

DL
02
T.(124)

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

"CENTRO DE TURISMO
EN PUERTO BARRIOS"

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

ARQUITECTO

PRESENTA

CARLOS ENRIQUE PALACIOS JIMENEZ



UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

BIBLIOTECA

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 1972 DEPARTAMENTO DE TESIS-REFERENCIA

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

Biblioteca Central

JUNTA DIRECTIVA DE LA
FACULTAD DE ARQUITECTURA.

Decano	Arquitecto Carlos Asensio W.
Vocal 1o.	Arquitecto Lionel Méndez D.
Vocal 2o.	Arquitecto Carlos De León P.
Vocal 3o.	Arquitecto Víctor Cohen.
Vocal 4o.	Bachiller Jorge Rouselin
Vocal 5o.	Bachiller Luis Estrada
Secretario	Arquitecto Augusto Vela M.

TRIBUNAL QUE PRACTICO EL
EXAMEN GENERAL PRIVADO.

Decano	Arquitecto Carlos Asensio W.
Secretario	Arquitecto Augusto Vela M.
Examinador	Arquitecto Víctor Cohen.
Examinador	Arquitecto Fernando Schwank
Examinador	Ingeniero Rony Sarmiento

HONORABLE TRIBUNAL EXAMINADOR:

Cumpliendo con lo establecido por la ley universitaria, presento a vuestra consideración, previo a optar el: Título de Arquitecto, el siguiente trabajo de tesis.

"CENTRO DE TURISMO

EN PUERTO BARRIOS"

Tema que me fue asignado por la junta directiva de la facultad de Arquitectura.

A LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA

A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

A MI MADRE

Adela Jiménez de Palacios

A MI HIJA

Ana Consuelo Palacios D.

A MIS HERMANOS

Roberto Palacios J.
Sofía M. de Palacios.

AGRADECIMIENTO:

Ar. Fernando Shewank V.

Asesor.

CONTENIDO

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA,
BIBLIOTECA
DEPARTAMENTO DE TESIS-REFERENCIA;**

CONTENIDO

- 1.- Introducción
- 2.- Planteamiento del Tema-Objetivos y Metas
- 3.- El Turismo en Guatemala.
- 4.- Necesidad de Incluir Planes nacionales y Planes Regionales de Desarrollo Turístico.
- 5.- Ubicación de Guatemala respecto al Continente.
- 6.- Diferentes regiones turísticas de Guatemala.
- 7.- Descripción de la Zona.
- 8.- Análisis del Lugar
 - 8.1 Clima
 - 8.2 Comunicaciones
 - 8.3 Recursos naturales Turísticos
- 9.- Desarrollo del Proyecto
 - 9.1 Criterio General
 - 9.2 Localización del area escogida
 - 9.3 Programa
 - 9.4 Organigramas
 - 9.5 Cálculo de areas
 - 9.6 Cálculo de Inversión
- 10.- El proyecto y su Diseño
- 11.- Conclusiones
- 12.- Recomendaciones
- 13.- Bibliografía

INTRODUCCION

INTRODUCCION

La importancia y auge que ha obtenido en estos últimos días el turismo como factor de desarrollo y por lo que podría significar para el desarrollo del país, así como los atractivos con que cuenta Guatemala especialmente en la zona de Izabal y que actualmente permanecen olvidados ha sido parte importante para el desarrollo de este trabajo.

Guatemala con su localización dentro del continente, además de poseer gran potencial turístico puede ser un país con grandes posibilidades para el desarrollo de una industria turística.

Pero como es bien conocido el turismo en el país no ha sido explotado adecuadamente y se hace necesario una planificación a nivel regional y nacional de desarrollo turístico para que todos los obstáculos que se oponen a este desarrollo sean superados en forma integral.

En este trabajo he dividido a Guatemala, en varias regiones turísticas y he entrado a conocer en detalle las zonas Nor-Oriental del país, por ser un punto que representa para Guatemala, el desarrollo turístico de la zona Norte como salida al Atlántico. Además de ser este lugar muy atractivo posee un potencial natural muy grande y al cual se le puede explotar; tanto por su topografía y naturaleza hace que sea esta zona una con las mejores características dentro del continente para el desarrollo turístico.

En este tema he centrado mi estudio en la ciudad de Puerto Barrios por que he localizado el centro dentro de esta ciudad para poder lograr que tengan las siguientes características: Como poder servir al turista que va en vía de descanso o de placer y otra al turista que va en vía de negocios o de comercio. Además voy a describir los lugares turísticos que rodean esta zona y que pueden ser visitados en un intervalo de un día teniendo como punto de partida dicho centro. Además he tomado como referencia el estudio de un plan regulador de Puerto Barrios-Matias desarrollado por el INFOM. Y me he situado dentro de él en el área que destina para la construcción de estos centros, hoteleros y así poder ser el primer punto dentro el núcleo de hoteles previstos en ese plan y que puedan ser desarrollados posteriormente. Cumpliendo con los fines previstos.

PLANTEAMIENTO DEL TEMA

PLANEAMIENTO DEL TEMA:**OBJETIVO:**

El objetivo principal de este tema es promover el desarrollo turístico de la costa Nor-Oriental del país, analizando sus estructuras físicas y turísticas de esta área y sus alrededores.

META:

Promover el desarrollo turístico de la costa Nor-Oriental del país propongo la creación de un Centro de Turismo que pueda brindar todas las comodidades al turista y que cumpla con todas las necesidades de un centro de turismo y así poder ser este un punto de partida para todas las zonas turísticas de esa área. Tomando así mayor plusvalía el uso de la tierra lo cual vendría a incrementar la economía del país.

Además, con la creación del Centro de Turismo en Puerto Barrios me localizaré como parte integrante de un núcleo hotelero dentro del plan regulador formulado por el INFOM.

EL TURISMO EN GUATEMALA

EL TURISMO EN GUATEMALA

La importancia que ha experimentado en algunos países el turismo, como factor de desarrollo nos da la pauta para conocer lo que el turismo nos viene a representar como factor de desarrollo del país, por lo que una planificación de un programa de turismo a nivel nacional es indispensable por que en sí es una riqueza potencial cuyo aprovechamiento pueda constituir uno de los más importantes renglones en la economía del país.

No obstante el deseo de conocer y de viajar y la facilidad que ofrecen los medios de transporte hoy día señalan al turismo como una industria que debe aprovecharse porque no solo en sí representa un ingreso de divisas sino que es accesible a los caminos espirituales de integración social además de intercambio de conocimientos.

Cuando se le dá importancia al turismo conforme a los conceptos anteriores, es necesario promoverlo en todos los sentidos y lograr en esta forma, el mayor ingreso de visitantes porque este representa una vinculación a otras industrias por el surgimiento de nuevas.

Conocemos que el turismo no solo atrae gente que desea distraerse en busca de emociones especiales que despiertan el descubrimiento de otra nueva o de un detalle en el paisaje o en la naturaleza; sino que también atrae hombres de ciencia naturalistas, industriales y hombres de negocios.

Por eso el turismo, en su promoción, deben participar dos fuerzas importantes; la iniciativa privada y el Estado.

La iniciativa privada invirtiendo su capital en realizar esta promoción logra dos objetos esenciales: a) la habilitación de zonas de turismo instalando construcciones adecuadas y b) el reembolso del dinero invertido y aumento de su propio capital.

El Estado por su parte está obligado a esta promoción por que tiene la obligación de habilitar zonas importantes del país como Izabal por ejemplo, urbanizando poblaciones, abriendo nuevas fuentes de trabajo y por que en condiciones en esta naturaleza está preparando

un futuro económico para las industrias, transportes, y para los propios habitantes de las zonas turísticas, y con ello un estimable e importante ingreso para las áreas nacionales.

Solamente el Estado puede realizarlo inmediatamente pues tiene el dinero suficiente y los recursos técnicos a la mano. Por lo tanto cuando actúan bilateralmente como un perfecto engranaje podrá lograrse un éxito en la promoción turística esperándose en ellas grandes beneficios.

LA REALIDAD TURÍSTICA DE GUATEMALA:

Guatemala, aún cuando posee las condiciones básicas de los países que explotan en forma oficialmente la actividad turística, hasta el momento no ha sabido aprovechar sus recursos y ventajas adecuadamente que este posee.

Según datos del INGUAT el número total de turistas que ingresan al país es mayor que el número de guatemaltecos que salen al exterior por lo que la proporción es un equivalente que no balancea sino supera los ingresos de visitantes.

Y esto se explica por que la mayoría de turistas que llega a Centro América en un 62o/o generalmente gastan poco y se acomodan mal y los nacionales hacen lo contrario.

La forma de atraer al turista consiste en establecer atracciones que los interesen y que sientan verdadero placer en los maravillosos escenarios naturales que poseemos pudiendo desarrollar sus gustos y costumbres.

FACTORES QUE AFECTAN AL TURISMO:

Se puede señalar como factores que afectan al turismo varias causas como: falta de condiciones turísticas, deficiencia del equipamiento turístico, la inestabilidad política, el alto costo de la vida y el bajo poder adquisitivo de la moneda.

Dentro del primer factor pueden percibirse tres problemas fundamentales: como dificultad de obtención de visas y tarjetas de turismo, dificultades migratorias y aduanales y falta de preparación del personal que atiende al turismo.

En cuanto a la deficiencia del equipamiento turístico podemos mencionar la falta de hoteles y hospedaje adecuados, la falta de explotación de los recursos turísticos, la falta de diversión que ofrecer al turista y la falta de lugares donde mostrar nuestras riquezas naturales.

Con respecto a la inestabilidad política de todos es muy bien conocida y alto costo de la vida se puede decir que en nuestro país la vida es bastante cara.

En este sentido, a Guatemala hay que descubrirla nuevamente pues su belleza es universalmente conocida como excepcional, es la máxima atracción que debe ayudarse artificialmente para hacer que esa belleza atraiga más turismo y explotar así el enorme potencial que posee y permanece virgen hasta el momento pues muchos lugares se hallan tal como han sido creadas por la naturaleza sin haber hecho nada por transformarlos y pueden ser verdaderos atractivos turísticos que se deben desarrollar y llegar a producir.

Esto lo hice notar por que muchos lugares y paisajes realmente magníficos han sido ignorados por el momento hasta por los mismos guatemaltecos, ya sea a causa de poco interés o falta de recursos.

Puedo decir que Guatemala tiene todas las posibilidades de ser un activo país receptor de turismo pues posee una singular ubicación que hace que el clima sea ideal y además posee un atractivo folklórico indígena que todos conocemos y es de gran valor para nuestra cultura.

**NECESIDAD DE INCLUIR PLANES NACIONALES Y
PLANES REGIONALES DE DESARROLLO TURISTICOS.**

NECESIDAD DE INCLUIR PLANES NACIONALES Y PLANES REGIONALES DE DESARROLLO TURISTICO.

En el INGUAT se hizo ya un primer estudio para la elaboración de un plan nacional de desarrollo turístico. Esto se hacia necesario no sólo porque los obstáculos que se oponen a su desarrollo deben ser eliminados en forma integral, sino porque el turismo en sí es una riqueza potencial cuyo aprovechamiento puede constituir uno de los más importantes renglones en la economía del país.

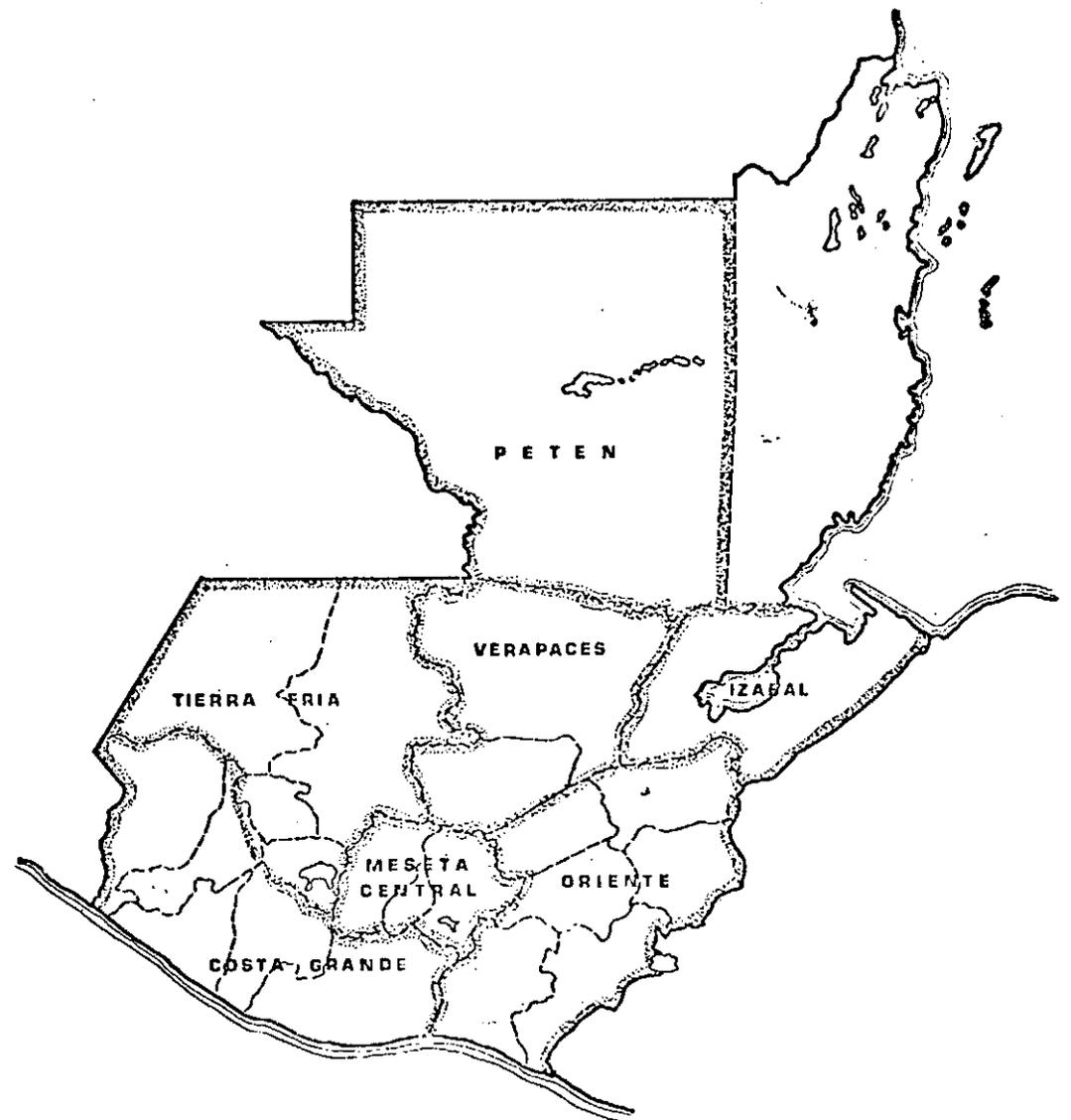
Respecto a los planes regionales no se ha hecho nada, por lo que considero necesario incluirlas para el desarrollo turístico. Se podrían recomendar usar los planes regionales del Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas, pues este ya tiene estudiadas ciertas áreas que podrían tener semejanza, pero además debería verse las necesidades más mediatas e inmediatas de cada región en el aspecto turismo e incluirlas en este plan y elaborar un verdadero plan regional que fuera eficás.

