DE SESIONES MUNICIPALES QUE SE LLEVA EN ESTE DESPACHO, EN EL QUE A FOLIO DEL 100 AL 120, SE ENCUENTRA LA QUE EN SU PARTE CONDUCENTE DICE.....

ACTA No.:19-91. Sesión pública ordinaria celebrada por la honorable corporación municipal de Panajachel, el día lunes 23 de Diciembre de 1991, presidida por el Alcalde Municipal; Dr. Sergio Augusto Lavarreda Anleu; contando con la asistencia del cuerpo edilicio, integrado así: Síndico Primero: Señor Celso Hilario Churumel Matzar; Síndico Segundo: Señor Guillermo Salpor Sahón; Concejales del Primero al Cuarto, por su orden: Dr. Edgar Gerardo Barreno Anleu, Sr. Erasmo Mejía Yax; Sr. Erick Geovanni Dardón Galindo y el Lic. Nery Saúl Orellana Pineda, estando presente el Secretario Municipal, Juan Enrique Rodríguez Figueroa, que certifica con el fin de tratar asuntos del servicio y siendo las veinte horas se procedió como sigue: -----PRIMERO:-----

---SEGUNDO: -----TERCERO: El Señor Alcalde Municipal, en uso de la palabra y de conformidad al Artículo 62, inciso h) del código municipal expone al Concejo reunido el proyecto del Reglamento de Construcción para esta población, por lo que se espera sea aprobado y posteriormente se ordene su publicidad en el Diario Oficial. La Honorable Corporación Municipal, después de analizar detenidamente el mencionado proyecto y de conformidad a los artículos 40 y 41 del Código Municipal por unanimidad,

## A C U E R D A

Aprobar el Reglamento de Construcción para este municipio, el cual queda de la siguiente manera:

### REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN PANAJACHEL, DEPARTAMENTO DE SOLOLA

#### 1. DISPOSICIONES GENERALES:

ARTICULO 1°. Este rige todas las actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de toda edificación en la población de Panajachel, *quedando obligados todos los vecinos de esta cabecera municipal a obtener licencia municipal*, correspondiendo a la comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural de esta Municipalidad, con autorización del Alcalde, la concesión de la misma. Así mismo específica normas de diseño, construcción de edificaciones y recomendaciones mínimas para el Desarrollo Urbano, garantizando de esta manera las condiciones de seguridad y salubridad conforme el uso de los terrenos o edificaciones públicas o privadas.

ARTICULO 2°. **Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural:** Conforme al Artículo 56, inciso f) del Código Municipal, la Comisión de Urbanismo y Desarrollo Urbano y Rural queda encargada de velar por el cumplimiento de este reglamento en tanto la Municipalidad dispone la capacidad para la implementación de una oficina específica.

ARTICULO 3°. Se exceptúan de la exigencia en el anterior artículo, las obras de carácter ligero como: retoques, repellos en general, arreglos de cielos, pintura en general, puertas, ventanas, closet, molduras y todos aquellos elementos decorativos, tratamientos superficiales, y toda aquella actividad que no efectúe estado exterior o fachada, así como la distribución, el uso y los elementos fundamentales de la edificación, *así también quedan exentas de este trámite de la obtención de licencias*



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

*municipales, las obras públicas estatales, cuya planificación y ejecución estén a cargo de una dependencia estatal, así como las obras propias de la municipalidad.*

**ARTÍCULO 4°:** **Edificación Pública:** las destinadas a albergar o servir de reunión a un número considerable de personas, siendo el propietario una institución pública, estatal o municipal aunque los usuarios sean particulares, tales como: salud, educación, deporte, almacenamiento o depósitos de petróleo, deberán observar las especificaciones y recomendaciones emanadas por cada entidad gubernamental o no gubernamental respectivas según sea el caso.

**ARTÍCULO 5°:** **La ejecución de toda obra podrá ser iniciada únicamente después de haber sido aprobada la solicitud de licencia municipal, quedando ésta sujeta a la supervisión periódica y constante de la municipalidad, a través de supervisores, quienes verificarán que los trabajos respectivos se efectúen de acuerdo a los planos aprobados y requerimientos indicados en este reglamento y demás ordenanzas municipales.**

**ARTÍCULO 6°:** **Al ser autorizada toda licencia municipal existe la obligación conjunta implícita del constructor y propietario de pagar a la municipalidad de Panajachel cualquier gasto que se origine de la reparación de desperfectos en la vía pública, en los servicios de infraestructura de la población causados por los trabajos de la obra a que se refiere, así como los daños a terceros.**

**ARTÍCULO 7°:** Quedarán sin efecto cualquier disposición o acuerdos municipales emitidos sobre la materia con anterioridad y que se oponga a lo dispuesto en este reglamento, así como también resolver los casos no previstos en el mismo conforme a las facultades que le confiere el Código Municipal.

**ARTÍCULO 8°:** **Cuando la solicitud de licencias se requiere a una demolición deberá incluirse a los requisitos descritos en el artículo 17° de este reglamento, una indicación de los lugares donde se depositará los desechos para que la Municipalidad autorice.** Además los planos donde se indiquen las partes a demoler, deberán contar con una explicación del procedimiento a seguir con el objeto de evitar daños a terceros.

## II. CLASIFICACION Y TIPOS DE EDIFICACIONES

**ARTÍCULO 9°:** Considerando el uso a que estén destinadas las edificaciones, éstas se clasifican en:  
**EDIFICACIONES RESIDENCIALES:** las destinadas a residencias familiar o multifamiliar permanente y las destinadas a hospedajes como hoteles, moteles, pensiones y casa de huéspedes.

**EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES:** las destinadas a usos diversos como: industrial, comercial, agropecuario, salud, educación y cultura, servicios, recreación, gasolineras y depósitos de combustibles.  
**EDIFICACIÓN PRIVADA:** Cuado el propietario y el usuario son particulares. Si la edificación está destinada a albergar a un número reducido de personas, se dirá que es privada para uso privado. Si la edificación está destinada a servir de reunión a un número considerable de personas, se dirá que es privada para uso público. En esta última se incluyen las escuelas, hospitales, hoteles, moteles, asilos, fábricas, cines, teatros, auditorios, restaurantes, clubes, templos y demás edificaciones de características similares.



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

**EDIFICACIÓN PERMANENTE:** Por su sistema y materiales constructivos, así como al uso que se encuentran destinadas, se estima que permanece un número considerable de años.

**EDIFICACIÓN TEMPORAL** realiza provisionalmente y por su sistema constructivo puede ser fácilmente desmontable.

**ARTICULO 10°:** Para los efectos de este reglamento y de acuerdo a los usos destinados en el artículo anterior, se establece los siguientes tipos de edificación:

**TIPO “A”:** Edificaciones privadas destinadas a uso comercial, industrial, bodegas, agropecuario, hospedaje en sus diferentes niveles y los que se refieran a gasolineras o depósitos de combustible.

**TIPO “B”:** Edificaciones privadas destinadas con sus usos destinados a salud, educación, cultura, recreación y servicios.

**TIPO “C”:** Edificaciones privadas destinadas al uso residencial unifamiliar o multifamiliar.

### III. AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL E HISTORICA

**ARTÍCULO 11°: Zonas de Protección Ambiental:** Toda área que por sus características sea objeto de un tratamiento especial. **Zonas de Protección Histórica:** aquella que se caracteriza por contener edificaciones, elementos arquitectónicos y/o urbanísticos que forman parte del patrimonio cultural del municipio. Las áreas que poseen arborización o elementos naturales de valor ecológico y paisajista, y el ambiente natural de los cerros y playas en las orillas del Lago de Atitlán, estando sujetas a las disposiciones y reglamentaciones contenidas en la “Ley de Protección al Medio Ambiente” (Decreto No. 68-86) la Ley de Areas Protegidas (Decreto 4-89) y las recomendaciones que emanan del Comité para la Conservación de la Cuenca del Lago de Atitlán, así como toda política o programa que se refiera a su conservación y preservación.

**ARTICULO 12°: IMPACTO AMBIENTAL:** Grado de contaminación térmica, atmosférica o de otra índole, generada por diferentes circunstancias, siendo la municipalidad la encargada de velar por la conservación y preservación de las cuencas de los cuerpos de agua que se localicen en su jurisdicción, así como también las áreas o edificaciones que presente valor histórico y cultural para el municipio, quedando éstas sujetas a las reglamentaciones y normas vigentes en el país.

**ARTICULO 13°:** *No se permitirá ningún tipo de edificación o proyecto de urbanización en terrenos con vertientes naturales o con pendientes mayores del 15% ni a menos de 300 metros de las orillas definidas por el Lago de Atitlán.*



**IV.**

**V. DE LOS PROFESIONALES Y PRACTICOS DE CONSTRUCCIÓN AUTORIZADOS**

**ARTÍCULO 14°: Constructor:** Es la persona responsable de la ejecución de los trabajos que se definan en la solicitud de licencia, para lo cual deberá ser un profesional colegiado activo en las ramas de ingeniería o arquitectura. **Proyectista: es** la persona responsable del diseño, cálculo y elaboración de planos de construcción respectivos para lo cual deberá ser un profesional, colegiado activo en las ramas de ingeniería o arquitectura. Para efectos del presente reglamento los ingenieros civiles y/o arquitectos, que actúen como proyectistas o constructores en edificaciones de todo tipo, así como proyectos de urbanización y lotificación deberán presentar su identificación correspondiente ante la municipalidad, quedando ésta en la libertad de comprobarlo, requiriendo constancia del colegio respectivo.

**ARTICULO 15°: Práctico de la construcción:** son todos aquellos que sin poseer ninguno de los títulos universitarios referidos en el artículo 14° de este Reglamento y en función de su competencia y experiencia comprobada en actividades de construcción únicamente están autorizados por la municipalidad para proyectar y ejecutar actividades de construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de obras sencillas en edificaciones residenciales o no residenciales, cuya área construida no exceda de 200 mt.<sup>2</sup> y para ejecutar no proyectar la construcción de edificaciones mixtas hasta de dos niveles, siempre y cuando el edificio tenga un área total cubierta no mayor de 200 metros y su proyección esté a cargo de un ingeniero o arquitecto de los calificados en el artículo 14° del presente Reglamento

**VI. REQUERIMIENTOS PARA OBTENCIÓN DE LICENCIA MUNICIPAL**



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

**ARTICULO 16°:** Licencia Municipal: Permiso por medio del cual la Municipalidad autoriza, previa solicitud que llene los requisitos descritos en este reglamento, en la realización de actividades de excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación y demolición de edificaciones. Previo al trámite de toda Licencia Municipal que se refiera a edificaciones, los interesados deberán solicitar a la municipalidad en papel sellado de cincuenta centavos (Q.0.50) la determinación de la delineación, línea de fachada con su altura máxima permitida, ochavo (si hubiere) y la codificación numérica de acuerdo a la nomenclatura urbana vigente. Para ello la solicitud deberá incluir:

