

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

# ESQUIPULAS, CENTRO DE MERCADERO TURISTICO ARTESANAL



Tesis Presentada a la Junta Directiva  
de la Facultad de Arquitectura

Por

CARLOS RENE ORTEGA BARREDA

Al Conferírsele el Título

de

ARQUITECTO

Guatemala, Noviembre de 1983

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
Biblioteca Central

DL  
02  
T(308)

JUNTA DIRECTIVA DE LA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DECANO	Arquitecto Marcelino González C.
VOCAL 1o.	Arquitecto Miguel Angel Santacruz O.
VOCAL 2o.	Arquitecto Eduardo Sosa Monterrosa
VOCAL 3o.	Arquitecto Roberto Cárcamo Sandoval
VOCAL 4o.	
VOCAL 5o.	Bachiller Lester Cobos
SECRETARIO	Arquitecto Rolando Marroquín Toledo

TRIBUNAL EXAMINADOR

DECANO	Arquitecto Marcelino González Cano
EXAMINADOR	Arquitecto Marco Antonio Rivera M.
EXAMINADOR	Arquitecto Francisco Méndez Dávila
EXAMINADOR	Arquitecto Joaquín Juárez G.
SECRETARIO	Arquitecto Rolando Marroquín Toledo
ASESOR	Arquitecto Oscar Rodolfo Crellana

DEDICATORIA

A MI MADRE

María Laura Barreda de Ortega

A MIS HERMANOS

José Rolando

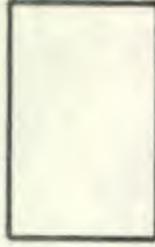
Fernando

Silvia Margarita

Irma Yolanda

A LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

A LA CIUDAD DE ESQUIPULAS



INDICE

# I N D I C E

## INTRODUCCION

1. OBJETIVOS
2. ANTECEDENTES
3. JUSTIFICACION
4. DELIMITACION DEL TEMA Y METODOLOGIA DE TRABAJO
5. TECNICAS Y RECURSOS DE INVESTIGACION
6. ALCANCES Y LIMITACIONES

## CAPITULO PRIMERO. CONCEPTOS Y CARACTERISTICAS DEL TURISMO EN GUATEMALA

- 1.1 Definición de Conceptos
- 1.2 Tipos de Turismo
- 1.3 Movimiento Turístico en el País
- 1.4 Puntos Turísticos de la Región Oriental

## CAPITULO SEGUNDO. ANALISIS DEL POTENCIAL TURISTICO DE ESQUIPULAS

- 2.1 Descripción Histórica
- 2.2 Puntos de Atracción Turística
- 2.3 Movimiento y Equipamiento Turístico
- 2.4 Planes y Proyectos de Desarrollo Turístico
- 2.5 Actividad de Mercadeo Turístico Artesanal

## CAPITULO TERCERO. ANALISIS DEL ENTORNO TOTAL DE ESQUIPULAS

- 3.1 ENTORNO FISICO.
  - 3.1.1 Localización
  - 3.1.2 Topografía
  - 3.1.3 Estructura del Suelo y Subsuelo
  - 3.1.4 Clima

- 3.2 ENTORNO URBANIZADO.
  - 3.2.1 Servicios Existentes
  - 3.2.2 Uso del Suelo Urbano
  - 3.2.3 Accesos y Sistema de Vías
  - 3.2.4 Equipamiento Urbano
- 3.3 ENTORNO SOCIOECONOMICO.
  - 3.3.1 Características Demográficas
  - 3.3.2 Principales Actividades Económicas
- 3.4 ENTORNO SIMBOLICO Y DE GESTION.

CAPITULO CUARTO. ESTUDIO PARA LA PLANIFICACION DEL CENTRO DE MERCADEO  
TURISTICO ARTESANAL DE ESQUIPULAS

- 4.1 Localización del Proyecto e Impacto Urbano
- 4.2 Estudio de Prefactibilidad
- 4.3 Estudio de la Organización Espacial
- 4.4 Estudio de Condicionantes Tecnológicas
- 4.5 Estudio Climático
- 4.6 Estudio de Factibilidad

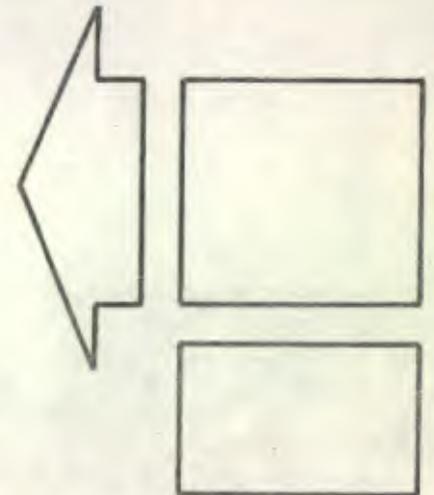
CAPITULO QUINTO. RECOMENDACIONES GENERALES DE DISEÑO

CAPITULO SEXTO. PROPUESTA DEL PROYECTO ESPACIAL ARQUITECTONICO

CAPITULO SEPTIMO. CONCLUSIONES GENERALES

BIBLIOGRAFIA

1. OBJETIVOS
2. ANTECEDENTES
3. JUSTIFICACION
4. DELIMITACIÓN DEL TEMA Y METODOLOGIA
5. TECNICAS Y RECURSOS DE INVESTIGACION
6. ALCANCES Y LIMITACIONES



# INTRODUCCION

El presente trabajo de Tesis de Grado, constituye una aproximación a la síntesis de la práctica del Programa del Ejercicio Profesional Supervisado, desarrollado durante el primer semestre de 1982 en la localidad de Esquipulas.

Enmarcado dentro de la dinámica de dicho programa, el presente trabajo de Tesis de Grado lleva el título: "Esquipulas, Centro de Mercadeo Turístico Artesanal", y es el resultado de la determinación de un problema específico como lo es la carencia de un equipamiento adecuado, que permita regular y mejorar la actividad de comercio turístico artesanal existente en el lugar. La dotación racional de un proyecto espacial arquitectónico al respecto, habrá de contribuir al desarrollo turístico del lugar y será de gran beneficio, tanto para la población local como para los visitantes.

Actualmente en el Sector Turístico de la ciudad de Esquipulas, como en muchos años atrás, se ha venido desarrollando una actividad de comercio turístico de gran colorido, ésta se manifiesta con mayor auge durante los días de "la feria" a partir del 24 de diciembre al 1ro. de mayo aproximadamente. Obedece pues el nombre del presente trabajo de Tesis de Grado, a la finalidad de generar la centralización de dicha actividad, contribuyendo también a mejorar el esquema de ordenamiento urbano de dicha ciudad, atendiendo a su actividad turística relevante.

Aunque el tema central lo constituye la elaboración de un anteproyecto específico, ajustándose a una metodología de investigación, el estudio realizado también se refiere a aspectos generales del turismo en Guatemala, así como de la región Oriental del país donde se localiza Esquipulas; en ese conjunto de ideas se analiza lo que constituye su Potencial Turístico, haciendo mención entre otros aspectos a los antecedentes históricos que originaron el turismo religioso del lugar.

# 1. O B J E T I V O S

## OBJETIVOS GENERALES

- A. Aporte a la Arquitectura. Realizar un trabajo de Tesis de Grado, que constituya un aporte a la práctica de la Arquitectura, y que conlleve un documento de realimentación para la Facultad, mediante el empleo de una metodología apropiada, como proceso lógico para ordenar la actividad de diseño.
  
- B. Aporte a la comunidad de Esquipulas. Realizar un trabajo de Tesis de Grado, que colabore con el desarrollo turístico de Esquipulas, mediante el planteamiento general de Planes y Proyectos específicos. Llevando a cabo de manera particular el desarrollo de un anteproyecto espacial arquitectónico denominado Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, que a la vez contribuya a mejorar el esquema de ordenamiento urbano de la ciudad.

## OBJETIVOS ESPECIFICOS

- A. Realizar un trabajo de Tesis de Grado, que constituya un documento de carácter orientador para la Corporación Municipal de Esquipulas, relacionado de manera particular con el desarrollo de su actividad turística.
  
- B. Hacer un estudio de análisis y reconocimiento de la actividad turística de la ciudad de Esquipulas, encaminado a fundamentar una investigación más detallada de las condiciones y características de su actividad de Mercadeo Turístico Artesanal.

- C. Generar la centralización de la actividad de Mercadeo Turístico Artesanal de la ciudad de Esquipulas, mediante la dotación racional de un anteproyecto espacial arquitectónico que mejore y regule el desarrollo de dicha actividad.
- D. Al poner de manifiesto la demanda de la localidad, en cuanto a su desarrollo turístico, plantear una solución específica a la actividad de Mercadeo Turístico Artesanal, que contribuya a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.
- E. Analizar aspectos generales del turismo en Guatemala, así como de la región Oriental del país donde se localiza Esquipulas; de manera particular hacer un análisis detallado del Potencial Turístico de aquel lugar, poniendo de manifiesto sus antecedentes históricos y su actualidad turística.

## 2. A N T E C E D E N T E S

La Facultad de Arquitectura de la Universidad de San Carlos de Guatemala, instituyó como requerimiento previo a obtener el título de arquitecto, el Programa del Ejercicio Profesional Supervisado (EPS), como culminación del mismo debe elaborarse un trabajo de Tesis de Grado, el cual debe basarse preferentemente en las actividades desarrolladas y la experiencia adquirida en la comunidad, donde se llevó a cabo dicho programa.

Durante la práctica del E.P.S. desarrollado en el primer semestre del año 1982, desarrollé tres actividades fundamentales: Enseñanza Aprendizaje, Investigación y Servicio. La dinámica de realización de estas actividades, consistió-

en iniciar con el ensayo número uno, para con ese criterio más el aportado por la integración a la comunidad, elaborar la propuesta de servicio, paralelamente a la elaboración del segundo ensayo. Finalmente, con todas estas actividades desarrolladas se debió elaborar el punto o propuesta de Tesis, como síntesis del programa.

En base a la percepción de la problemática existente en la ciudad de Esquipulas, en relación a su actividad Turística como factor importante en su desarrollo económico-social, decidí presentar mi punto de Tesis de Grado relacionado con dicha actividad, conteniendo como tema central la realización de un anteproyecto espacial arquitectónico denominado "Centro de Mercadeo Turístico Artesanal".

### 3. J U S T I F I C A C I O N EN EL CAMPO DE LA ARQUITECTURA

Partiendo de la afirmación, de que la práctica de la Arquitectura es producto de la actividad social del hombre, y que la esencia de la misma es el espacio arquitectónico, todo problema resulta necesario situarlo en el plano de la realidad, de las formaciones sociales de la que es causa y efecto.

Es así, que el tema en cuestión se escogió ante el conocimiento de la problemática de desarrollo turístico de Esquipulas, detectada a través de los estudios y experiencias adquiridos durante el desarrollo del Ejercicio Profesional Supervisado.

Como estudiante de la Facultad de Arquitectura, este trabajo me permite-

participar y contribuir a través de la Universidad de San Carlos, con el aporte de un instrumento de carácter técnico que define el planteamiento de un problema real y concreto y la propuesta de una alternativa específica que contribuye a su superación.

En ese orden de ideas considero que dentro del contenido del trabajo de Tesis a desarrollar, es importante dejar establecido en forma clara mediante una metodología apropiada, la manera como deben plantearse los proyectos arquitectónicos, de tal suerte que al llevarlos a la realidad, colaboren con el desarrollo de una localidad determinada.

#### BENEFICIOS A LA LOCALIDAD

La ciudad de Esquipulas situada en la región Oriental del país, se caracteriza por su actividad turística de tipo religioso, la cual le da vida e importancia a nivel nacional e internacional. Partiendo del hecho de que el Potencial Turístico de Esquipulas, es un renglón muy importante en la vida económica y social de sus habitantes, puede ser objeto de estudio para su mejor aprovechamiento.

La visita a la Basílica del Cristo Negro de Esquipulas, en su mayoría - por gente de toda el área centroamericana, genera entre otras actividades importantes, una actividad que para efectos del presente trabajo de Tesis se denomina de : Mercadeo Turístico Artesanal. Esta actividad se desarrolla en el sector de mayor afluencia turística, con la existencia de gran cantidad de puestos que se alojan en las afueras del Templo: (banquetas, vía pública, etc.), los cuales venden a los visitantes o turistas productos artesanales de gran tradición en el lugar, tales como dulces, conservas, artículos religiosos, candelas, veladoras, sombreros, bolsas, adornos, etc.

Es evidente que los medios popularmente utilizados para el desarrollo de esta actividad, no satisface plenamente las necesidades de un alojamiento adecuado y formal, que sería de beneficio considerable para los pobladores locales y visitantes. Todo ésto refleja la carencia de un Equipamiento respectivo, como parte importante en el desarrollo de la actividad turística del lugar.

La dotación racional de un Centro de Mercadeo Turístico Artesanal en Esquipulas, contribuirá a mejorar y regular su actividad turística, generando de manera particular la centralización de comercio artesanal existente y solucionando a la vez problemas a nivel urbano, que se han generado por la falta de una instalación adecuada al respecto.

En cuanto a la Arquitectura, pretendo dejar inquietudes y generar incentivos para que, tanto los funcionarios como comités y habitantes de Esquipulas, tomen conciencia de la manera que deben plantear sus proyectos, a fin de que puedan lograr los objetivos mediante un proceso lógico. La obra arquitectónica a planificarse sirve de ejemplo, resolviendo en particular la problemática ya planteada.

Paralelamente a la realización de la obra en mención, se ha de llevar a cabo un análisis a nivel urbano, mediante el estudio y propuesta de planes y proyectos necesarios para el desarrollo urbano de la ciudad. Es evidente que este planteamiento forma parte del estudio y planificación del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, ya que se hace necesario para lograr un desarrollo turístico efectivo en la localidad, considerar la realización de un análisis global dentro del campo de la Arquitectura.

4. DELIMITACION DEL TEMA Y METODOLOGIA  
DE TRABAJO

La delimitación del trabajo de Tesis a desarrollar, está determinada con cretamente por los objetivos generales y específicos planteados, y se circunscribe a los aspectos siguientes:

A. ANALISIS DEL TURISMO A NIVEL NACIONAL, REGIONAL Y LOCAL

Siguiendo una metodología de investigación, se hace necesario en primer-término: Realizar un estudio y definición de la situación turística en Guatemala, analizando sus conceptos y características en forma general, es decir un estudio - de análisis estadístico y de reconocimiento de la situación del turismo a nivel nacional.

Con la finalidad de fundamentar una investigación más detallada de la actividad turística en Esquipulas, se hace necesario así mismo analizar los aspectos generales de la región Oriental del país en ese renglón, región donde se encuentra dicho lugar. En todo caso este trabajo pretende enmarcar de manera particular, el estudio y análisis de la actividad turística de la ciudad de Esquipulas, para así-responder a planteamientos de una situación existente, entrando a analizar en forma detallada la problemática de la actividad de Mercadeo Turístico Artesanal del lugar en mención, motivo central del trabajo de Tesis a desarrollar.

B. PROPUESTA DE UN DISEÑO ESPACIAL ARQUITECTONICO DENOMINADO "CENTRO DE MERCAD-  
DEO TURISTICO ARTESANAL"

Si partiendo del hecho de que la actividad turística de Esquipulas, - constituye un factor de gran importancia dentro del orden económico-social de sus-

habitantes, considero que plantear soluciones técnicas dentro del campo de la Arquitectura, generará cambios y transformaciones, tendientes a promover el desarrollo turístico del lugar, poniendo de manifiesto para tal efecto, la demanda en cuanto a la actividad de Mercadeo Turístico Artesanal se refiere.

Como se hizo ver anteriormente, el trabajo de Tesis a desarrollar, pretende en todo caso responder a planteamientos de una situación existente, mediante la aportación concreta de un estudio específico y una propuesta de diseño espacial arquitectónico, tendientes a regular y mejorar las condiciones existentes en el desarrollo de la actividad de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas.

## 5. T E C N I C A S Y R E C U R S O S

### TECNICAS DE INVESTIGACION

- a. Técnicas y Observación Documental
- b. Técnicas y Observación de Conducta de Campo
- c. Análisis e Interpretación Metodológica

### RECURSOS

- a. Lectura de bibliografía referente al tema motivo de estudio
- b. Contacto directo y vivencial con los integrantes de la localidad en estudio, durante los sesis meses del E.P.S.
- c. Realización del Análisis del Entorno Total de Esquipulas (como guía metodológica de diseño).

6. ALCANCES Y LIMITACIONES

El presente trabajo de Tesis, es un intento de desarrollar un instrumento de carácter orientador para la corporación municipal de Esquipulas, para la toma de decisiones en lo referente al desarrollo turístico. En cuanto a la síntesis de la problemática de esta localidad, pretende ser una guía general para los futuros epe-sistas, así como para la realimentación de la Facultad de Arquitectura de la Univer-sidad de San Carlos de Guatemala.

De tal manera, tiene la limitación de referirse al estudio particular de Esquipulas como punto de atracción turística, aunque inmerso dentro de la problemá-tica nacional, por lo que se hace necesario analizar en forma general, algunos as-pectos del turismo tanto a nivel nacional como de la región Oriental del país.

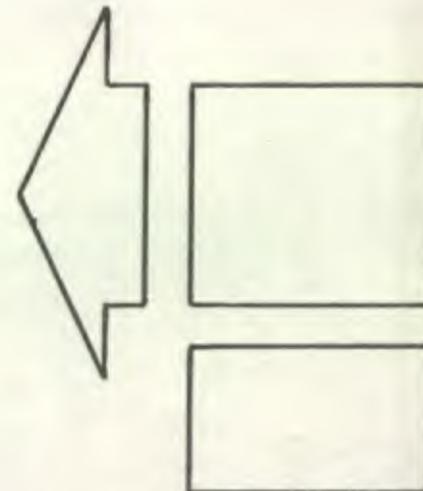
1. CONCEPTOS Y CARACTERISTICAS DEL TURISMO  
EN GUATEMALA

1.1 DEFINICION DE CONCEPTOS

1.2 TIPOS DE TURISMO

1.3 MOVIMIENTO TURISTICO EN EL PAIS

1.4 PUNTOS TURISTICOS DE LA REGION ORIENTAL



CAPITULO PRIMERO

1. CONCEPTOS Y CARACTERISTICAS DEL TURISMO EN GUATEMALA

1.1. Definición de Conceptos:

TURISMO:

En términos generales, turismo es el fenómeno social, consistente en la evasión temporal de la rutina diaria del individuo, mediante viajes y estadías cortas, acompañadas del ocio y esparcimiento provocados por la observación y aprovechamiento de las bellezas naturales; del conocimiento de los valores socio-culturales de los lugares visitados; y de la distracción y relajamiento generados con el cambio de ambiente y actividad acostumbrados; originando con ello, un conjunto de servicios que se venden al turista. (1)

TURISTA:

El Decreto 1701 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Instituto Guatemalteco de Turismo, INGUAT y sus reformas, define en su artículo 24 el concepto de turista así:

ARTICULO 24. Se entiende por turista:

"El nacional y el extranjero residente, que con fines de recreo, deportes, salud, estudio, vacaciones, religión, misiones y reuniones, se trasladada de un lugar a otro de la República"; y

"El extranjero que con los mismos fines ingrese al país".

Por otro lado, para fines estadísticos, la Organización Mundial de Turismo, OMT, considera como turista, a la persona que temporalmente permanece en el -

---

(1) Concepto basado en: Lundberg, Donald E., "El Negocio del Turismo", Turismo - Técnico (Diciembre 1979); -OEA-CICATUR-, "Planificación Integral de Turismo"

país al menos 24 horas, cuyas finalidades en su viaje pueden ser: de placer, distracción, vacaciones, salud, instrucción, religión y deporte; o de negocios, familia, misiones y reuniones.

Y se considera como excursionista, al visitante que permanece temporalmente menos de 24 horas en el lugar visitado. (2)

De las definiciones citadas anteriormente, se concluye que el término turista comprende, tanto al individuo nacional como al extranjero residente o no en el país, que temporalmente permanece más de 24 horas en un lugar diferente a su residencia habitual, y cuyas finalidades fundamentales pueden ser básicamente de dos tipos:

Recreacionales: que comprenden actividades de esparcimiento, distracción, descanso, conocimiento de valores propios del lugar, ambientación, etc.; y

Condicionales: que incluyen actividades provenientes de situaciones especiales y particulares como negocios, instrucción, familia, salud, convenciones, misiones, etc.

Sin embargo se debe anotar, que el hecho de considerar como turistas a las personas que viajan con finalidades condicionadas, constituye únicamente un registro migratorio, que no refleja el movimiento turístico real, ya que estas personas viajan con finalidades muy especiales, diferentes a las de recreación.

---

(2) Secretaría General del Consejo Nacional de Planificación Económica, Plan Nacional de Desarrollo 1979-1982, Sector Turismo (Guatemala, 1978); -INGUAT-, Boletín de Estadísticas de Turismo (Guatemala, 1979)

## 1.2. Tipos de Turismo:

A nivel internacional existen dos tipos de turismo:

### TURISMO RECEPTIVO:

Se refiere a los turistas residentes en el extranjero que temporalmente visitan un país determinado. (3)

### TURISMO EMISOR:

Es el que se refiere a los turistas que salen de un país determinado, para visitar temporalmente otros lugares del extranjero. (4)

De conformidad con la Ley Orgánica del INGUAT, al examinar ambos tipos de turismo, debe dársele mayor relevancia y promover el turismo receptivo en nuestro país.

También a nivel nacional, se pueden establecer los siguientes tipos de turismo, de acuerdo al análisis de sus características particulares: (5)

### TURISMO LOCAL O INTERNO:

Se refiere al movimiento turístico realizado por residentes del país, fuera de su domicilio habitual, pero dentro del mismo territorio nacional.

---

(3), (4) -INGUAT-, Boletín de Estadísticas de Turismo (Guatemala, 1979)

(5) OEA- CICATUR, "Planificación Integral del Turismo"; Centro Guatemalteco de Turismo, Plan Nacional de Desarrollo Turístico (Guatemala, 1966)

SOCIAL:

Es una de las formas de turismo interno, se genera por el movimiento agrupado de turistas, que generalmente tienen en común la realización de actividades sociales afines; este tipo de turismo da como resultado otras modalidades tales como: turismo escolar, religioso, laboral, de agrupaciones específicas, etc.

POPULAR:

Puede coincidir con el turismo social, pero generalmente se desarrolla en instalaciones de tipo recreativo, que brindan servicios de relativo bajo costo.

SELECTIVO:

Es el turismo que por el alto costo de sus servicios y por el tipo específico de actividades, queda reducido a determinados sectores de la demanda: Ejemplo: convenciones, caza, pesca, etc.

TIPOS DE TURISTAS:

Al igual que en el turismo, es posible hacer una clasificación de los distintos tipos de turistas, según sus características y finalidades particulares, determinando dos alternativas fundamentales de viajeros, los cuales son: el turista-recreacional y el viajero condicional o circunstancial.

TURISTA DE CARACTER RECREACIONAL:

Es el individuo que viaja sin ninguna condicionante especial, más que el deseo de realizar actividades de descanso, distracción, esparcimiento, conocimiento de valores propios del lugar, etc., según sus propias inclinaciones y posibilidades -

des; y el cual a su vez, se subdivide en: intelectual, naturalista, deportista, etc.

VIAJERO DE CARACTER CIRCUNSTANCIAL O CONDICIONAL:

Es el individuo que viaja en forma condicionada, principalmente con finalidades especiales como: religión, trabajo, negocios, etc.

Para fines del presente trabajo, el viajero por circunstancias de carácter religioso, se puede clasificar como "turista religioso", todos sabemos la afluencia de este tipo de visitantes a lugares del interior del país, principalmente Esquipulas, generando con ello lo que se denomina como "turismo religioso"; efectivamente, este lugar es visitado año con año por numeros peregrinos católicos, en su mayoría de la región occidental del país, de Honduras, Salvador y el sur de México, dando lugar a una actividad turística importante para el desarrollo económico y social de sus habitantes.

1.3. Movimiento Turístico en el País:

Al examinar el movimiento turístico en el país, el turismo receptivo bajo determinadas condiciones podría constituir una importante fuente captadora de divisas, de repercusión favorable para la economía nacional.

ACTIVIDAD TURISTICA EN GUATEMALA, EN LOS ULTIMOS 3 AÑOS:

Al finalizar el primer trimestre del año 1982, todo indicaba el peor decaimiento económico de la actividad turística en Guatemala, pues representó una caída de 43.0% ya que sólo ingresaron al país 55,068 turistas en esos 3 meses; el mes de marzo fué el más bajo, pues ingresaron 13,815 turistas, es decir 95.9% menos que durante 1980 y 50.5% menos que en 1981.

La actividad turística ha venido cayendo a partir de 1979/80, en que por la actividad política inestable y el desprestigio del país en el exterior, el número de turistas extranjeros que visitaron Guatemala decreció sensiblemente.

Las noticias difundidas en el exterior sobre el ambiente electoral y el golpe de estado ocurrido en marzo de 1982, fueron determinantes para que la "semana santa", la cual cayó en ese año a principios de abril, representara la más baja afluencia turística a dicha actividad, que se ha realizado en Guatemala, llegando al país 17,050 visitantes, o sea un -51.1% menos que en el mismo período del año - 1981. (6)

Sin embargo, después de los acontecimientos ocurridos en marzo de 1982, gradualmente se ha venido produciendo un cambio favorable para que el turismo receptivo comience a fluir nuevamente hacia el país.

A partir de junio de 1982 se notó un crecimiento sensible en la afluencia de turistas extranjeros, que llegó a su máxima expresión en agosto del mismo año, en que arribaron al país 27,124 turistas, con una variante de únicamente el 8% menos con respecto al año anterior. (7)

Para finalizar, el año de 1982 cierra con un total de 235,000 turistas ingresados al país, lográndose en conjunto, reducir con respecto al mismo período del año anterior a un -14.5% menos que en el primer trimestre, en que como ya se dijo al principio, se tuvo un saldo negativo de -43.0% menos que en el mismo período de 1981. (8)

---

(6),(7),(8) Datos del Departamento de Fomento, Sección de Estadística. -INGUAT-



Según las previsiones del Instituto Guatemalteco de Turismo -INGUAT-, en caso de mantenerse la tendencia actual de crecimiento en la afluencia del turismo, el número de turistas que ingrese al país para el año 1983, bien podría aumentarse a 300,000 turistas, lo que equivaldría a un 40% más que en el año 1982, significando para Guatemala una recuperación económica de la actividad turística.

Con la finalidad de conocer la estructura, y la forma en que se ha venido desarrollando el movimiento turístico en el país, es necesario hacer un reconocimiento de análisis estadístico más detallado de la situación del mismo.

De tal manera se presentan a continuación los cuadros siguientes:

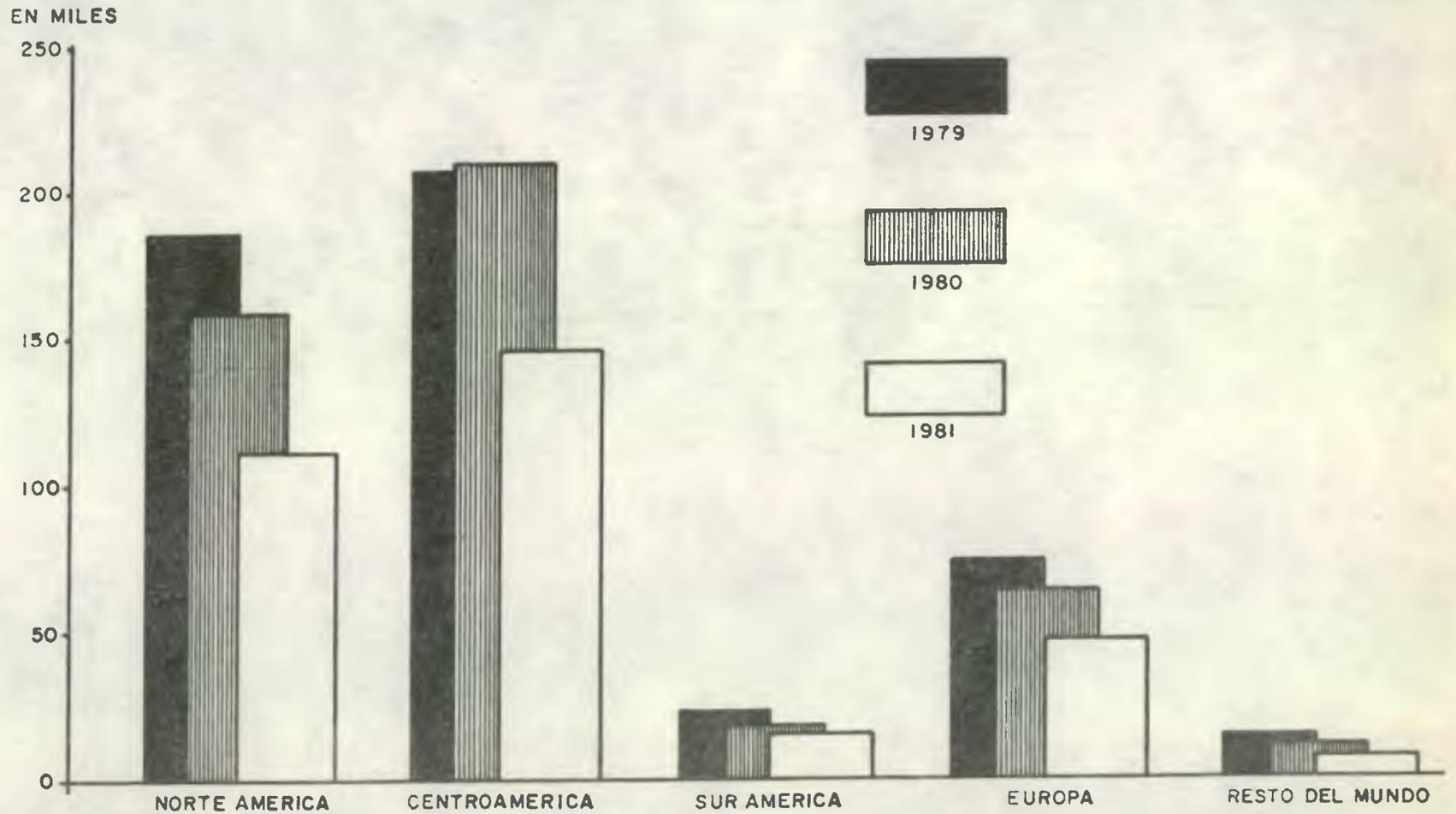
CUADRO No. 1            TURISTAS INGRESADOS A GUATEMALA SEGUN SU PROCEDENCIA  
PERIODO 1978-1981

PROCEDENCIA	1978	1979	1980	1981
Norteamérica	141,815	186,373	158,796	113,874
Centroamérica	175,237	207,638	212,666	144,119
Europa	64,572	72,333	64,716	47,917
Sudamérica	22,722	23,686	18,335	14,398
Asia	7,276	7,362	5,793	5,103
El Caribe	2,463	2,454	2,529	1,401
Otras Naciones	1,495	4,062	3,206	2,066
Total	415,580	503,908	466,041	328,878

Fuente: INGUAT, Boletín de Estadísticas de Turismo 1979

GUATEMALA: TURISTAS INGRESADOS AL PAIS,  
SEGUN NACIONALIDAD AÑOS 1979-1981

Gráfica No.2



#### 1.6. Puntos Turísticos de la Región Oriental:

La cantidad de puntos o sitios de interés turístico que posee la región oriental del país, es significativa y de gran variedad, conformando lo que se denomina como Zona Turística de Oriente, siendo necesario contar con un ordenamiento, descripción y evaluación de los mismos.

De esa manera, se ha llegado a establecer un listado de atractivos turísticos de dicha región, según su ubicación geográfica, categorías, tipos y subtipos: Sitios Naturales, Sitios Arquelógicos, Atractivos Folklóricos, Artesanías en general, etc.

Actualmente, el turismo interno y receptivo de la región oriental, está conformado por visitantes nacionales y centroamericanos en su mayoría, desarrollando actividades de: recreación, descanso, religión, comercio, etc.

Sin embargo, no se tiene ninguna información precisa en cuanto al movimiento turístico de la región, debido principalmente a la carencia de un control migratorio interno; así mismo los requerimientos de equipamiento hotelero no pueden ser determinados por la falta de información correspondiente.

En relación al acceso de la mayoría de puntos o sitios de interés turístico de la región oriental, es de gran aceptación, si tomamos en cuenta que están localizados en las márgenes de la carretera interamericana CA10, al igual que la calidad de su transporte, cuyos medios son de tipo terrestre.

Es importante señalar que los factores que pueden impedir el desarrollo turístico en el país, están constituidos por la carencia o baja calidad del equipam

miento turístico correspondiente, generando los problemas consecuentes del bajo nivel de saneamiento ambiental, contribuyendo a la transformación y deterioro del hábitat ecológico, etc. (9)

Cabe señalar al respecto, que los recursos naturales de un país son vitales para el desarrollo del turismo, por consiguiente debe hacerse de ellos un uso racional e inteligente; la conservación del patrimonio natural incluye el mantenimiento de un ambiente propicio, para el logro del equilibrio ecológico y el sostenimiento de la vida tanto urbana como rural. (10)

De tal manera, se hace necesario que la capacidad de absorción turística de la región oriental del país, esté determinada por las características de su equipamiento existente, debiendo adecuarse los servicios y elementos complementarios, para que su capacidad se incremente a niveles más amplios.

Por otro lado, es imprescindible para promover el desarrollo turístico de dicha región, elaborar e implementar programas de desarrollo que incluyan el establecimiento de circuitos turísticos, a corto, mediano y largo plazo, basándose en las prioridades que se establezcan de acuerdo al inventario turístico nacional.

Así mismo, la evaluación de los puntos o sitios turísticos de la región oriental, debe establecerse por medio de un análisis comparativo, que refleje su nivel individual de atracción a través de la jerarquía correspondiente. De esa manera puede trazarse un "corredor o ruta turística", tomando como punto principal a Esquipulas, uno de los lugares de máxima atracción turística en el país.