Además se debería dar prioridad a las áreas que presentan en la actualidad una referencia y estadísticas de lo que representa el turismo en potencial como Petén e Izabal. Esto se logra evaluando los recursos y potencialidades turísticas como clima, folklore, paisajes, cultura, comunicaciones etc, de cada zona para poder invertir y lograr mejores beneficios y provecho de ellos.

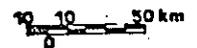
Con todo esto se logra también una explotación racional del turismo invirtiendo el Estado donde debe invertir y lograr mejores beneficios.

EL INGUAT. debería incluir estos planes regionales a nivel turístico, mientras que el Gobierno a nivel nacional.

Esto para que sea más efectivo debería actuar conjuntamente para que al realizar inversiones puedan incrementar y desarrollar el turismo rapidamente.



REGIONALIZACION TURISTICA (INGUAT)



UBICACION DE GUATEMALA RESPECTO AL CONTINENTE

UBICACION DE GUATEMALA RESPECTO AL CONTINENTE

Guatemala está ubicada en un punto central del continente Americano por lo que la hace ser un foco para promover el turismo exterior.

Por ser centro hace que emigre gran cantidad de personas que vienen a ser turistas en potencia y que facilmente pueden ser atraidos a visitar el país.

Por la capacidad que tiene de recibir visitantes en forma masiva y por sus magníficas condiciones climática y geograficas hace que Guatemala tenga la posibilidad de ser un activo país receptor de turismo. Pero para esto es necesario explotarlo debidamente por medio de planes regionales y nacionales de desarrollo turístico.

Como otro punto importante y como lo mencionaba anteriormente Guatemala es el centro del continente por lo que se podría convertir en centro de ruta de las líneas aereas, lugar que actualmente ocupa Panamá, con lo que se podría lograr atraer a los turistas a que visiten nuestra bella naturaleza que nos ofrece Guatemala, incrementando así su potencial turístico.

DIFERENTES REGIONES TURISTICAS DE GUATEMALA.

DIFERENTES REGIONES TURISTICAS DE GUATEMALA

Para el estudio turístico de la República de Guatemala he tomado en cuenta varias regiones de las cuales considero importantes.

Para esto me he basado en el Plan de Regionalización del Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas que contempla esta división por regiones.

Dentro de estas regiones mencionadas tenemos:

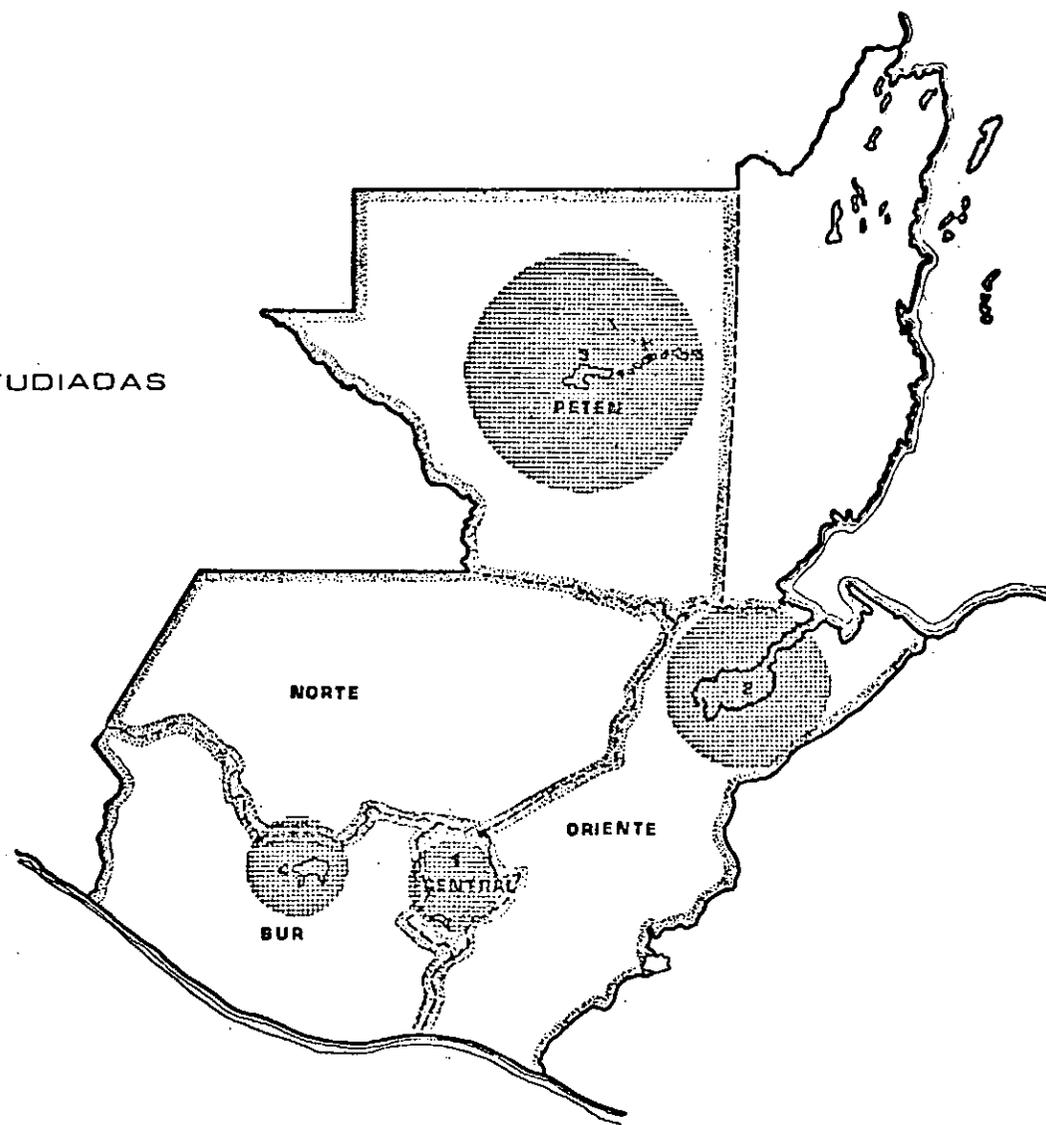
- a) Peten.
- b) La zona Norte.
- c) La zona Sur.
- d) La meseta Central.
- e) La Zona Oriental.

Todas estas regiones poseen un potencial turístico muy grande y diferente en ciertos aspectos como costumbres, clima etc. que se podrian explotar en una forma ordenada por lo que propongo que se siga un plan regional similar al de el Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas, pero para el estudio que estoy realizando en este trabajo solamente pretendo dar a conocer la zona Oriental más bien a lo que se refiere a Izabal.

Para tener más conocimiento de lo que estoy hablando respecto a las regiones las podriamos ver en el mapa siguiente.

AREAS ESTUDIADAS

- 1 meseta central
- 2 izabal
- 3 peten
- 4 solola



REGIONALIZACION M.C. Y O.P.



DESCRIPCION DE LA ZONA.

DESCRIPCION DE LA ZONA

Respecto a las regiones turísticas del país mencionadas anteriormente voy a describir para mi estudio la zona de Izabal. Al analizar esta área haré énfasis en Puerto Barrios por ser el lugar que elegí para el Centro de Turismo y mencionaré los lugares aledaños que poseen un potencial turístico muy grande y que puedan ser visitados en intervalo de un día.

El departamento de Izabal está situado en el extremo Noreste de la República, limitado al Norte por el Departamento del Petén y el territorio Nacional de Belice, al Oeste con el departamento de Alta Verapaz, al Sur con el departamento de Zacapa y al Sureste con la República de Honduras. Al Noreste colinda también con la Bahía de Amatique y el Golfo de Honduras en el Mar de las Antillas. Su ubicación está comprendida aproximadamente entre 15°05' y 15°52'' latitud Norte y los 88°30'' y 89°37' 30'' longitud Oeste y su extensión territorial es aproximadamente de 9.038 Mm² o sea el 8.3o/o del área total de la República.

En la zona norte del Departamento se inicia la planicie del Petén, estando esta caracterizada por un ligero declive hacia el norte con altura de 70 a 200 metros aproximadamente sobre el nivel del mar. La zona Central y Este se caracteriza por estar en ella las estribaciones del maciso central montañoso de la República formando de esa manera tres valles extensos que drenan hacia el Golfo de Honduras. Las elevaciones de la Sierra de Santa Cruz al norte, Sierra de las Minas y Montañas del Mico en el centro, y Sierra del Gallinero en el límite con la República de Honduras oscilan entre 500 y 1,500 metros sobre el nivel del mar, siendo las alturas máximas en el cerro de San Gil y en las Sierras de Grita y Espíritu Santo superiores a los 2,000 metros sobre el nivel del mar.

Está recorrido el Departamento por tres cuencas hidrológicas de considerable extensión que se originan en el maciso central montañoso de la República y que se caracterizan por ríos largos, poco torrentosos, de mucho caudal, formados por muchos tributarios y que en lugares próximos a las desembocaduras son navegables por lanchas y embarcaciones de poco calado. La mayor extensión de ellas está formada por el Río Motagua en el extenso valle de aluvión enclavado entre las Sierras de las Minas y del Gallinero.

La primera en tamaño y principal en importancia para la navegación comercial es la cuenca formada por el Río Polochic, el Lago de Izabal y el Río Dulce. La menor de las tres cuencas está formada por el Río Sarstún y sirve de límite entre el Departamento de Izabal y el del Petén y el territorio Nacional de Belice. A pesar de los vientos muy comunes en todas las costas no existe ningún peligro para la navegación. Esta zona tiene el privilegio de estar protegida, no sólo por el macizo de montañas que la rodean, sino por la situación natural que es la propia Bahía y las puntas arenosas de Punta de Palma y Manabique.

En tales circunstancias, se puede calificar esta situación, como un magnífico refugio para las embarcaciones lo que ha dado origen a puertos mayores como Puerto Barrios, Matias de Gálvez y Livigston.

De aquí en adelante voy a describir detalladamente los principales accidentes geográficos que se encuentran en esta región aldeaña a Puerto Barrios.

El Río Sarstún o Sactún, es de gran importancia por ser navegable para embarcaciones de regular calado; Representa en sí además de ser una vía fluvial, una de las atracciones turísticas, como factor importante en el desarrollo económico de el Petén. Tiene el Puerto fluvial de Modesto Méndez punto de partida para la exportación de los productos peteneros.

Las tierras que lo encausan en enormes extensiones son muy fértiles y en la actualidad, no se han aprovechado debidamente. Estas tierras están pobladas de maderas muy finas como caobas, cedros y palos de chicle que es la explotación principal de la región.

Las condiciones de esta cuenca para la explotación turística es magnífica, pues en cada ribera de los ríos que desembocan por este litoral al Atlántico, pueden establecerse una afinidad de hoteles y lugares de distracción.

Además de las admirables cualidades de este río en una de sus orillas en su trayecto existe una fuente termal de inapreciable valor terapéutico muy concurrido por todos los nativos de la región.

La Bahía de Amatique cuyas protecciones para embarcaciones son excepcionales está separada del Golfo de Honduras por la Punta de Manabique y en sus aguas desemboca el Río Dulce y el Sarstún. En la parte Sur se encuentra la Bahía de Santo Tomás y en ella están los Puertos de Matías de Gálvez y Puerto Barrios de gran importancia para la exportación de los productos Guatemaltecos y Salvadoreños y la importancia de materias primas para nuestra industria.

En esta Bahía ofreciendo un panorama de una belleza singular se encuentra el puerto de Livingston, en donde atracan barcos de menor calado y que por su situación topográfica ofrecen una excelente refugio para toda clase de embarcaciones además en el litoral que abarca la mencionada bahía, por el propio lado de Livingston existe una serie de bahías de tanta belleza que sin lugar a duda, son una verdadera atracción turística.

Las cuencas del Polochic, es producto del hundimiento del suelo, el mismo fenómeno que originó la Bahía de Amatique, sobre la cual desagua la condición de este sistema fluvial-lacustre, motivo de situación especial que se ha realizado.

La belleza de estos parajes, son tan famosos, no solo en Guatemala, sino en el extranjero. Las condiciones naturales del terreno ofrecen y presentan al visitante una enorme variedad de plantas y animales, en las que se destacan las notables orquideas. El río Polochic es la principal vía fluvial de Alta Verapaz, por donde se exporta el café, se denomina el "Principal desague de Alta Verapaz".

En esta vía se encuentra el puerto fluvial de Panzos, uno de los pocos en este género, y de este punto en adelante ofrece facilidades para la navegación.

El Río Polochic se alimenta del Río Cahabón y reparte sus aguas en seis brazos antes de entrar al gran Lago de Izabal. Por el trayecto de este río hace que la producción de la rica zona de Alta Verapaz, especialmente de café llega al mar para ser exportado.

El lago de Izabal llamado por quienes lo descubrieron y colonizaron como "Golfo Dulce", es el mayor de Guatemala y representa una situación importantísima en el desarrollo

turístico del país. Está considerado como el menos profundo de los lagos guatemaltecos pues su mayor hondura es de 18 mts. y es navegable en toda su extensión.

Dos cadenas montañosas que corren paralelamente hacia el mar de las Antillas denominadas Las Minas al Sur y Santa Cruz al Norte, sirven de marco a la cuenca del lago de Izabal y ofrecen por su propia situación topográfica condiciones muy especiales para el establecimientos de centros de distracción.

Circundan este lago buenas bahías y poblaciones importantes, entre ellas el Puerto de El Estor y Santa Cruz, además de caserios cuyos habitantes se dedican a la agricultura.

El Río Dulce se le conoce como "El mas bello del mundo" sus condiciones, dentro la privilegiada naturaleza que lo rodea, lo hacen una atracción de grandes posibilidades para realizar hasta dentro de sus propias aguas, una fuente que impulse el turismo. El Río Dulce nace en el extremo oriental del Lago de Izabal. Su trayecto va sobre curvas en que puede admirarse una natural arquitectura en donde el hombre percibe con el espíritu las mejores emociones de la naturaleza guatemalteca.

Existe gran variedad de plantas que van paralelamente hasta dejarlo en el mar, además el agua se caracteriza por ser cristalina lo cual permite unos reflejos admirables tanto de las montañas como de las plantas acuáticas. Existe una sensación de paz. El Río Dulce, será en el futuro un programa de desarrollo para esta zona, el más beneficiado por sus admirables atracciones, y lazo de unión con las demás áreas y playas interesantes a la explotación.

PUERTO BARRIOS:

La ciudad de Puerto Barrios está localizada a los 15°43'00" de latitud Norte y a los 88°36' 20" longitud Oeste del Meridiano de Greenwich, con una altitud de 0.67 mts. sobre el nivel del mar. Hacia el Norte de la población se encuentra la Bahía de Amatique; al poniente la Bahía de Gálvez y atrás de ella el Cerro de San Gil; Hacia el Sur la Montaña del Mico y hacia el oriente hay terrenos planos frecuentemente pantanosas que se extienden en amplia llanura hasta las Montañas del Merendón Grita o Gallinero en la frontera con la República de Honduras.