- Nombre y dirección del interesado
- Plano de localización
- Boleto de ornato del propietario
- Último recibo del Impuesto por millar
- Último recibo del Impuesto Único

**ARTICULO 17°:** Luego de cumplir el requisito anterior, únicamente serán aceptadas por la municipalidad las solicitudes de licencias que cumplan con los requisitos siguientes:

- A. La solicitud deberá presentarse en hoja de papel sellado de cincuenta centavos (Q:0.50) indicando el tipo de trabajo a realizar (excavación, nivelación, construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición), la dirección del inmueble, el número de niveles (máximo 3 niveles para todo tipo de edificación) y su correspondiente área, el área total de la edificación, el uso a que se destine y los nombres y direcciones del propietario, proyectistas y constructor con sus respectivas firmas.
- B. Plano de ubicación con la información correspondiente.
- C. Presentar una fotocopia del último recibo de la contribución sobre inmuebles, extendido por la Dirección de Rentas Internas (3, 6, 9 por millar, según sea el caso).
- D. Presentar dos juegos de planos, que conforme el tipo, dimensionamiento, materiales y sistema constructivo de la edificación sean requeridos por la municipalidad. Dichos planos deberán ser firmados por el proyectista con el número de su colegiatura (Profesional Colegiado o Práctico de construcción, según el caso) y el propietario del inmueble. Uno de los juegos de planos, al ser autorizados la licencia por la municipalidad, se devolverá a los interesados para mantenerlo en la obra mientras se ejecuten los trabajos.

**ARTICULO 18°:** Cuando la persona actúe como constructor deje de fungir como tal en una obra, deberá notificarlo inmediatamente y por escrito a la municipalidad, delo contrario, seguirá considerándose como responsable en la ejecución de la obra.

**ARTICULO 19°:** Las infracciones a este reglamento, a ordenanzas municipales o el incumplimiento de lo indicado en los planos autorizados posteriormente al otorgamiento de toda licencia, autorizan a la municipalidad para dejar temporalmente sin efecto, cualquier trámite hasta que se verifiquen las correcciones o enmiendas respectivas. En caso de reincidencia o desacato, se procederá conforme lo indicado en el capítulo de infracciones y sanciones del presente reglamento.



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

**ARTICULO 20°:** *Cualquier modificación o cambio en los planos originales, aprobados en el trámite de toda licencia, deberán ser previamente aceptados por la municipalidad y cuando ésta lo considere necesario, en el caso de cambios significativos en un proyecto los interesados deberán iniciar un nuevo trámite para solicitar licencia, ya que ésta será concedida para un plazo fijo de tiempo conforme la duración probable para la ejecución de una obra. Una vez vencido el plazo autorizado, la licencia caducará automáticamente.*

**ARTICULO 21°:** *Cuando caduque el plazo autorizado para una licencia y no se hayan completado los trabajos de la obra correspondiente, los interesados deberán solicitar por escrito la ampliación de la misma, aplicándose las tasas establecidas en este reglamento.*

**ARTICULO 22°:** *Una vez concluidos los trabajos de una obra, el constructor deberá devolver la licencia respectiva a la municipalidad en un plazo no mayor de 15 días después de su finalización.*

**ARTICULO 23°:** *En caso los trabajos de una obra hayan sido iniciadas sin obtención de Licencia Municipal, el propietario de la misma deberá pagar multa, que será penado por el Alcalde Municipal conforme se indica en el artículo 72° de este reglamento, en un plazo no mayor de 15 días hábiles deberá seguirse el trámite respectivo para solicitar Licencia Municipal.*

**ARTICULO 24°:** *Cuando se construya una planta alta sobre edificaciones existentes, la Municipalidad podrá requerir una copia de los planos originales de ésta para las verificaciones que juzgue conveniente; así como también las edificaciones no residenciales deberán detallar en los planos las instalaciones propias de su actividad, debiendo observar las recomendaciones incluidas para edificaciones industriales, comerciales, educativas, de salud, gasolineras y otras que a juicio de la Municipalidad así lo ameriten*

## VII. DE LOS PLANOS REQUERIDOS



**ARTICULO 25°:** Toda solicitud para proyecto de Urbanización deberá adjuntar 2 juegos de copias heliográficas que incluyan planos topográficos, distribución de calles y lotes, de servicios públicos (redes de agua, drenajes, electricidad y teléfono) y ubicación del equipamiento.

**ARTICULO 26°:** Las obras de una sola planta, residenciales con muros de adobe, madera o mixto, techos con estructura sencilla de madera o metal y cubierta con elementos naturales, artesanales o lamina en sus diferentes tipos cuya área edificada no exceda los 200 metros cuadrados en los que se refiere a su construcción, ampliación, modificación, reparación o demolición, deberán adjuntar a la solicitud de Licencia Municipal dos juegos de copias de los planos siguientes:

**PLANOS ARQUITECTÓNICOS:**

- A.** *Planta arquitectónica por cada una de las edificaciones salvo que esta tuviera varias plantas iguales en cuya casa basta incluir una planta típica, indicando los ambientes, puertas, ventanas, etc. En escala 1/50 a 1/100.*
- B.** *Una planta acotada indicando las dimensiones horizontales y niveles en escala 1/50 a 1/100.*
- C.** *Fachadas frontales, posterior o lateral (si hubiera) debidamente acotadas en escala de 1/50 a 1/100.*
- D.** *Dos secciones transversales y dos longitudinales como mínimo, indicando alturas, niveles, cimientos, soleras, etc. En escala 1/50 a 1/00.*
- E.** *Detalles elementos especiales en escala conveniente.*
- F.** *Planta de acabados, a escala 1/50 a 1/100.*
- G.** *Plano de ubicación acotados el área construida dentro del predio, definiendo patios, jardines, área libre, estacionamiento (si hubiera) a escala conveniente.*
- H.** *Plano de localización, predio, la manzana o lugar, referenciándolo con dimensiones a calles, avenidas o rutas principales a escala 1/100.*

**PLANOS ESTRUCTURALES:**

- A.** *Planta de cimentación y columnas, indicando ubicación de zapatas, cimientos y columnas a escala 1/50 a 1/100.*
- B.** *Detalles en corte de cimientos, zapatas, soleras, columnas, sillares, dinteles a escala 1/10 a 1/25 indicando altura de ventanas, puertas, profundidades de cimientos, etc.*
- C.** *Planillas de elementos estructurales, proporciones de concreto, etc.*
- D.** *Una planta armada de losas por cada una de las edificaciones, salvo que éste tuviera plantas iguales en cuyo caso basta incluir una planta típica a escala 1/50 a 1/100, indicando colocación, calibre y separación del armado de refuerzo, localización en vigas y viguetas, así como los detalles de las mismas a escala 1/10 a 1/25.*
- E.** *Planta estructural del techo de madera o metal (si hubiera), indicando marcos, vigas, tendales, costaneras y material de cubiertas a escala 1/50 a 1/100 así como los detalles necesarios a 1/10 a 1/25.*
- F.** *Localización de bajadas de agua pluvial en una planta de techo indicando pendientes a escala conveniente*



#### **PLANO DE INSTALACIONES**

- A.** Planta de Instalación de Agua Potable indicando tubería, diámetro, accesorios, llaves de control, artefactos y localización del contador, así como los materiales a usar. En caso la instalación sea surtida por una fuente diferente a la red municipal, deberá indicarse los detalles de conexión y sistemas protectores para evitar cruces con el servicio municipal, así como el sistema adoptado para la purificación, tratamiento y bombeo.
- B.** Planta de drenajes indicando la red, diámetros de tubería, pendientes, dirección, registros, reposaderos, sifones y materiales a usarse. Señalar en igual forma la ubicación y detalles de pozos de absorción, fosa séptica si los hubiera. Usar escala conveniente.
- C.** Planta de instalación eléctrica indicando la red completa, localización del contador y tablero de interrupción, interruptores, tomacorrientes, luminarias, número de circuitos, diámetros de ductos, calibres de alambre, voltaje de servicio, ubicación de antenas, timbres, estufas eléctricas y calentadores. Usar escala conveniente.
- D.** Otro tipo de instalaciones como ascensores, montacargas, escaleras mecánicas, refrigeración, gas, aire acondicionado, etc. Deberán ser detalladas y especificadas en planos aparte a escala conveniente.

*Los juegos de copias se presentarán en folder separados que indiquen su contenido, debiendo los planos estar firmados por el propietario y por el proyectista, que en este caso únicamente podrá ser profesional colegiado activo en arquitectura o ingeniería.*

#### **VIII. DISPOSICIONES URBANÍSTICAS**

**ARTÍCULO 28°: Lotificación:** es todo fraccionamiento de terreno en más de cinco lotes, con apertura de nuevas calles. Corresponde a la municipalidad aprobar el ordenamiento y planificación urbana en todos sus aspectos, así como todo proyecto de lotificación, parcelamiento, urbanización o cualquier otra forma del desarrollo urbano conforme requerimientos técnicos mínimos contenidos en el presente reglamento, así como lo indica el código municipal y de acuerdo a los requerimientos de la ley de parcelamientos urbanos y la ley preliminar de urbanismo.



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

**ARTICULO 29°:** Todo proyecto de urbanización está obligado a la dotación de servicios públicos (agua potable, alcantarillado, electricidad y alumbrado público) por cuenta del urbanizador, así como respetar las recomendaciones y disposiciones que se relacionen con la política y programas de conservación, preservación, mejoramiento, prevención y regularización del medio ambiente conforme la legislación vigente y lo contenido en el Capítulo III del presente reglamento; para lo cual deberá elaborarse un plano en el que se detalle la forma de introducción de cada servicio, así mismo las políticas de conservación, preservación, mejoramiento y regularización del medio ambiente. Dicho plano deberá ser aprobado por la Municipalidad.

**ARTICULO 30°:** Línea de Fachada: consiste en el límite al que una edificación puede llegar exteriormente hacia las áreas de vía pública, considerándola como la proyección de un plano vertical que se extiende hacia arriba o hacia abajo con la intersección de la superficie horizontal. La municipalidad hará los estudios necesarios de modo que en las zonas que así establezcan dichos estudios y de acuerdo al tipo de edificación y los usos a que se destinen, la línea de fachada deberá estar alejada de la alineación municipal, a una distancia que será fijada por la municipalidad. El espacio así definido servirá para proveer áreas de jardinzación, estacionamiento de vehículos, evacuación de edificaciones públicas, ensanchamiento futuro de calles o avenidas y todo uso que la municipalidad considere adecuado.