---

(9) Plan Nacional de Desarrollo 1979-82. Sector Turismo, Guatemala

(10) INGUAT, Segundo Seminario Turístico Nacional de Municipalidades 1978

CUADRO No. 2  
 LISTADO DE ATRACTIVOS TURISTICOS DE LA REGION ORIENTAL  
 SEGUN SU UBICACION GEOGRAFICA, CATEGORIAS, TIPOS Y SUBTIPOS

Departamento y Localidad	Categoría	Tipo	Subtipo	Nombre
<u>ZACAPA</u> Estanzuela	.Sitios Naturales	.Lagos, lagunas, esteros	-----	Laguna Cebón
		.Rios	-----	Rio Grande Rio Motagua
		.Lugares de Caza y Pesca	-----	Lugar de Caza y Pesca
	.Museos y Manifestaciones Culturales	.Museos	-----	Museo Paleontológico
	.Folklore	.Artesanías y Artes	Tejidos e Indumentaria	Telares Típicos
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de Santa Cecilia
Rio Hondo	.Sitios Naturales	.Rios	-----	Rio Hondo Rio Jones Rio Pasabién Caída Pasabién
		.Museos y Manifestaciones Culturales	.Ruinas y Lugares Arqueológicos	-----
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de la Virgen de Candelaria
Teculután	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de la Virgen de Candelaria

Departamento y Localidad	Categoría	Tipo	Subtipo	Nombre
<u>EL PROGRESO</u> El Jícaro	.Sitios Naturales	.Termas	-----	Baños Termal- les (Aldea <u>A</u> gua Caliente)
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta del Ni- ño Dios
San Agustín Acasaguastlán	.Sitios Naturales .Sitio Arqueolog. .Museos y Manifes- taciones Culturales	.Rios .Obras de Ar- te y Técnica	----- Arquitectura	Rio Hato La Iglesia
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de San Cristóbal
San Cristóbal Acasaguastlán	.Manifestaciones Culturales	.Obra de Ar- quitectura	Arquitectura	Iglesia Colonial
<u>JALAPA</u> San Luis Jilotepeque	.Sitios Naturales	.Rios	-----	Rio Colima Rio Cushapa Rio Los Amates Rio Santiago
	.Folklore	.Artesanías y artes	Alfarería	Cerámica
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta San Luis Rey de Francia
Monjas	.Sitios Naturales	.Lagos, lagu- nas, esterós	-----	Laguna del Hoyo
		.Rios	-----	Rio Ostua

Departamento y Localidad	Categoría	Tipo	Subtipo	Nombre
	.Realizaciones Técnicas, Culturales y Artísticas	.Obras de Arte	Obras de Ingeniería	Presa
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de la Virgen de Concepción.
<u>JUTIAPA</u> Conguaco	.Folklore	.Música y Danzas	-----	Baile Froilán y Desiderico
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de la Virgen de Concepción
Moyuta	.Sitios Naturales	.Montañas y Costas	Volcanes, playas	Volcán Moyuta Playa Barra de Limón
		.Lagos, lagunas, esteros	-----	Playa el Jiote Laguna del Tule Laguna Grande
		.Rios		Rio Paz
		.Lugares de Caza y Pezca	-----	Pezca en Barra de Limón
	.Museos y Manifestaciones Culturales	.Ruinas y Lugares Arqueológicos	-----	Ruinas La Nueva Montúfar
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de San Juan Bautista
Atescatempa	.Sitios Naturales	.Lagos, lagunas, esteros	-----	Laguna Atescatempa.

Departamento y Localidad	Categoría	Tipo	Subtipo	Nombre
	.Museos y Manifestaciones Culturales	.Ruinas y lugares Arqueológicos	-----	Ruinas de Pueblo Viejo
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de San Francisco de Asís
Jeréz	.Sitios Naturales	.Montañas y Caídas de Agua	Volcanes	Volcán Chingo Caída El Salto Caída La Poza redonda
		.Grutas y Cavernas	-----	Gruta de la Campana Gruta El Viejo
<u>CHIQUIMULA</u>				
San José La Arada	.Sitios Naturales	.Lugares de Caza y Pesca	-----	Caza y Pesca
Quezaltepeque	.Sitios Naturales	.Montañas	Volcanes	Volcán de Quezaltepeque
	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de San Francisco de Asís
Ipala	.Sitios Naturales	.Montañas	Volcanes	Volcán de Ipala
		.Lagos, lagunas, esteros	-----	Laguna de Ipala
		.Rios	-----	Rio La Poza de La Pila
	.Folklore	.Artesanías y Arte	Alfarería	Cerámica

Departamento y Localidad	Categoría	Tipo	Subtipo	Nombre
Olopa	.Sitios Naturales	.Lagos, lagunas, esteros	-----	Laguna Tuticopate
		.Rios	-----	Rio Las Ventas
San Juan Ermita	.Sitios Naturales	.Grutas y Cavernas	-----	Gruta Los Peñares
	.Acontecimientos programados	.Otros	-----	Fiesta de San Juan Evangelista
Santiago Jocotán	.Folklore	.Música y Danzas	-----	Baile de Los Huastecos
		.Artesanías y Artes	Piedras	Trabajos en piedra
Camotán	.Acontecimientos programados	.Otros	Fiestas religiosas	Fiesta de Santiago Apóstol
	.Acontecimientos programados	.Otros	Mercado y Feria	Mercado
Esquipulas	.Sitios Naturales	.Montañas, Grutas	-----	Cerro Morola Gruta Las Minas
		.Balnearios Naturales	-----	Balneario natural La Hamaca Manantial Los Chorros
		.Museos y Manifestaciones Culturales	.Obras de Arte	-----

Departamento y Localidad	Categoría	Tipo	Subtipo	Nombre	
ESQUIPULAS	.Museos y Manifestaciones Culturales .Folklore	.Obras de Arte y Técnica	-----	Acueducto Colonial Los Arcos	
		.Música y Danzas	-----	Baile Los Moros	
		.Artesanías y Artes	Máscaras	Máscaras	
	.Acontecimientos programados	.Comidas y bebidas típicas	-----	Adornos de Morro	Dulces de Limón
		.Otros	Fiestas religiosas	-----	Conservas Fiestas Julias de Santiago Apostol Fiesta del Cristo Negro
			Mercado y Feria Popular		Mercado

Fuente: Inventario y Registro de Atractivos Turísticos, elaborado por el Programa de Desarrollo Turístico. Sistema CICATUR- OEA-INGUAT. Guatemala 1981



## ZONAS TURISTICAS DE GUATEMALA

- I MESETA CENTRAL
- II TIERRA FRIA
- III COSTA GRANDE
- IV ORIENTE
- V VERAPACES
- VI IZABAL
- VII PETEN

## PUNTOS TURISTICOS DE LA REGION ORIENTAL

- 1. SAN AGUSTIN AC.
- 2. SAN CRISTOBAL AC.
- 3. BALNEARIOS NATURALES
- 4. ZACAPA
- 5. CHIQUIMULA
- 6. JOCOTAN
- 7. COPAN, HONDURAS
- 8. SAN LUIS JIL.
- 9. IPALA

## ZONAS TURISTICAS DE GUATEMALA Y PUNTOS TURISTICOS DE LA REGION ORIENTAL

0 50 100 150 200 KM.  
ESCALA GRAFICA

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC  
TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA

ESCALA: 1: 4.000,000

FECHA: ENERO 1983

FUENTE: PLAN NACIONAL DE  
DESARROLLO TURISTICO 1966

MAPA  
I

2. ANALISIS DEL POTENCIAL TURISTICO  
DE ESQUIPULAS.

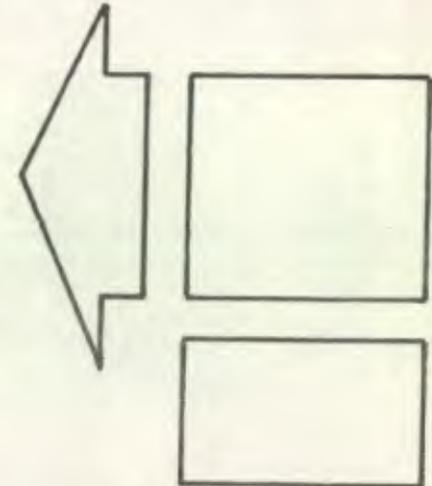
2.1 DESCRIPCION HISTORICA

2.2 PUNTOS DE ATRACCION TURISTICA

2.3 MOVIMIENTO Y EQUIPAMIENTO TURISTICO

2.4 PLANES Y PROYECTOS DE DESARROLLO TURISTICO

2.5 ACTIVIDAD DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL



CAPITULO SEGUNDO

## 2. ANALISIS DEL POTENCIAL TURISTICO DE ESQUIPULAS

### 2.1 Descripción Histórica: (11)

Las tierras de Yzquipulas durante la época prehispánica, formaban parte del señorío Chortí, integrante del gran reino de Payaquí, cuya capital era la ciudad de Copán donde gobernaba el gran Cacique Copán Calel.

Es así que durante la época de la conquista, en el siglo XVI la parte oriental del país ya denominada Esquipulas, y poblada por indígenas de la raza Chortí, libraba la denominada guerra de Yzquipulas, habiendo sido conquistada por los españoles en el año de 1530, fundándose más tarde el Corregimiento de Chiquimula de la Sierra en el Valle de la Burrera, según denominación actual.

La conquista estuvo a cargo de los soldados españoles capitanes Hernando de Chávez y Pedro de Amalín, fué el primero de estos capitanes al que se le confió en en comienda.

Esquipulas, cabecera del Municipio del mismo nombre, fué fundada entre el decenio de 1560 - 1570 por los españoles y poblada por indios de la raza Chortí que habitaban la región. En aquel entonces la religión cristiana estaba en la época de su propagación por estas tierras ya que era mandato de la Corona Española, así los sacerdotes y misiones se regaban por toda la comarca enseñando la nueva religión y fundando feligresías correspondientes a los curatos de los pueblos de importancia.

Así se había fundado el partido de Chiquimula de la Asunción, edificándose por este mismo tiempo las iglesias de San Francisco Quezaltepeque, Mita, Jilotepeque,

---

(11) De Fuentes y Guzmán, Fco. Antonio. RECORDACION FLORIDA. Tommo II, libro IV

y otros templos que servían la religión en toda la Zona Oriental.

ORIGEN DEL CULTO AL CRISTO CRUCIFICADO DE ESQUIPULAS (12)

Como es conocido por todos, los españoles hicieron uso de la mano de obra indígena en casi todas sus manifestaciones, pudiéndose reconocer hoy en día en lo referente a construcción e imagería religiosa.

Entre los aborígenes de Guatemala y en sí del Area Maya, el arte escultórico tenía un arraigo milenario. Basta contemplar los bellísimos relieves de Piedras Negras, y las estelas de Quiriguá y de Copán, pero no solamente en la piedra supieron plasmar, sino también en madera y barro, por la naturaleza perecedera de estos materiales, especialmente la madera; pocas de estas esculturas han sobrevivido.

Dice Berlin en su libro "Historia de la Imagería Colonial en Guatemala": "Cuan importante era para ellos la escultura en madera se deduce por las circunstancias siguientes: dedicaron las fiestas de uno o tal vez dos de sus meses al buen logro de ésta actividad".

También Landa<sup>(1)</sup> hace un relato de como ellos impulsados por los sacerdotes hacían ídolos de palo a lo cual llamaban hacer Dioses.

Así pues, cuando los españoles vinieron era natural que utilizaran para la enseñanza de la nueva religión la impresión sensoria de la imagería que ellos trajeron consigo, pero a medida que la fé y las conversiones se sucedían, se iba haciendo necesario un número mayor de imágenes, por lo que se creó una escuela de escultu-

ra en Guatemala en la segunda mitad del siglo XVI. Los primeros eran oriundos de España donde a la sazón la escultura experimentaba un gran florecimiento, con el correr del tiempo los artistas ya son criollos, como en el caso de Quirio Cataño el cual era Guatemalteco de origen Portugués,<sup>(2)</sup> y fué el escultor del Cristo de Esquipulas, entre los años 1594 y 95 según el Obispo Andrés de Navas quien mandó la transcripción del documento original de 1594 salvando el nombre del autor para la posteridad<sup>(3)</sup>.

Ahora bien, se encuentra con que los mayas por su parte adoraron por lo menos a tres Dioses Negros que fueron: Ek-Balam Chac, del cual se encuentra su representación en el puente que está en la calle de la Basílica de Esquipulas en la manera acostumbrada, de dos Jaguares, este Dios era el que controlaba la lluvia; a Ek-Ahau que era servido a su vez por 7 sirvientes negros, éste era el que controlaba toda forma de muerte violenta, incluyendo el sacrificio y Ek-Chuach que era el Dios de los Caminantes<sup>(4)</sup>.

Naturalmente cabe suponer que al igual que en México, los catequisadores - en su afán de que la nueva religión fuera aceptada se recurrió al ardid de presentar a Cristo y a la Virgen de una manera en que fuese fácilmente asimilado por los nativos, y que a la vez sustituyera sus antiguas creencias y devociones, tanto así que - en un principio o se trató de mantener en el anonimato el autor del Cristo o bien - fuera mera coincidencia, tal es así que se lee en la Recordación Florida lo siguiente: "La Imagen es antiquísima, y aún todavía se ignora su esmerado artífice, el culto y veneración de su altar es admirable, con bula especial que dá la forma con que ha de descubrirse la santa imagen, y a la verdad en sus obsequios y custodia, se manifiesta y resplandece la religión y gran piedad del clero. Pero no omitiendo mi di

ligencia, más claridad en las noticias del milagroso origen de ésta santísima imagen, comunicados mis intentos a muchos venerables sacerdotes cléricos, curas de los de aquellos beneficios, en especial al Doctor Thomas Rodríguez de Escobar cura actual de Chiquimula, asientan igualmente ser esta devota y santa imagen de Cristo en la Cruz, ya que no de artífice conocido, patrón supremo y soberano, patrón supremo y soberano de cierta estancia, posesión propia de cierto español anciano, vecino feligrés de la Yzquipulas. Y que éste o poco devoto o corto de medios (que es más cierto), tenía - este divino Señor en un aposéntico, no solo estrecho y muy antiguo, pero con poco - culto, grande descuido y desaseo. Mas que corriendo del tiempo largos días uno de aquellos en que su majestad quiso manifestarse, resplandeció la casa de aquella estancia en tanto modo que discurriendo de las estancias convecinas haberse dado fuego, - corrieron acelerados en su socorro, pero llegados a el sitio la hallaron tan ilesa - que se volvieron a las suyas, sin noticiar del riesgo presumido a el dueño de aquella casa. Por segunda vez sucedió éste prodigio, pasados algunos días en que ya advertido el dueño estuvo con más cuidado. Tercera vez resplandeció con tan extraña y viva luminaria que a más distante término esclarecía y en cuyo caso le fué patente - al propio dueño aquella llama a que juntándose muchos de sus vecinos, que abriendo - el aposento, depósito desigual de tanto huésped, vieron arder en resplandores ésta - divina zarza que se quemma y reverdece en el amor de los hombres, y al espanto y veneración de tal prodigio el dueño de la hacienda no atreviéndose a tener en la estancia tal reliquia, de un acuerdo con los vecinos, y la mayor decencia que pudieron la condujeron a Yzquipulas".

De éste manera fué conocido durante algún tiempo su origen, y aún hoy en día, para el vulgo la imagen del Cristo Negro de Esquipulas es producto sobrenatural

La devoción y culto al cristo no tardó en extenderse por toda Centro América de donde año con año acuden a visitarlo y a suplicarle favores.

Los poderes curativos y Milagros operados ya nos fueron referidos por José Milla en sus novelas históricas al referirse al rico comerciante de Guatemala don Juan de Palomeque.

El poder curativo del milagroso cristo negro fué oficialmente reconocido por la Iglesia Católica en 1737, cuando el arzobispo Fray Pedro Pardo de Figueroa fué curado de una enfermedad contagiosa, por lo que ordenó la construcción de la actual Basílica en señal de Agradecimiento; a este templo del cual se hace referencia más adelante, fué a donde se trasladó la imagen definitivamente.

- (1) Relación de las cosas de Yucatán Pág. 87 y siguientes de Diego de Landa
  - (2) Según García Peláez 1943 tomo II pág. 29, -entre la obra de este escultor- está: Retablo para la Capilla Sto. Domingo (1606), Retablo para nuestra Señora del Rosario (1615), Retablo Mayor de Catedral (1617)
  - (3) Henrich Berlin 1952 Pág. 103 y siguientes.
  - (4) Four Keys to Guatemala pág. 64 (Vera Kelsey)
- 
- (12) Henrich Berlin. HISTORIA DE LA IMAGINERIA COLONIAL EN GUATEMALA. 1952

#### ORIGEN DEL TURISMO EN ESQUIPULAS

En Esquipulas, el turismo tuvo su origen a partir de la fecha en que fué esculpida la imagen del Cristo Negro, desde esa fecha la afluencia de visitantes devotos católicos empezó a crecer. Más tarde con la construcción del Templo en 1759- y trasladándose allí la mencionada imagen, los visitantes fueron llegando cada vez en mayor cantidad.

Algo que vino a fomentar el turismo en Esquipulas, fué la construcción de lo que hoy es la carretera antigua, que pasando por el municipio de Quezaltepeque , subía a la cumbre del mismo lugar, pasaba por la Piedra de los Compadres y entraba a Esquipulas por el barrio la Burrera, por allí venían cientos de peregrinos de todas partes a adorar al Cristo Negro atraídos por su fé. Años más tarde Esquipulas fué beneficiada con la superación de las comunicaciones terrestres en el País, construyéndose la carretera asfaltada CA<sub>10</sub> que vino a facilitar la llegada de turistas al lugar. (13)

## 2.2 Puntos de Atracción Turística:

Siendo Esquipulas una ciudad que gira en torno a su actividad turística - de tipo religioso, el centro principal de atracción y movimiento turístico (situado en su extremo oriente), lo constituye la Basílica dedicada al Cristo Negro o Señor de Esquipulas. Alrededor de la misma se encuentran la mayoría de hoteles y pensiones, así como numerosos puestos de venta de productos artesanales varios, alojados a todo lo largo de la banqueta del templo, y ocupando gran parte de un predio de propiedad municipal que se sitúa a un costado del mismo; todo esto conforma lo que puede denominarse como el Sector Turístico, donde se desarrolla con mayor auge y colorido dicha actividad.

---

(13) Fernández Marroquín, Vitalino. REMEMBRANZAS DE ESQUIPULAS, 1974

Por su carácter religioso internacional, Esquipulas tiende a atraer gran cantidad de visitantes, que en su mayoría acuden al lugar condicionados por su Fé - Católica. Sin embargo, existen además varios puntos de atracción turística que pueden satisfacer en el turista necesidades de "recreación"; mediante una efectiva promoción de los mismos encaminada a proporcionar al turista un incentivo, se puede despertar en él el deseo de conocerlos y quedarse más tiempo del que había proyectado.

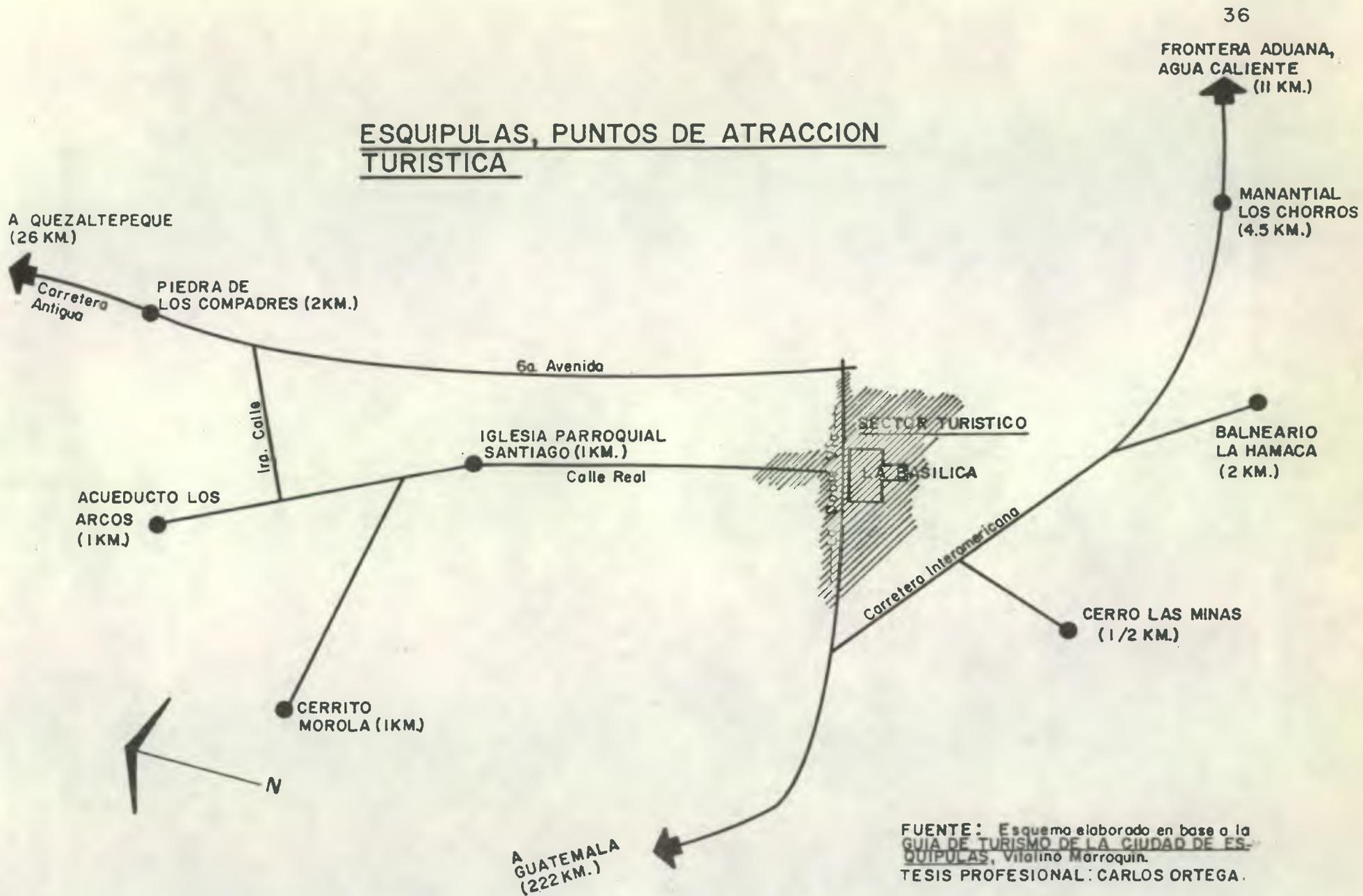
Para revolucionar el sistema tradicional de explotación turística en Esquipulas, se hace necesaria la creación de programas de desarrollo y fomento turístico, encaminados a proporcionar al turista otros incentivos para quedarse más tiempo en el lugar, o volver en otra ocasión. Sin embargo habrá que tomar muy en cuenta para el logro de determinados programas, el verdadero carácter religioso que el lugar posee como centro de atracción turística, el cual le ha dado su verdadera personalidad e importancia a nivel nacional e internacional.

Con los lugares o puntos de atracción turística que Esquipulas posee, pueden desarrollarse programas de desarrollo y fomento turístico, el éxito dependerá también en la buena promoción o propaganda que se haga de ellos. Así mismo es primordial despertar una verdadera "conciencia turística" en todos los sectores y niveles de la población.

Los puntos de atracción turística en Esquipulas que pueden atraer la afluencia de visitantes son los siguientes:

- 1.- SECTOR TURISTICO:  
(Centro Cívico Religioso)
  - . Basílica dedicada al "Señor de Esquipulas".
  - . Calle principal "La Doble Vía"
  - . Comercio Turístico Artesanal (ventas - de dulces, sombreros, veladoras, etc.-)
  
- 2.- PARQUE CENTRAL:  
(Plaza de la Marimba)
  - . Pila Colonial (Siglo XVII)
  - . Iglesia Parroquial Santiago (Siglo XVII)
  
- 3.- CERRITO MOROLA:  
(Mirador hacia la Ciudad)
  - . Iglesia Belém
  - . Convento Belém
  
- 4.- ACUEDUCTO COLONIAL LOS ARCOS (Declarado Monumento Nacional)
  
- 5.- "PIEDRA DE LOS COMPADRES" (Sobre la carretera antigua)
  
- 6.- CERRO LAS MINAS:
  - . Gruta "Las Minas" (Fenómeno Natural)
  - . Rio Chacalapa
  
- 7.- BALNEARIO NATURAL "LA HAMACA"
  
- 8.- MANANTIAL "LOS CHORROS"
  
- 9.- FRONTERA ADUANA, AGUA CALIENTE (Frontera Guatemala- Honduras)

# ESQUIPULAS, PUNTOS DE ATRACCION TURISTICA



FUENTE: Esquema elaborado en base a la  
GUIA DE TURISMO DE LA CIUDAD DE ES-  
QUIPULAS, Vitalino Marroquin.  
TESIS PROFESIONAL: CARLOS ORTEGA.

TEMPLO DEL CRISTO DE ESQUIPULAS (1740 - 1759) (13)

Construcción Eclesiastica del siglo XVIII, esta es una de las más importantes obras de la arquitectura colonial en Centro América por sus grandes dimensiones, dada la gran devoción que existe en Guatemala, como en el Sur de México, Honduras y el Salvador, por la imagen del Cristo Negro, que le hace ser un importante centro de peregrinación.

A raíz de la venida a Guatemala del Obispo doctor Fray Pedro Pardo de Figueroa, quien arribó a finales de 1737, convirtiendose en 1743 en el primer Arzobispo de Guatemala. Este personaje tuvo una gran devoción por el Señor de Esquipulas y decidió mandar construir una gran iglesia en la que pidió ser enterrado.

Ocurriendo para esa época la muerte del arquitecto Diego de Porres, fué su hijo Felipe de Porres quien tuvo la gloria de haberla ejecutado y concluido, aunque se presume que fué diseño de su padre.

El diseño del templo es de complicada planta de 3 naves y 4 torres que se elevan más allá de lo frecuente en el barroco sismico de Guatemala, con camarín en el ábside, y de influjo manierista en la fachada, especialmente por las variadas dimensiones de las hornacinas. Se sabe que a Diego de Porres le interesaba buscar soluciones extrañas, tal como esta planta con sus 4 torres que recuerdan el proyecto de la Catedral de Valladolid o de Francisco de Herrera para la iglesia de Nuestra Señora del Pilar de Zaragoza, ambas en España.

Tampoco se puede descartar la posibilidad de alguna influencia mexicana, especialmente a través de los proyectos nunca realizados de las Catedrales de México y Puebla, que en algún momento se pretendieron hacer con 4 torres-campanarios.

Respecto a la fecha de inicio del Santuario del Cristo de Esquipulas, actualmente Basílica, nada se tiene de conocimiento en concreto. Sin embargo en conclusión se puede tener la certeza por documentos encontrados, que la fecha de co-mienzo para la edificación fué en 1740, concluyendose en 1759.

---

(13) Luján Muñoz, Luis. EL ARQUITECTO MAYOR DIEGO DE PORRES



### 2.3 Movimiento y Equipamiento Turístico:

#### MOVIMIENTO TURISTICO:

Para hablar acerca del movimiento turístico en Esquipulas pueden ser aplicados los siguientes términos: (14)

**VISITANTE:** Persona que acude a un lugar para ver sus monumentos, sus obras de arte, sus paisajes, etc.

Persona que visita un templo o santuario por devoción o para ganar alguna indulgencia.

**ROMERIA:** Viaje hecho por devoción. Fiesta popular con pretexto de una peregrinación.

**PEREGRINACION:** Viaje que se hace a un santuario por devoción o por voto.

**PEREGRINO:** Persona que va a un santuario famoso por devoción o por voto.

Por otro lado analizando el movimiento turístico de Esquipulas, se entiende por afluencia Cosmopolita al ingreso de turistas de diferentes países. El mayor ingreso de turistas a Esquipulas es por la vía terrestre, especialmente por la frontera de Anguiatú (con el Salvador) y la frontera Agua Caliente (con Honduras).

---

(14) Términos tomados del "Diccionario ilustrado Básico Sopena, Idiomático y Sintáctico". Editorial Ramón Sopena, S. A., Barcelona 1973

Esquipulas por ser un centro de peregrinación religiosa, recibe un promedio de 1.188,245 turistas cada año, entre nacionales y extranjeros, pero es importante mencionar que de cada 100 personas que ingresan a Guatemala, 75 de ellas pasan por Esquipulas a visitar al Cristo Negro, provenientes en su mayoría de toda Centroamérica y México. (15)

Según la Asociación Benedictina (comunidad religiosa que tiene a su cargo el cuidado y manejo de la Basílica) el "Santo Cristo" es visitado todos los años por un número cada vez más numeroso de católicos devotos, con dos grandes concentraciones en enero y durante la Semana Santa. En los últimos once años han llegado a Esquipulas un total de 11.371,075 romeristas hasta diciembre de 1980, a un promedio de 1.033,734 anual y 2,864 diariamente, con un máximo de 1.225,194 en 1974 y un mínimo de 900,924 en 1980. (16)

Es importante señalar que con motivo de la fiesta del "Señor de Esquipulas" cuyo día principal se celebra el 15 de enero de todos los años, se incrementan las "romerías" y el peregrinaje da lugar a la "feria" (de enero a abril). Este acontecimiento religioso atrae gran cantidad de visitantes dando lugar a una actividad comercial muy importante, que se genera de la venta de mercancías traídas de varios puntos del país, de el Salvador, Honduras y México; se incrementa además la "actividad de mercadeo turístico artesanal", constituyendo todo esto un factor económico muy importante dentro del movimiento turístico de Esquipulas.

---

(15) "Primer Encuentro Turístico Nacional", A. G. H., Guatemala 1978

(16) Publicación Oficial de la "Asociación Benedictina de Esquipulas", Esquipulas, marzo de 1980



# Esquipulas

Importante centro religioso localizado a 222 kilómetros de la ciudad capital, cerca de las fronteras de nuestro país con las de El Salvador y Honduras. Este lugar es famoso por las peregrinaciones que miles de católicos realizan para visitar al Cristo Negro, preciosa imagen de cinco pies de alto que desde muchos años atrás se encuentra en esta basílica, la cual fue labrada por el connotado escultor español de la época colonial Quirio Cataño.

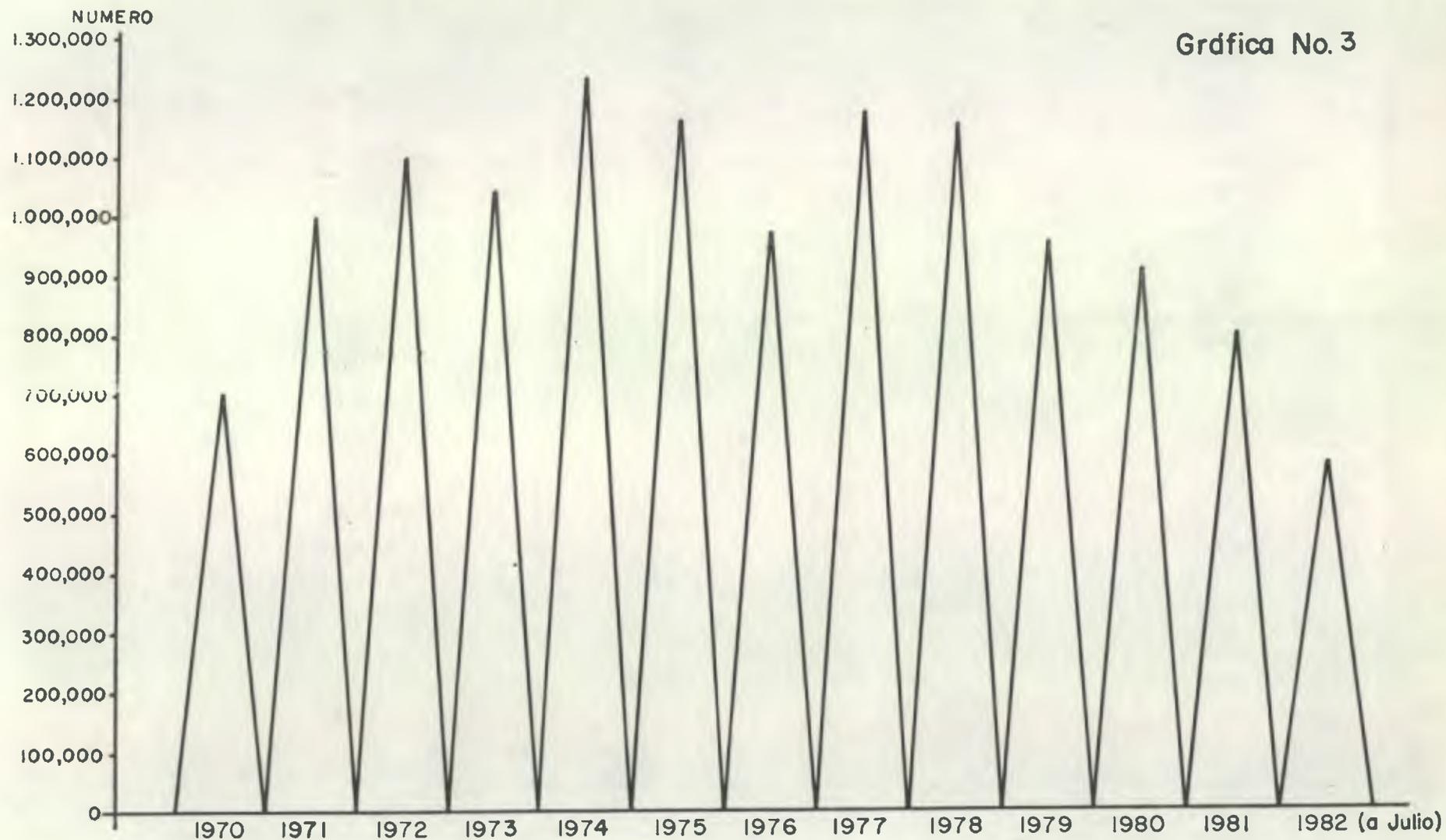
A continuación se presenta la siguiente información estadística, con la finalidad de comprender en mejor forma como se estructura y desarrolla el movimiento turístico en Esquipulas:

CUADRO No. 3 TURISTAS QUE PASAN A VENERAR AL SANTO CRISTO EN LA BASILICA. PERIODO 1970-1982

AÑO	NUMERO DE TURISTAS
1970	700,000
1971	1.000,000
1972	1.100,000
1973	1.040,000
1974	1.225,000
1975	1.160,000
1976	970,000 (terremoto)
1977	1.170,000
1978	1.150,000
1979	950,000
1980	900,000
1981	800,000
1982	580,000 (a Julio)
<b>T O T A L:</b>	<b>12.745,000</b>

Fuente: ASOCIACION BENEDICTINA DE ESQUIPULAS

ESQUIPULAS: TURISTAS QUE PASAN A VENERAR AL SANTO  
CRISTO EN LA BASILICA. AÑOS 1970-1982



CUADRO No. 4 INGRESO DE VEHICULOS E INGRESOS ECONOMICOS  
EN QUETZALES POR LA GARITA MUNICIPAL DE ES  
QUIPULAS. PERIODO 1977- 1981

AÑO	NUMERO DE VEHICULOS	INGRESOS MONETARIOS
1977	10,400	2,600
1978	25,400	8,400
1979	34,600	8,700
1980	23,400	5,900
1981	27,400	6,800
TOTAL	121,200	32,400

Fuente: Municipalidad de Esquipulas (Datos estimados)

#### ANALISIS DEL VISITANTE CONSUMIDOR

Actualmente, aunque existe una gran afluencia turística por la región Oriental y en especial en Esquipulas, (número uno en la República como lugar de atracción), ésta no representa un gran valor como fuente de explotación turística, dado que al no existir facilidades de alojamiento y comida baratos, el visitante viaja con sus cosas o regresa al lugar de origen en el mismo día, no dejando así ningún beneficio en el lugar visitado. De esa manera se puede decir que lo que le ha dado el verdadero carácter a la actividad turística en Esquipulas son los "romeristas", quienes acuden en mayor parte de la región occidental del País, el Salvador y Honduras, es así que por razón de su visita se les debe calificar como turistas, aunque se considera que esta clase de visitantes, por lo regular dejan sólo una exigua cantidad de dinero, puesto-

que en muchas ocasiones traen consigo hasta sus artículos de primera necesidad.