SU HISTORIA.

Es imposible separar la historia y el crecimiento de un área urbana del crecimiento histórico de la región circundante. Tal es el caso de Puerto Barrios y de Matías de Gálvez, núcleos ubicados desde sus orígenes en la región que ha servido desde tiempos de la colonia como puntos de contacto entre Guatemala y el exterior.

RESPECTO EL CLIMA:

Puerto Barrios está ubicado en una zona tropical húmeda con una precipitación anual media de aproximadamente 3,000 mm. en alrededor de 180 días de lluvia anual. La temperatura máxima excede lo 30° centígrados y la mínima los 20° centígrados, generalmente las variaciones diarias de temperatura varían en 10° centígrados. La humedad relativa asciende al 80o/o y más durante todo el año si bien los vientos y brisas marinas crean un clima cálido y soportable.

TOPOGRAFIA:

La ciudad de Puerto Barrios es relativamente plana, con una variación de altura no mayor de 10.00 mts, hacia el Nor-este y el centro de la ciudad. Hacia el sur-este hay una parte bajo el nivel del mar, que es pantanosa, La clasificación porcentual de pendientes es muy pequeña y se considera nula.

SUELOS:

En Puerto Barrios los suelos están sobre una base de Rocas Sedimentarias Terciarias, con Manabique o Arena Turba en la parte superior.

AREAS CON VISTAS PAISAJISTAS:

La mayoría de estas áreas paisajistas son de una belleza sin igual. Al Norte, Oeste, Sur-Oeste, y Sur de Puerto Barrios, la vista es impresionante, especialmente al Sur-Oeste de la

ciudad, pues la Bahía de Gálvez, con el Cerro de San Gil atrás es un paisaje versaderamente bello. Al Este de la ciudad, el terreno es plano y de ningún interés especial.

POBLACION:

La población de Puerto Barrios es joven. Los jóvenes representan más de la mitad de la población total (54,90/o).

En el área urbana pueden diferenciarse cuatro grupos étnicos; ladinos, indígenas, negros y amarillos. Predomina más el ladino y son minoritarios los indígenas y amarillos.

Esta ciudad comprende a un grupo considerable de emigrantes. Aproximadamente sólo la mitad de la población urbana es nativa del propio municipio y el resto procede de otros departamentos o del extranjero.

La densidad de población, calculada sobre las áreas netas ocupadas para usos urbanos, tiene un valor promedio de 81.2 habitantes por hectárea.

El promedio de la formación familiar es de 5.46 miembros por familia lo cual refleja un alto índice de natalidad.

ECONOMIA:

El 24.60/o de la población urbana de Puerto Barrios, es económicamente activa y el 75.40/o económicamente inactiva. Este alto porcentaje de población económicamente inactiva se debe por una parte a que la mayoría de las mujeres realizan trabajos domésticos en su hogar.

Dentro las fuentes de trabajo se encuentran dentro del área urbana de Puerto Barrios y un mínimo de trabajadores se desplaza a lugares cercanos.

Los salarios de un trabajador tiene un promedio muy bajo y se calcula que es menor de Q2.00/día.

USO DEL SUELO:

Se caracteriza la ciudad de Puerto Barrios por su desarrollo poco intensivo, es decir por la baja densidad de ocupación del suelo. La ciudad presenta un desarrollo urbano desordenado en cuanto a la ubicación de ciertos usos como el comercial, si bien en lo que se refiere a las áreas residenciales propiamente dichas si existe cierta cohesión de barrios.

LOS SERVICIOS PUBLICOS:

Agua potable: Puerto Barrios se sirve de agua por medio del sistema de distribución propiedad de la Empresa Privada Hidroeléctrica del Atlántico S. A. El agua es captada del Río Las Escobas en el lado Sur de la Bahía de Gálvez y es conducida a la orilla de la bahía por tubería de hierro fundido de 8" de diámetro. El sistema cuenta con un tanque de distribución con capacidad para 2 millones de galones; con una red de distribución parcial de 666 pajas.

Alcantarillado y Agua pluviales: no existe en Puerto Barrios red de alcantarillado específico, más bien un sistema de zanjas a orillas de las calles en ambos lados que reciben tanto aguas servidas, basuras y desperdicios como aguas pluviales. Además para el mismo fin se utilizan los riachuelos que corren por medio de la ciudad. El drenaje allí se considera un verdadero problema, pues por lo general en donde está asentada la ciudad los terrenos son pantanosos y lo cual no permite la construcción de sistemas a costos económicos.

Luz Eléctrica: El servicio de electricidad pertenece a Hidroeléctrica del Atlántico S.A. con una planta Diesel de 1335 Kw. No existe alumbrado público y el privado es uno de los más costosos de la República.

TURISMO:

Debido a que el Instituto de Turismo carece de estadísticas relacionadas al número de turistas que visitan Puerto Barrios lo mismo que las Agencias de Viajes y Hoteles del lugar, no se

puede establecer la cantidad de visitantes que van de paso, aunque si se llegó a establecer por medio de una encuesta realizada con una serie de entrevistas y pláticas con autoridades locales y personas vinculadas con el turismo de esa zona que; los hoteles de ese lugar tienen aproximadamente el 40o/o de sus habitaciones ocupadas durante la semana, aumentando en los fines de semana hasta el 80o/o y además que la época de mayor influencia son: La Semana Santa y el feriado de fin de año, durante la cual se obtiene llenos completos.

Además con esto nos dió una idea clara y precisa de las necesidades más importantes que agravan el turismo en Puerto Barrios como falta de propaganda turística, además la falta de organización de los hoteleros, a fin de llevar a cabo una labor de grupo que sería más efectiva y serviría mejor al turismo.

La ciudad de Puerto Barrios carece de hoteles que pudiesen catalogarse de primera clase, la mayoría son de 2a. y 3a. que no ofrecen comodidades al turista, por lo que es necesario un buen equipamiento turístico, por este motivo este trabajo tiene como objetivo poder desarrollar un Centro Turístico, que vendría a formar el primer paso para el desarrollo del núcleo hotelero que está previsto en el plan regulador propuesto por el INFOM'

Referente al turista y comerciante está equiparado, llegando al 50o/o de cada uno, por lo que este Centro de Turismo propuesto va llenar estas dos condiciones: servir al turista y servir al que va en via de negocios.

ANALISIS DEL LUGAR

CLIMA.

EL CLIMA

LOCALIZACION.

La ciudad de Puerto Barrios se encuentra en el Departamento de Izabal, es una zona tropical húmeda y está localizada a los 15°43' 00" de latitud Norte y a los 88°36'20" longitud Oeste del meridiano de Greewich, con una altitud de 0.67 metros sobre el nivel del mar.

VIENTOS:

Los vientos predominantes son del nor-noreste todos los meses del año, con excepción de los meses de Marzo y Octubre en que tienen dirección nor-noreste con sur-este.

Los vientos predominantes tienen una velocidad promedia de 9.75 kilómetros por hora en esta región llegando a su máxima velocidad de 13 kilómetros por hora en el mes de Abril en las que hay que tomar consideraciones sobre cualquier tipo de construcción. La brisa que viene del mar beneficia el clima caluroso de este puerto.

TEMPERATURAS:

El promedio de temperatura media anual en la ciudad es de 28.1° centígrados; la máxima llega a 30.0° en los meses de Mayo y Junio y la mínima a 25.4° en Enero, siendo los meses de Diciembre a Febrero los menos cálidos.

LLUVIAS:

La lluvia refresca considerablemente el ambiente y hace que los meses con temperatura mas alta sean soportables, siendo la Humedad Relativa media de 84o/o. El máximo de Humedad Relativa es de 86o/o en Enero.

La precipitación fluvial anual es de 3,000 milímetros alrededor de 180 días de lluvia al año.

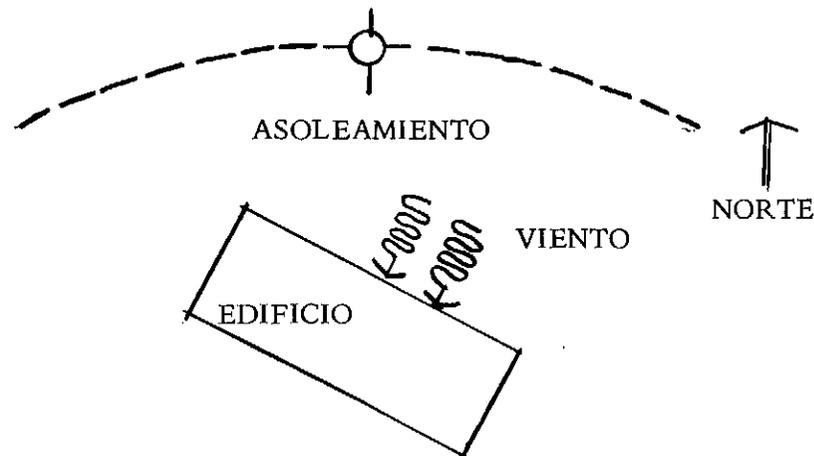
ASOLEAMIENTO:

Con respecto al Asoleamiento debido a la latitud ($15^{\circ}43'$) de Puerto Barrios, el día solar no tiene un cambio considerable durante el año de tal manera que en invierno el día llega a tener hasta doce horas de sol, y en verano hasta trece horas.

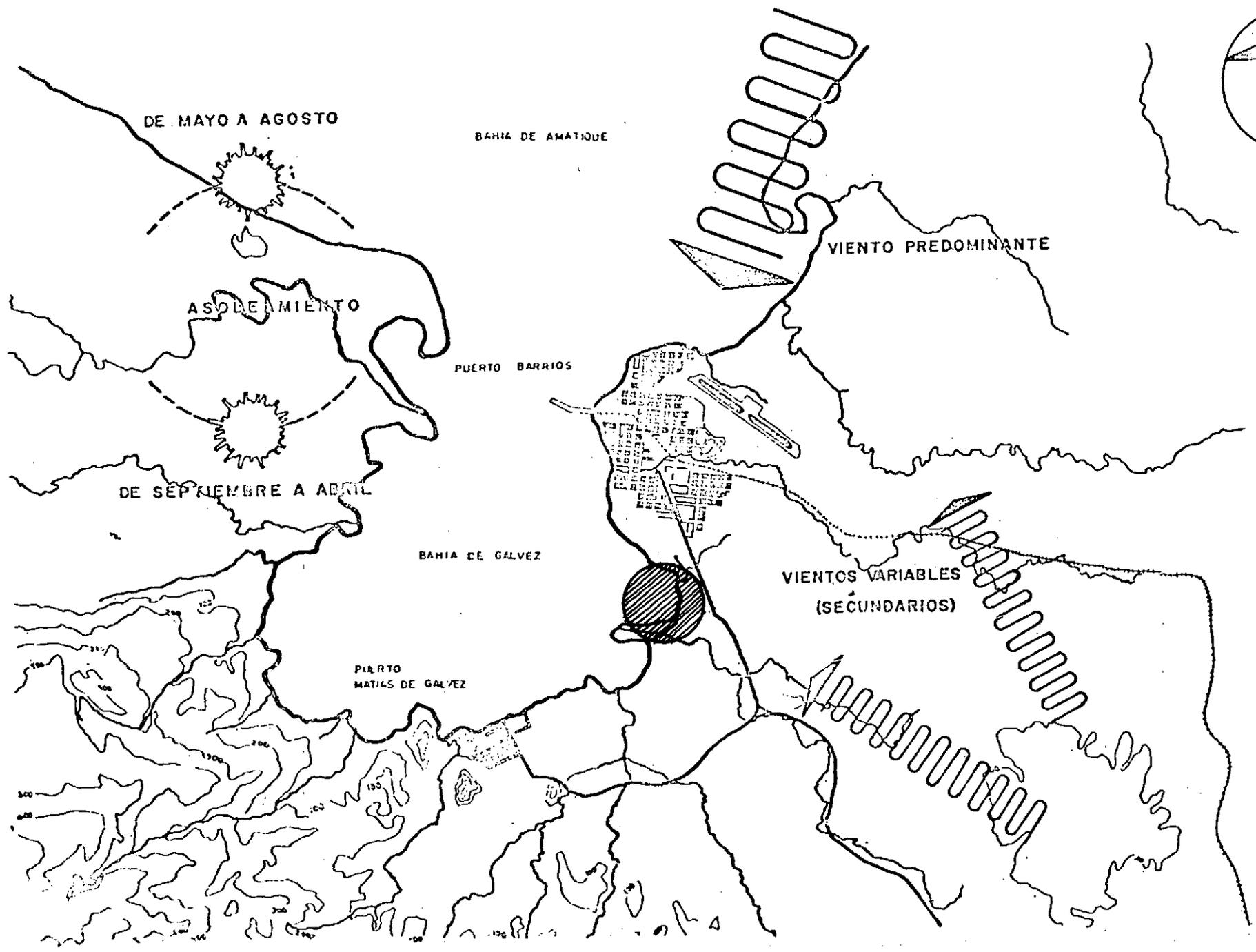
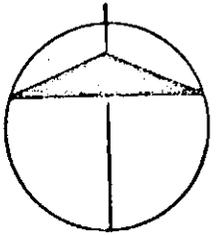
El asoleamiento durante los meses de Septiembre a Abril se proyecta por el Sur y de Mayo a Agosto por el Norte.

ORIENTACION:

La orientación de esta área debe aprovechar el viento predominante del Nor-noreste que viene del Océano Atlántico, sin olvidarse de los vientos secundarios que ayuda, ya que vienen con dirección Nor-noroeste con Sur-este y esto crea un cruce de ventilación. Debido al efecto refrescante del viento, los edificios separados aprovechan al máximo la ventilación, por lo que doy a conocer cual sería la orientación óptima en la que se podría ubicar los edificios en el terreno.



En general, existe un magnífico clima en esta región ideal para que los turistas puedan disfrutar del lugar ya que conjuntamente con los atributos geográficos y la majestuosidad del paisaje ofrecen un ambiente muy agradable.



DE MAYO A AGOSTO

BAHIA DE AMATIQUE

VIENTO PREDOMINANTE

ASOLEAMIENTO

PUERTO BARRIOS

DE SEPTIEMBRE A ABRIL

BAHIA DE GALVEZ

VIENTOS VARIABLES
(SECUNDARIOS)

PUERTO
MATIAS DE GALVEZ

COMUNICACIONES.

COMUNICACIONES

El relieve del Departamento de Izabal delimita claramente a tres cuencas hidrográficas que denominan el Motagua, Polochic-Izabal Río Dulce y Sarstún.

Las comunicaciones longitudinales en cada cuenca son posibles y razonables entre cuencas, salvo el eje Quirigua-Mariscos, solo es posible realizarlas con facilidad a través de las comunicaciones costeras.

LA RED DE CARRETERAS:

La red de carreteras del Departamento de Izabal está en desarrollo. Son muy escasas las carreteras que unen algunos municipios de Izabal con centros agrícolas o con lugares turísticos. El Departamento de Izabal sólo alcanza una densidad de carreteras de 0.028 km-km^2 que es un promedio muy por debajo de la red vial departamental que es de 0.22 km-km^2 .