**ARTÍCULO 32°:** **Alineación Municipal:** en el plano horizontal se refiere a los límites de la propiedad privada y la propiedad municipal destinada a las áreas de uso público. En el plano vertical,

**ARTICULO 31°:** Altura: **distancia** vertical que tomada al frente del predio y partiendo del nivel de acera se mantiene constante sobre el nivel natural del terreno. *Queda a criterio de la municipalidad hacer las observaciones del caso en cuanto a la altura máxima de la fachada, que en todos los casos no podrá exceder de 10.00 metros y número recomendado de niveles (máximo 3)* en toda edificación privada o pública, de acuerdo al uso que esté destinada la misma, el sector donde se localice y el ancho de calle donde se ubique.

La alineación se extiende indefinidamente hacia arriba y hacia abajo a partir de su intersección con la superficie horizontal del terreno. **Ochavo:** es el alineamiento que debe conservarse en las esquinas de la intersección de calles, para aumentar el ángulo de visibilidad del automovilista y el peatón. Cuando la alineación coincida con la línea de fachada y además estén ubicadas en esquina, deberán



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

ser construidas dejando un ochavo (si hubiera) en todos los niveles no menos de 3 metros lineales de radio, así como no permitir salientes de la alineación municipal mayor de 10 centímetros. Se exceptúa las marquesinas, de las cuales se permiten por edificación lo cual deberá tener un ancho máximo que la separe 50centímetros de la línea exterior de la acera construida y una altura no menor de 3 metros sobre el nivel de la acera, no permitiéndose en ningún caso de marquesina o alero que vierta agua pluvial sobre la acera o vía pública.

**ARTÍCULO 33°.** *Estacionamiento: Es el espacio público o privado destinado al aparcamiento de uno o más vehículos automotores. Toda edificación que se construya, amplíe o modifique y que por el uso a que se destine así lo amerite, deberá contar con un área destinada exclusivamente a estacionamiento de vehículos de los usuarios. En una proporción variante entre el 10% y el 30% de área.*

### IX. VIAS Y ESPACIOS PUBLICOS

**ARTÍCULO 34°.** *Gabarito: Consiste en el perfil límite hasta el cual en el espacio aéreo es permitido construir. Para efectos de este reglamento y a partir de que entre en vigor, se establece como Gabarito permisible mínimo para calles y avenidas nuevas, ocho metros lineales incluyendo aceras; casos especiales será analizado por la Municipalidad.*

**ARTÍCULO 35°.** *Todo vecino esta obligado a construir por su cuenta la acera que circunda el frente y lados de su propiedad, la cual deberá tener un ancho mínimo de 1.00 metro lineal, con una pendiente ascendente del 1% hacia el límite de la alineación municipal. Si cumpliendo el plazo que se fije a cada vecino por medio de notificación escrita, no cumpliere con esta obligación, la Municipalidad procederá a la ejecución del trabajo, cargándose el costo al propietario.*

**ARTÍCULO 36°.** **Rasante:** nivel o cota superior que permite el lineamiento de eje central de una vía. La línea de rasantes en calles y avenidas será definida a partir del eje central de la vía hacia cada uno de los lados, disminuyendo con una pendiente del 3% hacia la línea de bordillo de la acera.

**ARTÍCULO 37°.** **Vía Pública:** Todo espacio de uso común destinado al libre tránsito de vehículos o peatonal y que provea condiciones de ventilación, iluminación, soleamiento y accesibilidad a las edificaciones o predios que la limite, así como alojar obras y servicios de carácter público. Toda edificación que se construya fuera de la alineación definida por la Municipalidad, después de entrado en vigor este reglamento, será considerado como una invasión a la vía pública, por lo que el propietario estará obligado a demoler la parte construida fuera de la alineación en un plazo prudencial fijado por la Municipalidad.

**ARTÍCULO 38°.** *Se consideraran trabajos urgentes los relacionados con canalización de de ríos, riachuelos que atraviesan con el objeto de lograr su saneamiento, quedando terminantemente prohibido arrojar basura y desechos de todo tipo en los lechos de los mismos o en las aguas del Lago de Atitlán, así como entorpecer por cualquier otro medio, el curso libre de sus aguas quedando los propietarios del inmueble que colinden o sea atravesado por estos, obligados a prestar todo tipo de*



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

colaboración cuando la municipalidad o cualquier otra entidad específica emprenda obras de mejoramiento o saneamiento de los mismos.

**ARTICULO 39°.** Todo predio que carezca de edificaciones o construcción alguna, deberá estar circulado con un cerco de alambre con una altura mínima de 1.50 metros, siendo obligación del propietario darle el mantenimiento y limpieza adecuados, para evitar focos de contaminación en la población.

**ARTICULO 40°.** La municipalidad velará por el buen mantenimiento, cuidado y limpieza de las calles, parques, avenidas, monumentos, fuentes y toda área de uso público, por lo que el vecindario deberá presentar su colaboración para que dichas actividades se realicen adecuadamente. Al respecto queda terminantemente prohibido arrojar basura o cualquier tipo de desechos en las áreas descritas, así como ensuciar, pintar o colocar objetos o mantas publicitarias en las mismas, existiendo sanciones para toda persona que sea sorprendida o se le pudiese comprobar alguna transgresión al presente artículo.