Ante la necesidad conciente de dotar de lugares económicos donde comer y mercadear en época de feria, el anteproyecto para el Centro de Mercadeo Turístico-Artesanal, motivo de planificación en el presente trabajo de tesis, contempla la dotación racional de numeros puestos de cocinas-comedores y un piso de plaza, así como la instalación de numerosos puestos fijos para la venta de productos artesanales, contando para su ubicación con un terreno de propiedad municipal, situado a un costado de la Basílica, y donde actualmente de reunen aunque sin instalaciones adecuadas, la gran cantidad de visitantes "romeristas" y demás clase de turistas .

#### EQUIPAMIENTO TURISTICO:

Los elementos que han sido de vital importancia para el desarrollo de la actividad turística en Esquipulas y su equipamiento turístico, lo constituyen los centros de alojamiento y transporte. La principal actividad de estos centros de alojamiento es atender al turista, cuyos beneficios económicos que se obtienen dependen de los días de mayor afluencia de visitantes al lugar (durante fines de semana y en los días de la "feria"), y de la aceptación en el cobro de la tarifa autorizada por la mayoría de establecimientos por el visitante; de esa manera se considera que esta empresa turística en Esquipulas, a manos de la iniciativa privada es predominantemente de tipo mercantil simple.

CUADRO No. 5 CENTRO DE ALOJAMIENTO DISPONIBLES PARA EL  
TURISMO EN ESQUIPULAS. 1982

Categorías	Número	%
Hoteles	11	13.75
Pensiones	34	42.50
Hospedajes	19	23.75
Mesones	16	20.00
TOTAL	80	100.00

Fuente: I.N.B.E.C.C. Seminario de Graduación, Económico Contable, Esquipulas, Chiquimula.

El transporte es otro factor importante que contribuye al desarrollo de la actividad turística en Esquipulas, debido a que es el medio por el cual se trasladan los turistas al lugar por las diferentes vías y accesos que existen.

Las diferentes líneas de transporte terrestre existentes para el servicio del turismo en Esquipulas son:

RUTAS ORIENTALES:	De Guatemala a Esquipulas y viceversa
BARDALES:	De Esquipulas a Chiquimula, Zacapa, Puerto Barrios y viceversa.
MARIA ELENA:	De Esquipulas a Concepción Las Minas, Frontera Anguiatú y viceversa
GIRALDA:	De el Salvador a Esquipulas, hasta Barrios.
RULETEROS:	De Honduras Frontera a Esquipulas y viceversa



**REFERENCIAS**

-  HOTELES, HOSPEDAJES, PENSIONES, MESONES
-  PARQUES Y AREAS VERDES
-  SALONES DE BILLARES Y FUTILLOS
-  ESTADIO Y CANCHAS
-  BALNEARIOS (PISCINA)
-  CINE
-  ESTACIONAMIENTO DE BUSES

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC  
 TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA

LEVANTO: C.S. 1980	ESQUIPULAS, EQUIPAMIENTO EXISTENTE PARA TURISMO Y RECREACION
SIN ESCALA (REDUCCION)	

MAPA  
2

PUENTE: ELABORACION EN BASE A LOS ENSAYOS DE INVESTIGACION DE E.P.S. 1982

Realizando un recuento de la cantidad de buses que posee cada una de las empresas de transporte mencionadas, existen para el servicio del turismo alrededor de 80 buses disponibles, siendo la empresa "Rutas Orientales" la más importante, puesto que posee en sociedad 66 buses. Es así como se puede observar que la Hotelería y el transporte son los dos factores más importantes que contribuyen con el desarrollo del turismo en Esquipulas, y por ende el turismo contribuye económicamente con este municipio.

#### 2.4 Planes y Proyectos de Desarrollo Turístico:

En términos generales para el desarrollo del turismo en Esquipulas, se hace necesario mejorar el nivel de equipamiento existente en cuanto a servicios e infraestructura.

Se sabe que los centros de alojamiento y el transporte son los dos factores primordiales que contribuyen con el desarrollo turístico en Esquipulas, sin embargo éstos se circunscriben a un equipamiento de carácter básico y mínimo; es imprescindible por lo tanto la creación de planes y proyectos específicos, encaminados al mejoramiento en el desarrollo de la actividad turística del lugar, bajo el entendido de que todas las actividades humanas institucionalizadas, requieren para poder cumplir con sus objetivos, de un adecuado y eficaz equipamiento, en especial todas aquellas que tiendan a promover, el desarrollo de la colectividad y su bienestar.

Tomando en cuenta que el atractivo principal que ofrece Esquipulas, está constituido por el culto y veneración del "Cristo Negro", generando con ello un turismo de tipo religioso; la formulación de planes y proyectos de desarrollo tu-

rístico, requiere de la identificación en cada caso de las actividades que se realizan al efecto, tomando en cuenta además la necesidad de aumentar y mejorar la capacidad recreativa del lugar.

La actividad turística en Esquipulas se ha venido desarrollando hasta - llegar en la actualidad sin una verdadera planificación; ésto se ha debido principalmente a la forma tradicional de explotación turística del lugar, la cual se ha limitado a prestar los servicios básicos y mínimos al turista, atendiendo primordialmente a la razón y carácter de su visita. Además la participación de las instituciones que integran el sector turismo en el país, ha sido relativamente escasa en la promoción y desarrollo del turismo a nivel local.

Las actividades comerciales que constituyen el "Factor Económico Turístico" en Esquipulas son:

- Centros de Alojamiento y Transporte
- Comedores, Restaurantes
- Ventas de Productos Artesanales y Producción Artesanal
- Area Comercial Mixta (tiendas, panaderías, almacenes, etc.)

Estas actividades de comercio turístico han venido siendo el medio de - subsistencia para la mayoría de sus habitantes, formando la base de su economía familiar. Sin embargo la falta de equipamiento necesario para el desarrollo de actividades tales como: La venta de productos artesanales y el estacionamiento de buses de transporte, han venido generando problemas de congestionamiento urbano, - urgentes de solucionar, por medio de una adecuada planificación.

Para orientar el desarrollo turístico de Esquipulas, actualmente se hace necesaria una planificación general que contemple la existencia de proyectos específicos, destinados a mejorar y regular su actividad turística. (17)

De tal manera, y debido a la carencia de un plan de desarrollo urbano y turístico local, los proyectos que deben ser contemplados en una programación a través de un determinado plan son:

1.- Terminal de Buses:

(0.25 mts<sup>2</sup>/habitante según BID). Esta terminal deberá estar ubicada al norte de la ciudad, siguiendo las tendencias de expansión urbana. Deberá satisfacer básicamente la necesidad de equipamiento adecuado al servicio de transporte de la localidad. Debiendo tener entre sus elementos:

- a) Area Administrativa y de Servicios.
- b) Area Social: (Sala de espera y Cafetería)
- c) Area de Servicios: (Torre de control- talleres de mantenimiento- ser vicios sanitarios)
- d) Area de Parqueo: (Area de abordaje y desbordaje- parqueo de buses - parqueo de ruleteros y taxis)

2.- Tramo de Carretera:

Abrir nuevo tramo de carretera para funcionamiento de "anillo periférico" o circumbalación de la ciudad (ver mapa 3). Deberá conectarse directamente con la terminal de buses para mejor función. Entre sus beneficios están:

- Ordenamiento del Esquema Urbano
- Descongestionamiento del tráfico vehicular y peatonal a inmediaciones de la Basílica y a lo largo de la "Doble Vía", en época de mayor afluencia turística.
- El acceso principal que conecta con la "Doble Vía" podrá ser utilizado para carro pequeño.
- Generará el recorrido obligado de los visitantes a demás puntos de la ciudad en su camino a la Basílica, descentralizando en parte la actividad turística que se concentra solo en dicho sector.

### 3.- Centro de Mercadeo Turístico Artesanal:

Se dispone para la realización de este proyecto, motivo central del presente trabajo de tesis, de un terreno con un área de 14,277.24 m<sup>2</sup>, que por su ubicación a un costado de la Basílica dentro del sector turístico, presenta las condiciones óptimas, tomando en cuenta la función básica a desempeñar con su realización, respondiendo directamente con las necesidades, actividades y aspiraciones de los usuarios.

Dentro de las áreas que pueden plantearse aquí de manera general, debiéndose más adelante realizar el estudio específico correspondiente de las mismas están:

#### A. Espacios Cubiertos:

- Area de puestos fijos: (venta para productos artesanales)
- Area de cocinas-comedores públicos
- Area Administrativa y de servicios públicos
- Salón de reuniones

B. Espacios Descubiertos:

- Piso de Plaza: (para puestos ambulantes)
- Area de circulación peatonal exterior
- Area de estacionamiento público y de servicio
- Area verde y jardinería

4.- Centro Recreativo:

(2.7 mts<sup>2</sup>./viv. según EID). Su ubicación podrá ser a inmediaciones de la terminal de buses. Deberá constituir un verdadero centro de atracción turística, de beneficio para los visitantes y habitantes de Esquipulas. Entre sus elementos debe contemplar:

1. Area Administrativa y de Servicios.
2. Area Social: (Cafetería-Salón de Usos múltiples-area de merienda)
3. Area Deportiva: (Piscina- canchas de juego)
4. Area Cultural de niños: (Juegos infantiles didácticos-área de teatro libre), será de beneficio para escuelas de la localidad.

Para promover el logro en la ejecución de los proyectos mencionados, es recomendable la creación de un reglamento de DESARROLLO TURISTICO a nivel local, el cual debería contemplar los objetivos siguientes:

- 1.- Crear programas de promoción y desarrollo turístico a nivel local, mediante la participación de todos los sectores y niveles de la comunidad, comprometiéndose la participación de las entidades nacionales que integran el sector turístico como INGUAT.
- 2.- Crear una verdadera "conciencia turística" en los sectores que más se benefician con la actividad turística del lugar, promoviendo su participación activa en el logro de proyectos de desarrollo turístico.



**REFERENCIAS**

- ①. TERMINAL DE BUSES
- ②. CENTRO DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL
- ③. CENTRO RECREATIVO

- TRAMO NUEVO DE CARRETERA PARA FUNCIONAMIENTO DE ANILLO PERIFERICO O CIRCUMBALACION
- - - TRAMO EXISTENTE PARA FUNCIONAMIENTO DE ANILLO PERIFERICO O CIRCUMBALACION

**FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC**  
**TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA**

LEVANTO:  
C 3 1980  
SIN ESCALA  
(REDUCCION)

**ESQUIPULAS, PROYECTOS  
NECESARIOS PARA  
DESARROLLO TURISTICO**

**MAPA  
3**

FUENTE: ELABORACION EN BASE A LOS EN-  
SAYOS DE INVESTIGACION DE E.P.S.

## 2.5 Actividad de Mercadeo Turístico Artesanal:

Para fines del presente trabajo de tesis, en la parte de su introducción se definió como "actividad de mercadeo turístico artesanal", a la actividad comercial tradicional que se deriva de la venta de productos artesanales, a la gran cantidad de visitantes que vienen a venerar al Cristo Negro. Entre estos productos están: (Dulces, candelas, veladoras, sombreros de junco, artículos de yeso, artículos de arcilla, artículos religiosos, etc.)

Esta actividad tuvo su origen aproximadamente desde el año 1950, y al incrementarse las "romerías" hacia el lugar todo el rededor del Templo se fué llenando de nuerosos puestos de venta, que año con año fueron cobrando más "colorido", al grado de constituirse en la actualidad un factor económico y social muy importante dentro de la actividad turística de Esquipulas.

Dentro de la variedad de productos artesanales que conforman la "actividad de mercadeo turístico artesanal" en Esquipulas, varios de ellos son traídos de lugares del interior de la república (Jalapa, Jutiapa, Chiquimula, Zacapa), así como también de Honduras (principalmente el junco) y El Salvador en menor escala, dando lugar a lo que puede llamarse "comercio regional artesanal". Sin embargo es preciso hacer ver que en Esquipulas existe una producción artesanal muy importante la cual genera una forma de vida para grueso sector de la población.

Cabe mencionar que la elaboración de los productos artesanales en su mayoría son de tipo familiar, su existencia y crecimiento es consecuencia del consumo que hacen de ellos los visistantes que acuden al lugar, especialmente en las épocas de navidad, y la "feria" de enero a Semana Santa. La elaboración de dulces es una actividad típica en Esquipulas, así como las coronas que se colocan al sombre -

ro del "romerista" y visitante. Además por constituir Esquipulas un verdadero Santuario de Fé católica en América Central, la industria de las candelas y veladoras ha proliferado considerablemente, la cual es de tipo familiar. (18)

Así mismo las unidades artesanales que se clasifican dentro de este sector, son las que combinan la actividad y recursos dirigidos por un único propietario o grupo de personas asociadas y que cuentan con menos de 5 personas ocupadas, y que ocupen un local independiente o estén ubicados dentro del local habitación y produzcan o transformen productos o materias primas en productos nuevos, ya sea a mano o con preeminencia manual. (19)

A continuación se presentan los diversos productos artesanales elaborados en Esquipulas que conforman la "actividad de mercadeo turístico artesanal"

- Fabricación de Marcos de Madera (para cromos con motivos religiosos)
- Fabricación de Artículos de Cuero (monederos, cinchos, billeteras, -bolsas, etc.)
- Fabricación de Artículos de Arcilla (platos, ceniceros, frutas, animalitos, etc.)
- Fabricación de Artículos de Yeso (imágenes religiosas, adornos alcanucías, etc.)
- Elaboración de Dulces ( conservas de fruta, dulces de limón-azucar)

---

(18) (19) Rojas Pisquiy Victor M. "Formación Económica Social de Guatemala, sus Manifestaciones en el Municipio de Esquipulas, Depto. de Chiquimula" - Facultad de Ciencias Económicas USAC 1981

- Fabricación de Corona de Tokía (para odorno de sombreros de los peregrinos que visitan el templo)
- Fabricación de Candelas y Veladoras (cuerpos de cera, brazos, etc.)
- Elaboración de Artículos Típicos (adornos decorativos de morro, muñecos de lazo, adornos de hojalata pintados, madera, etc.)

A. PROBLEMATICA Y CARACTERISTICAS DE LA  
ACTIVIDAD DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL:

Con la finalidad de determinar las viariables que inciden directamente en la realización del proyecto espacial arquitectónico "Centro de Mercadeo Turístico - Artesanal de Esquipulas", se hace necesario identificar las características que determinan el comportamiento y fenómenos de dicha actividad, la cual se tiene planteada en el presente trabajo de tesis como problema necesario de solucionar, dentro del campo de la arquitectura.

La "actividad de mercadeo turístico artesanal" en Esquipulas, ha generado una forma de vida para numerosas familias constituyendo la base de su economía familiar, al extremo de que la cantidad de puestos de venta existentes es ya numerosa y no cuentan con un alojamiento formal, pues éstos se alojan al rededor de la Basílica, a lo largo de la "Doble Vía" y parte de la "calle real"

Si bien se hace imprescindible la creación de un proyecto espacial arquitectónico como el mencionado anteriormente, con la finalidad básica de regular y mejorar el desarrollo de dicha actividad generando su centralización, debe crearse conciencia de la necesidad de establecer normas de regulación por parte de la municipalidad, con relación al aumento o proliferación de más puestos de venta en los -

lugares mencionados sin un orden establecido.

Por otro lado, hay que tomar en cuenta que la población "comercial artesanal" en Esquipulas en muchos casos es "flotante", dependiendo únicamente de las épocas de mayor afluencia turística al lugar. En tal caso la cantidad de puestos fijos que conforman la Actividad de Mercadeo Turístico Artesanal es más que suficiente, - por lo que un incremento futuro de los mismos vendría a agravar los problemas ya detectados, con efectos negativos en el desarrollo de la misma. Además un incremento futuro no reflejaría la demanda real en relación al movimiento turístico.

Para evitar el incremento desordenado e innecesario de nuevos puestos de - venta, será recomendable:

- Crear una Cooperativa de tipo comercial, integrada por mismos usuarios que conforman la Actividad de Mercadeo Turístico Artesanal, con el objeto de - establecer un control efectivo en relación a la proliferación de nuevos - puestos de venta, regulando así el desarrollo de dicha actividad.
- Realizar un estudio socioeconómico dentro de la población artesanal, bus - cando otros canales de comercialización de sus productos, con la participa - ción de entidades de desarrollo de la localidad, y la cooperación de la U - niversidad de San Carlos de Guatemala. En tal caso se detectará si existe o no la necesidad de colocar nuevos puestos de venta.

La cantidad de puestos fijos que conforman la Actividad de Mercadeo Turís - tico Artesanal en Esquipulas, así como las características dimensionales del espacio en cada uno de los mismos, se observa en el cuadro No. 6

# CANTIDAD DE PUESTOS DE VENTA y características dimensionales del espacio, para el desarrollo de la actividad de mercadeo turistico artesanal.

CUADRO No. 6

C O N C E P T O	Cantidad	DIMENSIONES m.		EL ESPACIO ES:	
		Largo	Ancho	Suficiente	Limitado
1. Puestos formales de articulos religiosos, sombreros, bolsas, adornos tipicos .	50	2.90	2.10	●	
2. Mesas de articulos religiosos, sombreros, bolsas.	70	1.50	1.30		●
3. Mesas de dulces tipicos, conservas, articulos religiosos, sombreros, bolsas.	90	1.80	1.30		●
4. Mesas de candelas y veladoras .	30	1.30	1.00		●
5. Mesas de adornos tipicos de morro, yeso, arcilla, madera, etc .	10	1.30	1.00		●

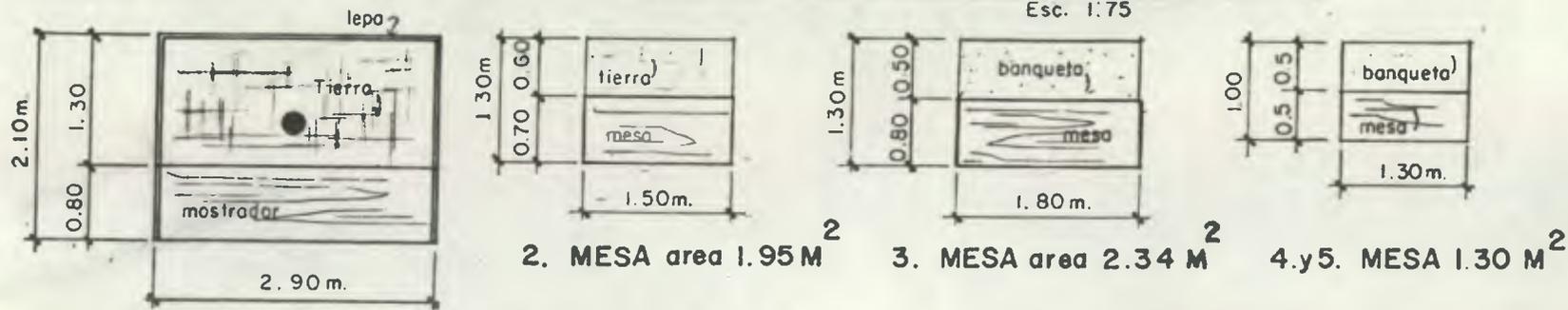
● **SUFICIENTE:** Se considera asi el espacio, cuando el mismo responde aceptablemente en dimensionamiento, a la actividad que soporta.

● **LIMITADO:** Se considera asi el espacio, cuando el mismo es inaceptable en dimensionamiento a la actividad que soporta.

**IMPORTANTE:** La cantidad de puestos fijos es de 250, y cada uno representa a una familia de 5 miembros (D.G.E), lo que significa que 1,250 personas, dependen economicamente de la actividad de mercadeo turistico artesanal de Esquelulas, en relacion al resto de la Poblacion economicamente activa.

### CARACTERISTICAS DEL ESPACIO ACTUAL

Esc. 1:75



1. PUESTO FIJO area 6.09 M<sup>2</sup>  
FORMAL

2. MESA area 1.95 M<sup>2</sup>

3. MESA area 2.34 M<sup>2</sup>

4.y5. MESA 1.30 M<sup>2</sup>

AREA TOTAL APROXIMADA que ocupan los puestos 705 m.2 (sin tomar en cuenta circulacion)

# ACTIVIDAD DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL DE ESQUIPULAS



B. ANALISIS TIPOLOGICO DE LAS SOLUCIONES DADAS ACTUALMENTE A LA DEMANDA DE PUESTOS DE VENTA.

Observando los diferentes puestos de venta alojados en el sector turístico de Esquipulas, para conocer el servicio que prestan a los visitantes y cómo utilizan el espacio los usuarios (vendedores), he podido concluir en los siguientes aspectos:

Tienen dos días especiales de venta (fines de semana), los vendedores que se alojan (fijos y ambulantes), ocupan un área indeterminada, con instalaciones irregulares, sin límites físicos suficientemente formales; en cuanto a los vendedores ambulantes, sus límites reales son el área que ocupa su mercadería.

Los vendedores permanentes cuentan con un área delimitada, la cual está cubierta para protegerlos de los fenómenos naturales y dejan sus mercaderías durante la noche, asisten al mercado regularmente.

Los vendedores sin instalación fija, se colocan a lo largo de la calle del Templo "Calle Real" y la "Doble Vía".

Los servicios de agua, servicios sanitarios (casi inservibles en algunos casos), ocasionan molestos problemas a los usuarios por su mal funcionamiento y poco mantenimiento.

La distribución de áreas para vendedores transitorios no está planificada sino que se desarrolla espontáneamente. Esta forma de realizar la distribución de áreas es tradicional en el lugar.

## B2. TIPOLOGIA BASICA

Los aspectos más importantes que definen el desarrollo de la Actividad de Mercadeo Turístico Artesanal en cuanto a los diferentes puestos de venta son:

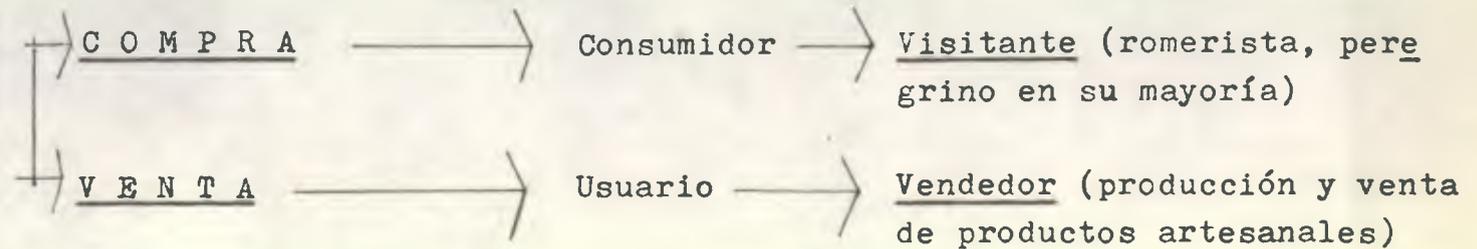
- 1.- Los artículos se exhiben a los visitantes o turistas como en exposición, los cuales circulan lentamente observando los artículos.
- 2.- Los principales artículos que se venden son: dulces (conservas, anillos, dulce de azúcar-limón), sombreros y bolsas de palma, coronas de tokía, junco, marcos de madera, imágenes de yeso, cuero, joyas.
- 3.- El decorado es básicamente el colorido de los propios artículos en exhibición, que le han dado gran tradición a la actividad turística.
- 4.- La circulación es un área muy importante para el desarrollo adecuado de la actividad de comercio turístico artesanal. (funcionamiento).
- 5.- Los materiales de construcción que delimitan el área de los puestos-fijos son de característica simple (madera, lepa, lámina, plástico).

## C. ANALISIS DEL USUARIO CONSUMIDOR

El usuario y consumidor para el cual estarán destinados los diferentes ambientes que conformarán el objeto Espacial Arquitectónico, serán aquellos "vendedores" que establezcan una relación de intercambio con la compra-venta de diversos productos artesanales a los "visitantes o turistas" que acuden al lugar, mayormente los fines de semana y durante la feria de enero, estableciendo lo que puede denomi-

narse Actividad de Mercadeo Turístico Artesanal.

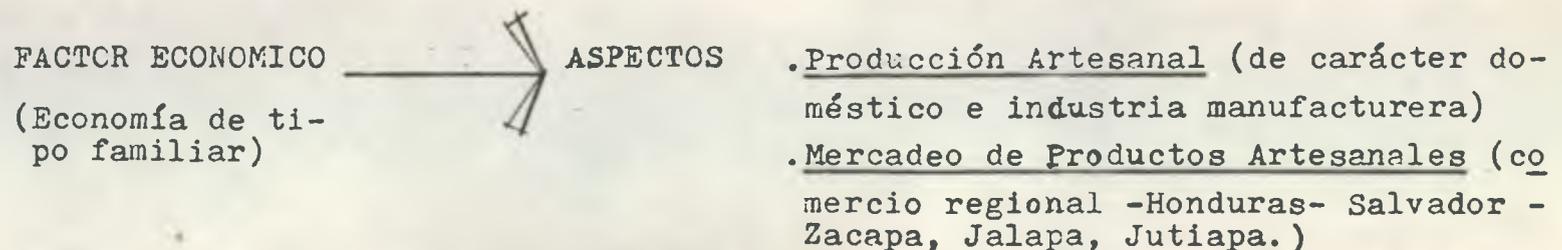
RELACION DE INTERCAMBIO  
Comercio Turístico



D. FACTOR ECONOMICO DEL USUARIO

El factor económico de los vendedores que componen la Actividad de Mercadeo Turístico Artesanal, descansa en una economía de subsistencia, o sea que es una actividad de producción y comercio turístico que forma la base de su economía familiar (250 familias), correspondiente a una familia por cada vendedor.

ACTIVIDAD DE MERCADEO TURISTICO  
ARTESANAL



E. DETERMINACION DE VARIABLES EN BASE A LA DEMANDA ACTUAL PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO

E.1. Variables de contexto.

Son necesarias para escoger la alternativa adecuada a las características físicas ambientales, estructura urbana, socio-económicas, lo cual se determina en el capítulo tercero, como análisis del entorno total de Esquipulas, lo cual determinará un criterio a seguir en la organización espacial de las variables del problema.

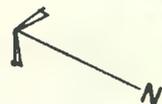
E.2. Variables del Problema.

Son todas las partes que forman un problema y determinan su solución.

TERRENO: El terreno es una variable determinante en nuestro diseño. Buscando una ubicación óptima para el mismo, se ha detectado la existencia de un solar a un costado de la Basílica, el cual presenta características propias para el desarrollo de las actividades a realizar con relación a las necesidades y aspiraciones de los usuarios y consumidores; tiene una superficie de 14,277.24 m<sup>2</sup> y se encuentra ubicado en el sector de mayor afluencia turística al lugar, sus medidas y colindancias se presentan en el análisis del Entorno Físico (localización) del capítulo siguiente.

Las demás variables tales como: Acceso, circulación, puestos de venta, área administrativa, servicios sanitarios, etc., se determinarán con suficiencia en el estudio de la organización espacial Capítulo Cuarto, inciso 4.3.-

A QUEZALTEPEQUE



**REFERENCIA**

■ PUESTOS DE VENTA SIN EQUIPAMIENTO ADECUADO PARA LA ACTIVIDAD DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL



UBICACION: SECTOR TURISTICO

- TERRENO A UN COSTADO DE LA BASILICA.
- LA "CALLE REAL"
- LA "DOBLE VIA"

A GUATEMALA

**FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC**  
**TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA**

LEVANTO  
 C.S. 1980

**ESQUIPULAS, ACTIVIDAD DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL**

**MAPA**

SIN ESCALA (REDUCCION)

**4**

FUENTE: OBSERVACION DE CAMPO + ELABORACION PROPIA

La adjudicación de los diferentes puestos de venta por parte de la Municipalidad de la localidad, se establece por medio del cobro de un impuesto o arbitrio, el cual se hace en la siguiente forma:

- Puestos grandes y de esquina pagan Q.30.00/mes
- Puestos de la "Doble Vía" pagan Q.20.00/mes
- Puestos en demás lugares mencionados pagan "Piso de Plaza" o "derecho de banqueta", este cobro se establece como de tipo ambulante diariamente de 15 a 25 centavos (durante la época de feria y Semana Santa) en su mayoría.

CUADRO No. 7

LISTADO DE LOS DIVERSOS PRODUCTOS ARTESANALES QUE GENERAN LA ACTIVIDAD DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL DE ESQUIPULAS

Artículo	Material	Procedencia
SOMBREROS, BOLSAS	Junco	Honduras
SCMBREROS, BOLSAS (bordados-con tela y lana en la <u>localidad</u> por los vendedores)	Palma	Chiquimula
CANASTOS DE VARA CON DULCES TIPICOS DE COLORES(anicillos sombreritos, etc.)	Azúcar y limón	Local
DULCES (alfeñique)	Panela, limón y vainilla	Local
DULCES EN CONSERVA	Piña, toronja, zapote	Local
CONSERVA DE COCO	Coco	Zacapa

Artículo	Material	Procedencia
CORONAS DE TOKIA (para adornar sombreros)	Mezcal, alambre, añelina, tecomates, pinillos, etc.	Local
ANICILLOS DE COLORES	Arroz, azúcar, añelina	Zacapa
BILLETERAS, MONEDEROS, BOLSAS (con el nombre Esquipulas)	Cuero	Local
PICHINGAS O CANTAROS (se pintan y adornan en la localidad)	Arcilla, pintura de aceite	Jutiapa Jalapa
ARTICULOS TIPICOS (figuras de animales, juguetillos, etc.)	Arcilla, pintados con pintura de aceite o barníz	Local
ADORNOS TIPICOS (alcancillas, porta plumas, ceniceros, juguetillos, pintados con motivos variados)	Morro, güapinol, madera, barro, hojalata, pintura y barníz	Local
TECOMATES (con adornos pintados)	Arbol de calabaza (mata)	Local
CANDELAS Y VELADORAS	Parafina, cera, cebo, hilo, vasos de vidrio o papel encerado	Local
ARTICULOS RELIGIOSOS SURTIDOS (cadenas, medallas, Escapularios, cruces, etc.) LLAVEROS, PRENEDORES, etc.	Varios (plástico, metal, tela, mostacilla, cartón, cuero, hilo, etc.)	Guatemala, Salvador, Honduras
CRISTOS Y OTRAS IMAGENES	Yeso	Local
BENDICIONES (para el hogar)	Crucifijos de metal, madera, barníz y pintura	Local

Fuente: Encuesta con vendedores

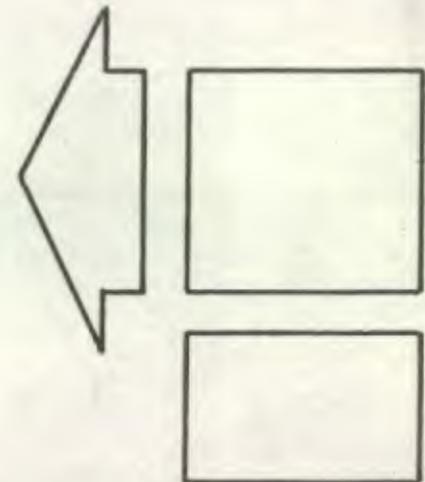
3. ANALISIS DEL ENTORNO TOTAL DE ESQUIPULAS

3.1 ENTORNO FISICO

3.2 ENTORNO URBANIZADO

3.3 ENTORNO SOCIOECONOMICO

3.4 ENTORNO SIMBOLICO Y DE GESTION



CAPITULO TERCERO

A continuación se presenta una serie de indicadores que determinan el grado de desarrollo que la localidad motivo de estudio ha alcanzado, a fin de que mediante su cuantificación se conviertan en variables de diseño, necesarias para escoger la alternativa adecuada a las características culturales, socio-económicas y físicas de la región.

### 3.1. ENTORNO FISICO

#### 3.1.1. Localización:

En lo que se refiere a localización, a continuación se realiza un estudio del medio FISICO-NATURAL por medio de planos de la región, descripción gráfica y ubicación de la localidad en estudio, incluyendo además la localización del TERRENO destinado a la planificación del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas.

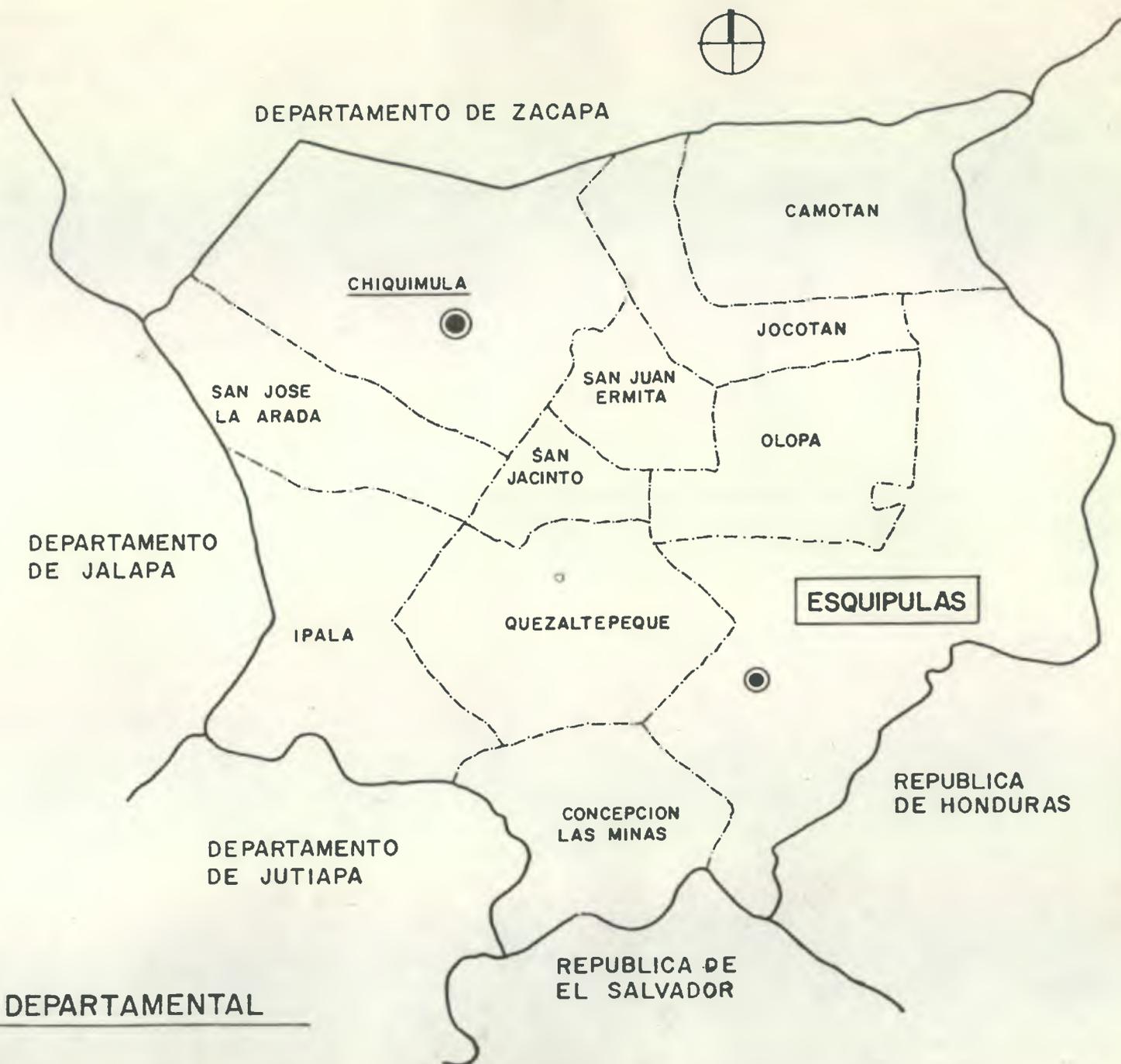
El municipio de Esquipulas, con una extensión territorial de 532 Km.2, uno de los once del departamento de Chiquimula, es el más importante de la cabecera departamental. Geográficamente se encuentra en una latitud de  $14^{\circ} 33' 48''$ , una longitud de  $89^{\circ} 21' 06''$ , su altitud aproximada es de 920 metros sobre el nivel del mar; situado al sureste de la cabecera departamental a 54 kms. y al oriente de la capital de la República, de la cual dista 222 kms. por la Carretera Interamericana CA<sub>10</sub>. Colinda al norte con los municipios de Olopa y Camotán, al este con Honduras, y al sur con El Salvador y al oeste con los municipios de Concepción las Minas, Quezaltepeque, Olopa y Jocotán.