EJES PRINCIPALES:

- A. En el sentido longitudinal de las tres cuencas mencionadas el único eje en uso interrumpido es la Carretera del Atlántico. A través de él se realiza el mayor intercambio, departamental.

En la cuenca del Polochic-Izabal-Río Dulce, existe el inicio del eje longitudinal, entre Panzos y el Estor. En este lugar se interrumpe y es preciso hacer uso de los transportes fluviales.

La cuenca del Sarstún carece totalmente de carreteras para vehículos.

- B. En el sentido transversal sólo se cuenta con el eje Quirigua-Mariscos, en regular estado de conservación y en el futuro con el eje Morales-Castillo de San Felipe-Modesto Méndez (En construcción).

Este eje es de importancia básica para la comunicación entre las tres cuencas.

VIAS FERREAS:

La red de vías férreas del departamento de Izabal es la más desarrollada comparativamente al resto de los departamentos. La densidad es de 0.09 Km/Km^2 calculada para la cuenca del Motagua, es comparable a las densidades correspondientes a los países desarrollados. El resto del departamento carece en absoluto de este medio de comunicación.

La comunicación de la cuenca del Motagua es muy importante por que une a Puerto Barrios y Honduras con la capital, y también en relación a las vías de comunicación de la zona que motiva este estudio pues, pasando por la capital también hay comunicación con México el Salvador y el Pacífico.

VIAS NAVEGABLES.

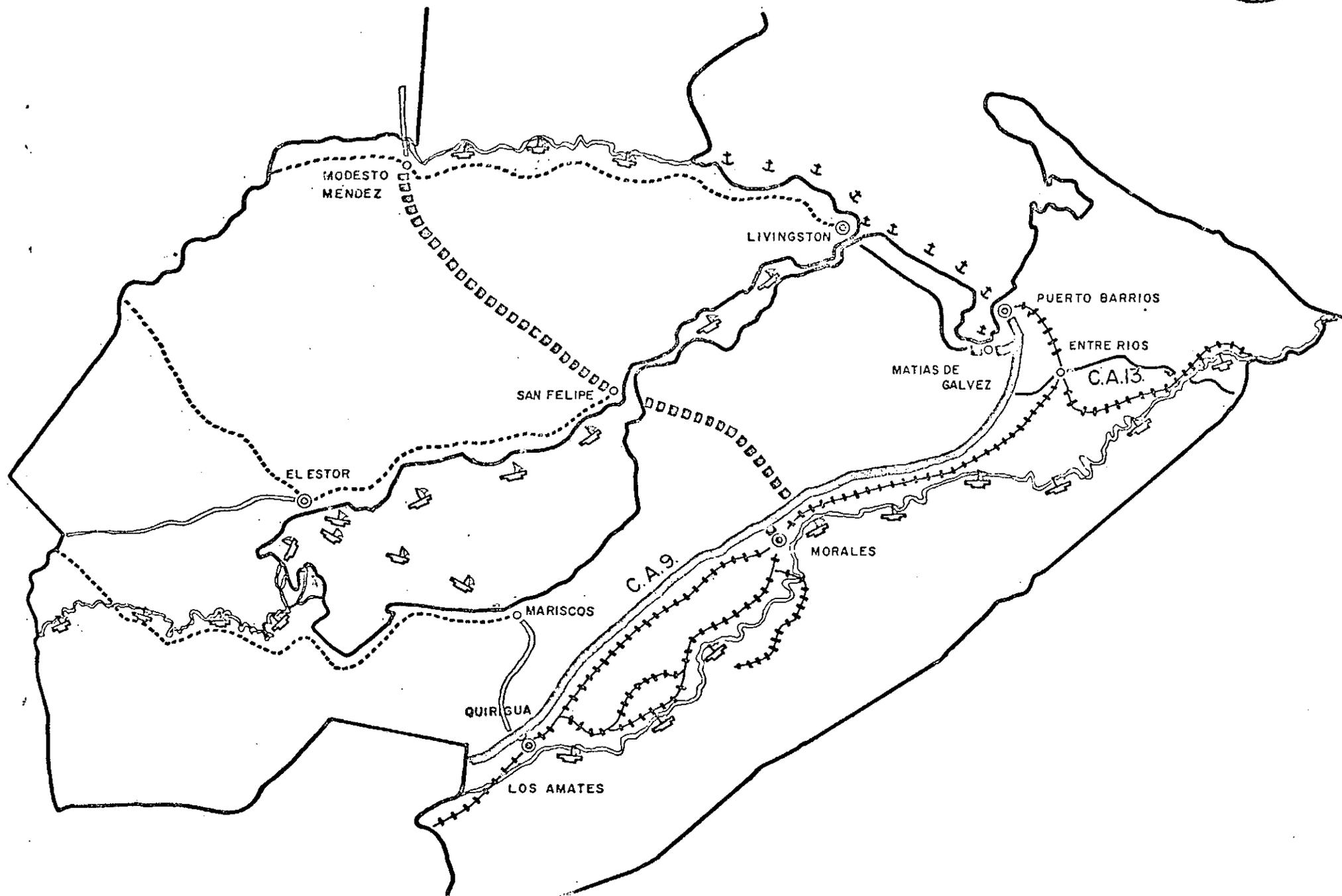
Las vías navegables del departamento sirven para completar la red de carreteras. Sin ellas, el intercambio interdepartamental sería sumamente difícil, debido al escaso número de carreteras. Tanto en la cuenca Polochic-Izabal-Río Dulce, las vías navegables constituyen el eje constitudinal principal del transporte.

La densidad de las vías navegables departamentales es alta y es de 0.04 Km/Km^2 . En general es el medio de comunicaciones naturales más desarrollado.

VIAS AEREAS:

En el departamento existen solamente ocho unidades de estas; el aeródromo del estado de Puerto Barrios es el mayor y mejor acondicionado y es de carácter internacional. Tiene una pista de aterrizaje en Bananera y otras en Livingston de carácter turístico y esta última ha sido recondicionada recientemente por la Ferropaz.

El resto son de propiedad privada para uso agrícola.



RECURSOS NATURALES TURISTICOS.

RECURSOS NATURALES TURISTICOS

El Departamento de Izabal debido a su gran extensión territorial y a lo poco poblado de esa región llega a tener ciertas características de salvaje, pues, la tercera parte de este departamento se encuentra cubierta por bosques clasificados como tropicales y que hacen impenetrable el paso a través de ellos además existen pequeñas extensiones de laderas y cumbres con otro tipo de vegetación: como bosques tipo subtropicales muy húmedo en la Sierra del Mico y del Espíritu Santo. Esta zona posee una gran variedad de maderas como la caoba, cedro, castaña, nogal, palo blanco etc. y todas estas de estimable valor comercial debido a su aplicación en la construcción.

Una explotación adecuada de este rico material lograría el desarrollo y crecimiento del lugar ya sea en la construcción de viviendas o edificios ó en las exportación de él.

Por su situación, extensión y características climatológicas del departamento existe una rica variedad de fauna por lo que se puede lograr un programa de turismo y así aumentar el potencial del lugar.

En lo que respecta a sus recursos fluviales, lacustres y marítimos, ofrecen una gran variedad de especies, como el lago de Izabal ofrece aproximadamente 37 géneros y 50 especies de peces en las que se encuentran: Róbalo, Sábalo, Boca Colorada y Jurel y además existe gran variedad de sardinas, mojarras y también langostas y camarones.

En las aguas del Río Sarstún es famoso por su variedad de peces pero en especial por el Pez Sierra; en la Bahía de Amatique y el Golfo de Honduras se caracteriza por la pezca mayor. Esto viene a constituir un atractivo turístico ya que el desarrollo por la pezca como deporte es un ingreso económico provechoso para el área.

Respecto a la caza de animales existe una gran abundancia de especies tropicales debido a su territorio selvático condición que ofrece las singulares emociones que produce este deporte. En esta región existe el coche del monte así como el jaguar, el puma y el ocelote y también animales pequeños como el tacuasín, armados, cotuzas etc. además en el río hay lagartos de grandes dimensiones así como los árboles existen animales trepadores.

En Guatemala no se ha reglamentado la cacería por lo que es indispensable la protección de ciertas especies evitando con ello el exterminio perjudicial a nuestra fauna.

Las Aves vienen adornar la exuberante naturaleza, existe una gran variedad de colores y canto que invita a la persona a que las escuche.

DESARROLLO DEL PROYECTO.

CRITERIO GENERAL

CRITERIO GENERAL:

El Centro de Turismo fué planeado para el desarrollo turístico de la región Nor-oriental y por lo consiguiente tendrá todas las características y comodidades que lo identifiquen como centro de turismo, y así poder atraer al mayor número de personas a observar las bellezas que nos brinda esta área.

Si se logra el éxito deseado esto podría despertar intereses económicos y lograr que ciertos inversionistas desarrollen planes nuevos de construcción de residencias o comercios y así poner a esta zona en pleno desarrollo.

He situado el Centro Turístico en la ciudad de Puerto Barrios por la razón de poder servir a dos clases de turistas;

- a) Los turistas que van en vía de placer y distracción.
- b) Los turistas que van en vía comercial y de paso.

Por lo que este Centro va a poder brindar las siguientes funciones:

- a) Habitacional: Que va a incluir todas las áreas de estar y acomodamiento de turistas.
- b) Recreativa: Que incluye todas las instalaciones recreativas y de entrenamiento para el turista.
- c) Comercial: Que va a servir al propio turista y además va a dar a conocer los productos del lugar.

El centro de turismo va estar formado por tres áreas se podran construir por etapas cuando la demanda turística sea muy grande. Esta primera será el núcleo central que vendrá a ser el hotel en sí. A este es accesible por automovil o por bote, es centro de distribución para los otros elementos que forman el conjunto del Centro.

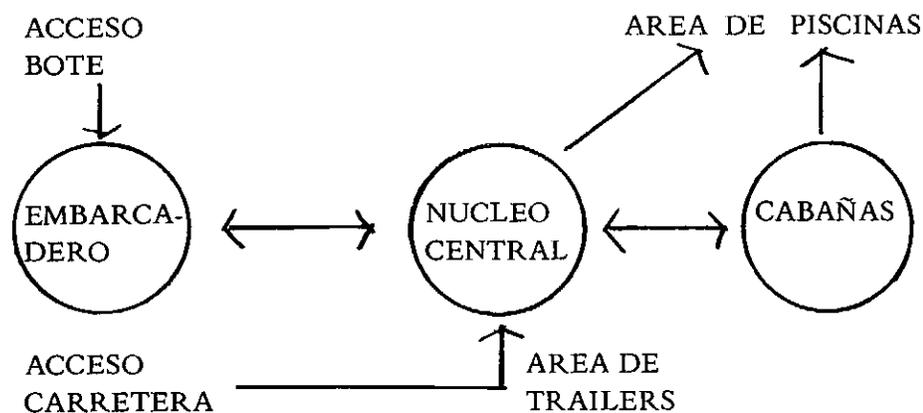
En ella se incluirán todos los servicios del hotel, así como, comercios y áreas de estar y habitacionales para el turista que va de paso en vía de comercio. Además en esta área se incluirán el área para piscinas y vestidores.

La segunda etapa el Embarcadero estará relacionada con todo lo que son botes y lanchas de todo tipo. Está también incluido un Centro Nocturno y restaurante. También constará de botadero de lanchas.

La tercera etapa será Las Cabañas destinadas a la estancia de turistas que van en via de descanso y por eso se escogerá el lugar que sea más tranquilo y que ofrezca las mayores protecciones climatológicas. Esta área constará de áreas de estar privadas y áreas de dormir así como también se les podrá incluir una cocineta,

Además se preverá un lugar para trailers.

En general estas áreas van a estar de la siguiente manera:



La unión entre las diferentes áreas del conjunto van a ser pasos cubiertos, como medio de protección de las lluvias e inclemencias del tiempo. Además de esto serán planificadas áreas destinadas a la jardinería, paseos y juegos.

Posteriormente, se entrará a la descripción más detallada de cada programa.

Respecto al diseño, voy a tratar de integrar el Centro Turístico con la naturaleza para no formar una nota discordante con el paisaje del lugar.

Los materiales que voy a utilizar van a ser concreto pues dado que el Centro está situado en la Ciudad de Puerto Barrios es fácil conseguirlo, además serán usadas maderas que por esa región son conocidas.

A causa de las condiciones climatológicas de la región y por ser el clima cálido todos los ambientes tendrán la ventilación cruzada y la orientación óptima mostrada en el análisis del lugar así como la vista hacia la playa, será la usada en la ubicación del edificio.

El Centro estará considerado para 80 personas y contará de áreas de estar y diversión y además se dejará previsto su ampliación si su demanda turística es muy grande, además de las tres áreas mencionadas anteriormente.

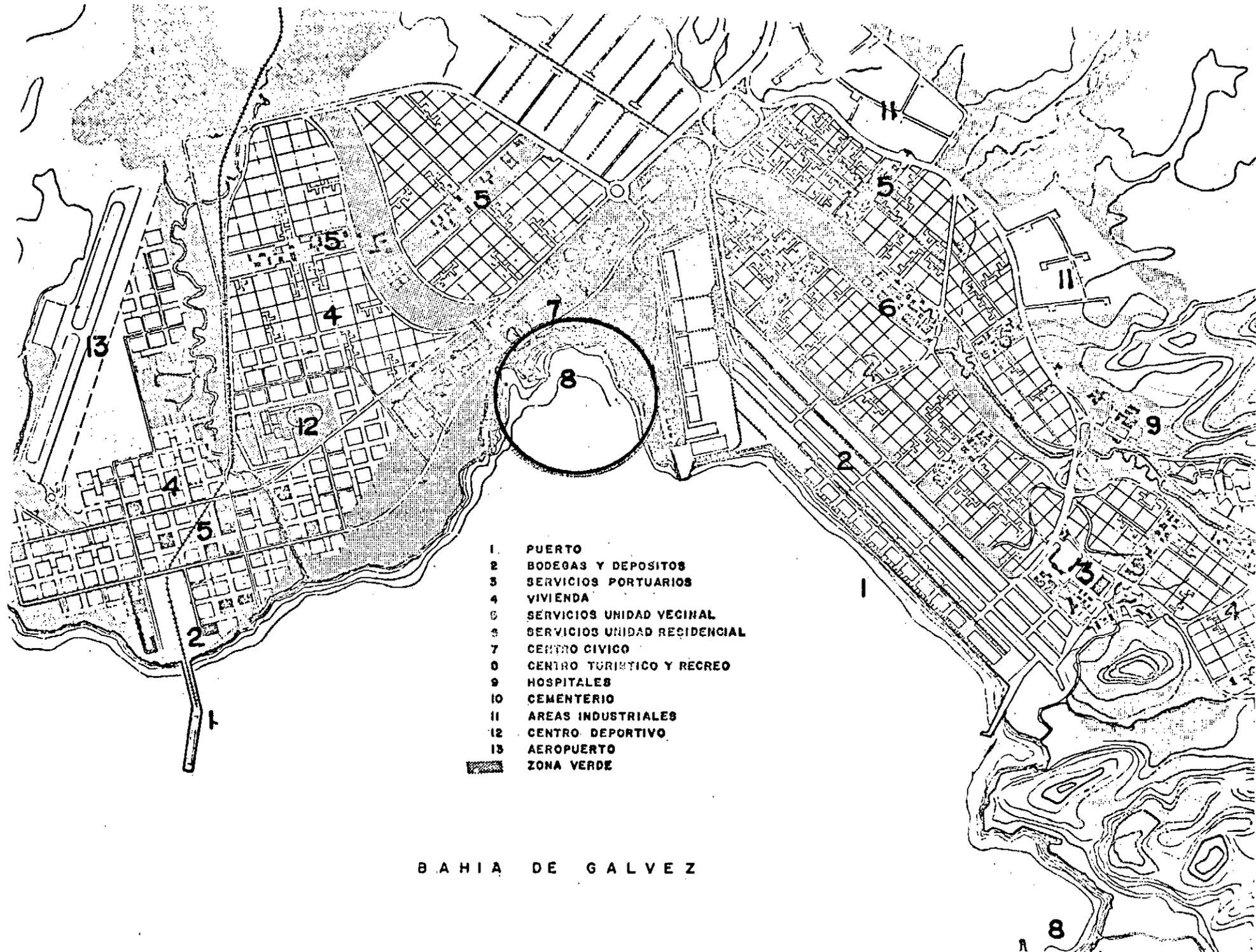
LOCALIZACION DEL AREA ESCOGIDA.