### X. DE LAS EDIFICACIONES INSEGURAS O PELIGROSAS

**ARTICULO 41°.** El propietario de toda edificación está obligado a mantenerla en perfecto estado para garantizar la seguridad, vida y bienes de las personas que la habitan o de terceros. *Por consiguiente cualquier vecino que considere que una edificación no este cumpliendo con lo anterior podrá solicitar la intervención de la municipalidad, la que podrá dictaminar con previa inspección sobre el peligro que para la salud y seguridad del vecindario representa una edificación*, quedando a criterio de la municipalidad la acción a tomar. Par efecto este reglamento se considera como edificaciones inseguras o peligrosas las que representen alguno de los aspectos siguientes:

- A. Que su estructuración no sea estable ni compatible según los fines a que se destinan.
- B. Que representen riesgos de incendio.
- C. Que no cuenten con un número suficiente de salidas de emergencia.
- D. Que se construya en focos de contaminación ambiental.
- E. Cualquier razón que evidencie o represente un peligro a la seguridad de vidas y bienes.

**ARTICULO 42°.** En el caso que la municipalidad declare una edificación insegura o peligrosa, será declarada como AMENAZA PUBLICA, por lo que se procurará su desocupación lo más pronto posible para efectuar la reparación, rehabilitación, demolición o lo que convenga más, según haya sido el dictamen emitido. Para el efecto la municipalidad procederá como sigue:

- A. La municipalidad presentará al propietario por escrito, indicando las recomendaciones y plazos para realizarlas, contando a partir de la fecha de notificación.



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

- B. Se colocará en la entrada de la edificación un aviso “PROHIBIDA LA ENTRADA, EDIFICACIÓN PELIGROSA”, debiendo permanecer allí hasta que se hallan verificado las reparaciones correspondientes.

ARTICULO 43°. Cuando el propietario de la edificación declarada como insegura o peligrosa se negara a cumplir lo requerido por la municipalidad, ésta por los medios que tenga a su alcance realizará las operaciones correspondientes con cargos al propietario.

### XI. SERVICIOS PUBLICOS

ARTICULO 44°. Cuando en una edificación se utilicen aguas provenientes de pozos o nacimientos propios diferentes a la red del servicio municipal, no se permitirá la interconexión de estos circuitos con los del servicio municipal, al menos que se construya un tanque al que lleguen ambos circuitos en forma separada.

ARTICULO 45°. Cuando exista una red de drenaje municipal, toda edificación deberá estar conectada a la misma. Dicha conexión domiciliar se solicitará a la municipalidad con cargo al propietario de la edificación.

ARTICULO 46°. En tanto no existiera red de drenaje municipal, las aguas servidas deberán ser evacuadas por medio de fosas sépticas y pozos o campos de absorción, salvo que un plazo razonable y dentro de la programación municipal referente a la construcción de drenajes, estuviere contemplada la red correspondiente al sector donde se ubique la edificación y/o las condiciones del subsuelo y el tipo de construcción lo permitan podrá eliminarse la fosa séptica y limitarse al pozo de absorción. *Queda terminantemente prohibido bajo pena de sanción el verter aguas servidas a la vía pública, a los lechos de los ríos y a las aguas del Lago de Atitlán, aún cuando cruce la propiedad del interesado*, de acuerdo a lo indicado en el reglamento de requisitos mínimos y sus límites máximos permisibles de contaminación para la descarga de aguas servidas (Acuerdo Gubernativo No. 60-89)

ARTICULO 47°. El agua pluvial proveniente de los techos u otras áreas de la edificación, deberán ser evacuadas a la calle mediante tuberías que deberán ser colocadas bajo la banqueta.

### XII. ANUNCIOS Y VALLAS

ARTICULO 48°. Toda persona interesada en colocar cualquier tipo de anuncio, señal, advertencia o propaganda con fines comerciales, culturales, turísticos o informativos en fachadas de edificaciones en la vía pública o en áreas exteriores dentro de los límites municipales y de acuerdo con lo indicado en el reglamento de rútilos y anuncios para el municipio de Panajachel, deberá presentar solicitud en papel sellado de Q. 0.50 con la siguiente información y efectuar el pago de la tasa que le corresponda.

- A. Nombre o razón social del solicitante.
- B. Dirección.
- C. Tipo de anuncio o valla.
- D. Materiales y sistema de soporte.
- E. Ubicación.
- F. Dimensiones.

ARTICULO 49°. No podrá colocarse ningún tipo de publicidad en IGLESIAS, MONUMENTOS O EDIFICIOS HISTORICOS, EDIFICIOS PUBLICOS, ARBOLES, POSTES, ACERAS Y



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

CAMELLONES CENTRALES o que de una u otra forma afecte las condiciones naturales del paisaje y medio ambiente, *así como no podrá colocar elementos que obstaculicen el libre tránsito de peatones o vehículos en sus respectivas áreas de circulación.*

### XIII. NORMAS MINIMAS DE DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES RESIDENCIALES

**ARTICULO 50°.** De conformidad con el Código Civil, no podrán abrirse ventanas o balcones que tengan vista a las habitaciones o patios de los predios vecinos, salvo que se consideren las siguientes distancias libres mínimas entre el plano vertical de la línea más saliente de la ventana o balcón y el plano vertical de la colindancia entre los dos predios o la alineación municipal en el frente, fondo y lados de la edificación.