El municipio de Esquipulas cuenta con una ciudad, 20 aldeas y 121 caseríos. La ciudad se encuentra dividida en tres zonas las que a su vez están formadas por los barrios: El Sillón, Jesús y María, Palo Negro, San José, Tezaquín, Vuelta Grande, San Joaquín, Santa Ana. El municipio tiene municipalidad de 2da. Categoría.



**MAPA N.º 5**  
**LOCALIZACION DEPARTAMENTAL**

FUENTE: I.G.N.



MAPA N.º 6  
DELIMITACION DEPARTAMENTAL  
FUENTE: I.G.N,

- 1 ATULAPA
- 2 BELEN
- 3 CARBONERAS
- 4 CARRIZAL
- 5 CHANMAGUA
- 6 CRUZ ALTA
- 7 ZARZAL
- 8 HORCONES
- 9 JAGUA
- 10 LA GRANADILLA
- 11 LAS PEÑAS
- 12 MONTEROS
- 13 OLOPITA
- 14 SAN ISIDRO
- 15 SAN JOSE LAS LAGRIMAS
- 16 SAN NICOLAS
- 17 SANTA ROSALIA
- 18 TIMUSHAN
- 19 VALLE DOLORES
- 20 VALLE DE JESUS



**MAPA No. 7**  
**DELIMITACION MUNICIPAL**

FUENTE: I.G.N.



**LOCALIZACION DEL TERRENO PARA  
EL CENTRO DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL**

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC		
TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA		
LEVANTO C.S. 1980	ESQUIPULAS ENTORNO FISICO	MAPA 8
SIN ESCALA (REDUCCION)		
FUENTE: ELABORACION PROPIA		

### 3.1.2. Topografía:

En Esquipulas, gran parte del área está seccionada y se caracteriza por pendientes empinadas existiendo varios valles o bolsones entre las montañas. Sus suelos en mayor parte son poco profundos y los afloramientos rocosos son comunes (20)

Su suelo está clasificado en la clase III por el estudio conjunto del Dr. - C.S. Simons y USAID de Guatemala que lo describe así:

Pendiente: 21 - 45%

Tipo de Suelo: Arenoso, barro o limo

Drenaje: Mayor de 4 días pero cultivable

Penetración: 15 cms.

La ciudad de Esquipulas ocupa un amplio valle, llamado Valle de la Burrera - de topografía bastante regular, el cual es cruzado por el río Zepoctún al noreste y - por las quebradas: Chantiago y Oscura, las que son salvadas por los puentes en el centro de la ciudad y el río Chacalapa o Milagro por el extremo oriente. (21)

Con respecto al análisis del terreno destinado al Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, sus características en cuanto a forma y topografía son las de un terreno plano, ya que el mismo está ubicado en el núcleo central del casco urbano, el cual presenta las mismas características. (Ver Plano No.1)

---

(20) (21) Datos obtenidos en el Instituto Geográfico Nacional I.G.N., Sección de Archivo.

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

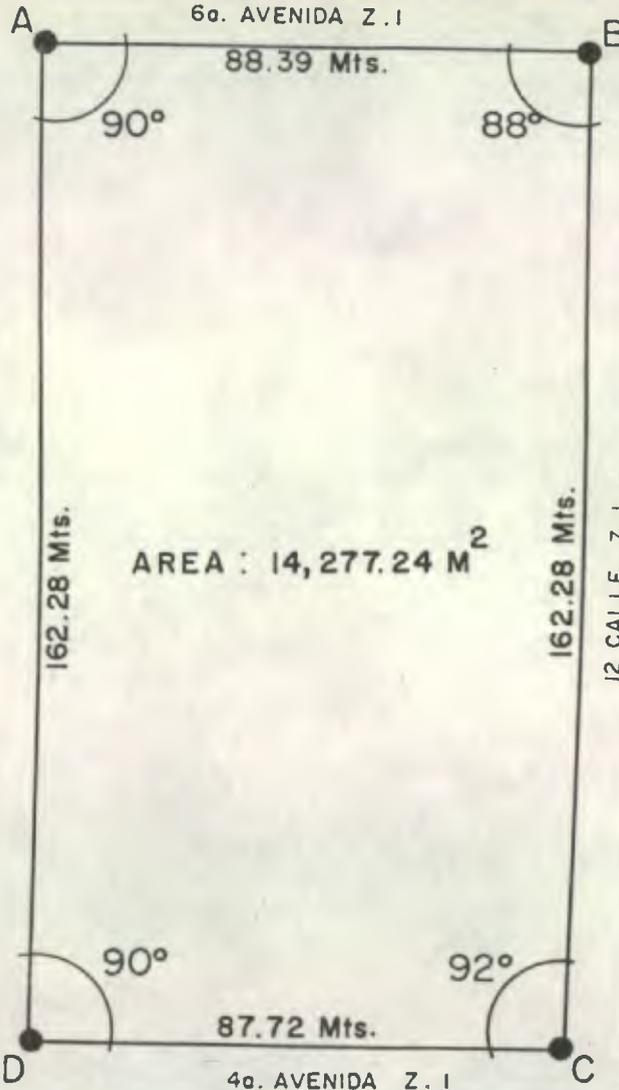
PROPIEDAD PARTICULAR

5a. AVENIDA Z. I

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

línea de arriate  
CALLE PRINCIPAL "LA DOBLE VIA"



AREA : 14,277.24 M<sup>2</sup>

PROPIEDAD PARTICULAR

ESTACION	LONGITUD
A - B	88.39 mts.
B - C	162.28 mts.
C - D	87.72 mts.
D - A	162.28 mts.



5a AVENIDA Z. I

PROPIEDAD PARTICULAR

NOTA: Para efectos de diseño, el terreno debe considerarse plano, pues la pendiente que tiene es despreciable.

PROPIEDAD DE LA BASILICA

Escala 1: 1,250

**TERRENO DEL "CENTRO DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL, ESQUIPULAS"** Fuente: INFOM+ elaboración propia.

### 3.1.3. Estructura del Suelo y Subsuelo:

Los suelos en Esquipulas atendiendo a sus características geológicas pueden ser clasificados en tres grupos amplios: a) Suelo sobre materiales volcánicos (comprende tres cuartas partes del área de Esquipulas), b) Suelo desarrollado sobre materiales sedimentarios y metamórficos (comprenden alrededor de una cuarta parte del municipio), c) Clase miscelánea de terreno (incluyen áreas donde no domina ningún suelo en particular o donde alguna característica geológica, o algún otro factor limita su uso agrícola permanente)

En base a los estudios específicos acerca de la estructura del suelo y subsuelo del departamento de Chiquimula y en particular para el área de Esquipulas, proporcionados por el I.G.N., elaborados en base a la clasificación realizada por la Universidad de Washington, U.S.A. en 1976. El tipo de suelo predominante es el Franco A renoso, cuya profundidad es de 25 a 49 cms. Correspondiendo su subsuelo al mesozoico y rocas volcánicas del terciario.

Con respecto a la estructura del suelo y subsuelo del terreno destinado al Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, para efectos constructivos no se precisa de datos muy específicos y profundos. Sin embargo tomando en cuenta su ubicación, la clasificación anterior puede aplicarse al mismo (Suelo sobre materiales volcánicos), presentando por consiguiente condiciones aptas para cimentación adecuado y formal.

### 3.1.4. Clima:

A continuación se incluyen datos meteorológicos y clasificación climática de la región, lo cual servirá de base para determinar el estudio climático como parte importante dentro de la planificación de la obra arquitectónica.

# CLIMA

## CLASIFICACION THORNTHWAITE



**COLINDANCIAS**

- 1 DEPARTAMENTO DE ZACAPA
- 2 DEPARTAMENTO DE EL PROGRESO
- 3 DEPARTAMENTO DE JALAPA
- 4 DEPARTAMENTO DE JUTIAPA
- 5 REPUBLICA DE EL SALVADOR
- 6 REPUBLICA DE HONDURAS

**GENERALIDADES DE LA ESTACION**

ESTACION : 4.4.2  
 LATITUD : 14° 34'  
 LONGITUD : 89° 27'  
 ALTITUD : 950 m.  
 NOMBRE : ESQUIPULAS  
 MUNICIPIO : ESQUIPULAS  
 AÑO DE REGISTRO 1982

CLASIFICACION	A' b' Bi
JERARQUIAS DE TEMPERATURA	
CARACTER DEL CLIMA	A' : CALIDO
TIPO DE VARIACION DE LA TEMPERATURA	
CARACTER DEL CLIMA	b' : CON INVIERNO BENIGNO
JERARQUIAS DE HUMEDAD	
CARACTER DEL CLIMA	B : HUMEDO
VEGETACION NATURAL CARACTERISTICA	BOSQUE
TIPO DE DISTRIBUCION DE LA LLUVIA	
CARACTER DEL CLIMA	i : CON INVIERNO SECO

FUENTE: I. G. N. TIPO DE MICROCLIMA EXISTENTE  
 PARA EL DPTO. DE CHIQUIMULA

## DATOS CLIMATOLOGICOS TEMPERATURA, PRECIPITACION, HUMEDAD

ESTACION: 4.4.2      NOMBRE: ESQUIPULAS      LATITUD: 14° 34'  
 AÑO DE ULTIMO      MUNICIPIO:      LONGITUD: 89° 27'  
 REGISTRO: 1982      ESQUIPULAS      ALTITUD: 950 m

( Datos recavados Período de 10 años)

MES	TEMPERATURAS (°C)					PRECIPITACION (mm)		HUMEDAD RELATIVA (%)
	MEDIA	PROMEDIOS DE		ABSOLUTAS		TOTAL	DIAS	
		MAXIMA	MINIMA	MAXIMA	MINIMA			
ENERO	21.5	26.8	16.2	31.0	12.4	8.5	10	85
FEBRERO	22.7	28.4	16.9	32.2	14.0	3.8	5	78
MARZO	23.2	30.3	16.1	33.6	10.4	2.7	4	75
ABRIL	24.5	31.7	17.4	34.4	14.6	23.9	2	76
MAYO	24.2	30.1	18.4	33.2	15.4	201.5	15	83
JUNIO	23.9	29.1	18.7	33.2	17.4	294.7	20	77
JULIO	23.3	27.8	18.8	29.2	17.2	109.1	14	74
AGOSTO	23.7	28.5	18.9	30.3	16.6	45.8	10	77
SEPTIEMBRE	23.2	27.8	18.5	31.0	16.0	364.0	24	89
OCTUBRE	21.6	25.7	17.5	29.4	14.6	184.5	17	90
NOVIEMBRE	20.5	24.1	17.0	29.2	14.8	42.1	8	91
DICIEMBRE	20.6	25.3	16.0	37.0	9.4	3.4	5	87
ANUAL	21.7	28.0	17.5	34.4	9.4	1284.0	134	82

FUENTE: INSIVUMEH

ESQUIPULAS  
ENTORNO FISICO

### 3.2. ENTORNO URBANIZADO

Se hace necesario hacer referencia inmediata a las áreas de interés en donde se ubica el terreno destinado para el Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, para comprender su conexión e interrelación con el total de este entorno.

#### 3.2.1. Servicios Existentes:

La situación de los principales servicios con relación a las áreas de interés, cercanas a la ubicación del terreno destinado para la planificación de la obra arquitectónica es satisfactoria, ya que se encuentra dentro de las áreas servidas por la municipalidad, existiendo facilidades para satisfacer la demanda de los usuarios en cuanto al agua potable, drenajes, energía eléctrica, etc.

Agua Potable y Drenajes: Existen en Esquipulas 3 tanques para la captación del agua, constituyendo la principal fuente de captación el río Chacalapa, localizado atrás de la Basílica en el Cerro Las Minas, este servicio se presta con regular eficiencia en las principales arterias de la ciudad, sin embargo es irregular en varios puntos debido a la falta de control en diámetros de tomas domiciliarias y a deficiencia en la línea de conducción. Existe un proyecto para nueva introducción de agua potable por medio de un préstamo ante el BID a través del INFOM, el cual se está realizando.

En cuanto a los drenajes aunque se cuenta con este servicio en gran parte, todavía existen sectores que carecen de él, además existe el problema de que la red general tiene su desfogue localizado a orillas de la ciudad en la "Quebrada oscura", río que atravieza transversalmente las calles y avenidas, lo que constituye un riesgo ambiental, siendo necesario revestir totalmente de concreto su cause.

#### ENERGIA ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO:

Las áreas de interés cuentan con servicio de energía eléctrica que proporciona el INDE, el servicio de alumbrado público es suministrado a la totalidad de la ciudad. El servicio eléctrico de Esquipulas forma parte del servicio que presta la Planta de Rio Hondo, Zacapa.

#### TELECOMUNICACIONES:

En la actualidad funciona en la ciudad de Esquipulas una oficina postal y telegráfica de segunda categoría de la Dirección General de Correos y Telégrafos. A demás, el 25 de junio de 1980 fué inaugurada la agencia esquipulteca de Telecomunicaciones GUATEL, la cual presta un eficiente servicio a cualquier parte del mundo; a su vez fué instalada una completa red domiciliar de servicio telefónico.

#### TENDENCIAS DE CRECIMIENTO:

El terreno destinado a la planificación del Centro de Mercadeo Turístico - Artesanal de Esquipulas se localiza en el centro de la población a un costado de la Basílica, y dadas las características de crecimiento urbano de ésta, se ubica en un área acorde al desarrollo del mismo (ver mapa No.11).

Las áreas de uso industrial pueden considerarse como industrias manufactureras (aserraderos, talabarterías, fábrica de artículos de yeso, candelas, materiales de construcción, etc.). Así pues en su mayoría, la industria de la localidad es artesanal, mediante la aplicación de mano de obra familiar y de economía simple (ver mapa No.11).

En cuanto a las áreas comerciales de carácter mixto (tiendas, panaderías, almacenes, etc.), éstas se localizan en su mayoría en el centro de la población. El comercio turístico se puede apreciar claramente definido a inmediaciones de la Basílica y la Calle Real, el cual se regulará y mejorará, con la realización del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal (ver mapa No.11).

#### VIALIDAD:

La relación funcional del terreno en mención con el sistema vial existente es adecuada, tanto a nivel externo como a nivel interno. Efectivamente el solar se encuentra ubicado sobre la calle principal de la ciudad denominada "La Doble Vía" - que conecta con el acceso principal a la ciudad, siendo la única debidamente asfaltada y la más ancha, lo que permitirá más fluidéz del tránsito y evitará congestiones con la realización del mencionado proyecto. (ver mapa No.13).

#### RIESGOS AMBIENTALES:

En la ciudad de Esquipulas los riesgos de contaminación ambiental existentes, se deben principalmente al desfogue de aguas negras en la "Quebrada Oscura", la cual atravieza transversalmente la ciudad, y a los basureros que se han proliferado en sus zanjones como en otros puntos, lo que constituyen zonas insalubres. A pesar de que estos problemas no se presentan relativamente cerca de las áreas de interés, se hace necesaria su erradicación mediante un programa de saneamiento ambiental de la ciudad. (ver mapa No.12).

A QUEZALTEPEQUE

A HONDURAS

79

Tanque de Captacion

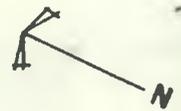
BA SILICA

Tanque de Captacion

RIO CHACALAPA

CURSO DEL

A GUATEMALA



### REFERENCIAS

-  TANQUE DE CAPTACION PRINCIPAL DEL RIO CHACALA (CERRO LAS MINAS) B.M. 1,000
-  TANQUE DE DISTRIBUCION
-  TUBERIA MAESTRA (Ø 6")
-  LINEAS DE CONDUCCION DOMICILIAR (Ø Varia de 3/4 a 1/2") ESQUEMA APROXIMADO

## SERVICIO DE AGUA POTABLE

FUENTE: INVESTIGACION DE E. P. S. (ESQUEMA)

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC  
TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA

LEVANTO  
C.S. 1980  
SIN ESCALA  
(REDUCCION)

ESQUIPULAS  
ENTORNO URBANI-  
ZADO

MAPA  
9

FUENTE: INDICADA

A QUEZALTEPEQUE

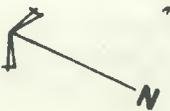
A HONDURAS

80

QUEBRADA OSCURA

BASILICA

A GUATEMALA



REFERENCIAS

-  Drenaje Sector 1
-  Drenaje Sector 2
-  Defogue de Colectores de Aguas Negras

# RED DE DRENAJES, ESQUIPULAS

FUENTE: INFOM+ ELABORACION PROPIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC  
TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA

LEVANTO  
C.S 1980

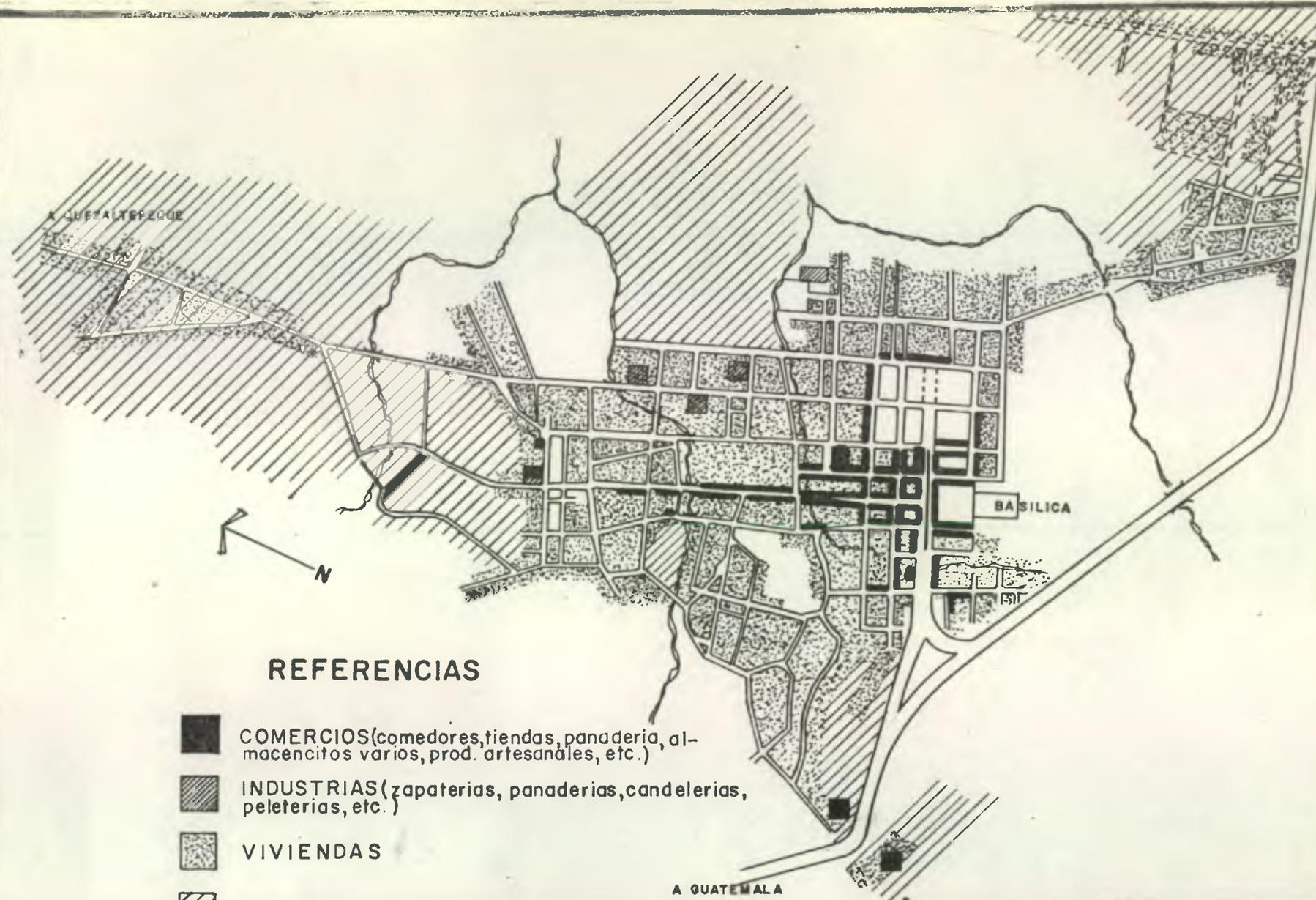
ESQUIPULAS  
ENTORNO URBANI-  
ZADO

MAPA

SIN ESCALA  
(REDUCCION)

10

FUENTE: INDICADA



### REFERENCIAS

- COMERCIOS (comedores, tiendas, panadería, almacencitos varios, prod. artesanales, etc.)
- INDUSTRIAS (zapaterías, panaderías, candelерías, peleterías, etc.)
- VIVIENDAS
- AREAS PARA EXPANSION URBANA

## USO DEL SUELO URBANO, ESQUIPULAS

FUENTE: ELABORACION PROPIA EN BASE A OBSERVACION DE CAMPO

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC  
TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA

LEVANTO  
C.S. 1980

SIN ESCALA  
(REDUCCION)

ESQUIPULAS  
ENTORNO URBANI-  
ZADO

MAPA

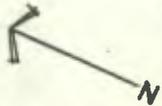
11

FUENTE: OBSERVACION DE CAMPO

A HONDURAS

82

A QUEZALTEPEQUE



### REFERENCIAS



AREAS DE CONTAMINACION POR DESFOGUE DE AGUAS NEGRAS, ZANCUDOS, DESPERDICIOS VARIOS, SIGUIENDO EL CAUSE DE LOS RIOS



BASUREROS

A GUATEMALA

# ZONAS INSALUBRES DE RIESGO AMBIENTAL

FUENTE: INVESTIGACION E.P.S.

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC  
TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA

LEVANTO  
C.S. 1980

SIN ESCALA  
(REDUCCION)

ESQUIPULAS  
ENTORNO URBANI-  
ZADO

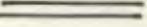
MAPA

12

FUENTE: ELABORACION PROPIA



**REFERENCIAS**

-  ASFALTO (Vias de acceso principal a la ciudad)
-  ADOQUIN (Vias locales principales)
-  BALASTRADAS (Vias locales)
-  EMPEDRADO (Vias locales)
-  TIERRA (Vias locales)

**ACCESOS Y SISTEMAS DE VIAS**

FUENTE: ELABORACION PROPIA EN BASE A INVESTIGACION DE E.P.S.

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC  
 TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA

LEVANTO  
 C.S 1980  
 SIN ESCALA  
 (REDUCCION)

**ESQUIPULAS  
 ENTORNO URBANI-  
 ZADO**

MAPA

13

FUENTE PROPIA



**REFERENCIAS**

- 1 MUNICIPALIDAD
- 2 POLICIA NACIONAL
- 3 JUSGADO DE PAZ
- 4 CENTRO DE BIENESTAR SOCIAL
- 4' CENTRO DE BIENESTAR SOCIAL EN CONSTRUCCION
- 5 CORREOS Y TELEGRAFOS
- 6 BANDESA
- 7 ASILO DE ANCIANOS
- 8 GUATEL
- 9 ESTACION DE BOMBEROS
- 10 CENTRO DE SALUD
- 11 CEMENTERIO
- 12 COOPERATIVA
- 13 DESTACAMENTO MILITAR
- 14 RASTRO
- 15 BANCO INMOBILIARIO (AGENCIA)
- 16 MERCADO

**EQUIPAMIENTO URBANO**

FUENTE: INVESTIGACION DE E.P.S.

<p><b>FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC</b>          TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA</p>		
<p>LEVANTO          C.S. 1980</p>	<p><b>ESQUIPULAS          ENTORNO URBANI-          ZADO</b></p>	<p><b>MAPA</b></p>
<p>SIN ESCALA          (REDUCCION)</p>	<p>FUENTE: INDICADA</p>	<p>14</p>

A QUEZALTEPEQUE

A HONDURAS

85



**REFERENCIAS**



ESCUELAS Y COLEGIOS



CENTROS DE ASISTENCIA SOCIAL



IGLESIAS CATOLICAS



IGLESIAS NO CATOLICAS



SEDE DE PARTIDO POLITICO

**EQUIPAMIENTO URBANO  
ASPECTO SOCIO-CULTURAL**

FUENTE: INVESTIGACION DE E.P.S.

A GUATEMALA

FACULTAD DE ARQUITECTURA USAC

TESIS PROFESIONAL: CARLOS R. ORTEGA

LEVANTO  
C.S. 1980

SIN ESCALA  
(REDUCCION)

ESQUIPULAS  
ENTORNO URBANI-  
ZADO

MAPA

15

FUENTE: INDICADA

### 3.3 ENTORNO SOCIOECONOMICO

#### 3.3.1. Características Demográficas:

Es importante señalar que en Esquipulas, aproximadamente el 60% de la población es flotante.

En esta categoría se encuentran dos grupos a saber:

a) Población tipo "turista": Esta población es la que se está renovando día a día y que permanece en el lugar un promedio de dos días.

b) Población Comerciante: Esta población es la que se renueva año con año y corresponde a comerciantes que acuden a mercadear durante el tiempo de "romería", permaneciendo en el lugar durante el tiempo de "feria" y Semana Santa.

Del 40% restante un 70% se dedica de una u otra forma al comercio y el 30% restante está repartido entre agricultores, empleados, pequeños industriales y ganaderos. Los datos demográficos que se presentan a continuación corresponden al censo de población de 1973, realizado por la Dirección General de Estadística.

Número de habitantes del municipio: 19,304.

Habitantes del área urbana : 6,913 equivalente al 35.81%

Habitantes del área rural : 12,391 equivalente al 64.19%

Población económicamente activa : 6,307 habitantes

Tasa media anual de natalidad : 3.95 %

# DEMOGRAFIA

## CUADRO No 10 POBLACION TOTAL POR SEXO, URBANA Y RURAL 1973-1981

AÑO	TOTAL	HOMBRES	MUJERES	URBANA	RURAL
1973	19,304	9,484	9,820	6,913	12,391
1974	19,551	9,605	9,946	6,998	12,553
1975	19,801	9,728	10,073	7,087	12,714
1976	20,054	9,852	10,202	7,178	12,876
1977	20,310	9,978	10,332	7,270	13,040
1978	20,570	10,106	10,464	7,363	13,207
1979	20,833	10,235	10,598	7,457	13,376
1980	21,100	10,366	10,734	7,552	13,548
1981	18,838	9,173	9,665	—	—

FUENTE: D.G.E. VIII Censo de Población 1973  
Encuesta Socio-Económica E. P. S.  
Tasa de Crecimiento Geométrico 0.0128

# DEMOGRAFIA

## CUADRO No 11 PROYECCION ANUAL

MUNICIPIO	POBLACION POR AÑO						
	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988
ESQUIPULAS	21,643	21,920	22,200	22,484	22,771	23,062	23,357

NOTA: Según la Tasa Geométrica de Crecimiento de 0.0128, en 1988 Esquipulas tendrá 23,357 habitantes, 64% rural y 36% urbano. El ligero incremento de población, se debe sobre todo al Crecimiento Vegetativo.

FUENTE: D.G.E. + Elaboración propia

### 3.3.2. Principales Actividades Económicas:

Considerando que la población concentrada en el área rural, equivale al 64.19% del total y que el 56% de la población económicamente activa se dedica a la agricultura, se deduce que Esquipulas basa su actividad económica principalmente en la agricultura, sin embargo la población económicamente activa dedicada al comercio, servicios y artesanías, ha ido cobrando una importancia singular cada día, principalmente en el área urbana, donde la actividad turística es notable.

#### POBLACION ARTESANAL

En la ciudad de Esquipulas la mayor parte de la población se dedica a la industria y comercio de artesanías. Dentro de la población económicamente activa para 1978 se contaba con un 44% del total, equivalente a 3,155 personas entre productores y vendedores de productos artesanales.

Las unidades económicas que definen la actividad artesanal en Esquipulas son principalmente Industrias Fabriles que elaboran o manufacturan productos tales como: ladrillos, cerámica, imágenes de yeso, marcos de madera, candelas, veladoras, artículos de cuero, dulces y demás productos artesanales mencionados anteriormente en el capítulo segundo inciso 2.5.

### 3.4 ENTORNO SIMBOLICO Y DE GESTION

Dentro de este análisis lo Simbólico viene a constituir la instancia política, y la Gestión articula el sistema urbano con la instancia ideológica. Las relaciones que mantienen entre ellos, sus funciones y sus niveles, definen la coyuntura del sistema urbano de la localidad.

Medio Cultural: Es un indicador del desarrollo intelectual, artístico e ideológico de la región, con lo cual la población tiene características propias, costumbres y hábitos determinados, lo que constituye una variable de contexto necesaria para escoger la alternativa adecuada a las características tanto espaciales como arquitectónicas del lugar.

En Esquipulas la ciudad creció linealmente, debido a la carretera antigua y única que la unía con Quezaltepeque y Chiquimula. En todos los alrededores de la población las vistas panorámicas son de gran belleza natural, y a pocos kilómetros sobre la carretera antigua se encuentra la "Piedra de los Compadres". Existe una extraña leyenda acerca de estas piedras y en épocas de romería era casi una obligación hacer parada de descanso en el lugar.

Esquipulas era ya un lugar poderoso como centro de atracción de carácter mágico religioso, desde épocas anteriores a los españoles; en él rendían culto a un Dios Negro y concurrían periódicamente peregrinaciones desde muchas comarcas. Durante la época colonial se originó el culto y veneración al "Cristo de Esquipulas; una gran parte de la afluencia la constituye el grupo indígena que aporta elementos interesantes, producto de su herencia cultural religioso, rica en matices, enriqueciendo más los atractivos del lugar.

la ciudad de Esquipulas posee características especiales en cuanto a construcciones, cuyas viviendas son de blancas fachadas, con vistosos techos rojizos de teja de barro. Su Basílica es de construcción colonial de grandes dimensiones, que la hacen resaltar desde muy lejos, proporcionando una nota pintoresca sobresaliente en la inmensidad del valle.

Actualmente es una comunidad tradicionalmente agrícola, artesanal y comercial, siendo el comercio turístico el sector económico más importante de la ciudad, el cual se activa durante todos los fines de semana y especialmente durante la feria de enero.

Esquipulas cuenta en cuanto a Organismos Legales-Institucionales y Organismos Estatales de Gestión Popular con: Juzgado de Paz (de 1ra. Instancia), Receptoría-Fiscal, Delegación de Registro Electoral, Vigilancia (Guardia de hacienda y policía nacional), Municipalidad (de 2da. categoría), Distrito de Salud, Distrito Escolar No. 13 Receptoría de Fondos del INDE, DIGESA, Agencia de BANDESA, Cooperativa de Ahorro y Crédito.

En cuanto a Organismos políticos, Esquipulas cuenta con una filial de un comité pro partido político MLN.

Dentro de las Instituciones Educativas, cuenta con 29 escuelas rurales, 3 escuelas urbanas, Instituto de Educación básica, Academia comercial y 3 Colegios privados.

Dentro de las Instituciones religiosas, cuenta con iglesias católicas en su mayoría: Dos de la Orden Franciscana y la Basílica de la Orden Benedictina, además cuenta con 2 iglesias Evangélicas.

4. ESTUDIO PARA LA PLANIFICACION DEL CENTRO DE  
MERCADERO TURISTICO ARTESANAL DE ESQUIPULAS

4.1 LOCALIZACION DEL PROYECTO E IMPACTO URBANO

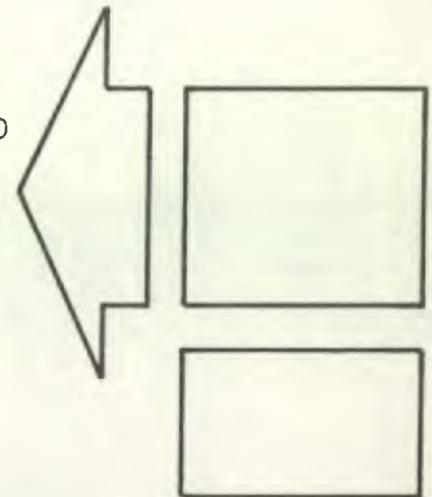
4.2 ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD

4.3 ESTUDIO DE LA ORGANIZACION ESPACIAL

4.4 ESTUDIO DE CONDICIONANTES TECNOLOGICAS

4.5 ESTUDIO CLIMATICO

4.6 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD



CAPITULO CUARTO

#### 4.1 LOCALIZACION DEL PROYECTO E IMPACTO URBANO

Al iniciar un diseño arquitectónico, lo primero que se necesita es algo tangible y real a que acogerse, y eso real lo constituye el solar. Efectivamente éste debe ser suficientemente real, y lo que es más, deberá conjugar armónicamente con los edificios circundantes, los espacios abiertos, los esquemas de tránsito, los proyectos urbanísticos de la zona y otras condiciones de tipo edilicio, todo lo cual se relaciona directamente con la localización del proyecto e impacto urbano.

De acuerdo con lo que señala Geoffrey Broadbent dentro de su análisis de "el proceso entorno ambiental", toda edificación debe tener una ubicación físicamente mensurable. Su función es constituirse en un instrumento para reconciliar el medio externo natural con las exigencias de la actividad humana; contribuir, por tanto, a controlar el "entorno" entendiéndose por tal los elementos físicos que circundan el solar, así como el entorno social, cultural, económico y político, los cuales fueron tratados en el capítulo anterior.

En base a la localización del terreno destinado para la planificación del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, cuya repercusión e influencia dentro del sistema urbano de la localidad ha sido tomado en cuenta según lo expuesto anteriormente, pueden extraerse los siguientes criterios:

- La localización del terreno destinado para la planificación de la obra arquitectónica, depende directamente de la naturaleza y origen de las actividades a desarrollar con su realización, obedeciendo en gran parte a las tendencias propias de la localidad, con relación a la "delimitación del espacio urbano" para el desenvolvimiento de su actividad turística.

- Las actividades a desarrollar con la realización del Centro de Mercadeo Tu rístico Artesanal de Esquipulas, no presenta incompatibilidades con las de más actividades del sector turístico, donde se ubica el solar, pues el espacio exigido para su "función" y la habilitación en que éstas estarán con tenidas, constituyen una tolerancia para equilibrar lo que el usuario quie re, con lo que permite el espacio disponible.
  
- El área donde se ubica el terreno en mención, connota una unidad perfectamente definida, constituye un espacio urbano delimitado por el desarrollo de una actividad económica turística propia de la localidad, de existencia cotidiana y tradicional. De esa forma no se experimentarán alteraciones o cambios bruscos, en cuanto a las aspiraciones de los usuarios y a los há bitos de compra y venta, cumpliéndose además con los objetivos que conlleva la realización del mencionado proyecto.
  