LOCALIZACION DEL AREA ESCOGIDA

Después de analizar todas las condiciones geográficas así como las cualidades y características de la zona llegé a la conclusión que el lugar que cumple con el proposito para localizar el Centro de Turismo es la ciudad de Puerto Barrios en la que reúne las siguientes características:

- a) Un lugar muy atractivo, con la topografía adecuada a los fines que se persiguen.
- b) Estando dentro de la ciudad goza de todos los beneficios de ella como la red de comunicaciones y el servicio publico de instalaciones de agua y electricidad, así como otros servicios.
- c) Además si el Centro de Turismo esta dentro de la ciudad da facilidad para las personas que van en via de paso o comercial así como los que van en vía de paseo brindandoles lugar adecuado del que actualmente carece la ciudad.

Un punto muy importante para la elección del area adecuada de localización fue en base de un estudio de un plan regulador de la Ciudad de Puerto Barrios hecho por el INFOM donde se escogieron ciertas zonas destinadas a nucleos hoteleros y el punto que localice lo justifico por estar proximo al Centro Civico propuesto por ese plan.



BAHIA DE GALVEZ

PROGRAMA.

PROGRAMA

A.- NUCLEO PRINCIPAL U HOTEL.

1. Acceso Público. ✓
2. Vestíbulo. ✓
3. Recepción - Caja
(Teléfonos) ✓

* AREA ADMINISTRATIVA.

4. Sala de Estar. ✓
5. Secretaria. ✓

6. Administración Gerencia.
 7. Oficinas (Contabilidad) ✓
 8. Servicios Sanitarios. ✓
Bodega de provisiones ✓
Esp. de Almacenamiento ✓
- AREA DE ESTAR:**

9. Sala de Estar General. ✓
10. Bar (80 personas)
11. Comedor. (100 personas) ✓
12. Terrazas. ✓
13. Servicios Sanitarios. ✓
Área de recreación y deporte ✓

AREA DE COMERCIOS:

14. Tiendas ✓
15. Peluquería ✓
16. Salón de Belleza. ✓
17. Oficina de Turismo ✓

AREA DE DORMIR:

CUARTO DOBLE

- 18. Estar.
- 19. Dormir.
- 20. S.S. (Closet)
- 21. Terraza.

AREA DE SERVICIO:

- 23. Ante Cocina,
- 24. Cocina. /
- 25. Bodegas. *de equipo* /
- 26. Comedor de Empleados. /
- 27. Lockers y S. S. de Empleados. /
- 28. Lavandería.
- 29. Planchaduría
- 30. Bodega de Ropa.
- 31. Control de Servicio.
- 32. Acceso de Servicio.
- 33. Patio de Descarga.
- 34. Cuarto de Máquinas.
- 35. Mantenimiento. /

AREA DE PISCINAS.

- 36. Piscina General.
- 37. Piscina niños.
- 38. Areas de estar al Aire Libre.

B. EMBARCADERO.

1. Acceso.
2. Vestíbulo.
3. Control y Caja.
4. Guardaropa.
5. Administración.

CLUB NOCTURNO:

6. Pista de Baile.
7. Area de mesas.
8. Barra.
9. Sanitarios.

SERVICIO:

10. Cocina.
11. Bodega.
12. Vestidores y S.S de empleados

COMEDOR:

13. Areas para mesas
14. Areas al aire libre.

EMBARCADERO.

15. Muelles para lanchas.
16. Botadero.
17. Gasolinera.

C. CABAÑAS:

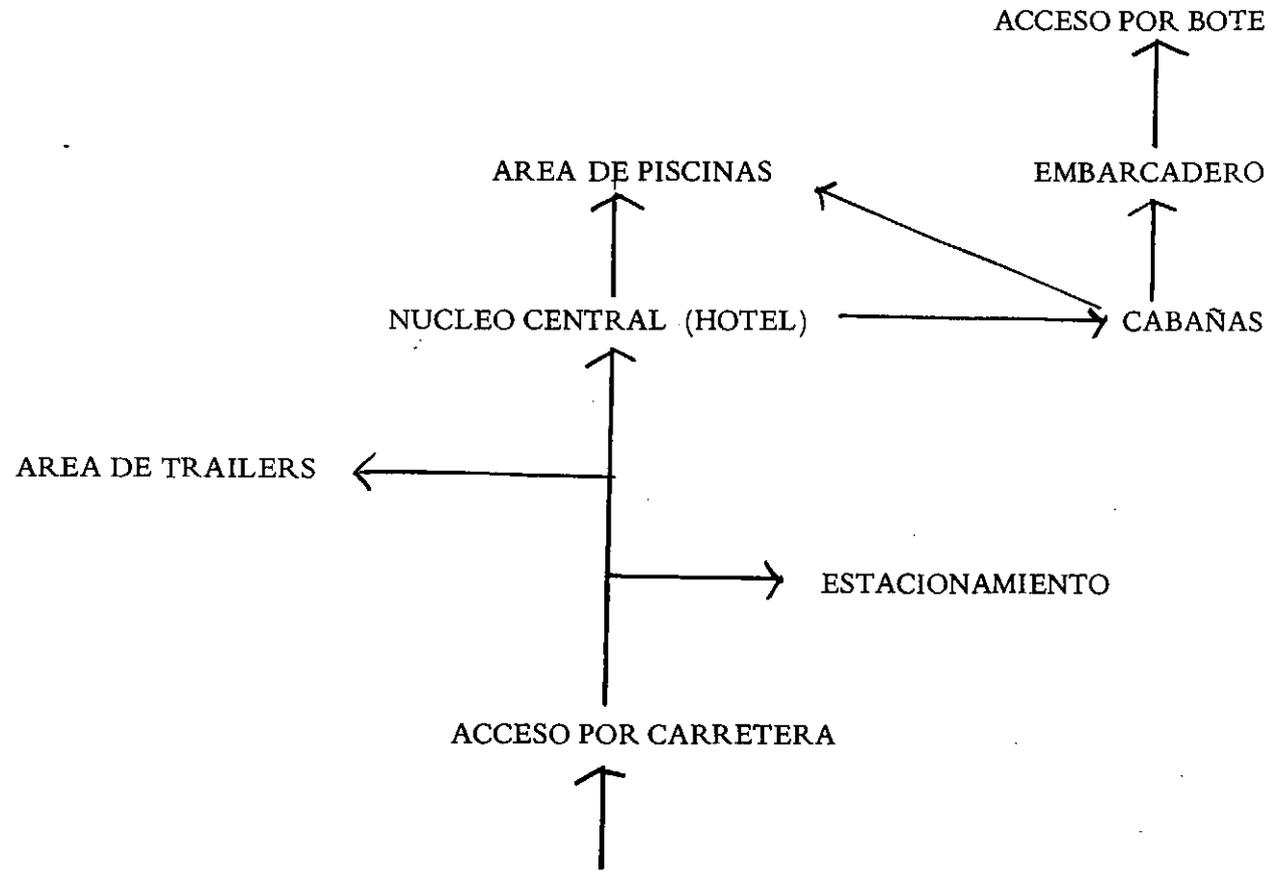
Total de 20 unidades dispuestas en dos niveles

1. Acceso.
2. Vestíbulo general
3. Sala de Estar. (Posibilidad de volverlo otro cuarto)
4. Area de Comedor. (Cocineta)
5. Area de Dormir. (2 cuartos dobles)
6. Sanitario.

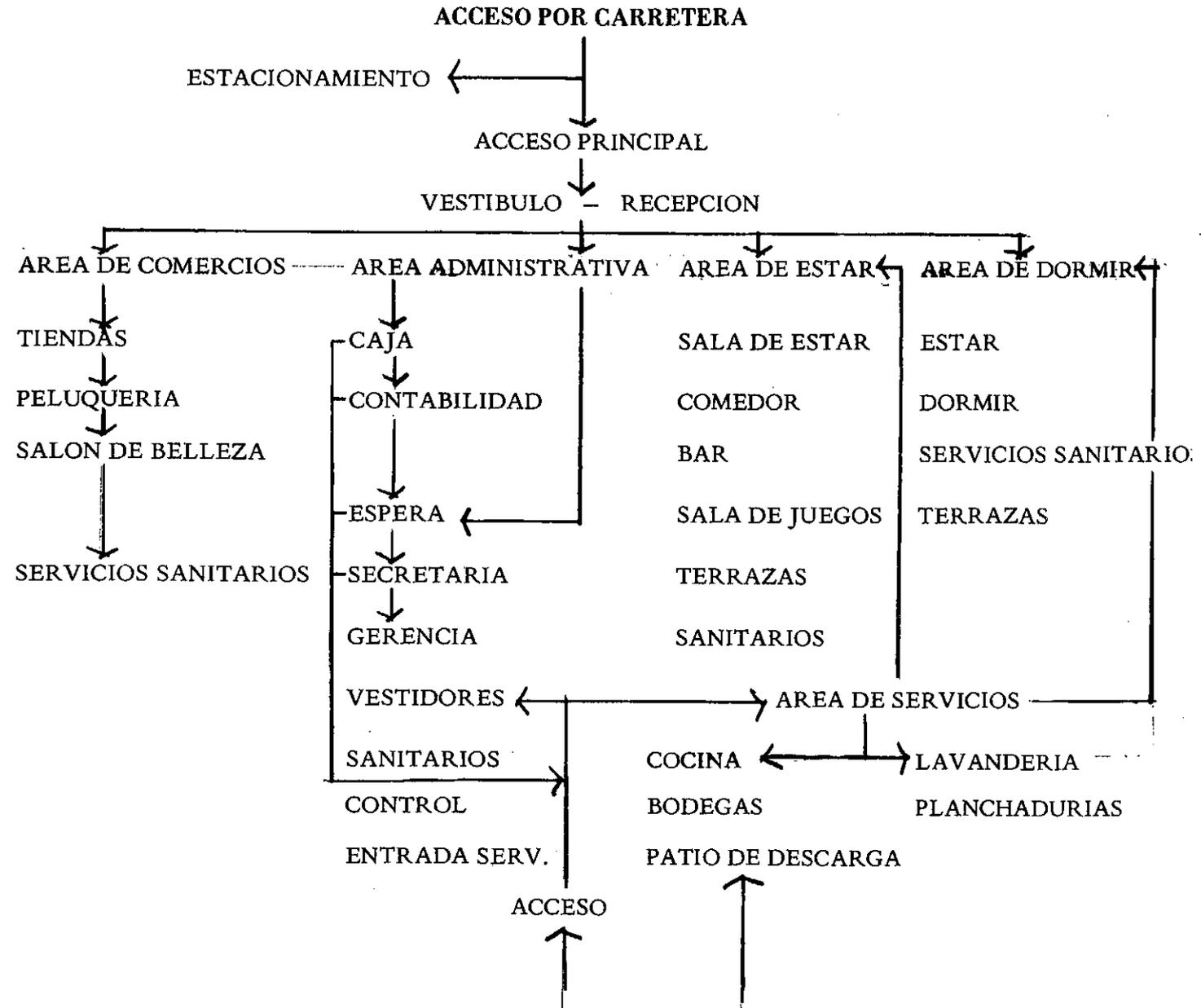
NOTA: Este Programa es solo para cada cabaña, pero se va a dejar previsto una comunicación para que cuando se necesite unir dos cabañas se pueda lograr.

ORGANIGRAMAS.