- A. Al frente: será la distancia de alineación que fije la Municipalidad de acuerdo al sector y tipo de edificación.
- B. Al fondo y al los lados: será de la forma siguiente:

No. De Niveles	Tipo de ventanas	Distancia mínimas mts.	Observaciones
Edificaciones 1	Sillar bajo	2.50	Para ventilación baños y cocinas
Edificaciones 1	Sillar alto	1.50	Para ventilación baños y cocinas
Edificaciones 2	Sillar bajo	3.00	Para ventilación baños y cocinas
Edificaciones 2	Sillar alto	2.50	Para ventilación baños y cocinas
Edificaciones 3	Sillar Bajo	4.00	Para ventilación baños y cocinas
Edificaciones 3	Sillar alto	3.50	Para ventilación baños y cocinas

**ARTICULO 51°.** Para edificaciones residenciales las siguientes dimensiones y superficies mínimas:

Ambiente	Área mínima (metros cuadrados)	Ancho mínimo (metros)
a. sala o comedor	10.00	2.50
b. Dormitorio	9.00	2.50
c. Baño	2.50	1.20
d. Cocina	4.50	2.10
e. Dormitorio de servicio	6.00	2.10
f. Baños de servicio	1.90	0.90
g. Pasillos	-----	0.90
h. Patio interior (vivienda de un nivel)	6.25	2.50
i. Patio interior (vivienda de dos niveles)	9.00	3.00

**ARTICULO 52°.** Las edificaciones destinadas a hospedajes deberán observar lo siguiente:



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

- a. Entrada de servicio separada de la entrada de huéspedes
- b. Disponibilidad de servicios para todos los dormitorios.
- c. Instalaciones sanitarias del personal de servicio, independientes y separadas de las destinadas a huéspedes.
- d. Vestíbulo de recepción
- e. Las habitaciones de huéspedes deberán tener como mínimo 8.00 metros cuadrados (1 persona), 10.00 metros cuadrados (2 personas) un ancho mínimo de 2.50 mts.

ARTICULO 53°. Cuando un hospedaje tenga previsto servicio de comidas, como mínimo deberá contar con lo siguiente:

- a. Área para servicio de comidas
- b. Cocina
- c. Despensas

ARTICULO 54°. Todos los ambientes conformados de las edificaciones deberán estar dotados de preferencia con luz y ventilación natural por medio de puertas y ventanas. En caso contrario y de acuerdo al uso de que se desine la edificación, quedará a criterio de la Municipalidad aceptar otro tipo de luz y ventilación.

ARTICULO 55°.

**Índice de construcción:** es la relación existente entre el área de construcción y el área del predio:  
**Índice de ocupación:** es la relación del área cubierta sobre el área del predio.

**Área construida:** parte edificada dentro de los predios que se ubiquen en las áreas urbanizadas. En una edificación con más de un nivel, corresponde a la suma de las áreas de cada nivel, excluyéndose las azoteas y áreas libres.

**Área cubierta:** se encuentra definida por los límites dados por la proyección de la planta de techo de una edificación.

**Área libre:** parte que se encuentra sin techar de los predios que se ubican en áreas urbanizadas.

**Colindancias:** es la línea común que define el límite entre un lote y otro, entre un lote y la vía pública. Los índices de ocupación y construcción para lotes residenciales se consideraran los siguientes:

- |  |      |
|--|------|
| a. Índice de ocupación máximo para vivienda      | 0.60 |
| b. Índice de ocupación máximo para hospedajes    | 0.50 |
| c. Índice de construcción máximo para vivienda   | 1.00 |
| d. Índice de construcción máximo para hospedajes | 1.50 |

#### XIV. DE LAS EDIFICACIONES NO RESIDENCIALES

ARTICULO 56°. Los planos de edificaciones para uso industrial deberán detallar las instalaciones propias de la actividad que les corresponda. Así mismo y en caso dicha actividad produzca formas de desechos o contaminación que afecten el medio ambiente, se deberá especificar el sistema a usar para prevenir, amortiguar o eliminar tales efectos. En ese sentido la municipalidad se reserva el derecho de autorizar o no tales edificaciones.

ARTICULO 57°. Las edificaciones para uso comercial tendrán un solo restringido de acuerdo a lo que dictamine la municipalidad en cuanto a su tipo y localización. Las mismas deberán estar dotadas de lo siguiente:



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

- A. Cuando una misma edificación tenga uso residencial y comercial, las instalaciones de agua deberán considerarse por separado para cada uno.**
- B. Las condiciones de iluminación y ventilación deberán ser naturales.**
- C. Los locales destinados a comercio deberán tener un lado mínimo de 3.00 metros y área mínima de 9.00 metros.**
- D. Los locales destinados a cafeterías, restaurantes, bar. o servicio de comida, deberán de disponer de una batería de servicios sanitarios para hombres y mujeres, debidamente separados y acondicionados. En igual forma deberá definirse el área de cocina con iluminación y ventilación naturales.**

ARTICULO 58°. Las edificaciones no residenciales que por el uso a que se encuentran destinadas y que a juicio de la municipalidad sea requerido, deberá incluir sistema de protección contra incendios y salidas de emergencia.

ARTICULO 59°. Los índices de ocupación y construcción para lotes no residenciales considera lo siguiente:

- a. índices de ocupación 0.40
- b. índices de construcción 0.80

### **XV. NORMAS PARA EJECUCIÓN DE OBRAS Y SUPERVISIÓN MUNICIPAL**

ARTICULO 60°. En toda obra que así lo amerite, el constructor está obligado a colocar andamios, vallas y todo tipo de protección que garantice la seguridad, salud y bienestar de los trabajadores, peones y en general de terceros, para el efecto se podrá ocupar únicamente la mitad del ancho de la banqueta que circunde la edificación.