- Al realizar el análisis de la actividad de mercadeo turístico artesanal de Esquipulas en el capítulo segundo, se llegó a determinar la existencia dentro del área comercial perfectamente definida, de un terreno adecuado para la planificación del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal. Dado el hecho de que el mismo se encuentra a un costado de la Basílica y tomando en cuenta los hábitos de compra de los visitantes, que están relacionados directamente con la visita al Cristo Negro de Esquipulas; al realizar el mencionado proyecto en este sector, se cumplirá con las aspiraciones y necesidades de los usuarios.

Por otro lado, después de haber realizado el análisis espacial de Esquipulas en el capítulo tercero, y dar soluciones generales de equipamiento urbano y turístico en el capítulo segundo, se puede concluir que para la planificación del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, se cuenta con un terreno de propiedad municipal, el cual se localiza en un área perfectamente delimitada dentro del sistema urbano de la localidad, siendo un sector completamente urbanizado, cuyos aspectos principales que permiten detectar su correcta funcionalidad a nivel urbano, para que a la vez puedan cumplirse con los fines perseguidos en la planificación del proyecto en mención son; a saber:

- a. FACILIDAD DE ACCESO (El proyecto estará localizado a inmediaciones de la calle principal de la localidad denominada "DOBLE VIA", que es a la vez el acceso principal de los visitantes a Esquipulas)
- b. EXISTENCIA DE SERVICIOS BASICOS E INFRAESTRUCTURA ( Las áreas inmediatas de interés donde se localizará el proyecto, cuenta con todas las facilidades en la prestación y dotación de servicios de agua potable, drenajes y electricidad.)
- c. SECTOR COMERCIAL TURISTICO ( El proyecto estará localizado en el sector "comercial Turístico", en el cual año con año se ha venido desarrollando la actividad turística del lugar desde años inmemorables, con lo cual se ayudará al desarrollo de dicha actividad sin dañar el carácter que siempre ha tenido, por la visita a la Basílica.)

#### 4.2 ESTUDIO DE PREFACTIBILIDAD

Se hace necesario determinar con propiedad cuáles serán las alternativas más viables para la ejecución del proyecto, a fin de encauzar correctamente el total del estudio desde sus inicios.

##### A. FASES:

###### a.1. Identificar Soluciones:

Atendiendo a la necesidad de dotar de un Centro de Mercadeo Turístico Artesanal a la localidad de Esquipulas, se considera que las soluciones deberán plantearse utilizando materiales elaborados y puestos a la venta en la localidad o en lugares aledaños a la misma, lo cual traerá como consecuencia la generación de empleo y movimiento comercial en la población, evitando la inversión elevada de capital.

###### a.2. Identificar Posibilidades:

- 1.- Empleo de materiales de construcción elaborados con materia bruta nacional o extranjera.
- 2.- Empleo de materiales de construcción procesados en el país o en el extranjero (materia prima).
- 3.- Adquisición de materiales de construcción puestos a la venta en la localidad o fuera de ella (materia procesada): en lugares cercanos, lejanos, con problemas de comunicación, sin problemas de comunicación.

- 4.- Proceso productivo artesanal, manufacturero o industrial.
- 5.- Empleo de mano de obra local, nacional o extranjera.
- 6.- Empleo de instrumentos de trabajo manuales o mecanizados.
- 7.- Transporte con vehículo propio o comercial.
- 8.- Comercialización de materiales por compra a mayoristas, compra a mino  
ristas, compra en planta, compra en obra.

a.3. Elección de Posibilidades:

- 1.- Emplear materiales de construcción elaborados con materia prima:
  - Nacional
  - Extranjera
- 2.- Emplear materiales de construcción procesados en el país.
- 3.- Adquisición de materiales de construcción puestos a la venta:
  - En la localidad
  - En lugares cercanos
  - En lugares sin problemas de comunicación
- 4.- Empleo de mano de obra:
  - Local
  - Nacional

- 5.- Nivel del proceso productivo:
  - Manufacturero
  - Industrial
- 6.- Empleo de instrumentos de trabajo:
  - Manuales
  - Mecanizados
- 7.- Transporte:
  - Vehículo propio
  - Vehículo comercial
- 8.- Comercialización:
  - Compra a mayoristas
  - Compra en planta
  - Compra en obra

B. ELEMENTOS A ANALIZAR:

b.1. Existencia de Mercado y Disponibilidad de Insumos:

Los materiales de construcción a emplear pueden ser elaborados con materia bruta, ya sea nacional (cemento, arena, cal, etc.) o bien extranjera (láminas de asbesto, metálicas, etc.), pero que de preferencia sean procesados en el país (ladrillos, bloks, perfiles metálicos estructurales, madera, etc.) y adquiridos en la localidad o en lugares cercanos que presen - ten facilidad de transporte, cuando no se encuentre en ésta (cabecera de - partamental Chiquimula, Zacapa, Ciudad de Guatemala, etc.), a fin de evi - tar importaciones innecesarias, con ahorro consecuente en pago de divisas. Constituyendo ésto una política económica enmcarda dentro de la producción del objeto arquitectónico, acorde a la situación actual.

b.2. Transporte y Comercialización:

En cuanto al transporte, este aspecto podrá ser realizado por medio de vehículo propio o comercial, según sea el caso, ya que la Municipalidad de Esquipulas cuenta con un vehículo de su propiedad, pero siempre es necesario evaluarse previamente si resulta más favorable comprar los insumos de construcción en planta y absorber el gasto de combustible, que adquirir los productos directamente en obra, ahora bien en el caso de los insumos que se adquirieran en la cabecera departamental de Chiquimula, toda la compra será preferible realizarla en obra.

b.3. Proceso Técnico Asimilable por el Medio:

Con el propósito de generar empleo dentro de los pobladores de la localidad, la alternativa principal escogida es que el nivel del proceso productivo sea manufacturero, con el empleo de instrumentos de trabajo manuales; métodos ampliamente conocidos por el medio.

Asimismo, cuando el caso sea el empleo de insumos ya elaborados, pero siempre procesados dentro del país, se podrá emplear mano de obra nacional en un nivel semi o industrial de producción, con instrumentos de trabajo mecanizados.

Se descarta el empleo de tecnología "no convencional" ya que el monto de la inversión no sería recuperable a corto ni mediano plazo; ya que por la fase experimentativa en que se encuentra esa tecnología lo dificultaría.

Es por ello que resulta más factible el uso de los métodos tradicionales de construcción, para lo cual deberá emplearse el personal idóneo tales como (maestros de obra, albañiles, etc.), los cuales deberán devengar salarios iguales a los establecidos en el mercado de trabajo, según la situación actual del sector.

b.4. Localización y Monto de la Inversión:

Se ha estimado conveniente que la localización del proyecto sea en el terreno que ya ha sido determinado en los anteriores estudios. Para fines de prefactibilidad, es importante señalar que el terreno es de propiedad municipal, con lo cual se evitará el desembolso en este rubro. Con respecto a la obtención de los insumos necesarios para la construcción, existe facilidad de transporte de los mismos, pues la accesibilidad al terreno es buena.

En cuanto al monto de la inversión, al tratarse de una construcción con la mínima inversión posible, aprovechando al máximo los recursos disponibles y, por lo tanto, siendo moderados en el uso de acabados y accesos varios, el costo aproximado es de Q. 150.00 por metro cuadrado de construcción, tomando como base la cuantificación actual de área construida en la localidad de Esquipulas.

Más adelante en el estudio de factibilidad y basado en el desarrollo del proyecto del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, se incluirá un presupuesto estimativo un tanto específico, con el objeto de mostrar la rentabilidad de la obra a nivel de financiamiento, ya que se pretende que sea con la ayuda del INFOM que la misma se lleve a cabo.

#### 4.3 ESTUDIO DE LA ORGANIZACION ESPACIAL

La demanda de los usuarios del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas con relación al programa de necesidades, deberá concretarse en conceptos estructurados en función de sus necesidades fundamentales, tomando en consideración que es el resultado de una problemática específica relacionada directamente con la actividad turística del lugar.

Después de un análisis intensivo de conceptos basados en estudios análogos, atendiendo a las exigencias de tipo espacial, el programa de necesidades es el siguiente:

- 1.- Area de Parqueo: Es necesario contar con un estacionamiento de vehículos, - destinado a los visitantes que acuden al lugar en ellos; En base al cuadro No.4 (capítulo segundo), es necesario contar con un estacionamiento para un - mínimo de 50 vehiculos particulares, dentro este parqueo será necesario con - tar con un área destinada a 10 taxis y 10 microbuses. Así mismo deberá con - tarse con un área para parqueo de servicio para distribución de mercadería y recolección de basura.
- 2.- Administración: Deberá destinarse un área administrativa, para garantizar - el correcto funcionamiento del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal. Fun - cionará una sala de espera, oficina de administración, control de cobros y contabilidad, así como área para secretaria y servicio sanitario.
- 3.- Salón de Reuniones: Este local se incluye dentro del programa de necesida -

des para proveer a los usuarios del centro, de un área en donde realizar reuniones necesarias, para tratar aspectos atinentes a sus actividades de comercio turístico, así como otros aspectos que contribuyan a la superación integral de los mismos.

- 4.- Servicios Sanitarios Públicos: Se hace necesario ubicar dentro del proyecto un servicio para damas con cuatro lavamanos y siete inodoros, y servicio para caballeros con cuatro lavamanos, siete inodoros y cinco mingitorios. El número total de unidades será de 27, tomando en cuenta que actualmente existe igual número, en los sanitarios públicos que se sitúan enfrente del terreno - destinado para el proyecto, los cuales por carecer de instalaciones adecuadas se consideró necesario eliminarlos.
- 5.- Bodegas de Útiles de Limpieza: Como todo edificio, debe contar con el servicio de limpieza y mantenimiento para lo cual es necesario diverso equipo y material, los cuales tienen un lugar específico de almacenaje.
- 6.- Depósito de Basura: Es un área específica en donde después de efectuada la recolección de basura de las áreas que conforman el proyecto, se deposita para su evacuación, estando en un área inmediata al acceso.
- 7.- Teléfonos Públicos: Con el objeto de prestar facilidad de servicio en comunación a los visitantes, se prevee la instalación de tres cabinas telefónicas.
- 8.- Guardianía: Es necesario mantener vigilancia constante del mobiliario, mercadería, etc. Esta área contará con espacio para dormir, comer y servicio sanitario.

9. Area de Ventas: Estará constituida por los diferentes puestos fijos delimitados con área de cerramiento, serán locales individuales que se otorgan en arrendamiento a los vendedores, siendo un área básica para cumplir con el objetivo de exhibir y vender los diversos productos artesanales. Se destinará un número de 252 en base al análisis realizado en el capítulo segundo, para la actividad de mercadeo turístico artesanal (Ver cuadro No.6). Deberán existir tres tipos de puestos de acuerdo a los artículos que se venden:
- 9.1. Venta de Candelas y Veladoras: Area destinada a la venta de candelas y veladoras, en estos puestos los visitantes podrán comprar sus productos antes de entrar a la Basílica. El número de estos puestos será de 56, o sea un 22.2% del total, los cuales se clasifican como de TIPO C.
  - 9.2. Venta de dulces típicos, sombreros, bolsas, etc.: En estos puestos los visitantes podrán comprar diversos artículos artesanales. El número de estos puestos será de 168, o sea el 66.67% del total, los cuales se clasifican como de TIPO B.
  - 9.3. Venta de artículos religiosos, reliquias, etc.: El número total de estos puestos será de 28, o sea el 11.11%, los cuales se clasifican como de TIPO A.
  - 9.4. Venta de adornos típicos: Area destinada a la venta de artículos menudos de gran tradición (adornos de morro, hojalata, madera, etc) El número de estos puestos será de 15, o sea un 26.5% de los puestos TIPO C.

10. Tiendas o Misceláneas: Para lograr un mejor funcionamiento del Centro de Mercado Turístico Artesanal de Esquipulas, se destinarán áreas para la instalación de misceláneas o tiendas, estas se distribuirán en áreas libres. Tomando en cuenta el número de casetas que existen actualmente en el sector donde se ubica el proyecto, se dispondrán de 12 puestos para vender aguas, jugos, cervezas, cigarros, etc.
11. Cocinas-Comedores: Se hace necesario proveer dentro del proyecto, de varios puestos para cocinas-comedores, con la finalidad de satisfacer la demanda de sitios donde comer económicamente. En base a un número de estos puestos sin instalaciones adecuadas, que actualmente existen en el terreno destinado para la planificación del proyecto, podrán funcionar un número de 36 cocinas-comedores en forma independiente de las demás instalaciones. Se dispondrá de un área de cocina, con lugar para un pollo con campana, así como lavatrastos y preparación de alimentos. El área de comer podrá albergar aproximadamente a un número de 20 personas por tiempo de comida, el mobiliario constará de bancas.
12. Capilla: Al igual que todo mercado cantonal regional, se hace indispensable el servicio de capilla, esta área contará con espacio para altar, candelas y veladores y área para dos bancas. Es un área destinada para que los usuarios puedan venerar a su Santo de Devoción.
13. Circulación: La circulación es un área importante para el debido funcionamiento de todo mercado de artesanías, debiendo ser fluida con jerarquías de circulación definidas:

- Principal: la que cuenta con el mayor fluido de personas
- Secundaria: la que comunica a todos y cada uno de los ambientes con la circulación principal.
- Complementaria: la que permite el ingreso a cada uno de los ambientes individuales u otros.

14. Piso de Plaza Descubierta: Area destinada para puestos ambulantes, los cuales la municipalidad podrá alquilar diariamente a cualquier vendedor que -llegue con su mercadería, para que pueda instalarse. Se cobrará por medio de tíquet y cobrador ambulante. Estos puestos serán sin área de cerramiento de 3 metros cuadrados cada uno, en los cuales se realizará la compra-venta de artículos tales como: telas, jarcia, canastos, sombreros, dulces, etc. Es importante hacer ver que el piso de plaza descubierta será un área destinada principalmente, para preveer las épocas de mayor afluencia de visitantes al lugar durante los días de la "feria", ya que en esta época se cuenta con numerosa cantidad de población "flotante", la cual genera una gran actividad de comercio ambulante. Con el área mencionada se persigue evitar que las áreas destinadas para puestos fijos, sean utilizadas para tal fin.
15. Areas Verdes y Jardinización: Estas áreas se tratarán básicamente con arboustos y plantas ornamentales de la región, las cuales le darán un carácter de "plan abierto" a toda la edificación. Estarán conectadas con la circulación peatonal exterior con áreas de estar(bancas), puesto que debe dársele al visitante la oportunidad de recreación pasiva, pudiendo observar el ambiente que le rodea, dada la ubicación destinada para el proyecto a un costado de la imponente Basílica.

16. Accesos: El terreno por su ubicación nos define cuatro accesos generales, - siendo los dos principales, uno al costado de la Basílica y el otro sobre la "Doble Vía".

En síntesis, el programa de necesidades fundamentales para el diseño es:

Area de Parqueo

Administración

Salón de Reuniones

Servicios Sanitarios Públicos

Bodegas de Utiles de Limpieza

Depósito de Basura

Teléfonos Públicos

Guardianía

Area de Ventas Fijas

Tiendas o Misceláneas

Cocinas Comedores

Capilla

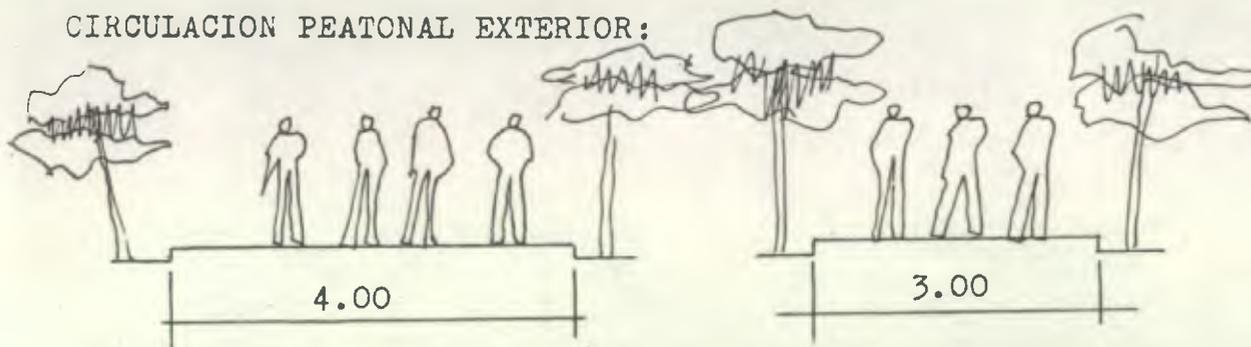
Circulación

Piso de Plaza Descubierta

Áreas Verdes y Jardinería

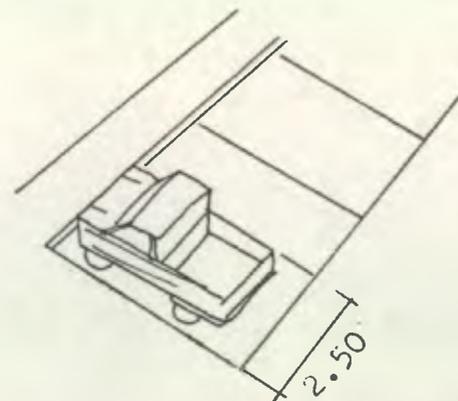
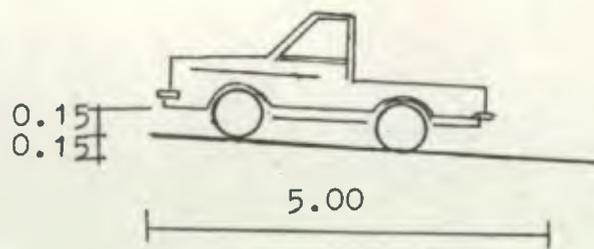
ANALISIS POR MEDIO DE CUADROS DE PREFORMA DEL AMBITO ESPACIAL  
PARA LA DETERMINACION DE LAS AREAS DE CIRCULACION:

CIRCULACION PEATONAL EXTERIOR:



CIRCULACION VEHICULOS

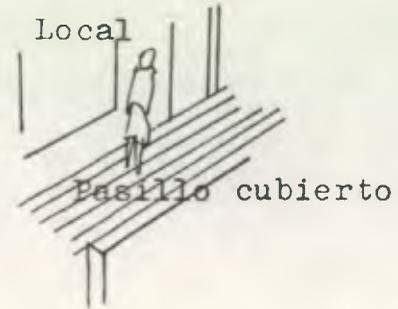
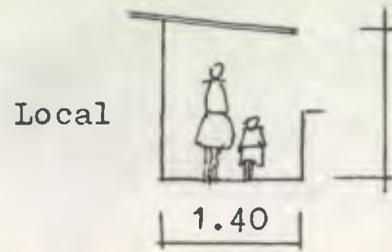
ESTACIONAMIENTO



Escala 1:100

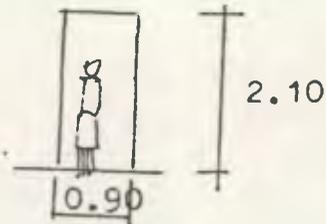
CIRCULACION PEATONAL INTERIOR

PRINCIPAL



Escala 1:100

COMPLEMENTARIA



Ingreso a Ambiente  
(puerta)



Ingreso a Locales  
de Venta de productos artesanales

CUADRO No 12

ESTUDIO ESPACIAL		ESQUIPULAS	
No	REGLON	ESTIMACION	
1	AREA TOTAL	14,277.24 m <sup>2</sup>	100.00%
2	AREA DE CIRCULACION CIRCULACION PEATONAL EXTERIOR Y PLAZA	4,499.59 m <sup>2</sup>	31.52%
3	AREA DE ADMINISTRACION 5 PERSONAS SEGUN REQUERIMIENTO MUNICIPAL	58.30 m <sup>2</sup>	0.41%
4	AREA DE SALON DE REUNIONES 150 PERSONAS x 1.11 METROS CUADRADOS / PERSONA	167.00 m <sup>2</sup>	1.17%
5	AREA DE SERVICIOS SANITARIOS PUBLICOS 27 UNIDADES x 2 METROS CUADRADOS/UNIDAD	55.73 m <sup>2</sup>	0.38%
6	AREA TOTAL DE PUESTOS FIJOS (Comercio Turistico Artesanal) 252 PUESTOS DE VENTA CON AREA DE COMPRA CUBIERTA (Pasillos)	2,753.67 m <sup>2</sup>	19.29%
7	AREA DE COCINAS-COMEDORES 36 PUESTOS x 44.19 METROS CUADRADOS/UNIDAD	1,591.00 m <sup>2</sup>	11.14%
8	PISO DE PLAZA DESCUBIERTO AREA PARA 540 PUESTOS AMBULANTES x 3 METROS CUADRADOS/UNID.	1,674.00 m <sup>2</sup>	11.72%
9	AREA DE TIENDAS O MISCELANEAS 12 CASSETAS FIJAS x 4.5 METROS CUADRADOS/UNIDAD	54.00 m <sup>2</sup>	0.38%
10	AREA DE CAPILLA	9.85 m <sup>2</sup>	0.07%
11	AREA DE DEPOSITOS DE BASURA	10.80 m <sup>2</sup>	0.08%
12	AREA DE PARQUEO (tomando en cuenta circulación) 77 ESTACIONAMIENTOS x 20 METROS CUADRADOS/UNIDAD	1,547.00 m <sup>2</sup>	10.84%
13	AREA VERDE Y JARDINIZACION	1,856.30 m <sup>2</sup>	13.00%

FUENTE: Elaboración Propia + INFOM

NOTA: Todo datos estimativo, pues su consideración es "a priori"

#### 4.4 ESTUDIO DE CONDICIONANTES TECNOLOGICAS:

El presente estudio se hace necesario, a fin de determinar "cómo" debe llevarse a cabo la materialización del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, de tal manera que se pueda garantizar que éste llenará los requisitos mínimos de seguridad y durabilidad ante la acción de los factores naturales, siempre y cuando la alternativa cumpla con aquellas condiciones que hagan factible llevarla a la realidad.

En tal sentido, al elaborar el presente estudio de las condicionantes tecnológicas, se debe elegir aquel tipo de sistema estructural y de cerramiento que se adapte mejor a las condiciones propias de la localidad. Pero este estudio no puede considerarse en forma aislada, deberá estar elaborado en conexión con las condicionantes que plantean los estudios de pre y factibilidad (económicos), el estudio de la organización espacial (áreas y claros a cubrir, etc.) y el estudio climático (condiciones que deben cumplir los materiales constructivos).

Es así como, para la elección de los materiales a emplear, existen dos posibilidades básicas: el uso de materiales regionales-convencionales o el de elementos-prefabricados. Ambas ofrecen ventajas y dificultades; sin embargo, la solución más adecuada corresponde a una forma ecléctica, la cual cumple con la política de carácter macroeconómico y primordialmente con el proceso técnico asimilable por el medio, lo cual fué planteado en el estudio de prefactibilidad.

De esa manera, entrando de lleno al estudio y para efectos de comprensión, se dividirá el presente en dos partes: a saber:

1. Sistema Estructural

- a. Cimentación.
- b. Estructura Portante.

2. Sistema de Cerramiento

- a. Muros
- b. Cubierta.

1. Sistema Estructural

a. Cimentación

Para la determinación de un proyecto de cimentación, se deberán estudiar los puntos siguientes a saber:

- a1. Determinación de la capa del suelo sobre la que se sustentará la obra, - para lo cual deberá determinarse la naturaleza, consistencia, estructura y cotas de las capas del terreno de implantación de la obra.
- a2. Elección del tipo de cimentación y materiales a emplear.
- a3. Disposiciones de protección de la cimentación, principalmente por la presencia de capas de superficial, residuos orgánicos, etc.

a1. Determinación de la Capa del Suelo

La aptitud portante o de sustentación de un terreno se puede determinar - por ensayos directos efectuados sobre el terreno o bien por ensayo realizado en laboratorio, de muestras tomadas en el propio terreno.

Con relación a la estructura del suelo y subsuelo, el tipo de terreno destinado para la construcción del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, corresponde al Franco Arenoso, con un espesor de suelo aproximada de 50 cms. Este espesor debe considerarse según el estudio realizado para la mayoría de suelos en el municipio.

a2. Tipo de Cimentación y Materiales a Emplear:

Para la construcción del proyecto, es posible realizar la cimentación con los materiales tradicionales utilizados en ese renglón. Sin embargo, hay que tomar en cuenta que tanto el hierro y la madera en determinados medios, pueden presentar algunas deficiencias en su comportamiento, a causa de su empleo inadecuado.

Tanto la humedad como la sequedad, pueden significar un grave inconveniente en el empleo de materiales de construcción como los mencionados. De tal forma que para ser empleados en obra, deberá considerarse bajo un sistema constructivo que contemple una correcta combinación en relación a cada etapa del proceso constructivo, logrando así su máxima durabilidad y funcionalidad.

La cimentación más adecuada será a través de zapatas de concreto reforzado para columnas principales; cimiento corrido para columnas secundarias y muros de cerramiento vertical.

Materiales: hierro, cemento, arena, pedrín, block.

Profundidad: mínima 0.60 cms.

a3. Disposiciones de Protección

En este caso específico, no es necesario tomar medidas especiales de protección para la cimentación, ya que el nivel freático en la localidad no se encuentra a menos de 75-100 metros de profundidad.

b. Estructura Portante

La estructura portante es un elemento que tiene especial incidencia no sólo en lo que respecta al diseño, sino también en la ejecución y conservación de la obra, debiendo corresponder al funcionamiento del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, en lo que respecta a las dimensiones y espacios requeridos. Deberá facilitar a su vez, la racionalización y la integración del objeto arquitectónico al conjunto.

En cuanto a los materiales a emplear para su elaboración, se cuenta con las opciones siguientes:

- 1.- Materiales birresistentes (trabajan tanto a compresión como a tensión, debido a sus mismas cualidades naturales):
  - madera
  - acero
  
- 2.- Materiales adecuorresistentes (trabajan selectivamente, cuando se combinan correctamente el concreto y el acero, para que el primero absorba los esfuerzos de compresión y el segundo los de tensión).
  - concreto reforzado
  - concreto presforzado: pretensado (prefabricado)  
postensado (in situ)

De estos materiales, se descarta tanto el uso de la madera como el del concreto presforzado. La madera por lo oneroso que resulta actualmente su empleo, su relativa corta vida útil y por el tratamiento y mantenimiento que debe brindársele.

El presforzado porque, además de utilizarse en obras de gran envergadura y por lo caro que resulta su empleo, presupone el empleo de maquinaria y mano de obra altamente calificada, con lo cual queda fuera del proeso técnico asimilable por el medio.

Quedan, pues únicamente las opciones del acero y del concreto reforzado. Si bien es cierto que el acero resulta práctico y económico, su uso es requerido cuando se necesita cubrir luces grandes, lo que no será demandado en la obra arquitectónica. Por lo tanto, considero más adecuado el empleo del concreto reforzado-tomando en cuenta que su vida útil es mayor, tiene mayor resistencia al fuego y requiere menor mantenimiento:

Sistema portante vertical: Columnas principales y secundarias de concreto reforzado.

Sistema portante horizontal: Vigas y soleras de concreto reforzado.

## 2. Sistema de Cerramiento

En la determinación de los materiales constructivos a emplear deberá tenerse muy en cuenta, los lineamiento de pre y factibilidad así como los climáticos.

a. Muros

En el levantamiento de muros se puede emplear los materiales existentes - en la localidad o en sus cercanías: ladrillo, block ya que por tratarse de materiales tradicionales cuyo proceso productivo es artesanal, generarán ocupación de la - mano de obra local. Su uso puede alternarse (para el basamento block), debiendo - predominar para el cerramiento vertical el ladrillo, pues es el que cumple mejor - con las exigencias de control climático (muros ligeros de ladrillo), ver inciso 4.5.

b. Cubierta

En cuanto a la cubierta, techos inclinados, con pendientes y voladizos su ficientes, caminamientos techados. El material a usar será: lámina de asbesto-ce-mento; cavidad interior por medio de un cielo falso de machihembre, tomando en con sideración que es la que cumple mejor con las exigencias planteadas en el estudio - climático, ver inciso 4.5

Efectivamente, para el sistema de control climático: incidencia solar y protección de la lluvia, se deberán dar soluciones a base de voladizos, pasillos te chados, para las fachadas sur y oeste, también árboles y arbustos en el oeste del - terreno, para proyectar sombra.

#### 4.5 ESTUDIO CLIMATICO

Con la finalidad, de establecer aquellas condiciones que permitan que la edificación llene los requisitos mínimos de adecuación y confort. Se presenta a continuación el estudio climático, preparado en base al análisis de los cuadros de Mahoney, de la carta solar para 14° latitud norte y del transportador de ángulos de sombra, cuya utilización es necesaria para el diseño de aquellos elementos que permitan el control de insolación.

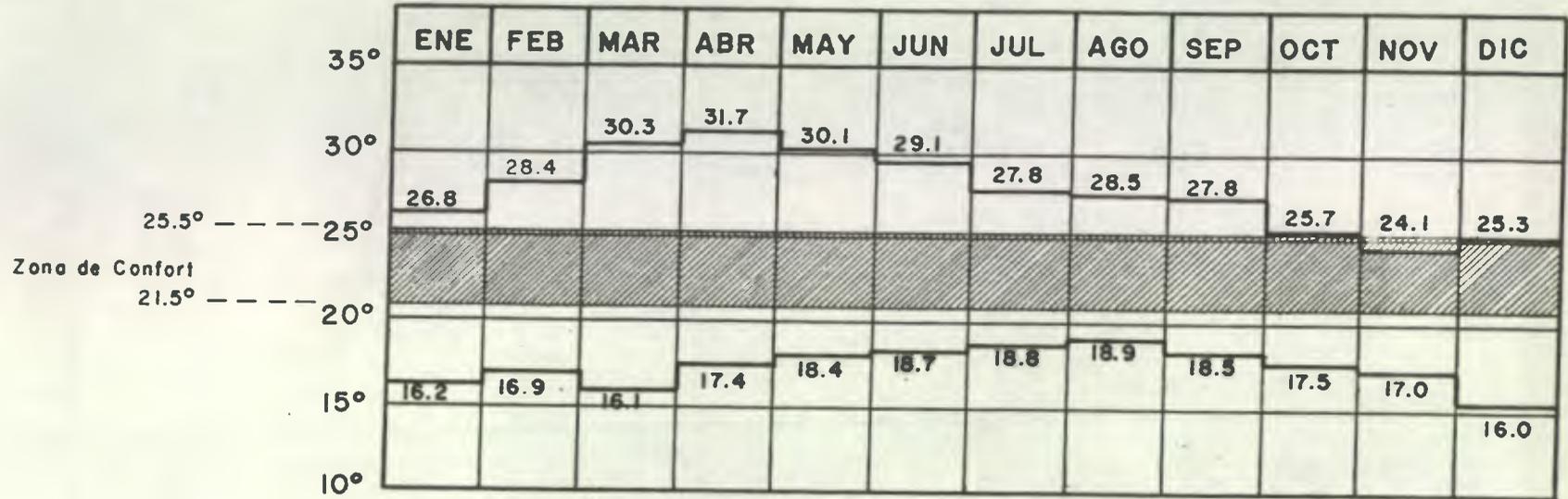
En lo que se refiere a los cuadros de Mahoney, este análisis se realizó a partir de los datos meteorológicos proporcionados por el INSIVUMEH, referentes a temperatura, humedad, pluviosidad y vientos, con los cuales se elabora un diagnóstico para, a través de los indicadores correspondientes, llegar a cuadros síntesis que contienen conclusiones tanto en lo que respecta al diseño del croquis, como al de los elementos constructivos.

En síntesis, se pretende mediante un método de análisis, establecer una guía para el diseño del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, en el particular clima cálido de la localidad. A fin de obtener soluciones que satisfagan las necesidades psicológicas, sociales y funcionales, así como físicas y fisiológicas de los habitantes del lugar, en el marco de las características topográficas, climáticas y económicas dadas.

TEMPERATURAS (°C)  
 PROMEDIOS DE MAXIMAS  
 Y MINIMAS MENSUALES

ESQUIPULAS

GRAFICA No. 4



FUENTE: Elaboracion propia en base a los datos del cuadro 14  
 Indice de Confort tomado de Especificaciones proyecto PEMEM.  
 Autor Morio Novella Cecci, para lo zono Oriental seco del Pais.