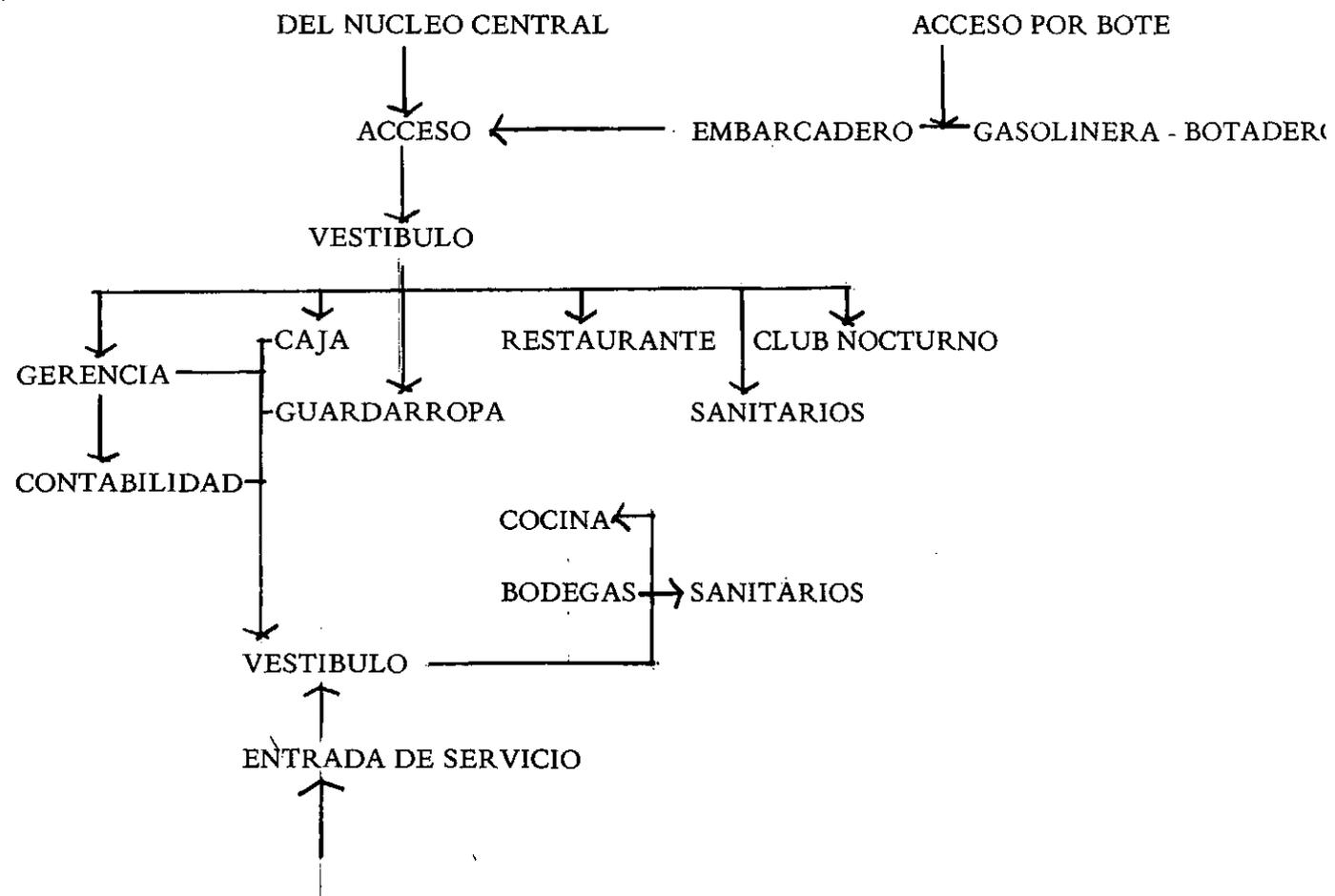
ORGANIGRAMA DEL CONJUNTO



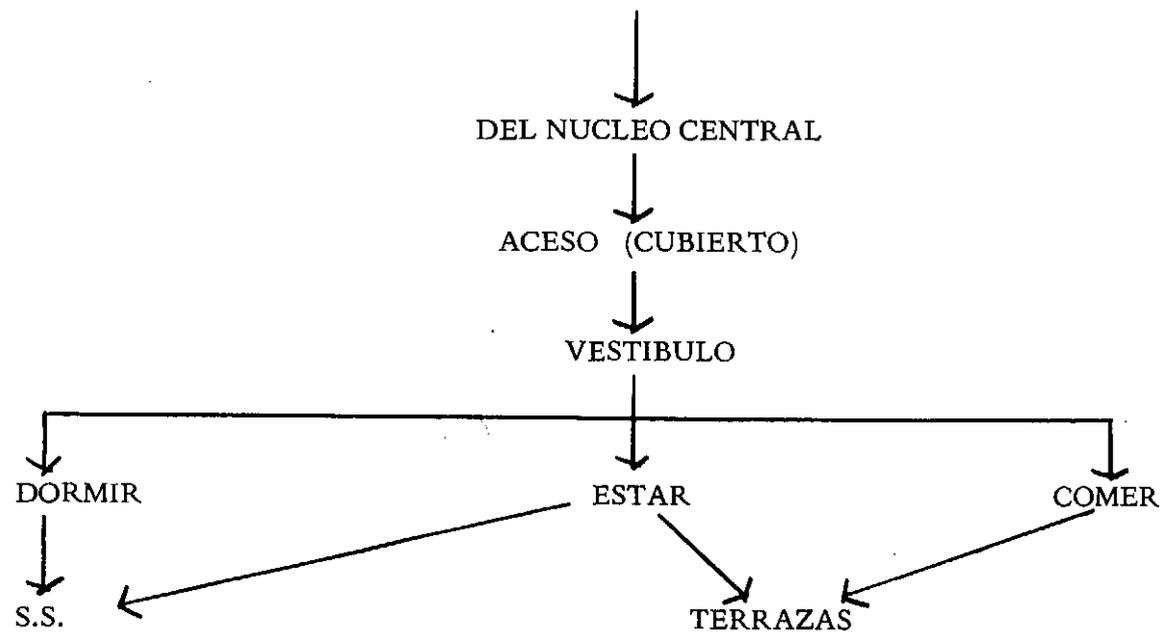
ORGANIGRAMA DEL NUCLEO CENTRAL (HOTEL).



ORGANIGRAMA DEL EMBARCADERO



ORGANIGRAMA DE LA CABAÑA



CALCULO DE AREAS CUBIERTAS

CALCULO DE AREAS CUBIERTAS

A. NUCLEO CENTRAL

AREA DE INGRESO:

1.-	Vesitibulo	45.00 M ²
1.1.	Recepción (incluye informacion y caja)	18.00
1.2.	Comercios (incluye una oficina de turismo y tres cubiculos comerci comerciales y areas de estar)	72.00
1.3.	Peluquería (área disponible para dos sillones de barbería)	16.00
1.4.	Salón de Belleza (area disponible para tres personas)	27.00
1.5.	Sanitarios para hombres y Mujeres	12.00
		233.00M ²

AREA ADMINISTRATIVA:

2.	Administración	
2.1.	Oficinas (incluye area de archivo y contabilidad.	24.00 M ²
2.2.	Sanitarios hombres y mujeres del personal	8.00
2.3.	Estar y Secretaria	8.00
2.4.	Gerencia (incluye una sala)	24.00
2.5.	Sanitario para gerente	4.00
		68.00 M ²

AREA DE ESTAR:

3. Areas de Estar:

3.1.	Comedor (calculado para 80 personas)	108.00 M ²
3.2.	Estar	36.00
3.3.	Bar (calculado para 60 personas)	92.00
3.4.	Sanitarios del bar (incluidos adentro de él)	8.00
3.5.	Sanitarios Hombres y mujeres generales	8.00
		252.00 M ²

AREA DE SERVICIO:

4. El Servicio:

4.1.	Cocina (considerada como 1/3 del comedor)	40.50 M ²
4.2.	Bodega	10.00
4.3.	Comedor de empleados	18.00
4.4.	Vestidores y Sanitarios de empleados	18.00
4.5.	Lavandería	40.50
4.6.	Cuarto de Máquinas	26.00
		171.00 M ²

AREAS DE DORMIR:

7. Cuarto (Este va a ser doble y va ir incluido su baño privado y un pequeño closet así como tambien areas de estar y balcon	32 M ² por Cuarto
El número total de cuartos es de 40 lo que nos da la cantidad de	1280.00 M ²

AREAS DE CIRCULACIONES

6. Circulaciones (consideradas como un 10o/o del area total cubierta	200.00 M ²
TOTAL DE M² CUBIERTOS	2204.00 M²

AREAS DE ESTAR ABIERTAS

7. Areas de Estar Abiertas:	
7.1. Terrazas (del comedor y el bar)	322.00 M ²
7.2. Piscinas (incluye una para menores y otra para mayores)	390.00

PROPIEDAD DE LA ... CARLOS DE GUATEMALA
 B ...

B. EL EMBARCADERO**AREAS DE INGRESO:**

1.	Vestibulo	16.00 M
----	-----------	---------

AREA ADMINISTRATIVA:

2.	La Administración	
2.1.	Control de Caja	8.00
2.2.	Guardarropa	8.00
2.3.	Gerencia (incluye una pequeña sala)	8.00

AREAS DE ESTAR:

3.	Areas de Estar:	
3.1	Club Nocturno (incluye una pista de baile, un escenario, area de mesas así como también la barra del bar)	108.00
3.2.	Restaurante (para 80 personas)	92.00
3.3.	Sanitarios para hombres y mujeres (dos nucleos que sirvan al restaurante y al Club nocturno	16.00
4.	Areas de Servicio	
4.1.	Cocina	40.50
4.2.	Bodegas	10.00
4.3.	Vestidores y sanitarios para empleados	36.00
TOTAL DE M² CUBIERTOS		332.50 M²

C. LA CABAÑA

1.	Areas de Estar	
1.1.	Estar (incluye un pequeño balcon)	11.50
1.2.	Comedor y cocineta	11.50
2.	Areas de Dormir	
2.1.	Cuartos (consta de dos cuartos dobles con su baño)	22.00
Total del area cubierta por cabaña		45.00 M²

El numero de cabañas va a ser de 20 unidades lo que nos da la cantidad de

900.00 M²
de Area cu-
bierta.

CALCULO DE INVERSIONES

CALCULO DE INVERSIONES

Según las estadísticas del INGUAT la capacidad de habitabilidad de los hoteles de la zona de Puerto Barrios es de un 80o/o durante los días de fin de semana y días festivos y de un 40o/o en los días ordinarios. Estos datos fueron tomados en hoteles de segunda y tercera clase por la inasistencia de los de primera.

Los precios por cuarto en los hoteles de segunda clase es de Q7.50 por persona en plan americano, es decir que van incluidas las comidas, y por dos personas Q14.00 en cuarto doble.

El costo de entradas que asumiré por persona en el hotel diseñado va a ser de Q10.00 en plan americano y dos personas Q18.00.

El hotel diseñado consta de 40 cuartos dobles lo que hará un total de Q576.00 diarios en fines de semana y días festivos y de Q288.00 en días ordinarios.

El año consta de 106 días de fines de semana y 15 días festivos lo que dará un total de 121 días, en que el hotel se ocupará un 80o/o y en los 244 días ordinarios restantes se ocupará un 40o/o.

El costo bruto de entradas anuales será de:

En días festivos:	121 días x Q 576.00 =	Q 69,696.00	
En días ordinarios:	244 días x Q 288.00 =	Q 70,272.00	Q 139,968.00/ AÑO

El total dado por los cuartos Q139,968,00 anuales hay que agregarle el consumo en los comedores y en el bar por personas no registradas directamente en el hotel. Estas personas se les calcula un costo de Q10.00 ya sea en almuerzos o cenas o ambas. El comedor fué diseñado para albergar 20 personas más fuera de las registradas en el hotel y 20 personas más en el Bar lo que nos dará como resultado el costo de entradas en:

Días festivos:	121 días x Q.200.00	Q 24,200.00	
Días ordinarios:	244 días x Q 100.00	Q 24,400.00	Q48,600.00/ AÑO

Después de haber calculado los costos de entradas adicionales del bar y el comedor se agregarán los de los comerciales que se daran en arrendamiento proporcionando una entrada en alquileres de Q4,000.00 anuales.

Q. 4,000.00/Año

El costo total bruto de entradas aproximadamente es de

Q. 192,568.00/Año

Después de haber calculado el costo total bruto de entradas vamos a sumir los costos de mantenimiento y salarios del personal asi como el impuesto del 10o/o sobre hospedaje que exige el INGUAT de esto asumiré un 60o/o de gastos sobre el costo de entradas lo que nos dará como resultado Q.115,540.00 anuales.

El total de obtenido de areas cubiertas fué de 2,204.00 M

Asumiendo un costo de Q120.00 Metro cuadrado de construcción de area cubierta nos dará un costo de Q284,480.00 al que hay que agregar el costo de las areas abiertas y piscinas como un 40o/o del precio total de las areas cubiertas.

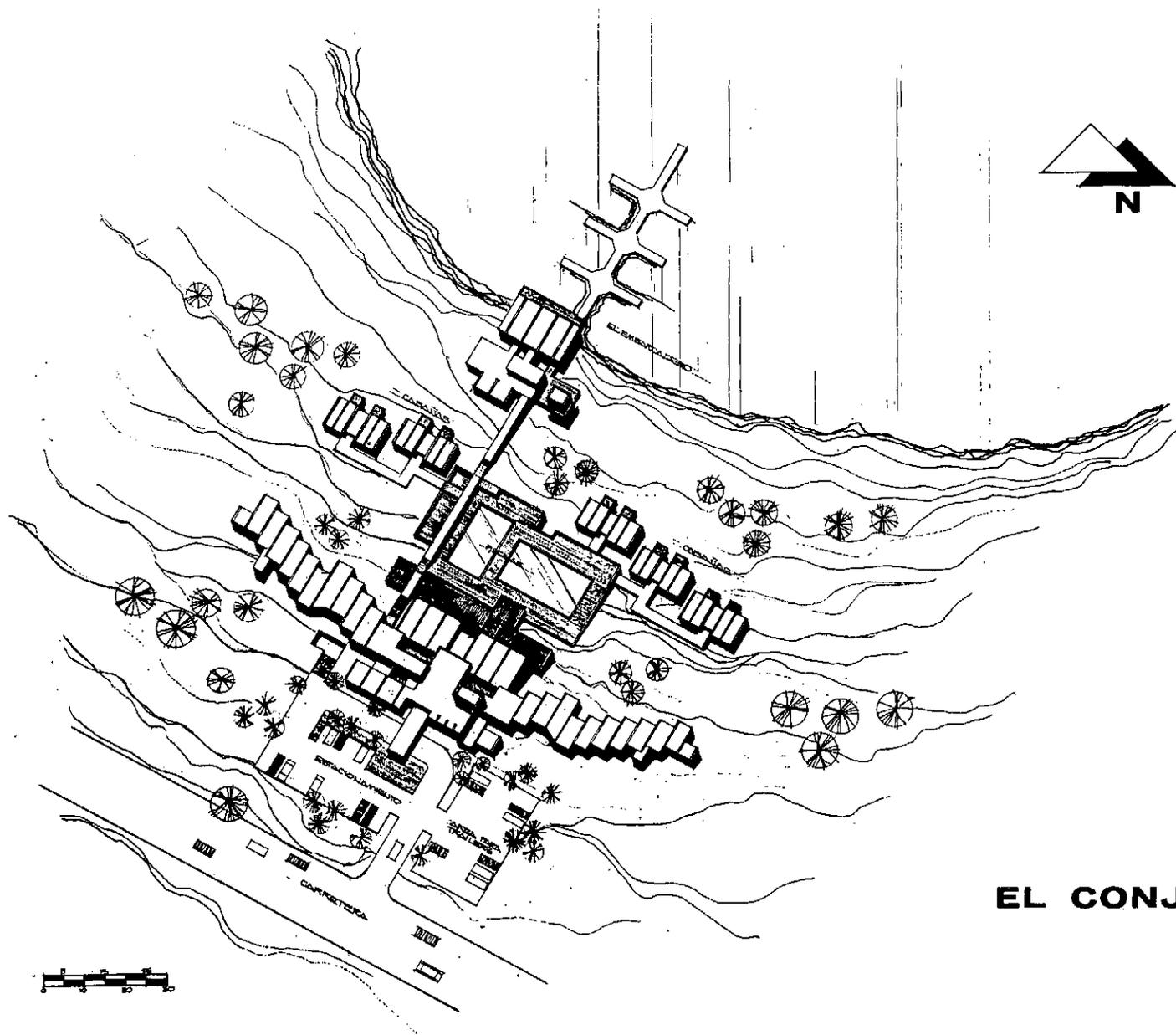
El costo total aproximado de construcción del edificio será de Q398,272.00.

De los datos obtenidos anteriormente vemos que la ganancia del hotel va a ser el 40o/o del costo total bruto de entradas lo que nos dará la cantidad de: Q77,027.00 anuales, lo que en el termino de 5 años se amortizará el costo total de construcción del hotel.