ARTICULO 61°. Cuando así sea necesario será permitido depositar materiales de construcción o desechos en la vía pública siempre y cuando sea al frente del predio donde se efectúe los trabajos y de acuerdo a lo siguiente:

- A. Los materiales no podrán permanecer más de 24 horas en la vía pública.**
- B. No se podrán ocupar calles o callejones con un gabarito menor de 6.00 metros.**
- C. No se ocupará más de 1/2" del ancho de la calle y como máximo un ancho de 2.00 metros de la misma cuando ésta tenga un gabarito mayor de 6.00 metros.**
- D. No se ocupará la banqueta ni se podrá construir los accesos de cualquier tipo.**
- E. No se obstruirán tragantes o cualquier otro tipo de instalación de los servicios públicos.**

ARTICULO 62°. Si en el proceso de excavación se encuentran restos fósiles o arqueológicos, se deberá suspender inmediatamente y dar aviso a la municipalidad, en donde se dará información a la oficina estatal respectiva.

ARTICULO 63°. SUPERVISOR MUNICIPAL tiene como función específica comprobar que toda obra con Licencia autorizada se ejecute de acuerdo a los planos aprobados y los requerimientos de éste Reglamento de demás ordenanzas municipales. Los recipiendarios de toda Licencia quedan en la obligación de permitir el ingreso en horas hábiles, previa identificación de los supervisores



## Municipalidad de Panajachel, Sololá

Administración 2004-2008

asignados, para el efecto para velar el cumplimiento de lo estipulado en este Reglamento, de modo que las copias de los planos autorizados deberán mantenerse siempre en la obra.

ARTICULO 64°. El supervisor municipal queda autorizado para emitir una orden de corrección cuando una obra no se este ejecutando de acuerdo a los planos aprobados, fijando un plazo razonable para el cumplimiento de una orden; en el caso que este no se cumpliera en el plazo fijado y salvo razones plenamente justificadas por constructor de la obra, el supervisor deberá informar a la municipalidad para que intervenga a efecto que la orden se cumpla según sea el caso, podrá emitirse incluso una orden de suspensión de los trabajos.

### **XVI. DE LA RECEPCIÓN DE UNA OBRA**

ARTICULO 65°. Cuando los trabajos de una obra hayan sido concluidos los interesados deberán solicitar una inspección final por parte del supervisor municipal, con el objeto que este emita una nota de recepción y ocupación, indicando que la misma se adecua a los requerimientos de este Reglamento y demás ordenanzas municipales.

ARTICULO 66°. El propietario esta en la obligación de colocar en un lugar visible e inmediato al acceso principal de la edificación el código número de la nomenclatura urbana que le corresponda de acuerdo al reglamento respectivo.

### **XVII. TASAS MUNICIPALES Y DEPOSITOS**

ARTICULO 67°. La municipalidad esta obligada a ejercer el control de toda construcción, ampliación, reparación, modificación o demolición de edificaciones que se ejecuten en su jurisdicción, para lo cual dicho servicio será retribuido mediante el pago de las siguientes tasas:

**1. Licencia Original: (plazo máximo de 2 años).** Con forme el costo total de los trabajos a realizar en la identificación y de acuerdo al tipo de ella según clasificación dada en artículo 10° de este reglamento se cobrarán los porcentajes siguientes.

<b>COSTO DE OBRA (EN QUETZALES)</b>	<b>TIPO A</b>	<b>TIPO B</b>	<b>TIPO C</b>
1.00 a 5,000.00	0.70 %	0.50 %	0.45 %
5,001.00 a 15,000.00	0.80 %	0.75 %	0.65 %
15,001.00 a 20,000.00	0.90 %	0.90 %	0.85 %
20,001.00 en adelante	1.00 %	1.00%	1.00%

### **2. Renovación de Licencia (plazo máximo 1 año adicional)**

- A. Por primera renovación el 50% del monto establecido para la Licencia original en el numeral 1 de este artículo
- B. Segunda, tercera, cuarta, etc: Renovación del 25% del monto establecido para la Licencia original en el numeral 1 de este artículo.

ARTICULO 68°. El beneficiario de una licencia de construcción deberá efectuar un depósito de garantía por un valor del 5% del valor de la licencia. Dicho depósito será reintegrado al interesado al estar concluida la obra y luego de haberse efectuado la inspección final conforme se indica en el artículo 63° debiendo devolverse la licencia con el visto bueno de la municipalidad.



## **Municipalidad de Panajachel, Sololá**

Administración 2004-2008

ARTICULO 69°. Si transcurrido un año a partir del vencimiento de una licencia municipal, el interesado no se presenta a reclamar el depósito, este pasará automáticamente al patrimonio municipal.

ARTICULO 70°. Por alineación municipal en los predios la Municipalidad cobrará una tasa de Q.2.00 por metro lineal.

### **XVIII. INFRACCIONES Y SANCIONES**

ARTICULO 71°. Además de lo dispuesto en otras partes de este reglamento serán sancionadas las infracciones siguientes:

- A. Iniciar cualquier trabajo en una obra sin obtener previamente la Licencia respectiva*
- B. Construir fuera de alineación*
- C. No devolver en tiempo las licencias vencidas*
- D. Negar el ingreso a una obra a los supervisores municipales*
- E. No ejecutar la obra de acuerdo con los planos autorizados*
- F. No acatar la orden de suspensión cuando esta haya sido emitida por la irregularidad observada en las mismas.*