ANALISIS CLIMATICO  
CUADROS DE MAHONEY

CUADRO No. 13

CUADRO No. 1															
TEMPERATURA DEL AIRE (°C)															
TEMP. \ MES	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Más alta	TMA	
Máximas medias mensual	26.8	28.4	30.3	31.7	30.1	29.1	27.8	28.5	27.8	25.7	24.1	25.3	31.7	23.8	
Mínimas medias mensual	16.2	16.9	16.1	17.4	18.4	18.7	18.8	18.9	18.5	17.5	17.	16	16.0	15.7	
Variaciones medias mens.	10.6	11.5	14.2	14.3	11.7	10.4	9.0	9.6	9.3	8.2	7.1	9.3	Más baja	VMA	

CUADRO No. 2														
HUMEDAD, LLUVIA Y VIENTO														
Humedad Relativa %	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D		
Máximas medias mens.A.M.														
Mínimas medias mens.P.M.														
Promedio	85	78	75	76	83	77	74	77	89	90	91	87		
Grupo de Humedad	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4		
Pluviosidad (mm)	8.5	3.8	2.7	23.9	2015	2947	109.1	45.8	364	1845	42.1	3.4	Total	1284
Viento Dominante	ESTE NOR-ESTE				OESTE SUR-OESTE									
Secundario														

Fuente: INSIVUMEH + elaboración propia

CUADRO No. 14

CUADRO No. 3		DIAGNOSIS DEL RIGOR CLIMATICO											
		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Grupo de humedad		4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Temperatura °C		23.8	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8	23.8
Max. medias mensuales		26.8	28.4	30.3	31.7	30.1	29.1	27.8	28.5	27.8	25.7	24.1	25.3
Bienestar	Máximo	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
de día	Mínimo	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
Min. medias mensuales		16.2	16.9	16.1	17.4	18.4	18.7	18.8	18.9	18.5	17.5	17	16
Bienestar	Máximo	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
de noche	Mínimo	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
Rigor térmico													
	Día	-	C	C	C	C	C	C	C	C	-	-	-
	Noche	F	F	F	-	-	-	-	-	-	-	-	F

Fuente: INSIVUMEH + elaboración propia

CUADRO No. 15

CUADRO No. 4		INDICADORES											
	E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Tota les
Humedad													
H1 Mov. aire indispensable		x	x	x	x	x	x	x	x				8
H2 Mov. aire conveniente	x									x	x	x	4
H3 Protección contra lluvia					x	x			x				3
Aridez													
A1 Almacenamiento térmico													0
A2 Dormir al aire libre													0
A3 Problemas estación fría													0

Fuente: elaboración propia

CUADRO No. 5						RECOMENDACIONES PARA EL CROQUIS	
TOTALES DE LOS INDICADORES c.4						Recomendaciones	
Húmedo			Arido				
H1	H2	H3	A1	A2	A3		
8	4	3	0	0	0		
						Distribución o Trazado	
			0-10			x	1. Orientación norte-sur, para reducir la exposición al sol
			11612		5-12		
					0-4		2. Planificación compacta con patio
						SEPARACION	
11612							3. Espacio abierto para penetración de brisa
2-10						x	4. Como 3, pero protegido de viento cálido-frío
061							5. Distribución compacta
						MOVIMIENTO DE AIRE	
3-12						x	6. Habitaciones en hilera única, dispositivo permanente para el movimiento del aire
			0-5				
162			6-12				7. Habitaciones en hilera doble, dispositivo temporal para el movimiento del aire
0	2-12						8. No se necesita movimiento del aire
	0 ó 1						
						ABERTURAS	
			0 ó 1		0	x	9. Aberturas grandes 40-80% muros N y S
			11612		061		10. Aberturas muy pequeñas 10-20%
	Cualquier otra condición						11. Aberturas medias 20-40%
						MUROS	
			0-2			x	12. Muros ligeros, tiempo corto retardo térmico
			3-12				13. Muros internos y externos pesados
						CUBIERTAS	
			0-5			x	14. Cubiertas ligeras, aisladas
			6-12				15. Cubiertas pesadas, más 8hrs. retardo térmico
				2-12			16. Espacio necesario para dormir aire libre
		3-12				x	17. Necesidad de protección contra lluvia intens

Fuente: elaboración propia

CUADRO No. 6 RECOMENDACIONES PARA EL DISEÑO DE ELEMENTOS						
TOTALES DE LOS INDICADORES c.4						Recomendaciones
Humedo			Arido			
H1	H2	H3	A1	A2	A3	
8	4	3	0	0	0	
TAMANO DE LAS ABERTURAS						
			061		0	x 1. Grande 40-80% de muros N y S
					1-12	2. Medio 25-40% de la superficie del muro
			2-5			3. Mixtos 20-35% de la superficie del muro
			6-10			4. Pequeño 15-25% de la superficie del muro
			11612		0-3	5. Medio 25-40% de la superficie del muro
					4-12	
POSICION DE LAS ABERTURAS						
3-12						x 6. En los muros N y S a la altura del cuerpo, en el lado expuesto al viento
			0-5			
1-2			6-12			7. Como anteriormente, y aberturas también en muros internos
0	2-12					
PROTECCION DE LAS ABERTURAS						
					0-2	8. Evitar la luz solar directa
		2-12				x 9. Proteger de la lluvia
MUROS Y SUELOS						
			0-2			x 10. Ligeros, baja capacidad calorífica
			3-12			11. Pesados, tiempo de retardo más de 8 horas
CUBIERTAS						
10-12			0-12			12. Ligeras superficie reflectante y cavidad
			3-12			x 13. Ligeras, bien aisladas
			0-5			
0-9			6-12			14. Pesadas, tiempo de retardo de unas 8 horas
CARACTERISTICAS EXTERNAS						
				1-12		15. Espacio para dormir al exterior
		1-12				x 16. Adecuado Drenaje para lluvia

Fuente: elaboración propia

## CONCLUSIONES SOBRE RECOMENDACIONES DE DISEÑO

Como se vió anteriormente en el entorno físico (clima), según la clasificación de Thornthwaite el microclima para el departamento de Chiquimula pertenece a la región Seca Oriental, en donde la mayoría tienen como denominar común, ser cálidos y algunos semicálidos; y con invierno seco. Sin embargo tomando en cuenta la disparidad de un clima menos cálido de Esquipulas, éste se puede permitir una mayor fluidéz en el movimiento del aire que es más fresco; además la humedad es mayor, y la precipitación pluvial pasa de los 200 mm en tiempo de invierno (4,5 ó 6 meses). Partiendo de ésto, las especificaciones y recomendaciones son un tanto diferentes a la región mencionada.

A continuación se detallarán y explicarán las recomendaciones en seis apartados que han sido producto del análisis anterior. Se unirá en este caso lo recomendado por el Cuadro % y el Cuadro 6, ya que por lo definido del clima en cuestión, no hay discrepancia y ambos cuadros se complementan. Los apartados son los siguientes:

- |                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| A. DISTRIBUCION O TRAZADO         | D. MUROS                        |
| B. MOVIMIENTO DE AIRE Y ABERTURAS | E. CARACTERISTICAS EXTERNAS     |
| C. CUBIERTAS                      | F. ESPECIFICACION DE MATERIALES |

### A. DISTRIBUCION O TRAZADO:

En general, las condiciones climáticas externas en cuanto a insolación para la localidad con una media anual de 6.0 horas (datos INSIVUMEH). Hacen recomendable conseguir una protección aunque no tan enérgica de la radiación solar, lo mismo en el interior como en los espacios exteriores.

- Para evitar al máximo la exposición al sol, la orientación de las edificaciones deben ser al norte y al sur. Partiendo de ello, aprovecharemos la-

mayor protección durante el año, ya que según la carta solar los días críticos para esa orientación serán el 22 de junio y el 22 de diciembre. Y analizando y neutralizando los rayos solares en esas fechas, se estará protegiendo también de cualquier época.

#### B. MOVIMIENTO DE AIRE Y ABERTURAS:

El problema de iluminación es simplemente distinto del de las regiones frías. El problema aquí no es de escasez de luz, sino de exceso de luz y calor. No se requieren amplias superficies de vidrio, pero la edificación deberá disponer de grandes aberturas para el movimiento nocturno del aire. Esto presupone que las ventanas han de poder abrirse por completo, 40-80% del área del muro.

- Aberturas grandes 40-80% de la superficie de muros. Colocadas en las paredes norte y sur a la altura del cuerpo y al barlovento, y también en los muros interiores
- Evitar la luz solar directa. Será recomendable no dejar entrar rayos solares a los espacios interiores.
- Durante el día, las aberturas deben mantenerse abiertas aunque a la sombra. La ventilación no deberá reducirse en ningún caso, pues el aire no es del todo caliente, es más bien confortable, dado el GH = 4 de la localidad.
- Debido a que durante 8 meses es indispensable el movimiento del aire, de febrero a septiembre, se hace necesario disponer los ambientes o espacios interiores en hilera única, dejando aberturas en los muros con dispositivo permanente para el movimiento del aire
- Deberán protegerse las aberturas de la lluvia intensa durante los meses de mayo, junio, julio, septiembre, ya que en estos meses, la precipitación pasa de los 200 mm cada mes, presentando una precipitación media anual alrededor de 1,300 mm. (150 días al año).

### C. CUBIERTAS:

- Ligeras y aisladas, tiempo de retardo térmico máximo 3 horas
- Con un pequeño análisis sobre especificaciones de materiales, se puede establecer la capacidad térmica requerida y el tipo de materiales adecuados para tal fin. Un techo simple por ejemplo de asbesto cemento, con una cámara de aire bastante ventilada, puede ser muy eficaz, máxima en edificaciones donde no se pueden emplear cubiertas muy pesadas, por el aspecto más que todo económico.
- En el recubrimiento de las superficies exteriores deberá evitarse el empleo de sustancias bituminosas o asfalto, porque la radiación solar ablanda y altera químicamente esos materiales.
- Lo menos recomendable en estos casos son las planchas metálicas onduladas (láminas) por su poca resistencia térmica y su alta transmisión
- Se recomienda dejar cubiertas salientes muy grandes (volados) sobre aquellas áreas de pasillos o actividades diarias.

### D. MUROS:

- Muros internos y externos ligeros. Tiempo de retardo térmico máximo 3 h .
- Los muros deberán estar contruídos de tal manera y con tales materiales que retengan la transmisión térmica más o menos 3 horas, para tal efecto deben llenar características de densidad y grosor. Los muros de ladrillo de 0.14 de ancho, solo a soga simple, deberá incrementarse su resistencia, por lo menos, un centímetro y medio de repello en una sola cara, la externa del muro, con color reflectante (blanco antiguo).
- Para reducir el efecto calorífico de la radiación solar, los muros deberán contar con superficies de colores reflectantes claros: marrón, amarillo, beige, blanco antiguo.

### E. CARACTERISTICAS EXTERNAS:

Las actividades diarias, en la mayor parte de los climas cálidos, por lo regular se realizan en áreas exteriores a los ambientes, patios o corredores internos.- Tomando en cuenta las actividades a realizar en el Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, los espacios exteriores, deben proyectarse con el mismo cuidado que los espacios interiores.

- Necesidad de protección contra la lluvia intensa. Los espacios exteriores donde han de realizarse actividades determinadas, deberán estar protegidos para resguardo del tiempo lluvioso (estos son: pasillos, corredores, etc.)
- Los espacios externos deben ser espaciosos, abiertos, óptimos en este tipo de clima. Dependiendo del diseño y las necesidades, sería preferible contar con varias áreas libres, cubiertas de área verde, donde las corrientes de aire caliente, son atenuadas por el aire fresco.

### F. ESPECIFICACION DE MATERIALES

CUADRO No. 18 RECOMENDACIONES RELATIVAS AL COMPORTAMIENTO TERMICO

INDICADOR		RECOMENDACIONES			
HI	AI	Construcción	Valor "U"	Factor de calor solar (%)	Tiempo de Transmisión termica (retardo)
		Muros Exteriores			
	0-2	Ligeros ✓	2.8 ✓	4 ✓	Máx. 3 horas ✓
	3-12	Pesados	2.0	4	Min. 8 horas
		Cubiertas			
	0-2	Ligeros	1.1	4	Máx. 3 horas
10-12	3-12	Ligeros y aislados ✓	0.85 ✓	3 ✓	Máx 3 horas ✓
0-9	0-5				
	6-12	Pesados	0.85	3	Min. 8 horas

Muros: Ligeros

Factor de calor solar : 4%

Tiempo de transm. térmica : máx. 3 h

Valor "U" = 2.8

Cubiertas: Ligeras y aisladas

Factor de calor solar: 3%

Tiempo de transm. térmica : máx. 3 h

Valor "U" = 0.85

#### 4.6 ESTUDIO DE FACTIBILIDAD

Luego de haber estudiado con suficiente profundidad la idea para establecer la viabilidad técnica y económica encaminada a lograr la materialización del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, así como su interés económico y social en el desarrollo turístico de Esquipulas, se hace necesario el estudio final de Factibilidad, a fin de determinar con claridad, tanto los pasos a seguir como la garantía de la inversión para la construcción del proyecto en mención.

Tomando en cuenta que la decisión basada en el estudio de prefactibilidad es favorable, se inicia la etapa de factibilidad, en la cual debe profundizarse la alternativa viable presentada en la etapa anterior. Así mismo, deben estudiarse los mecanismos de rentabilidad de la obra, con la finalidad de establecer un respaldo en relación al plan de inversión correspondiente.

El resultado final del estudio de factibilidad será un conjunto de recomendaciones, encaminadas a tomar las providencias necesarias para llevar a la práctica la decisión, por lo cual es presentado a continuación:

##### 1. Identificar la Alternativa del Proyecto

###### 1.1. Materiales de construcción

- a. Elaborados con materia prima: nacional o extranjera.
- b. Procesados en el país.
- c. Puestos a la venta en: la localidad, en lugares cercanos sin problema de comunicación.

- 1.2. Mano de obra: local o nacional
- 1.3. Proceso productivo:
  - a. Manufacturero e industrial
  - b. Instrumentos de trabajo: manuales y mecanizados
- 1.4. Transporte: vehiculo propio y/o comercial
- 1.5. Comercialización: compra a mayoristas, en planta y/o en obra

## 2. Ordenar la Alternativa

Debiendo llegarse a una enumeración ordenada de aquellas alternativas - que en el estudio hayan resultado mejores, esta ordenación está basada en los Criterios: todas las alternativas serán seleccionadas de acuerdo a la facilidad de producción y por su rentabilidad, enmarcadas de acuerdo a las características mencionadas en la etapa de prefactibilidad.

- 2.1. Utilización de los siguientes materiales de construcción según renglón-constructivo:
  - a. Cimentación: concreto reforzado
  - b. Levantado de muros: ladrillo tubular de 0.11 x 0.14 x 0.29
  - c. Estructura portante:  
Vertical: Columnas de concreto reforzado  
Horizontal: Vigas y soleras de concreto reforzado
  - d. Cubierta: lámina de asbesto cemento ondalita (color rojo)

Esta alternativa se ha considerado la más viable, pues el empleo de materiales ya elaborados, con materia bruta nacional y/o extranjera, procesados en el país y puestos a la venta en la localidad o en lugares aledaños a

la misma, sin problemas de comunicación, trae como consecuencia la generación de empleo y movimiento comercial en la población.

2.2. Mano de obra local o nacional.

2.3. Proceso productivo manufacturero e industrial.

Instrumentos de trabajo manuales y mecanizados.

El uso de materiales de construcción ya elaborados conlleva la utilización de métodos tradicionales de construcción, lo cual implica la generación de empleo dentro de los pobladores de la localidad, para lo cual resulta viable que el nivel del proceso productivo sea manufacturero, con instrumentos de trabajo manuales, pues resultan ser métodos ampliamente conocidos en el medio. Así mismo, cuando sea necesario el empleo de insumos ya elaborados, pero siempre procesados dentro del país, se podrá emplear mano de obra nacional, en un nivel semi-industrial de producción, con instrumentos de trabajo mecanizados.

2.4 Transporte

a. Vehículo propio

Esta alternativa es viable, pues la municipalidad de Esquipulas cuenta con un camión de su propiedad, con lo que puede absorberse en mejor forma este desembolso.

2.5 Comercialización: Compra a mayoristas.

La compra a mayoristas de materiales de construcción habrá de bajar el costo unitario, eliminando la participación de intermediarios. Así mismo los materiales deberán ser adquiridos preferentemente en planta, quedando para casos especiales la compra en obra.

### 3. Puntos que deben aparecer en el Análisis Final

Siendo el INFOM el que ha de llevar a cabo el costeo, para la correspondiente materialización del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, será conveniente que dicha institución finalice lo que resta de la planificación en cuanto a:

- a. Especificaciones detalladas del proceso productivo (planos de detalles constructivos y especificaciones de construcción);
- b. Especificaciones detalladas del producto (calidad, cantidad, mercado)
- c. Especificaciones detalladas de los factores de producción e insumos (cantidad, calidad y calendario);
- d. Apoyo tecnológico; generación o adquisición de tecnología
- e. Proposición de un sistema de comercialización
- f. Financiamiento y análisis económico
- g. Evaluación

Los lineamientos o especificaciones mencionados, no pueden ser desarrollados sin los documentos de diseño, los cuales deberán estar enmarcados dentro de las características anteriormente descritas, tanto en la etapa de prefactibilidad como en el presente estudio.

El presente trabajo de Tesis le es atingente únicamente el análisis económico previo, el cual es presentado a continuación, con la finalidad de mostrar que el proyecto Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas es completamente realizable, por indicarlo así los índices de rentabilidad y utilidad; a saber:

## COSTO ESTIMATIVO DEL CENTRO DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL DE ESQUIPULAS

Construcciones e Instalaciones:

## 1.- Area Cubierta

- Mts.2 de construcción (con techo duralita y artesón de metal) 4,695.55 x 150.00<sup>+</sup> = Q. 704,332.50

## 2.- Area Descubierta

- Mts.2 de adoquín (áreas de circulación peatonal exterior) 4,499.59 x 14.00<sup>+</sup> = Q. 62,994.26

- Mts. de trazo y fundición torta de cemento y bordillos (área de parqueo y piso de plaza) 3,221.00 x 8.00<sup>+</sup> = Q. 25,768.00

- Mts.2 de área verde + jardinería 1,856.30 x 6.00<sup>+</sup> = Q. 11,137.80

T O T A L:

Q. 804,232.56

---

+ Datos facilitados por el Ing. Marcio Lorenzana -INFOM- Costo en quetzales por mts2/ según renglón constructivo para el departamento de Chiquimula.

ARRENDAMIENTO: Con la finalidad de mostrar la rentabilidad de la obra y su factibilidad financiera, se presenta el siguiente cuadro de arrendamiento de las áreas que conforman cada uno de los ambientes a ser ocupados por los inquilinos, sobre la base de m<sup>2</sup>., tomando en cuenta el valor mínimo que se paga por locales similares en lugares turísticos del interior.

CUADRO No. 19

Ingresos del CENTRO DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL DE ESQUIPULAS							
TIPO DE PUESTO DE VENTA Y OTROS		Cant.	AREA M <sup>2</sup> .		RENTA unitaria/mes(Q)	M O N T O (Q)	
			Unitaria	Total		Renta/mensual	Renta/anual
1.	PUESTO TIPO A	28	7.00	196.0	40.00	1,120.00	13,440.00
2.	PUESTO TIPO B	168	5.00	840.0	30.00	5,040.00	60,480.00
3.	PUESTO TIPO C	56	3.60	201.6	20.00	1,120.00	13,440.00
4.	COCINAS-COMEDORES	36	44.19	1,591.0	60.00	2,160.00	25,920.00
5.	PUESTOS AMBULANTES	540	3.00	1,974.0			11,745.00 <sup>+</sup>
6.	SERV. SANITARIOS PUBL.	27	2.00	55.7			12,390.00
7.	TIENDAS O MISCELANEAS	12	4.50	54.0	30.00	360.00	4,320.00
8.	RULETEROS (Estacionam)	10	20.00	200.0	15.00	150.00	1,800.00
T O T A L RENTABILIDAD ANUAL						Q.	143,535.00

Nota: <sup>+</sup> Este dato se calculó en colaboración con la Municipalidad de la localidad. - Hay un área de piso de plaza descubierto para 540 puestos ambulantes, donde en los fines de semana (2 días), se ocupa el 50%, y los 5 días restantes de la semana, se ocupa el 30% a razón de 0.15/día. Sin embargo durante época de "feria" y Semana Santa (de enero a abril), se ocupa el 100% de los puestos, a razón de 0.25/día.

FACTIBILIDAD FINANCIERA:

De Q.143,535.00 se resta el 15% para la administración de la edificación, se obtiene Q.143,535.00 - Q.21,530.25 = Q.122,004.75; para visualizar la cantidad de capital a invertir en construcción, se utilizará la fórmula de la "cuota nivelada".

$$R = P(\text{Crf}) \quad \text{donde } R = \text{Q. } 122,004.75$$

$$P = ?$$

$$\text{Crf} = \text{Capital recovery factor} = \frac{i(1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

$$\text{Entonces se tiene que: } P = \frac{R}{\text{Pwf}}$$

$i$  = interés anual 8.25%

$n$  = # de años (10 años)

$$P = \frac{122,004.25}{(0.0825(1 + 0.0825))^{10}}$$

$$P = \frac{122,004.25}{0.150714}$$

$$P = \text{Q. } 809,508.41$$

En virtud de que las instalaciones a construir costarán Q. 804,232.56, la construcción puede llevarse a cabo en su totalidad.

Plan de Inversión

- Costo de Instalaciones y Construcciones	= Q. 804,232.56
- Capital de Trabajo en Gastos de Administración 1.56% +	= Q. 12,546.03
TOTAL	= Q. 816,778.59

Para pagar Q. 816,778.59 en 10 años al 8.25% de interés anual en cuotas niveladas se tiene:

$$R = Q. 816,778.59 \times 0.150714$$

$$R = Q. 123,099.97$$

FORMA DE PAGO EN CUOTAS NIVELADAS

- Tasa de Interés Anual	8.25 %
- Número de Años	10 años
- Monto Principal	Q. 816,778.59
- Monto/Pago anual	Q. 123,099.97
- Monto/Total a Pagar	Q. 1.230,999.70

---

+ INFCM

### Asistencia Financiera

Debido a que la Municipalidad de Esquipulas no cuenta en este momento con los fondos para llevar a cabo la obra, se hace necesario buscar los mecanismos de financiamiento por medio de las entidades que prestan ese servicio a nivel nacional, teniendo como primer término al INFOM, también al INGUAT y CORFINA. A continuación se incluyen algunos aspectos atinentes a cada una de ellas.

### Instituto de Fomento Municipal, (INFOM)

La finalidad del Instituto de Fomento Municipal -INFOM-, al tenor de su Ley Orgánica, se concreta a promover el progreso de los municipios, siendo su principal objetivo la ejecución de obras y servicios públicos municipales que mejoren las condiciones de vida de los habitantes, y simultáneamente servir al desarrollo institucional de las municipalidades para una mejor administración.

Para el logro de este propósito, esta institución cumple labores de:

- Asistencia Financiera
- Asistencia Técnica
- Asistencia Administrativa

### Instituto Guatemalteco de Turismo, (INGUAT).

"EL INGUAT, de conformidad con el ARTICULO 40 de su Ley Orgánica, girará instrucciones, sugerencias o planes de trabajo, a los Gobernadores Departamentales y Alcaldes Municipales, a efecto de que en sus respectivas jurisdicciones, se lleven a cabo obras de atractivo turístico, que sean de beneficio nacional, tomando en consideración las condiciones especiales de cada lugar".

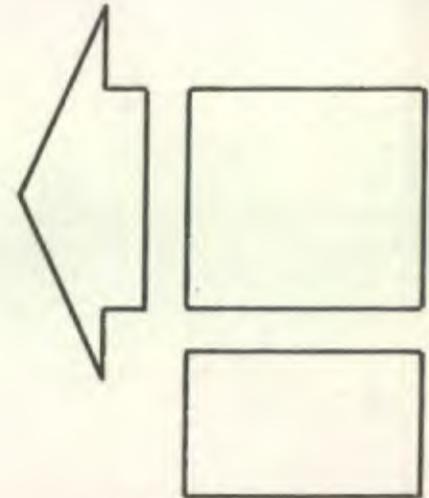
Según lo contemplado en el Decreto 1701, del Congreso de la República, ARTICULO 12o. "Para facilitar la obtención del financiamiento necesario para las inversiones a que se refiere la presente ley, el Estado, por medio de la Corporación Financiera Nacional -CORFINA-, podrá otorgar aval a los particulares y empresas nacionales, para garantizar los préstamos que obtengan, hasta por un monto equivalente al 85% de los mismos, pudiéndose aceptar como garantía, hipoteca o prenda de los inmuebles o muebles destinados a las instalaciones respectivas, u otras que sean suficientes a juicio de dicha entidad.

El Banco de Guatemala, si fuere necesario, podrá avalar a su vez a la Corporación Financiera Nacional -CORFINA-. En ese caso las operaciones que haga CORFINA, tendrán la garantía ilimitado del Estado".

Ya se ha determinado anteriormente en el estudio de prefactibilidad, así como en el inicio del presente estudio de factibilidad, que se pretende que sea el INFOM el que financie la obra. Sin embargo las instituciones citadas están en la disposición de ayudar a encontrar los mecanismos más viables para la materialización de la obra, motivo de planificación en el presente trabajo de tesis.

Con respecto a la capacidad de endeudamiento de la municipalidad de Esquipulas, actualmente se le ha otorgado un préstamo de Q.60,000.00 para un proyecto de introducción de agua potable por medio del BID, no constituyendo obstáculo para obtener asistencia financiera de parte del INFOM para la realización de la obra del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal, si tomamos en cuenta que la misma es perfectamente autofinanciable.

5. RECOMENDACIONES GENERALES DE DISEÑO



CAPITULO QUINTO

Las recomendaciones generales para el diseño del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, constituyen una importante fase dentro del proceso de diseño del mismo, encaminada a lograr una estructuración lógica de funcionamiento - espacial y formal, elaborada en base a los estudios realizados en el capítulo anterior.

1. Definición de requerimientos de diseño

i. Generales:

Los requerimientos generales de diseño, definen cuantitativamente los objetivos perseguidos con la planificación del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, y tienen relación con los aspectos estudiados, tales como:

Primer requerimiento:

Características topográficas y dimensiones del terreno

<u>Area</u>	<u>Pendiente</u>
14,277.24 M2.	Menos de 1%

Segundo requerimiento:

ESPACIO A CONSTRUIR (área aprovechable 100%)

100%- Construcción(área cubierta) = 32.89% - Circulación exterior,  
 parqueo y piso de plaza(área descubierta) = 54.08% - Areas-  
 verdes y Jardinización = 13%

Condicionante a considerar

- a. Temperatura: 17.5° mínima - 28° máxima.
- b. Viento: Velocidad media 1.72 km/hora  
Dirección predominante NNE.
- c. Lluvia: Máximo 134 días de lluvia al año
- d. Humedad: Húmedo, 82% (vegetación natural bosque)

ii. Particulares:

Los requerimientos particulares determinan el planteamiento y desarrollo del proyecto, constituyendo a su vez las recomendaciones generales de diseño, lo cual se facilita después de toda la información expuesta en los estudios anteriores.

Existen cinco tipos de requerimientos particulares con sus respectivos - subcomponentes:

1. Ubicación.
2. Función.
3. Construcción.
4. Percepción.
5. Desarrollo.

1. Ubicación:

- Se requiere el acceso exterior de vehículos
- Se requiere el acceso exterior de personas
- Se requiere el acceso interior de usuarios
- Se requiere el acceso interior de público
- Se requiere el acceso interior de empleados
- Se requiere de plazas que regulen el acceso y movilización del público hacia las áreas de ventas
- Se requiere de suficiente circulación exterior para facilitar el acceso de público a todas las áreas de ventas con igual jerarquía

2. Función:

- Se recomienda un plan abierto para permitir la fluidéz de personas
- Se requiere el uso de pasos cubiertos para protección contra la lluvia
- Se requiere de una posición intermedia
- Tendrá una jerarquía importante
- No se requiere un funcionamiento con equipo especial
- No se requiere mobiliario especial
- Se requiere mobiliario standar
- Se requiere áreas de puestos fijos y área de puestos ambulantes se paradas
- Deberá separarse el área administrativa del área de servicios
- Se requiere de depósitos de basura en varios puntos, así como de un depósito general, para servicio de recolección municipal

### 3. Construcción:

- Tendrá una altura standar
- Tendrá un claro especial en áreas de venta
- Se requieren pisos duros para evitar el desgaste y la humedad
- Tendrá muros standar resistentes a la humedad
- Tendrá un techo ligero con cielo falso de madera
- Tendrá inslaciones comunes: Agua potable(PVC), drenajes(PVC) y electricidad (POLYDUCTO)
- Se requiere protección contra el sol, a las áreas expuestas, especialmente los techos, mediante voladizos y cenefas

### 4. Percepción:

- No es necesario aislamiento acústico
- Es necesario aislamiento térmico
- Tendrá ventilación natural
- Se necesita una sensación psicológica interna normal
- Se necesita una sensación de holgura por medio de espacios abiertos
- Se deberán usar colores claros
- Se necesita purificación y movimiento del aire con plantas y áreas - verdes
- Se recomiendan espacios flexibles (áreas de compra-venta, circula - ción peatonal, etc.)
- Carácter

5. Desarrollo:

- No se requiere la posibilidad de expansión
- Se preverá el mantenimiento de unidades de servicio mediante ductos registrables

En base al estudio de organización espacial realizado en el capítulo anterior, se presentan los siguientes cuadros resumen, los cuales contienen las correspondientes áreas estimativas y dimensiones para los diferentes ambientes, incluidos en el programa de necesidades del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas:

CUADRO No. 20

A R E A D E P A R Q U E O						
1	A					
1.1	PARQUEO PUBLICO	UNIDADES	DIMENSIONES(Mts.)	AREA (m2.)		
				UNITARIA	SUBTOTAL	TOTAL
a	Vehículos particulares	50	2.5 x 5.0	20.00 <sup>+</sup>	1,000.00	1,400.00
b	Taxis	10	2.5 x 5.0	20.00 <sup>+</sup>	200.00	
c	Microbuses	10	2.5 x 5.0	20.00	200.00	
1.2	PARQUEO DE SERVICIO	UNIDADES	DIMENSIONES(Mts.)	AREA (m2.)		
				UNITARIA	SUBTOTAL	TOTAL
a	Páneles	6	2.5 x 5.0	20.00 <sup>+</sup>	120.00	147.00
b	Camión extractor de basura.	1	3.5 x 7.7	27.00	27.00	

+ Dato de 20.00 m2./estacionamiento incluyendo circulación.

2		AREA ADMINISTRATIVA Y DE SERVICIOS			B
2.1	TIPO DE AMBIENTE	UNIDADES	AREA (m2.)		
			UNITARIA	SUBTOTAL	TOTAL
a	ADMINISTRACION (administración, cobros, contabilidad y s.s.)	1	33.70	33.70	291.83
b	SERVICIOS SANITARIOS PUBLICOS	27 <sup>+</sup>	2.00	55.73	
c	DEPOSITO DE BASURA (general)	1	7.50	10.80	
d	BODEGAS DE LIMPIEZA Y UTILERIA	2	5.00	10.00	
e	SALON DE REUNIONES	1	150.00	162.00	
f	GUARDIANIA(estar, dormir, s.s.)	1	19.60	19.60	

Fuente: Elaboración propia.

NOTAS: + Los servicios sanitarios públicos deberán dividirse en damas y caballeros y se contará con un total de 27 unidades entre (retretes, urinarios, lavamanos), con 2 m2./unidad, funcionarán independientes de las demás instalaciones.

Habrà un depósito de basura general de 7.50 m2., así también se deberán instalar otros recipientes en varios puntos, con la finalidad de mantener una limpieza efectiva de todas las áreas libres, con lo cual sumarán un área de 10.80 m2.

El salón de reuniones será de un área de 10.0 x 15.0 mts., más los servicios sanitarios (12.0 m2.), o sea  $150.00 + 12.0 = 162.0$  m2. Podrá funcionar además, independiente de las demás instalaciones.

CUADRO No. 21

CENTRO DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL DE ESQUIPULAS						
A R E A D E V E N T A S						
3.1	AREA DE PUESTOS FIJOS	UNIDADES	DIMENSIONES (Mts.)	AREA (m2.)		
				UNITARIA	SUBTOTAL	TOTAL
1	PUESTO TIPO "A" Venta de prod. religiosos, etc.	28	3.50 x 2.00	7.00	196.00	4,502.00
2	PUESTO TIPO "B" Venta de dulces típicos, sombreros.	168	2.50 x 2.00	5.00	840.00	
3	PUESTO TIPO "C" Venta de Candelas, veladoras.	56	2.00 x 1.80	3.60	201.00	
3.2	COCINAS- COMEDORES	36	7.00 x 5.20	36.40	1,591.00	
3.3	TIENDAS O MISCELANES	12	2.50 x 1.80	4.50	54.00	
3.4	PUESTOS AMBULANTES DESC.	540	2.00 x 1.50	3.00	1,620.00	

Fuente: Elaboración propia

NOTAS: Los puestos de Cocinas-Comedores tendrán un área de 36.40, la cual se compone de Cocina (3.00 x 2.50 = 7.50) y Comedor (28.90 m2.), así mismo tendrá un área de pasillo exterior para resguardo de sol y lluvia, cuyo ancho será de 1.12, siendo el monto total del área por cada cocina-comedor de 44.19 m2.

El área total de puestos fijos de productos artesanales, incluye pasillos cubiertos para área de compra, cuyo ancho será de 1.40 mts. en todas sus longitudes, con lo cual se dará solución a requerimientos derivados del estudio climático.

Dentro de las recomendaciones generales para el diseño del Centro de Mercado Turístico Artesanal de Esquipulas, en base a los estudios realizados en el capítulo anterior, es necesario mencionar algunos aspectos acerca de los Elementos Constructivos:

1. Cimentación y Estructura

- i. Se recomienda utilizar una cimentación superficial aislada a base de zapatas, unidas entre sí por medio de vigas de cimentación.
- ii. La estructura a emplearse deberá ser elaborada a base de concreto reforzado(vigas y columnas), excepto el salón de reuniones cuya estructura recomendable dada las luces grandes deberá ser de acero.

2. Aberturas

- i. Las aberturas deberán ser grandes, con un 40-80% de la superficie del muro, dado que no es necesario el almacenamiento térmico
- ii. Deberá procurarse una iluminación natural con la existencia de - ventanas o aberturas en los puestos de venta, las cuales no usarán vidrios por no necesitarlos.
- iii. Se recomienda el uso de persianas metálicas para cerrar los puestos de venta en el área de atención al público durante la noche, o bien por medio de tablones de madera.
- iv. Deberán protegerse contra la entrada de sol intenso, contra la - lluvia y el viento fuerte, mediante el uso de aleros o voladizos- adecuados, que protejan las aberturas y los productos de venta.

### 3. Muros

- i. Como no es necesario el almacenamiento térmico, podrán utilizarse muros ligeros, ya que su baja capacidad calorífica es acorde al tiempo corto de transmisión térmica (máximo 3 horas). Para reducir el almacenamiento térmico en el muro, se recomienda el uso principal del ladrillo, empleando revestimiento en algunas caras.

### 4. Cubiertas

- i. Deberán ser ligeras, impermeables y bien aisladas.
- ii. La cubierta deberá pesar poco. El aislamiento se precisa para impedir que la cara inferior de la cubierta se recaliente cuando disminuye la ventilación en determinadas horas y épocas del año. En conclusión se recomienda el empleo de lámina de asbesto-cemento de color rojo, con juego de pendientes para darle carácter al conjunto y armonía con el entorno construido o edificado de la lo calidad.

### 5. Tratamiento de la Superficie Exterior

- i. Se necesitará un drenaje adecuado para agua de lluvia. Siendo necesario además proteger las áreas de venta de la lluvia intensa durante los meses de invierno.