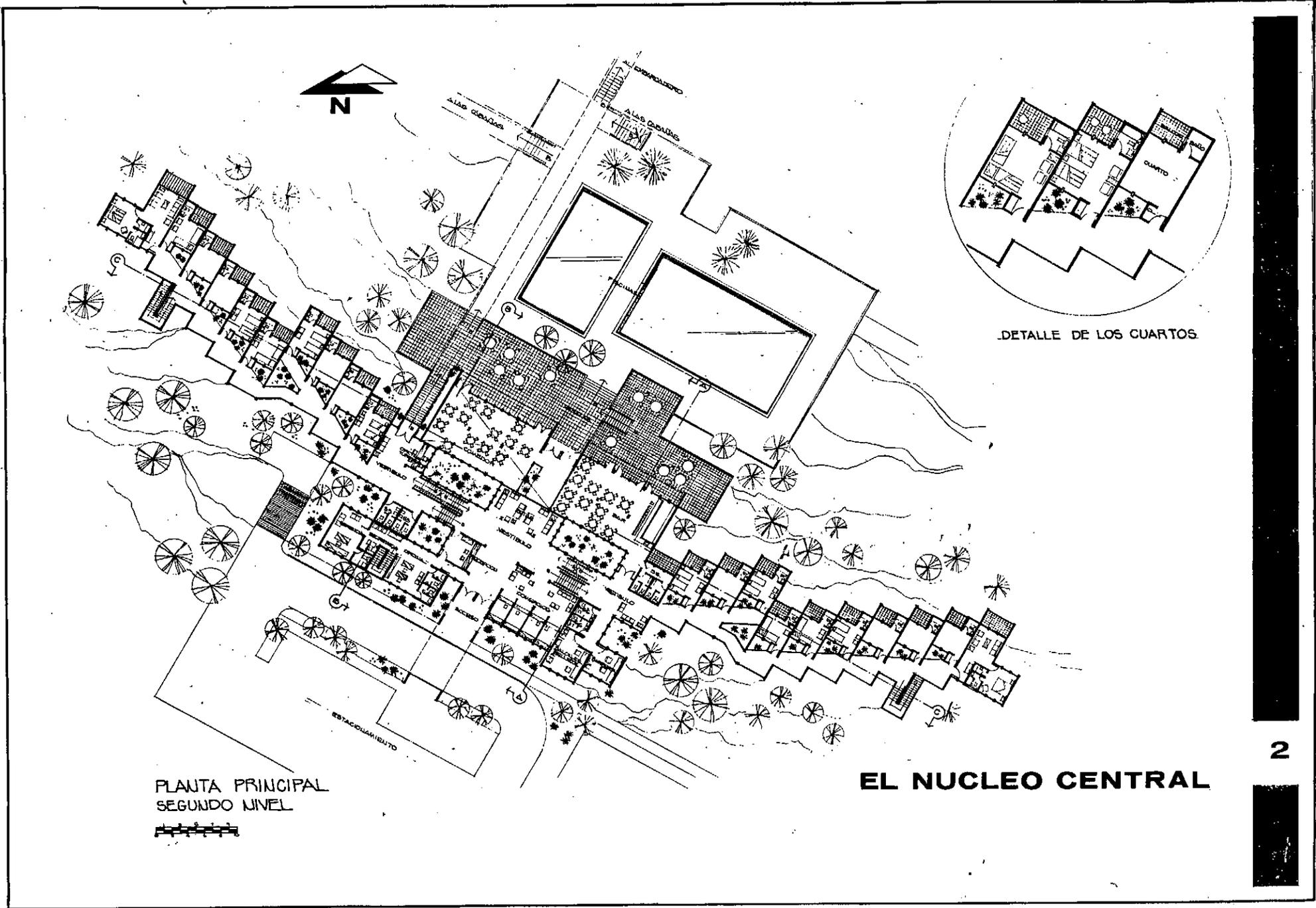
No se ha considerado los nucleos de cabañas y el embarcadero por tener la flexibilidad de poder construirse separadamente, cuando el núcleo central logre la estabilidad económica deseada.