A continuación se presenta un cuadro resumen acerca de datos de diseño para ser utilizados por las autoridades municipales y técnicas en la realización del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal:

CUADRO No. 22

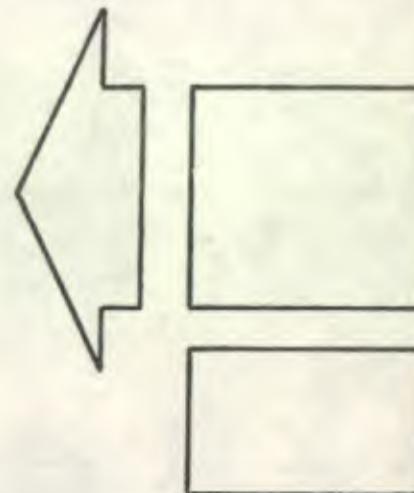
CENTRO DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL DE ESQUIPULAS RECOMENDACIONES Y DATOS DE DISEÑO				
1	CIMENTACION	Tipo	. Superficial (AISLADA Y CONTINUA)	.Cimentación aislada (ZAPATAS para columnas principales, unidas por VIGAS DE CIMENTACION continua. CONCRETO REFORZADO.
		Profundidad	. 60 Cms. (Mínimo)	
2	MUROS	Función	. P O R T A N T E	.Sistema de Cerramiento Vertical con muros de ladrillo de (0.11 x 0.14 x 0.29 cms.) .Altura según pendiente del techo Mínima 15% y Máxima 27%
		Material y altura en mts.	. LADRILLO(barro cocido) h = 2.50 - 3.00 - 3.50	
3	ESTRUCTURA PORTANTE	Vertical	. Columnas Principales y Secundarias.	.VIGAS- SOLERAS Y COLUMNAS de Concreto reforzado.
		Horizont.	. Vigas y Soleras	
4	PISOS		. D U R O S (Resistentes a la humedad y el desgaste)	.Pisos de Cemento en áreas cubiertas (Puestos fijos- Administración, servicios sanitarios, etc.) .Adoquin (S.P. 30.5 x 22 x 10cms), para áreas de circulación peatonal exterior Fundición de Cemento (Parqueo)
5	CUBIERTA (techo)		. Ligera y aislada	.Cubierta DURALITA de Asbesto-Cemento (roja=ondalita), con arteson de metal y cielo falso.madera
6	ABERTURAS		. GRANDES 40-80% de la superficie del muro	.En áreas de Venta aberturas sin vidrio, con cortina metálica para protección en horas inhábiles. .En cocinas-comedores se cubrirá con CEDAZO (Tamíz metálico), todas las aberturas o ventanas.
7	PUERTAS	Ancho	. Vanos de 80 Cms.(mínimo)	.Para áreas de Ventas, se recomienda puertas de METAL (Puestos Tipo A , B y C)
		Altura	. 2.10 mts. (mínimo)	

Fuente: Elaboración propia

6. PROPUESTA DEL PROYECTO ESPACIAL  
ARQUITECTONICO

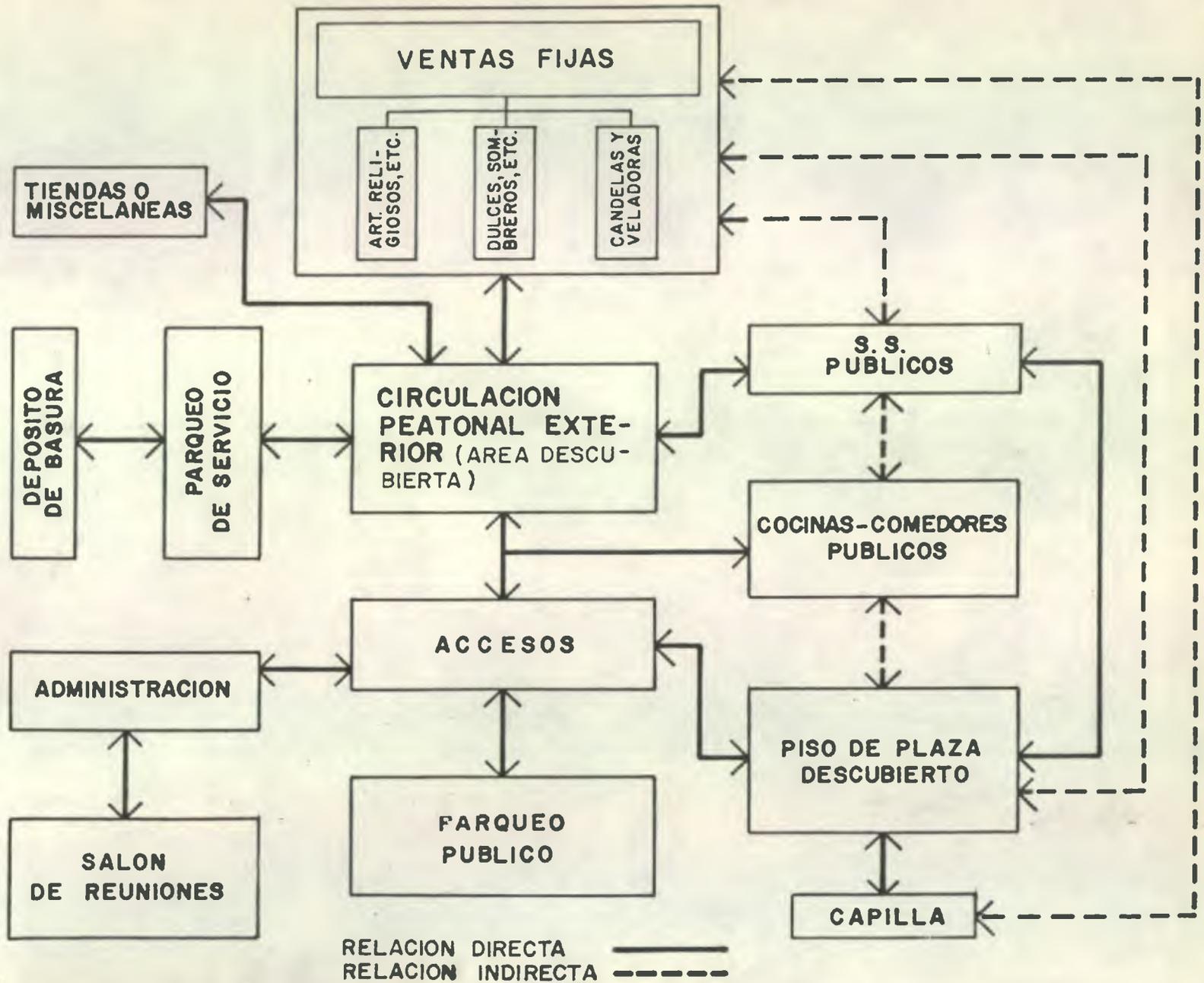
6.1 DIAGRAMA DE RELACIONES

6.2 TRADUCCION GRAFICA DEL PROYECTO



CAPITULO SEXTO

# DIAGRAMA DE RELACIONES



PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

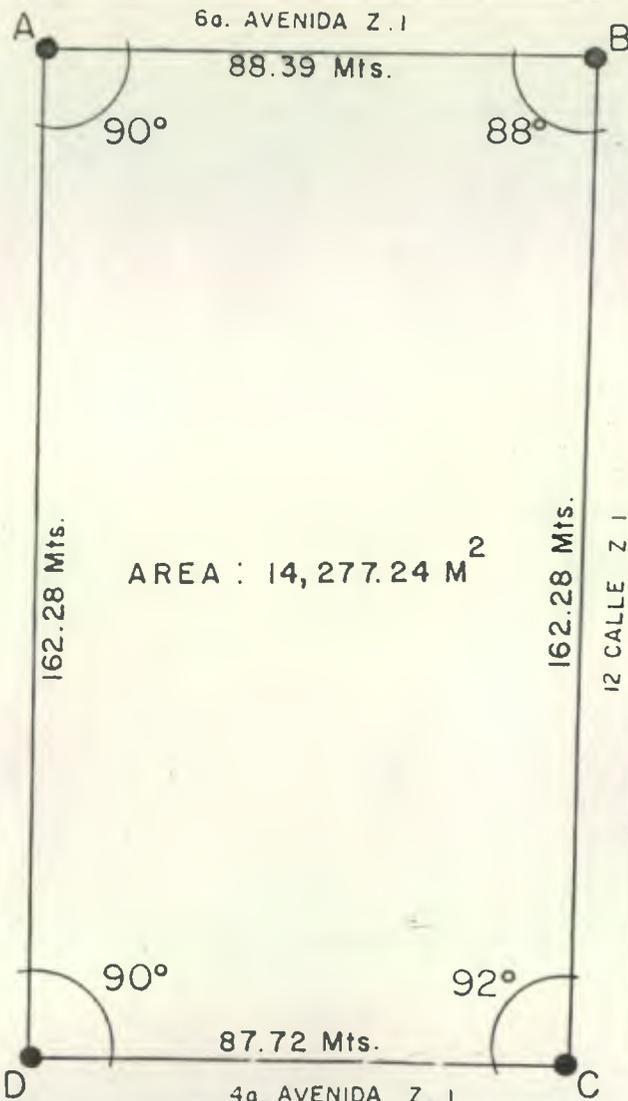
PROPIEDAD PARTICULAR

5a AVENIDA Z.1

PROPIEDAD PARTICULAR

PROPIEDAD PARTICULAR

línea de arriate  
CALLE PRINCIPAL "LA DOBLE VIA"



AREA : 14,277.24 M<sup>2</sup>

PROPIEDAD PARTICULAR



ESTACION	LONGITUD
A - B	88.39 mts.
B - C	162.28 mts.
C - D	87.72 mts.
D - A	162.28 mts.

5a AVENIDA Z.1

PROPIEDAD PARTICULAR

NOTA: Para efectos de diseño, el terreno debe considerarse plano, pues la pendiente que tiene es despreciable.

PROPIEDAD DE LA BASILICA

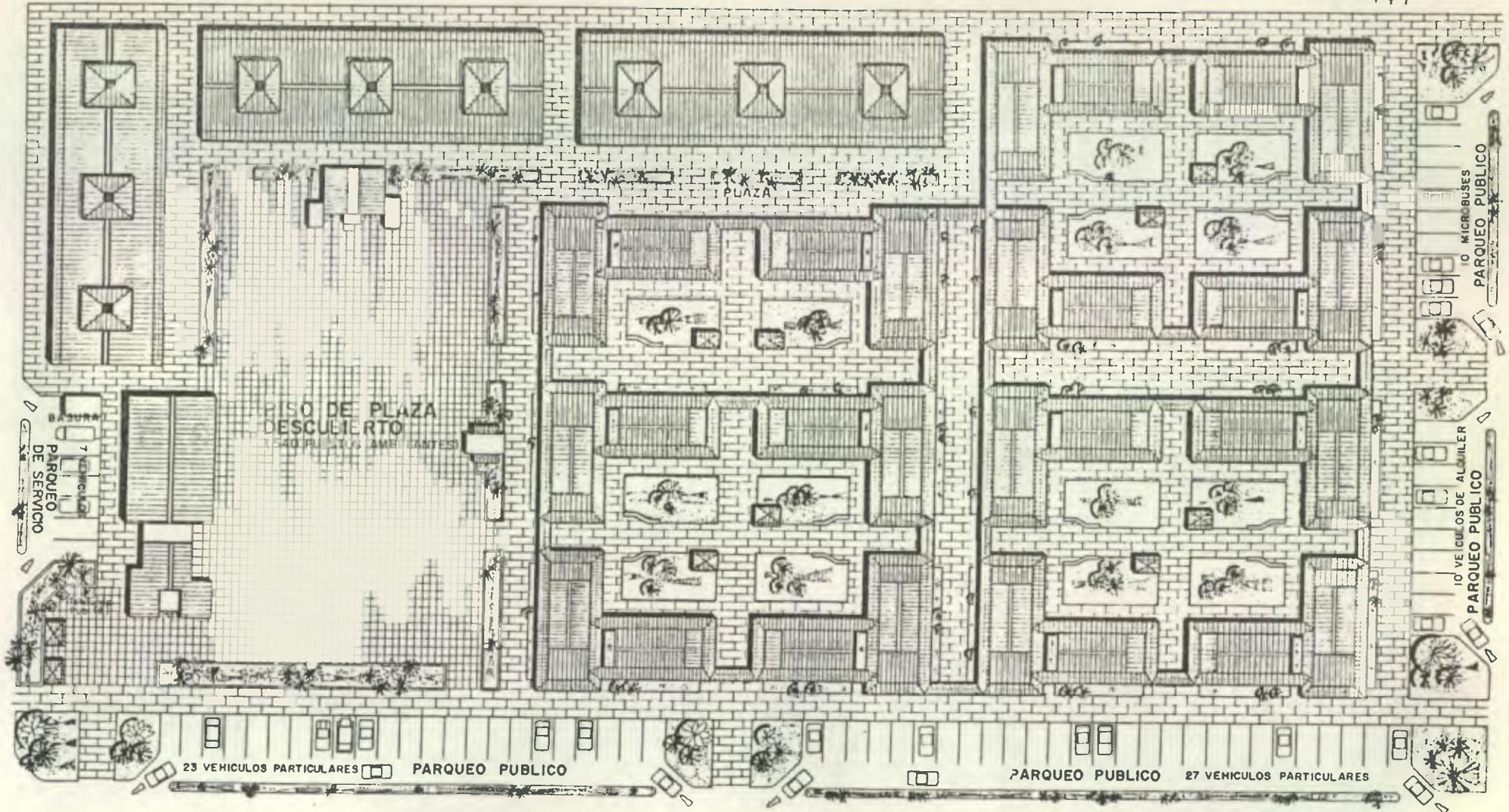
PLANO N° 1 Escala 1: 1,250

**TERRENO DEL "CENTRO DE MERCADERO TURISTICO ARTESANAL, ESQUIPULAS"** Fuente: INFQM+ elaboración propia.

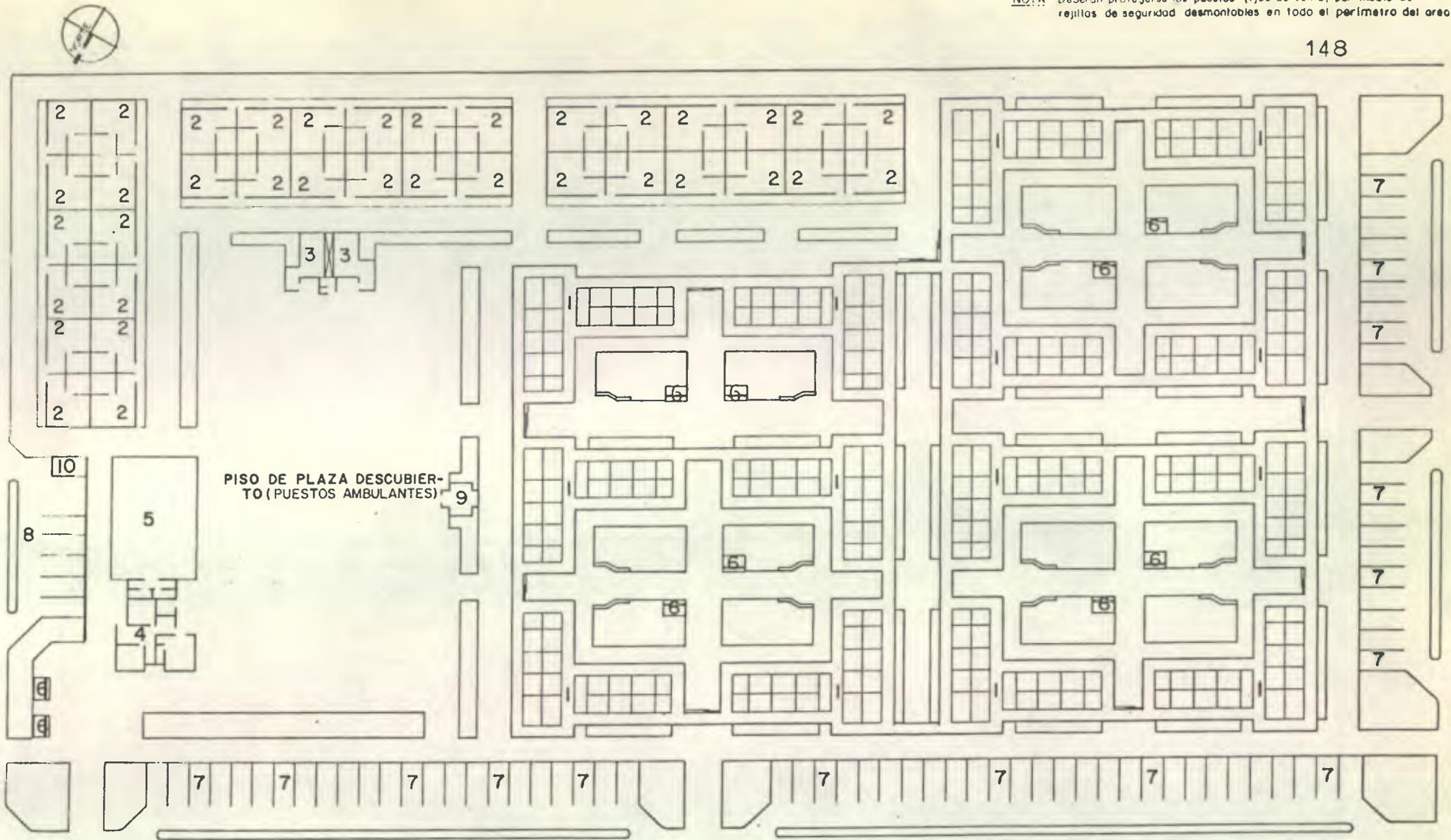


NOTA LA CUBIERTA DEBERA SER LIGERA Y BIEN AISLADA, PUDIENDO SER LAMINA DE ASBESTO-CEMENTO (ONDALITA ROJA), CON PENDIENTES DE 15% - 27%, CON CIELO FALSO PARA CONFORT

147



PLANO Nº 2  
PLANTA DE CONJUNTO  
CENTRO DE MERCADEO TURISTICO  
ARTESANAL DE ESQUIPULAS  
DISEÑO CARLOS ORTEGA

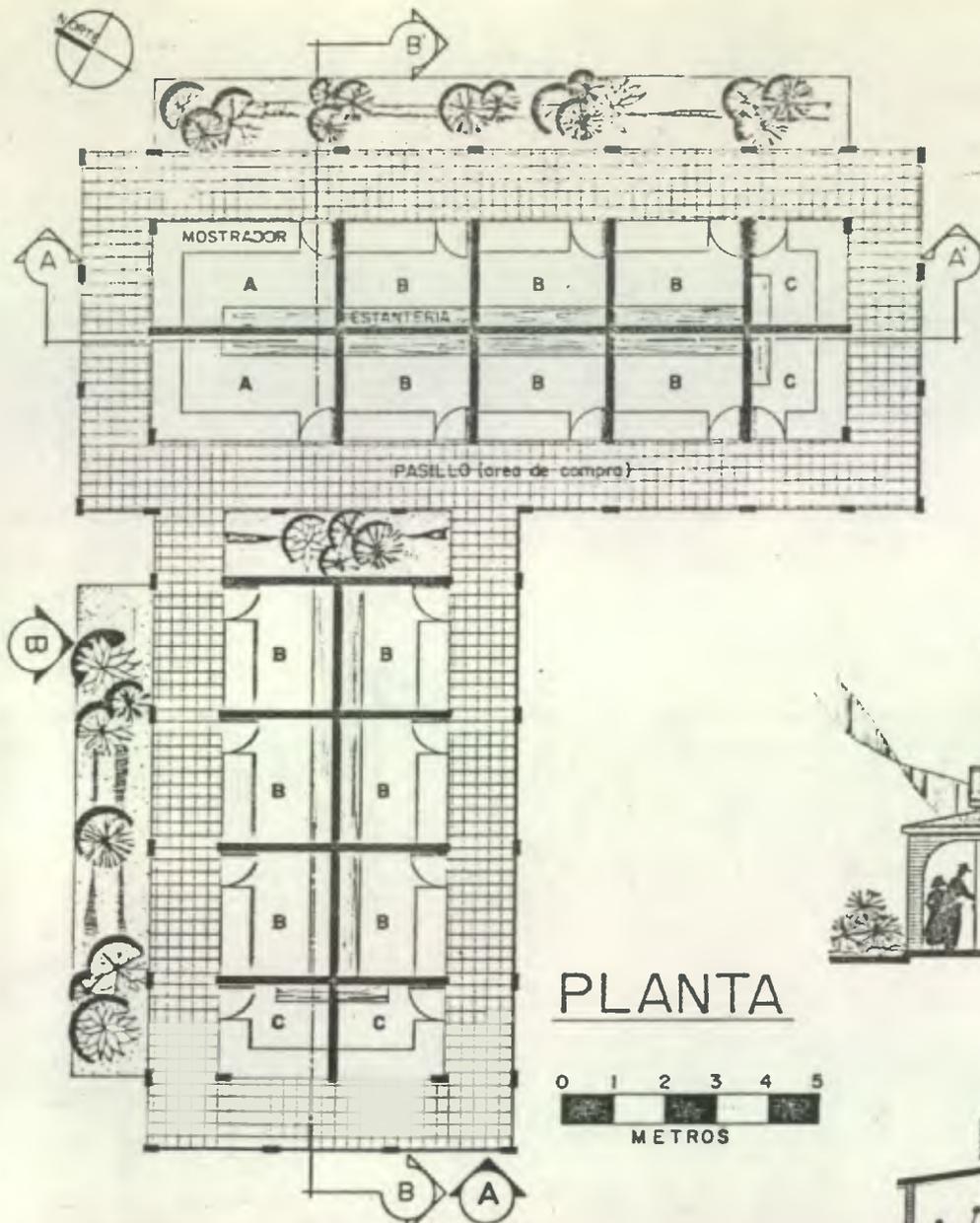


**REFERENCIAS**

- 1 PUESTOS DE VENTA (ACTIVIDAD DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL)
- 2 COCINAS-COMEDORES
- 3 SERVICIOS SANITARIOS PÚBLICOS
- 4 ADMNISTRACION (ADMÓN., SALA DE ESPERA, OFICINA DE COBROS-CONTABILIDAD Y S.S.)
- 5 SALON DE REUNIONES
- 6 MISCELANEAS O TIENDAS
- 7 PARQUEO PÚBLICO (VEHICULOS PARTICULARES, TAXIS, MICROBUSES)
- 8 PARQUEO DE SERVICIO (PANELES, VEHICULOS DE PALANGANA, CAMION DE BASURA)
- 9 CAPILLA
- 10 DEPOSITO DE BASURA

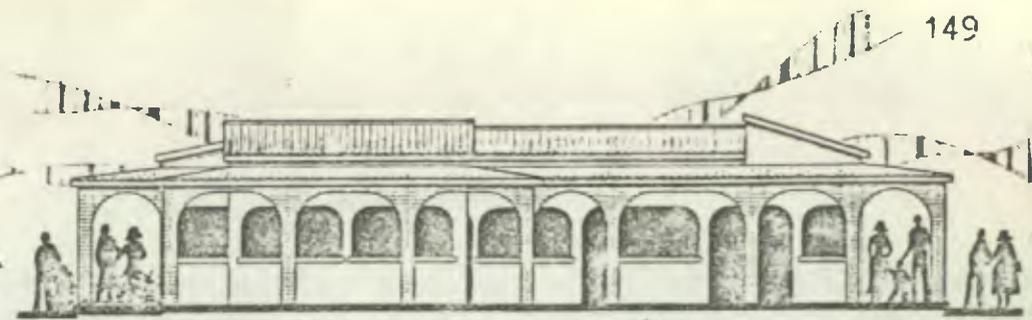


PLANO N° 3  
PLANTA CODIGO  
**CENTRO DE MERCADEO TURISTICO  
ARTESANAL DE ESQUIPULAS**  
DISEÑO: CARLOS ORTEGA

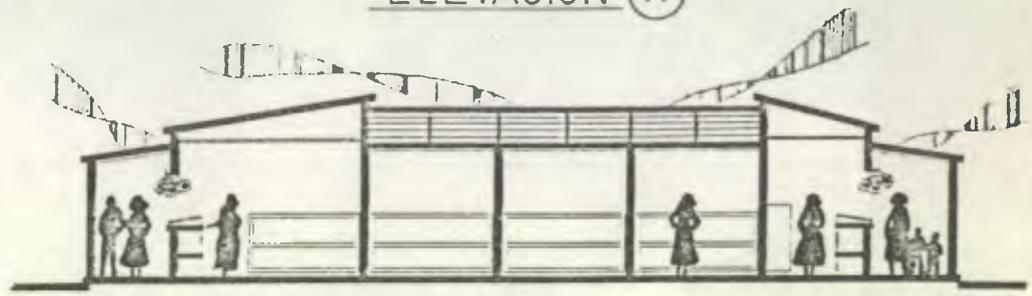


MODULO DE 18 PUESTOS DE VENTA

### PLANTA



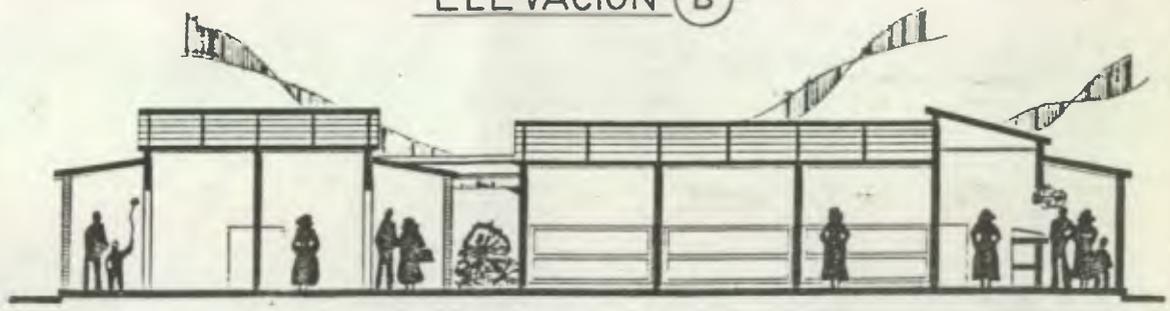
ELEVACION A



SECCION A-A

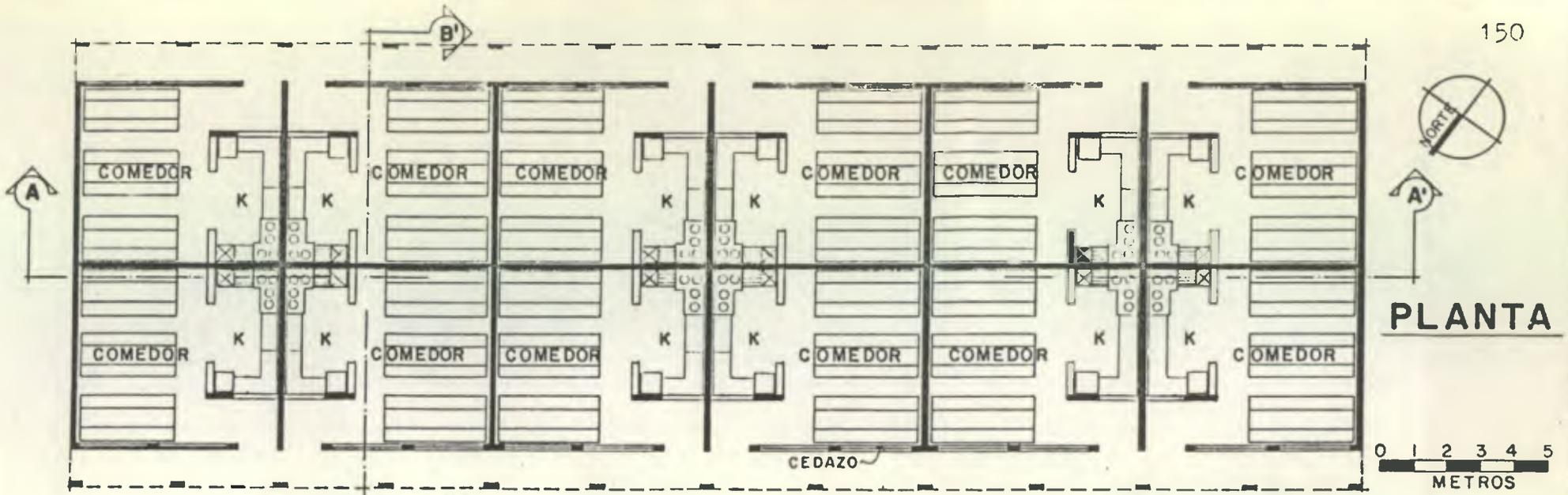


ELEVACION B

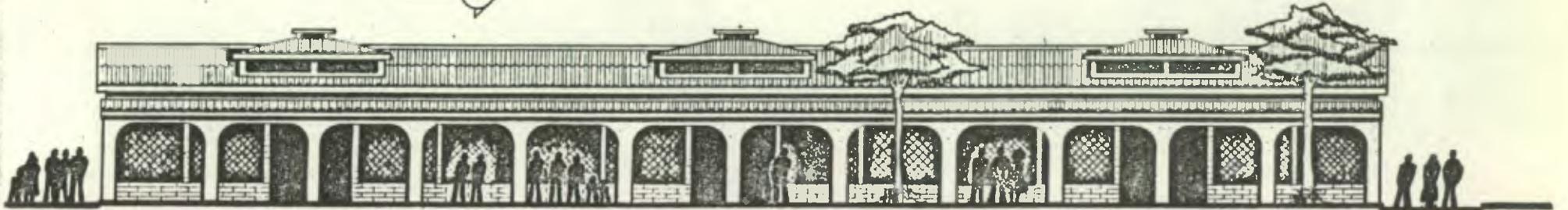


SECCION B-B

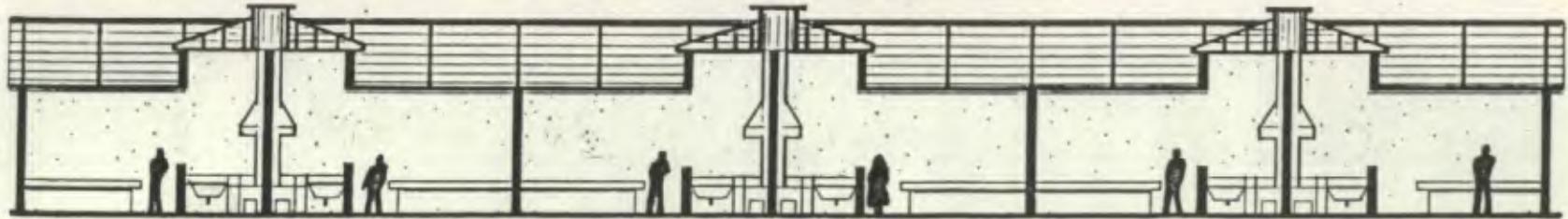
PLANO N° 4  
 PUESTOS DE VENTA (Actividad de  
 Mercadeo Turistico Artesanal)



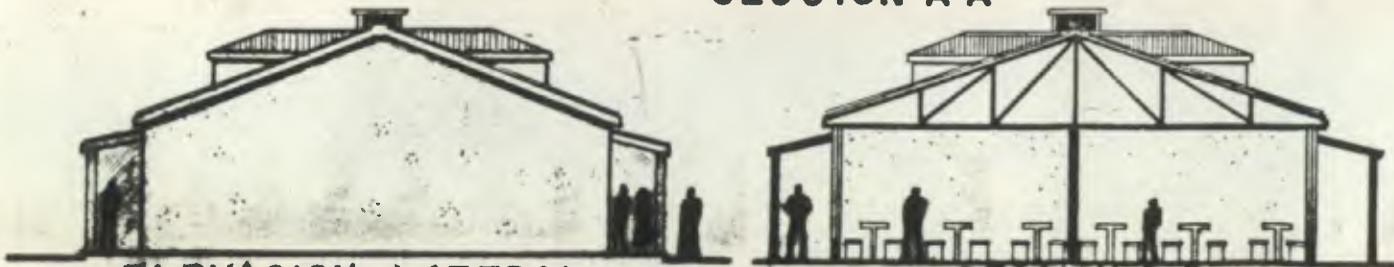
PLANTA



ELEVACION FRONTAL



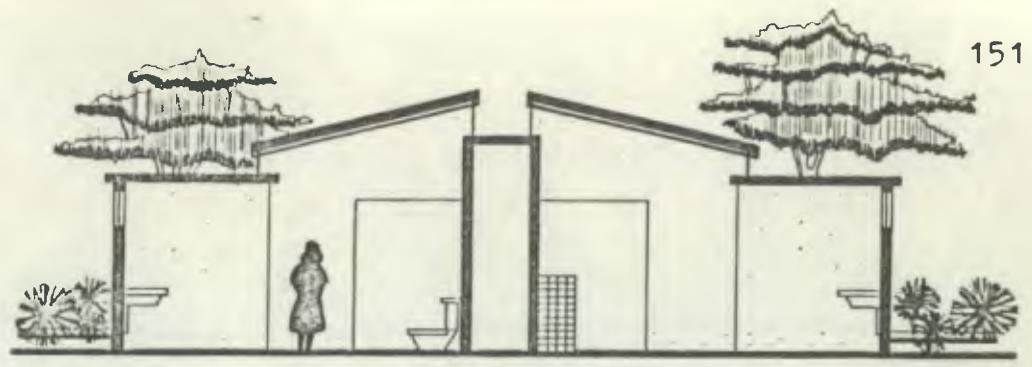
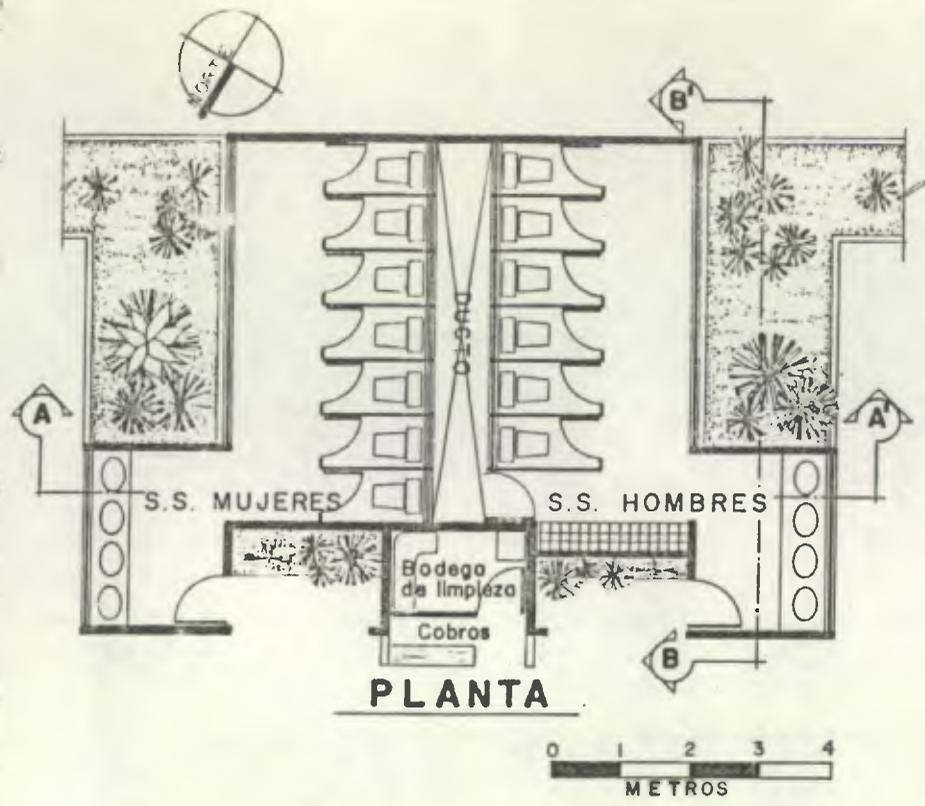
SECCION A-A