EL PROYECTO

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA
BIBLIOTECA
DEPARTAMENTO DE TESIS-REFERENCIA;**



EL CONJUNTO

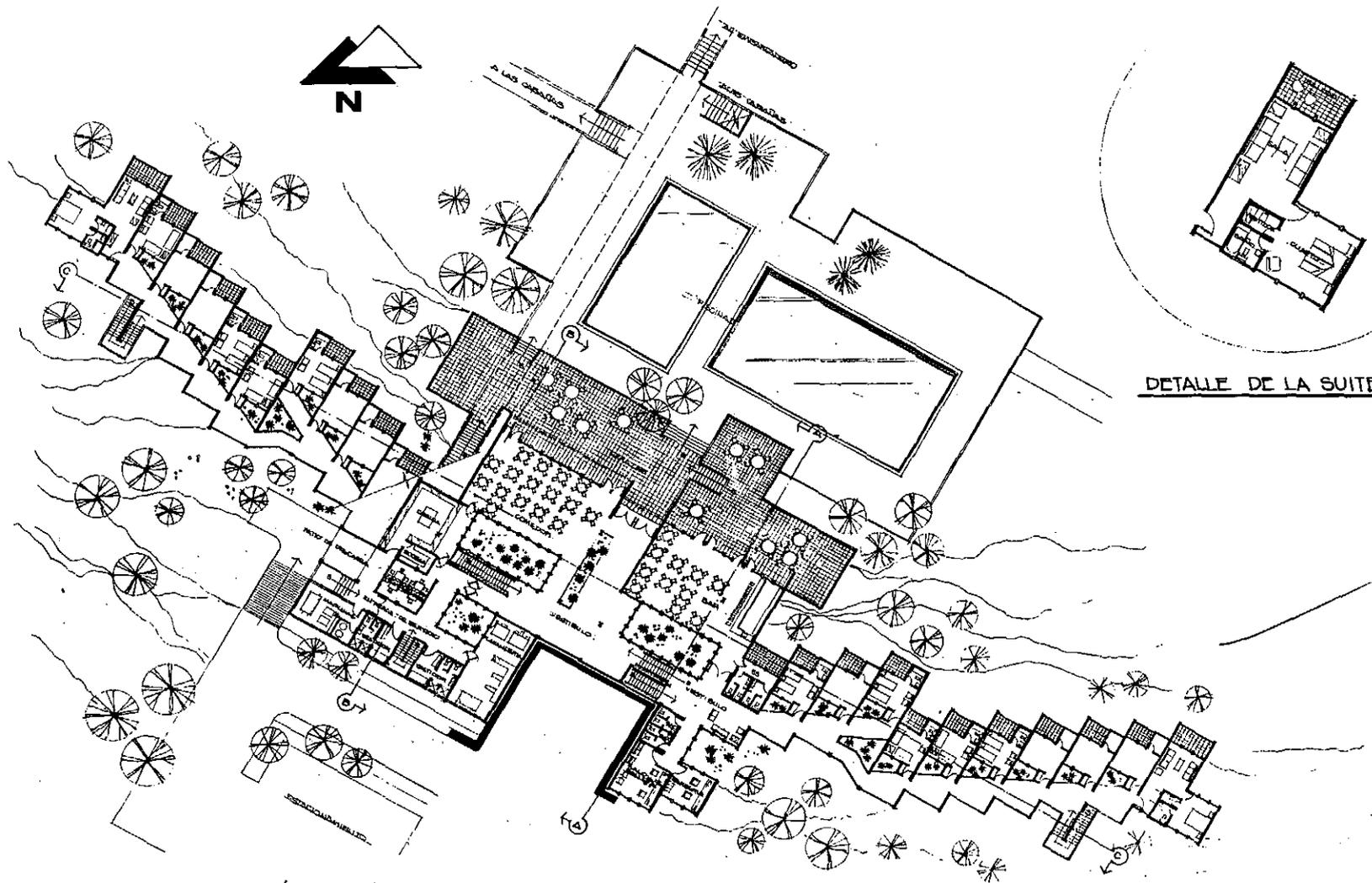


PLANTA PRINCIPAL
SEGUNDO NIVEL

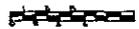


DETALLE DE LOS CUARTOS

EL NUCLEO CENTRAL



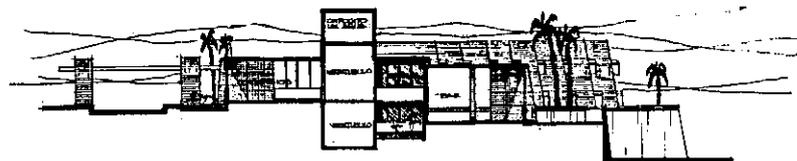
PLANTA SOTANO
PRIMER NIVEL



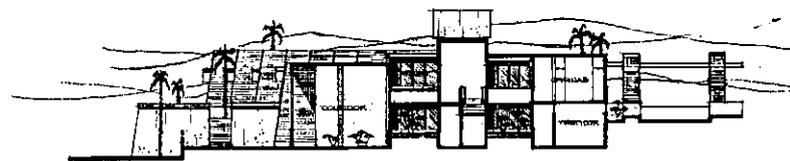
EL NUCLEO CENTRAL



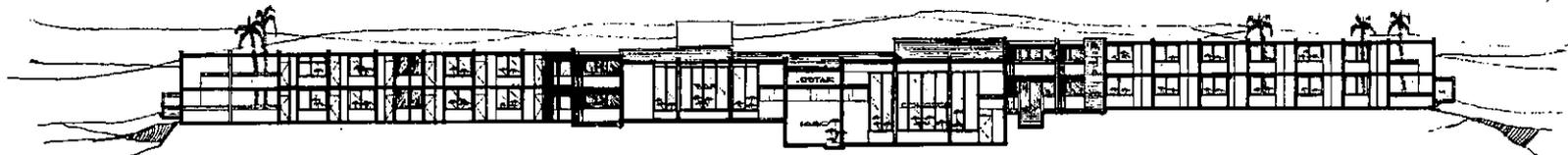
ELEVACION NOR-ORIENTE



SECCION A-A



SECCION B-B



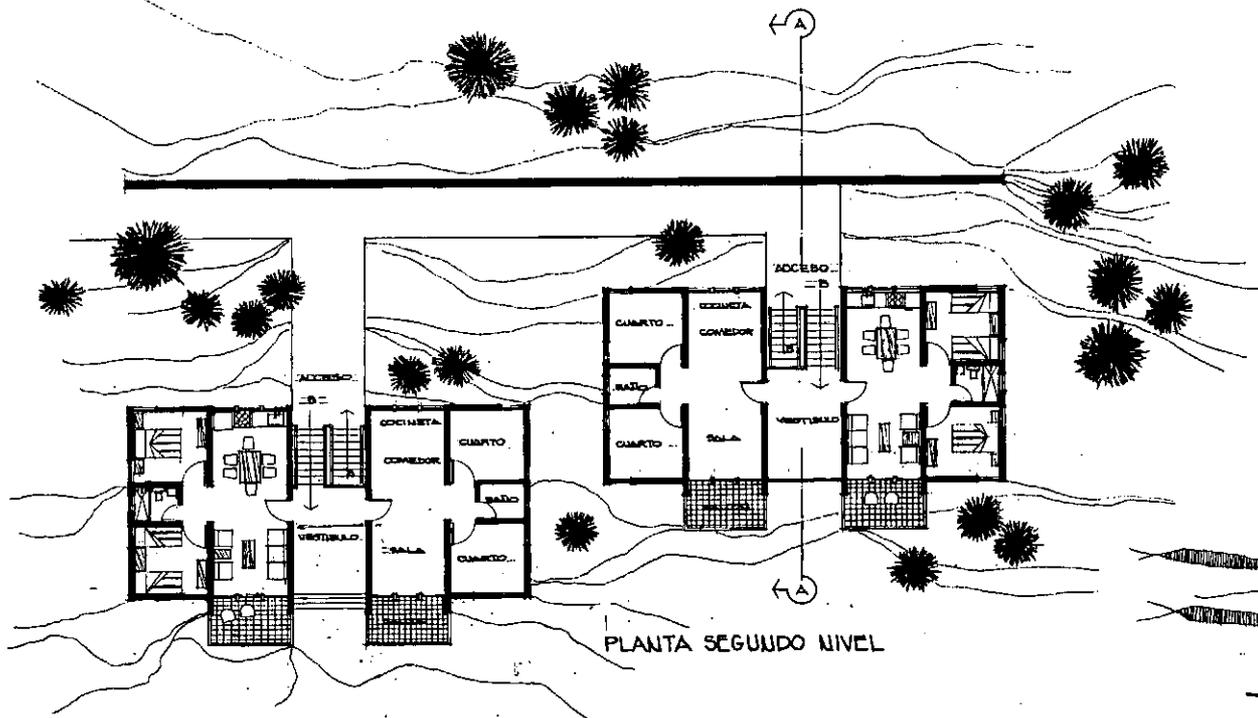
SECCION C-C

EL NUCLEO CENTRAL



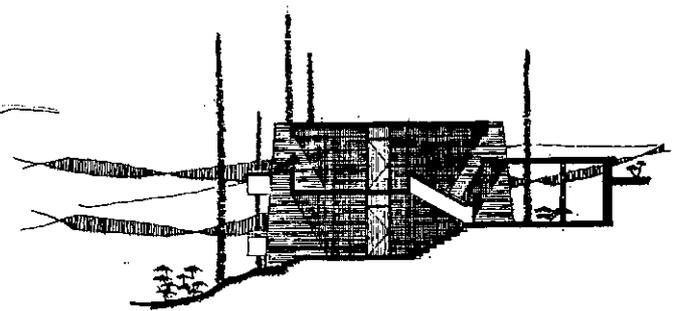
ELEVACION SUR-POLENTE



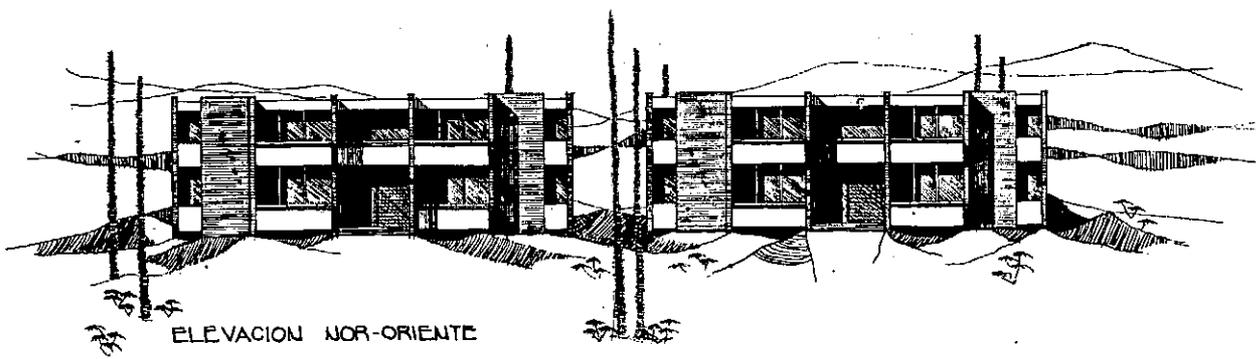


PLANTA SEGUNDO NIVEL

PLANTA PRIMER NIVEL



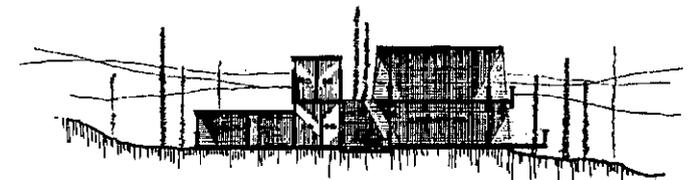
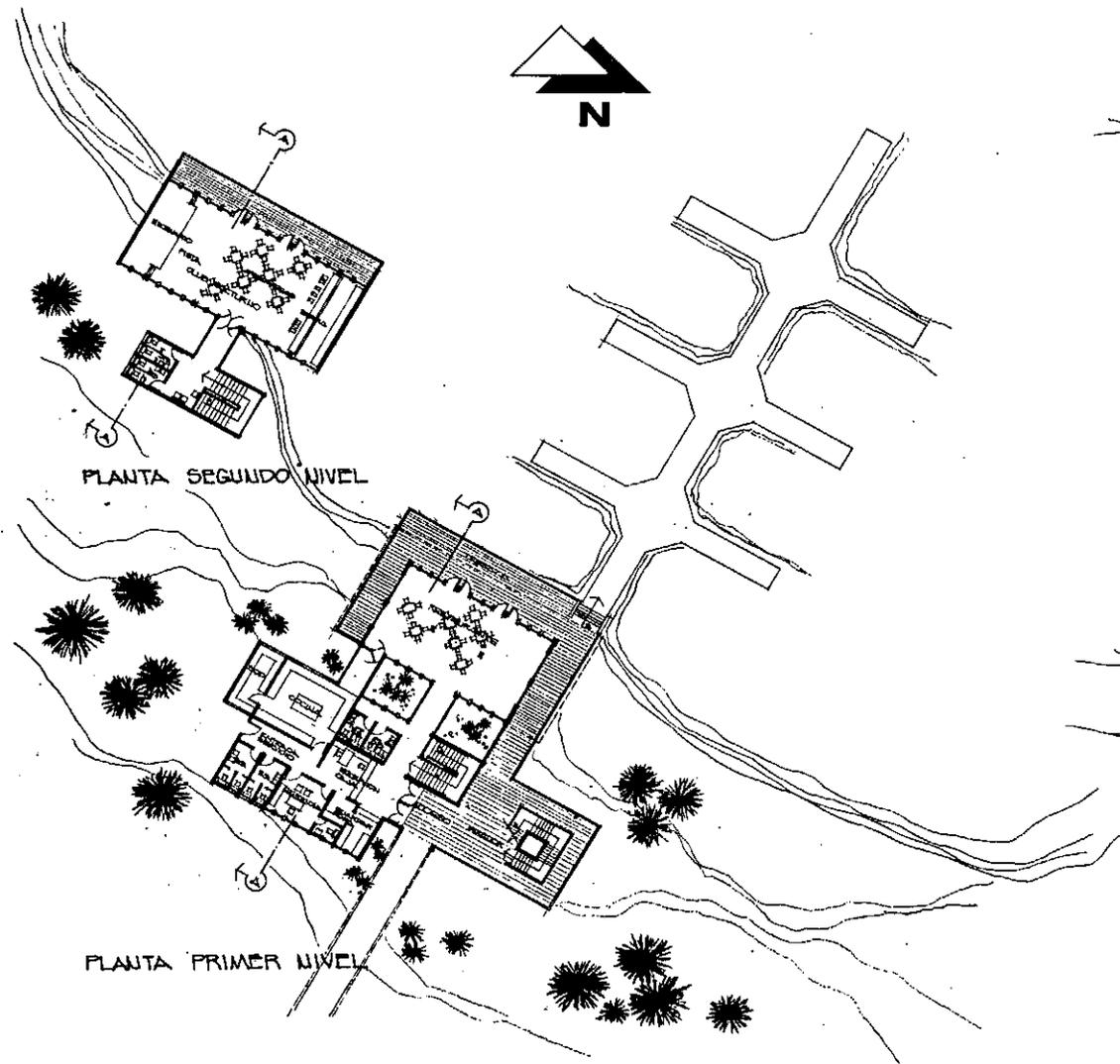
SECCION A-A



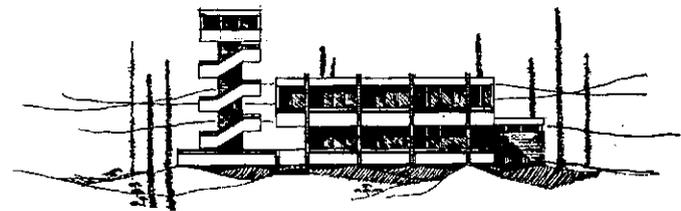
ELEVACION NOR-ORIENTE



LAS CABAÑAS

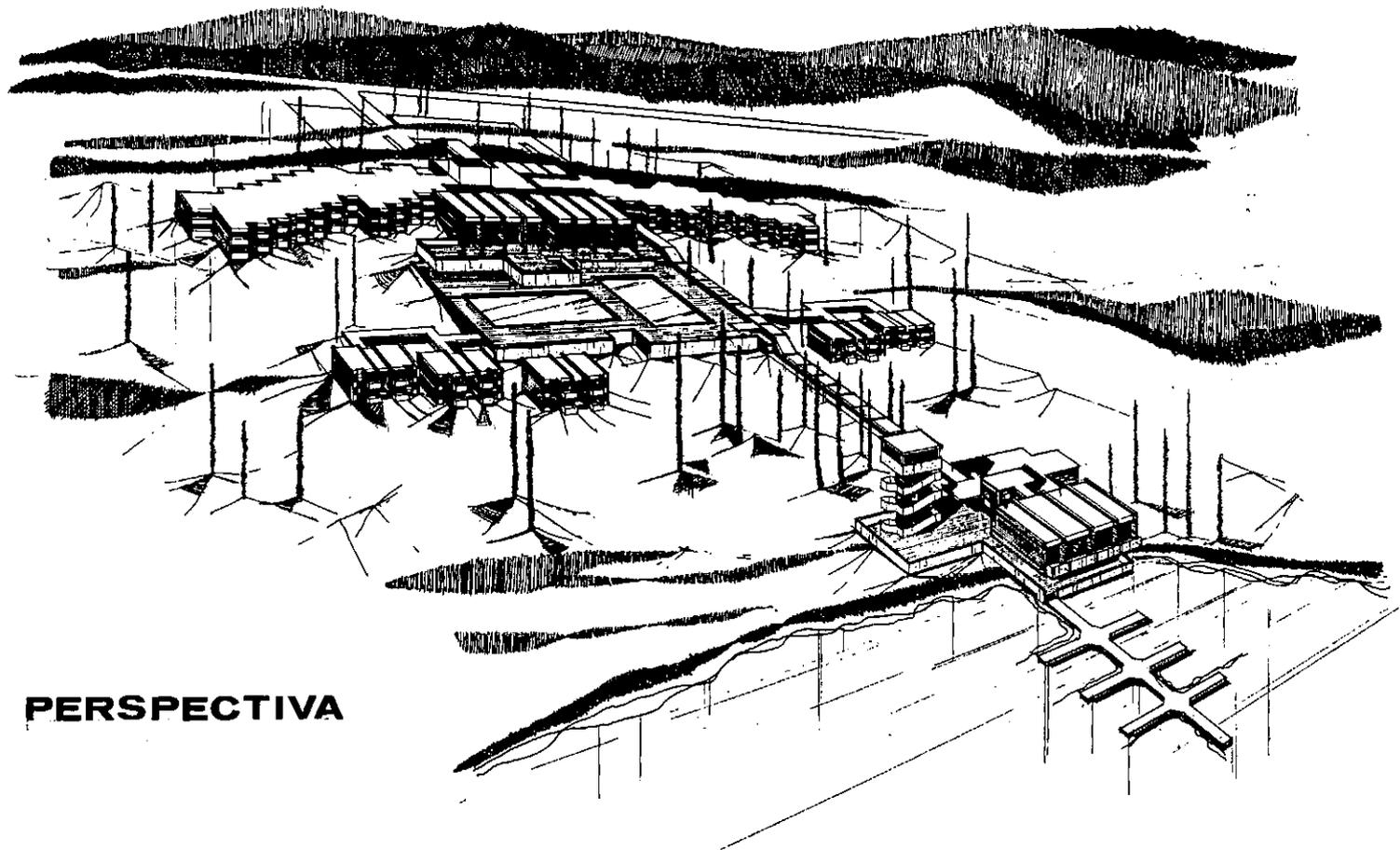


SECCION A-A



ELEVACION NOR-ORIENTE

EL EMBARCADERO



PERSPECTIVA

CONCLUSIONES

CONCLUSIONES

1. Aunque Guatemala posee las condiciones básicas de los países que explotan el turismo, hasta el momento no ha sabido aprovechar sus recursos y ventajas que posee adecuadamente.
- 2.- Que existen muchos factores que afectan al turismo como: la falta de condiciones turísticas, deficiencia de equipamiento turístico, la inestabilidad política, el alto costo de la vida y el bajo poder adquisitivo de la moneda.
- 3.- Existen lugares que han permanecido tal como los creo la naturaleza vírgenes e inexplorados incluso ignorados por los mismos guatemaltecos ya sea debido al poco interés o la falta de recursos que existe.
- 4.- Guatemala por su ubicación dentro del continente americano puede ser un país receptor de turismo en gran escala.
- 5.- Guatemala carece de planes regionales de desarrollo turísticos aunque el INGUAT ha intentado un primer estudio en la elaboración de planes a nivel nacional, que se hace necesario para superar todos los obstáculos que se oponen a su desarrollo, pudiendo constituir Guatemala unos de los renglones más importantes en la economía del país, ya que el turismo en sí es una riqueza potencial.
- 6.- Puerto Barrios como ciudad ofrece muchos servicios además de poseer diversas atracciones turísticas, el Centro de Turismo propuesto se va a desarrollar hasta que el plan regulador del INFOM para esa área, se eche andar y poder justificar su localización dentro de esa ciudad, pues su situación estará próximo al centro cívico en una área destinada a núcleos hoteleros.
- 7.- Por las condiciones físicas del lugar el diseño del Centro de Turismo se tomó en cuenta la ventilación cruzada y la orientación de los edificios, y las vistas paisajistas para lograr un mejor aprovechamiento de ellas.

- 8.- Debido a la precipitación fluvial muy alta se consideraron pasos cubiertos para enlazar los otros núcleos.
- 9.- Entrando a lo que es el proyecto en sí, diré, que partiendo de tres áreas principales como: el núcleo central, las cabañas y el embarcadero fueron diseñadas de tal manera que pueden construirse separadamente cuando el núcleo central haya alcanzado la estabilidad económica deseada.
10. En el diseño arquitectónico del Centro de Turismo fueron tomadas en cuenta también las formas y materiales de lugar para que no constituyan una nota discordante dentro del conjunto natural, existente.
11. Analizada la inversión vemos que el edificio de amortizará durante cinco años, lo cual considero como una buena inversión.

RECOMENDACIONES

RECOMENDACIONES

- 1.- A causa de la deficiente explotación turística que existe en Guatemala recomiendo la elaboración de planes regionales y nacionales de desarrollo turístico para poder superar todos los obstáculos que se oponen a este desarrollo turístico en una forma integral y así poder constituir el turismo uno de los renglones más importantes en la economía del país, ya que en Guatemala el turismo en sí es una riqueza potencial.
- 2.- Habiendo hechos estudios preliminares de planes nacionales de desarrollo turístico en el INGUAT recomiendo que se elabore planes regionales de turismo tomando como modelo los planes hechos por el Ministerio de Comunicaciones y Obras Públicas por tener cierta similitud entre ellos y así poder desarrollar esas áreas turísticas integralmente.
- 3.- Promover el desarrollo turístico para que participen las dos fuerzas importantes como son; el Estado y la Iniciativa Privada para que puedan constituir dos fuentes importantes de inversión.
- 4.- Realizar una campaña integral de propaganda turística, para que los lugares que han permanecido como los creó la naturaleza despierten en las personas un interés por descubrirlos.
- 5.- Respecto a su localización, recomiendo que para el efecto se lleve a cabo la realización de un plan regulador ya formulado por el INFOM para la zona de Barrios- Matias, , ya que este consideró ciertas áreas destinadas a núcleos hoteleros y en la cual situé el Centro de Turismo dentro de ella.
- 6.- Es importante recomendar que para que el Centro de Turismo constituya un éxito debiera desarrollarse un conjunto hotelero en esa área para poder brindar al turista diversas atracciones y no ser un punto aislado, aunque esto puede ser el inicio de partida para un conjunto hotelero.

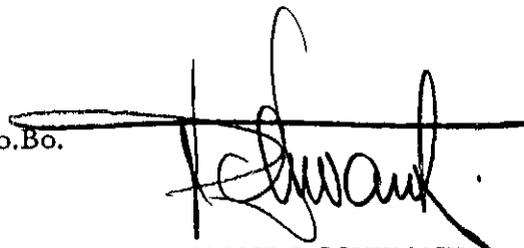
- 7.- En el diseño del Centro de Turismo fueron consideradas ciertas características físicas como ventilación, orientación, iluminación y vistas paisajistas lo cual recomienda que se elaboren tal como fueron propuestas.
- 8.- También para que el conjunto de edificios no sea una nota discordante en la naturaleza del lugar recomiendo que se utilicen formas de diseño y materiales del lugar ya que en esa zona posee diversas especies de maderas y otros materiales que se pueden utilizar.

BIBLIOGRAFIA

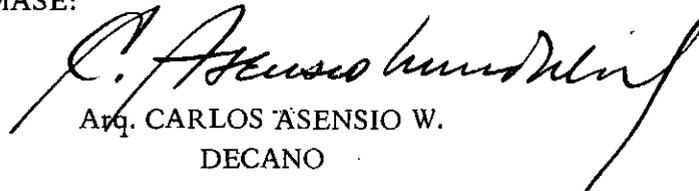
BIBLIOGRAFIA

- 1o- Ordenamiento Regional Izabal.
INFOM.
- 2o- Plan Regulador Matías de Galvez-Barrios. INFOM.
- 3o- Centro Turístico en la Región de San Felipe de Lara. Mario R. Paz
- 4o- Plan Regional de Desarrollo Turístico. Sydney Matheu.
- 5o- Centro de Turismo en Izabal. Rafael Tinoco.
- 6o- Diccionario Geográfico de Guatemala. Dirección General de Cartografía.
- 7o- Plan Nacional de Desarrollo Turístico. Centro Guatemalteco de Turismo.
- 8o.- Atlas Climatológico de Guatemala. Observatorio Nacional.
- 9o- Entrevistas con personeros del INGUAT
- 10o- Ley organica del INGUAT
- 11o- Instructivo para el manejo y recaudación de impuestos Pro-Turismo – INGUAT.

Carlos palacios
CARLOS E. PALACIOS J.

Vo.Bo. 
Arq. FERNANDO SCHWANK
ASESOR

IMPRIMASE:


Arq. CARLOS ASENSIO W.
DECANO