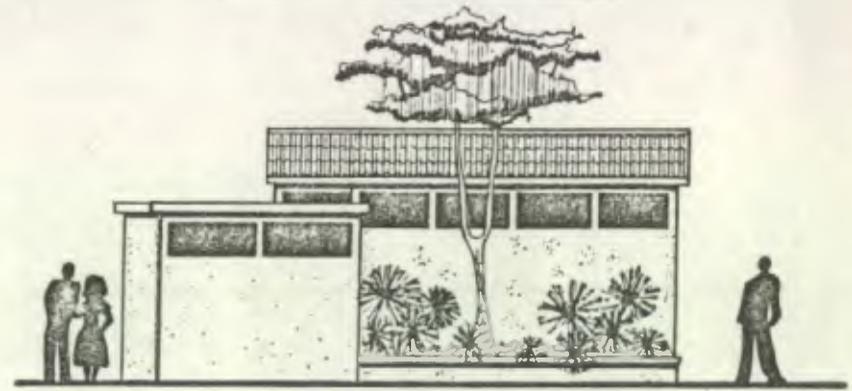
ELEVACION LATERAL

SECCION B-B

PLANO N°5  
 COCINAS-COMEDORES  
 PUBLICOS DISEÑO CARLOS ORTEGA



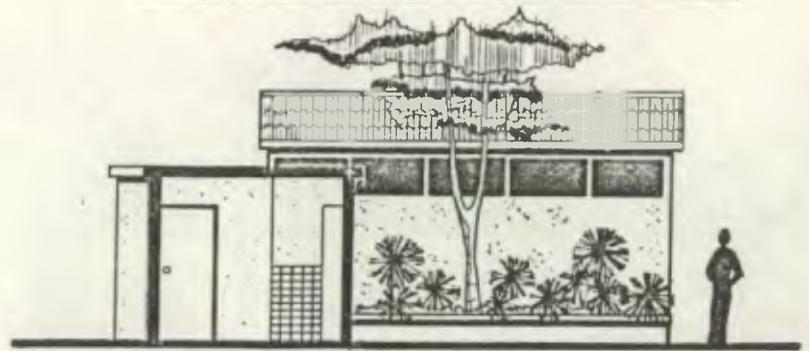
**SECCION A-A**



**ELEVACION LATERAL**

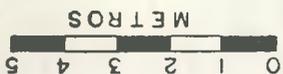
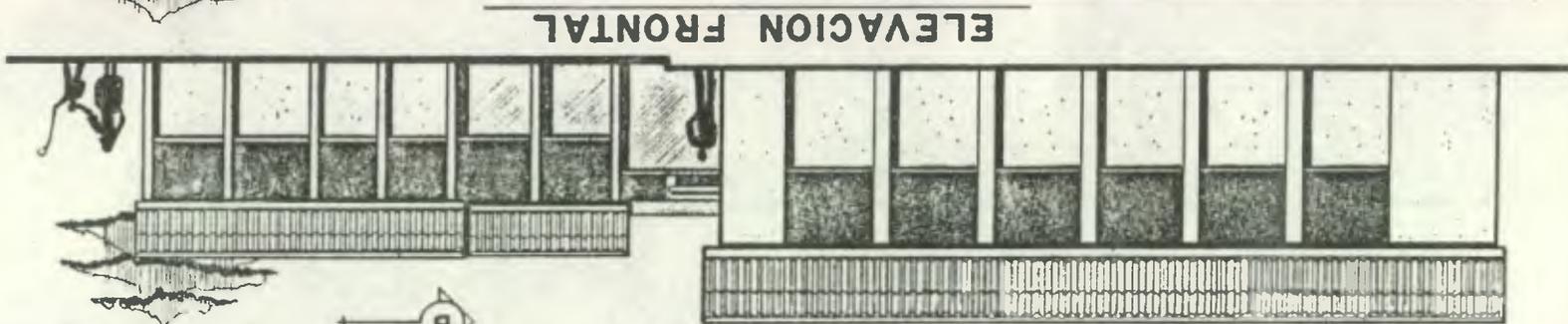
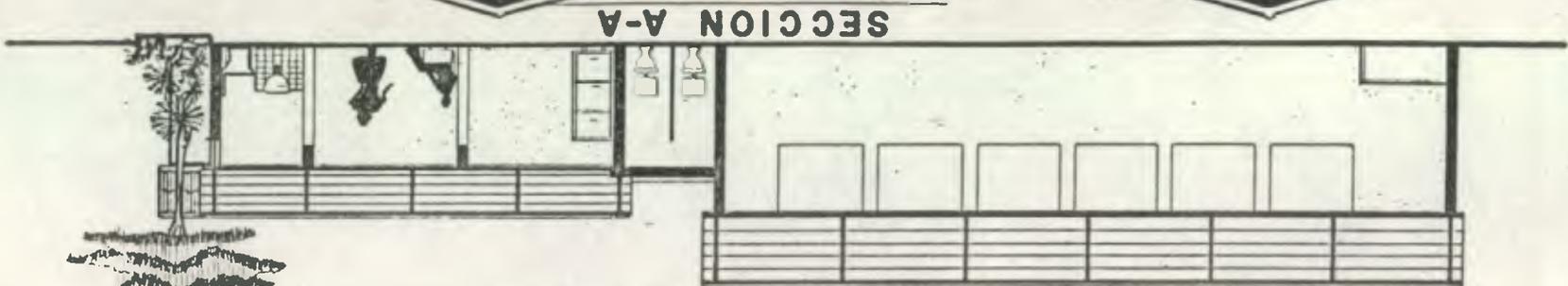
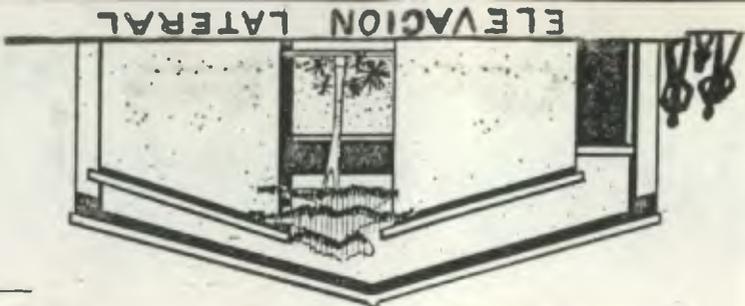
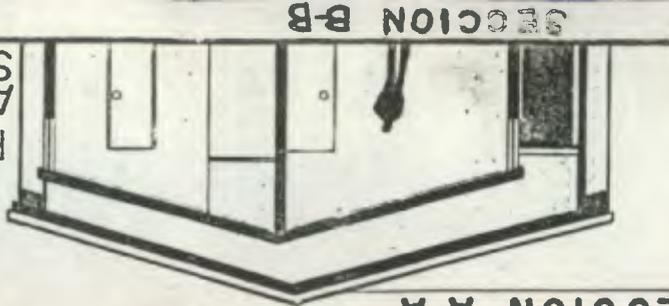


**ELEVACION FRONTAL**

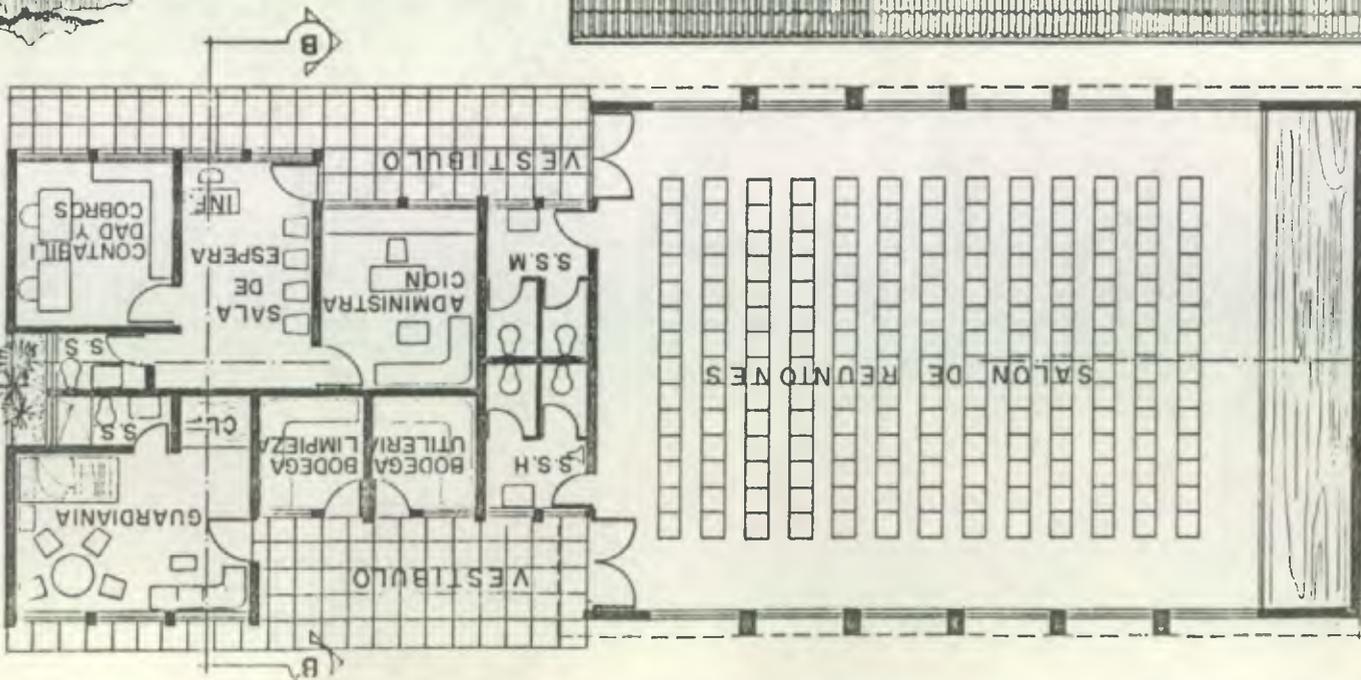


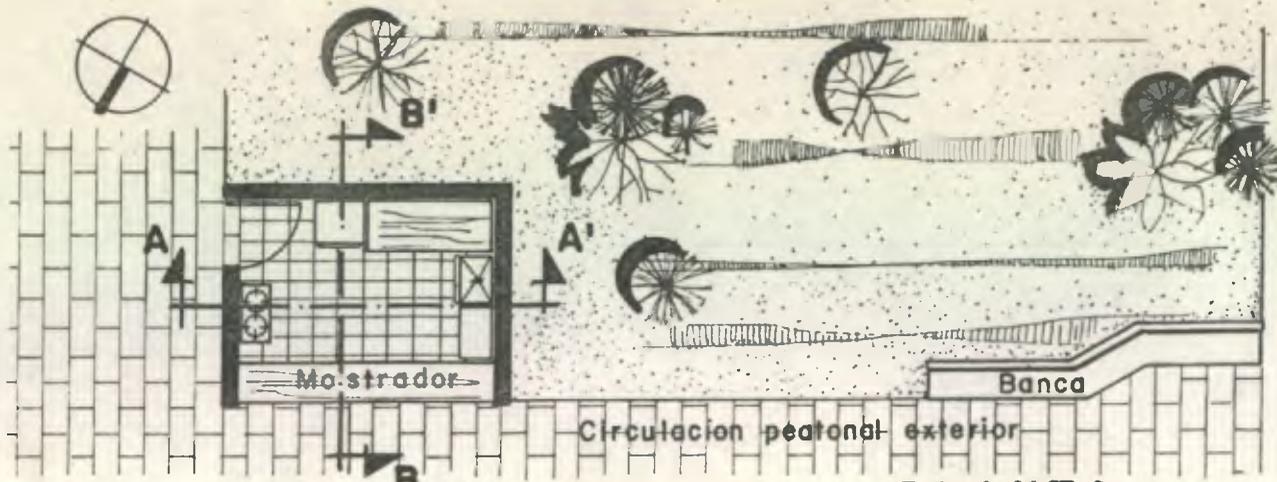
**SECCION B-B**

**PLANO N° 6**  
**SERVICIOS SANITARIOS PUBLICOS**  
 DISEÑO: CARLOS ORTEGA



PLANTA





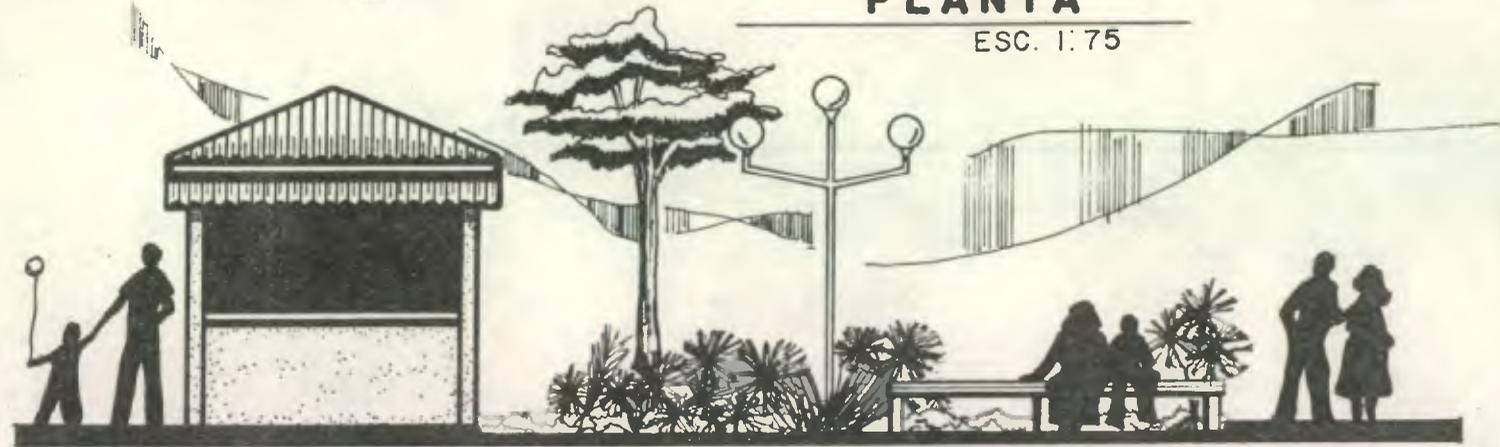
**PLANTA**

ESC. 1:75



**ELEVACION LATERAL**

ESC. 1:75



**ELEVACION FRONTAL**

ESC. 1:75



**SECCION A-A**

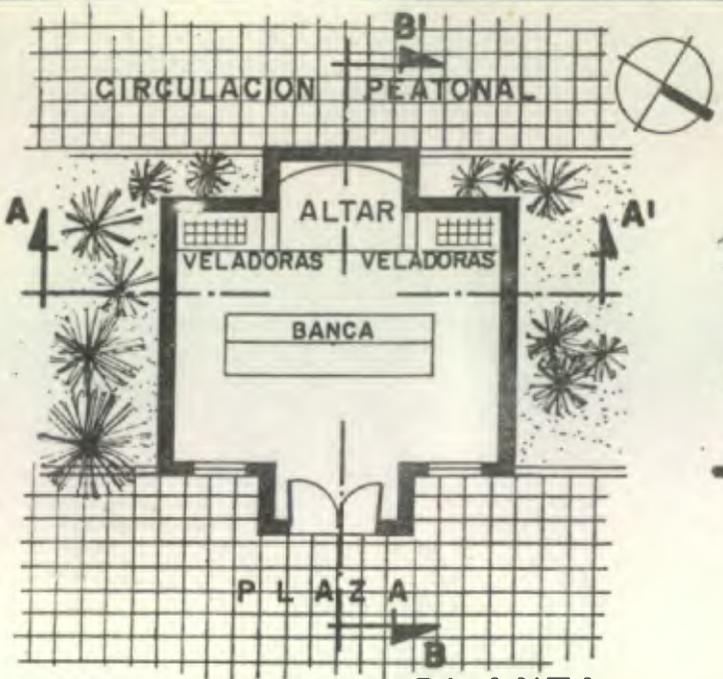
ESC. 1:75



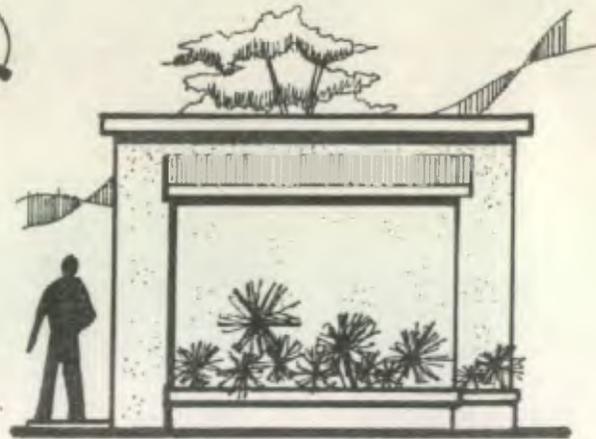
**SECCION B-B**

ESC. 1:75

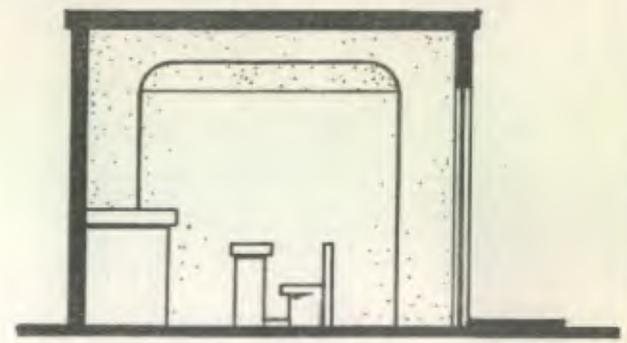
**PLANO N° 8**  
**MISCELANEA O**  
**TIENDA** Diseño Carlos Ortega



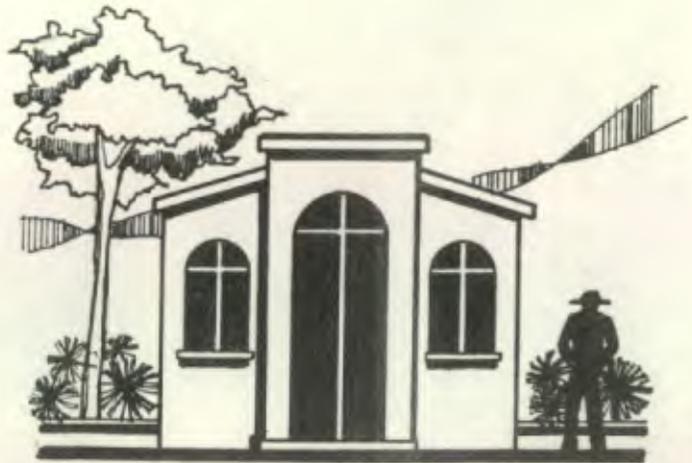
**PLANTA**  
ESC. 1:75



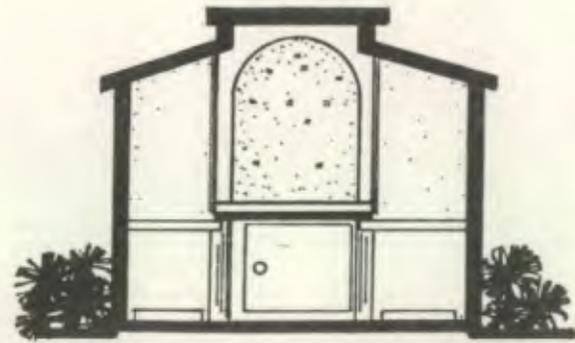
**ELEVACION LATERAL**  
ESC. 1:75



**SECCION B-B**  
ESC. 1:75



**ELEVACION FRONTAL**  
ESC. 1:75

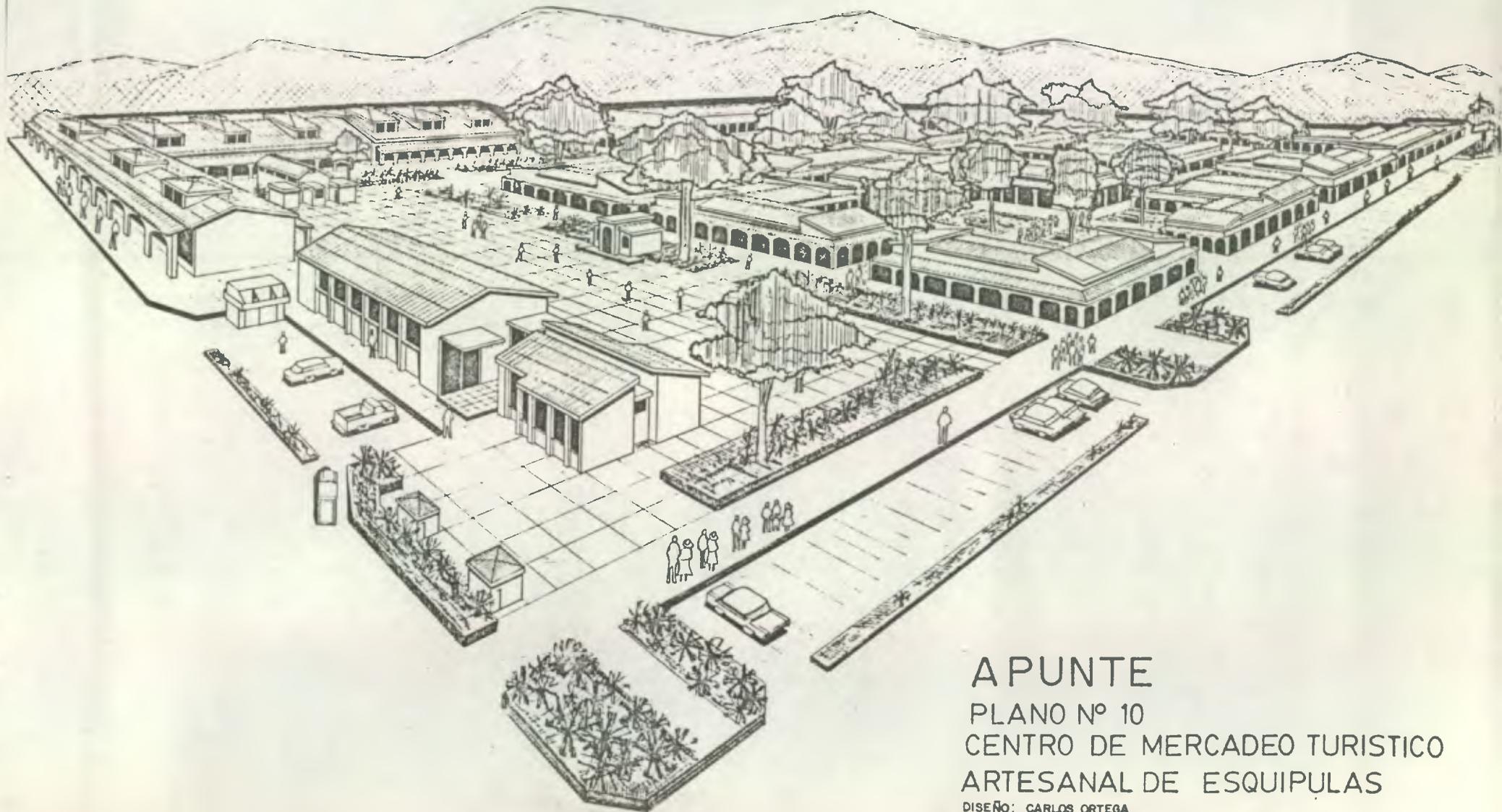


**SECCION A-A**  
ESC. 1/2:75

**NOTA:**

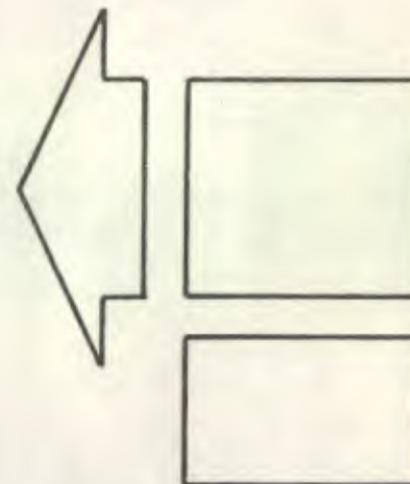
LA CUBIERTA PODRA SER DE LOSA DE CONCRETO REFORZADO (con teja su perpuesta en la parte inclinada)

**PLANO N°9**  
**CAPILLA**  
Diseño Carlos Ortega



APUNTE  
PLANO N° 10  
CENTRO DE MERCADEO TURISTICO  
ARTESANAL DE ESQUIPULAS  
DISEÑO: CARLOS ORTEGA

7. CONCLUSIONES GENERALES



CAPITULO SEPTIMO

Después del desarrollo del anteproyecto para el Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, es importante recalcar, que el desarrollo histórico - social de dicho lugar como un importante centro de atracción turística en el interior del país, ha sido determinante en la realización del mismo, es decir, pues, - que este hecho mencionado constituye la esencia que determina fundamentalmente el - diseño arquitectónico propiamente dicho.

Siendo la atracción principal de Esquipulas, la veneración al "Cristo Negro", por gran cantidad de devotos que acuden a la Basílica año con año, ésto a su vez ha sido determinante en la localización física del proyecto en mención, influyendo también el control de los factores naturales tales como la topografía, la estructura del suelo y subsuelo y el clima. Mientras tanto, los factores tecnológicos confluyen en la materialización (construcción) de los espacios prefigurados.

Por otra parte, se debe dejar claro que, como cualquier objeto arquitectónico, el Centro de Mercadeo Turístico Artesanal no vendrá a ser más que un paliativo dentro de la actividad turística de Esquipulas, factor que determina en forma - considerable el desarrollo social-económico de sus habitantes, puesto que mejorarán sus condiciones en el desenvolvimiento de la misma, y a su vez sus condiciones de - vida, sin llegar a ser un "todo" en la solución de la problemática actual.

Es de hacer notar también, que el presente trabajo de tesis por su carácter integral, dentro del análisis espacial y su propuesta de Planes y Proyectos de desarrollo turístico (Capítulo Segundo, inciso 2.4), puede servir de guía para el - mejoramiento de la actividad turística de Esquipulas, mediante la ordenación del es

pacio físico-urbano para tal fin, incidiendo en el mejoramiento de servicios, tanto para la población flotante o turista, como para la población interna, conformando a demás el casco construido de la ciudad.

### PROCESO DE DISEÑO

#### 1. Finalidad Utilitaria:

Dar alojamiento y resguardo a los futuros usuarios o inquilinos del Centro de Mercadeo Turístico Artesanal de Esquipulas, proyectado para un número de 840-vendedores o comerciantes(incluyendo Piso de Plaza), para que durante el período de funcionamiento, lleven a cabo en forma adecuada, las actividades propias de - comercio turístico del lugar (venta de artesanías, cocinas-comedores, tiendas o misceláneas).

#### 2. Cualidades Estéticas:

Deberá integrarse al entorno inmediato, tanto en lo físico, en lo atingente al paisaje circundante, así como en lo urbanizado, constituido por construcciones de muros verticales y techos inclinados, para que no haya contraste de - formas. Así mismo deberá tener una estructura lógica, expresando claramente sus elementos estructurales.

#### 3. Condiciones Económicas:

La estructura deberá poseer la cualidad de transmitir las cargas de manera rápida y directa, siendo que su elección deberá estar enmarcada dentro de las ca racterísticas de pre y factibilidad.

#### 4. Función Estática:

Los materiales a emplear en la estructura deberán ser resistentes a la -

intemperie y a los elementos naturales. No tendrá mayor carga, debiendo cubrir claros de máximo 4 metros, a excepción del salón de reuniones.

Función y Condiciones: definida en los estudios de la organización espacial y climático.

1. Material

Deberá integrarse al entorno inmediato, cumpliendo con las condiciones establecidas en el estudio climático y en el de factibilidad.

2. Fenómeno Tensional

No resistirá mayor carga viva (cubierta: 20#/pie<sup>2</sup>), sino sólo cargas muertas y cargas horizontales.

3. Clima: A' b' B1 ; pp. 89.

4. Suelo: franco arenoso, suelo sobre materiales volcánicos.

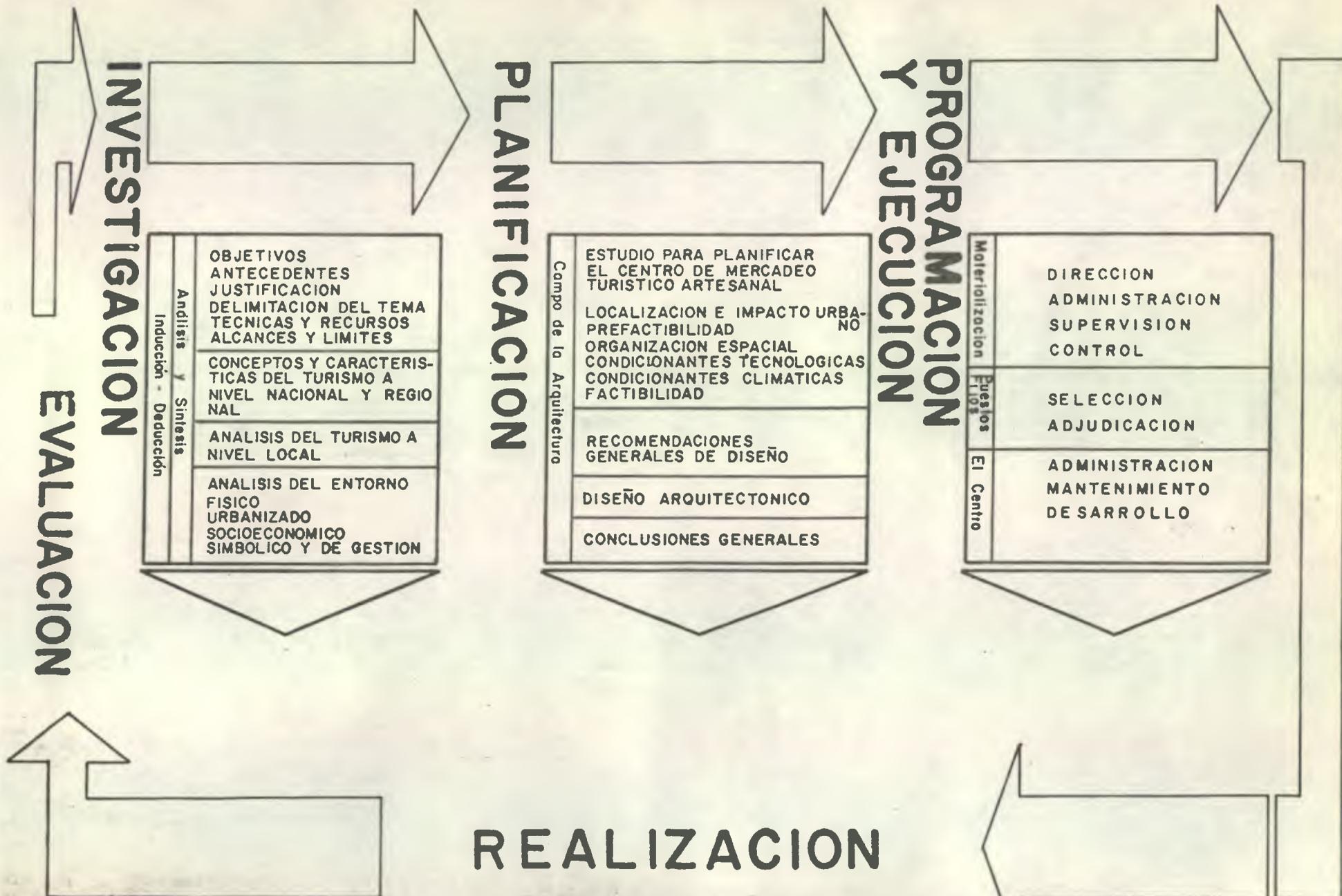
5. Estética

Deberá ser atractivo, al integrarse con su entorno inmediato, y expresar claramente su función, debiendo saberse sólo con verlo de que se trata.

6. Ambiente Urbano: definido en entorno urbanizado

7. Proceso de Ejecución: definido en estudios de pre y factibilidad

# PROCESO DE DESARROLLO DE LA PLANIFICACION DEL CENTRO DE MERCADEO TURISTICO ARTESANAL



**INVESTIGACION:** PROCESO SISTEMATICO DE PRODUCCION DE CO NOCIMIENTO

## 1. BIBLIOGRAFIA

1. ALTALEF CSERS, David. Centro de Mercadeo Artesanal.  
Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura.  
USAC. 1,971
2. AREVALO PAZ, Arturo. Hotel en Esquipulas  
Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura  
USAC. 1,969
3. MCNTUFAR DE VELIZ, Xenia. Mercado de Artesanías Chimaltenango.  
Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura.  
USAC. 1,981
4. DE FUENTES Y GUZMAN, Fco. Antonio. La Recordación Florida.  
Tomo II, Libro IV. 1,924
5. LUJAN MUÑOZ, Luis. El Arquitecto Mayor Diego de Porres  
Editorial Gustavo Gili, S.A. 1975
6. BERLIN, Henrich. Historia de la Imaginería Colonial de  
Guatemala, 1,950
7. BROADBENT, Geoffrey. Metodología del diseño Arquitectónico.  
WARD, Anthony. Editorial Gustavo Gili, S.A. 1,976
8. CASTELLS, Manuel. La Cuestión Urbana.  
Editorial México S. XX, 1,976

9. GALLUSER, Sidney. Plan Regional de Desarrollo Turístico.  
Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura.  
USAC. 1,970
10. GARCIA DE LEON, Benjamin. Zonificación Urbana de la Villa de Esquipulas.  
Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura.  
USAC. 1,967
11. LARA FIGUEROA, Celso Tradiciones de Guatemala.  
Centro de Estudios Folklóricos USAC. 1,977
12. LUNDBERG, DONALD E. El Negocio del Turismo., Turismo Técnico.  
OEA- CICATUR- Planificación Integral del Turismo. 1,979
13. MENDOZA CIFUENTES, Elmer. El Estudio del Proceso de Diseño en la Arqui  
tectura.  
Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura.  
USAC. 1,982
14. MOLINA RODRIGUEZ, Ma. Antonia. Incidencias del Turismo en las Tradiciones -  
Populares de Guatemala.  
Tesis de Grado. Escuela de Historia.  
USAC. 1,978
15. OLIVA HURTARTE, Julio Arturo. Diseño Climático para Edificiaciones en la Zona  
Seca Oriental del País.  
Tesis de Grado. Facultad de Arquitectura.  
USAC. 1,982
16. ROJAS PISQUIY, Victor. Formación Económica Social de Guatemala, sus Ma  
nifestaciones en el Municipio de Esquipulas.  
Tesis de Grado. Facultad de Ciencias Económicas  
USAC. 1,981

17. SGCNPE Plan Nacional de Desarrollo 1,979-82  
Sector Turismo. Guatemala 1,978
18. WHITE T, Edward. Sistemas de Ordenamiento. Introducción al  
Proyecto Arquitectónico.  
Editorial Trillas, México. 1,979

## 2. FUENTES DE INFORMACION

- Boletín Estadístico.  
Instituto Guatemalteco de Turismo. INGUAT. Boletín No.13 y 16
- Departamento de Fomento, Sección de Estadística  
Instituto Guatemalteco de Turismo. INGUAT , Datos Estadísticos a Enero 1983
- II Seminario Turístico Nacional de Municipalidades  
Instituto Guatemalteco de Turismo. INGUAT. Noviembre 1,978
- Planificación Integral del Turismo  
-OEA- CICATUR-, Plan Nacional de Desarrollo Turístico, Guatemala 1,966
- Anuario Estadístico  
Dirección General de Estadística, 1977
- VII Censo de Población  
Marzo 1,973. Dirección General de Estadística
- VIII Censo de Población  
Marzo 1,973. Dirección General de Estadística

- Guía y Normas del Ejercicio Profesional Supervisado  
Facultad de Arquitectura. USAC. 1,982
  
- Memoria de Labores  
Municipalidad de Esquipulas 1,982
  
- Indices y Requerimientos de Diseño  
Instituto de Fomento Municipal INFOM  
Municipalidad de Guatemala (EDOM)
  
- Primer y Segundo Ensayo de Investigación  
Ejercicio Profesional Supervisado E.P.S.  
Esquipulas 1,982
  
- Datos Meteorologicos  
INSIVUMEH, Registros Climáticos 1970-82
  
- Recomendaciones de Diseño Climático  
Mahoney, C. y M. Evans 1,967
  
- Especificaciones Técnicas de construcción  
Dirección Gral. de Obras Públicas, Guatemala 1,976. 28 capítulos

APROBADO

Arq. Oscar Rodolfo Orellana  
ASESOR

Sustentante  
Carlos René Ortega Barrera

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA



FACULTAD DE ARQUITECTURA

IMPRIMASE

Arquitecto Marcelino González Cano  
DECANO.