UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRAL DE ABASTOS EN EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA

PRESENTADA A LA JUNTA DIRECTIVA POR

DAYMAN ALEXANDER GABRIEL ALVARADO

AL CONFERÍRLE EL TÍTULO DE

ARQUITECTO

GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2008



PROPIEDAD DE LA MOVERSIDAD DE SANCARLOS DE GUATEMALA



V-7. (0)

JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE ARQUITECTURA

DECANO:

ARQ. CARLOS ENRIQUE VALLADARES CEREZO.

VOCAL I:

ARQ. SERGIO MOHAMED ESTRADA RUIZ.

VOCAL II:

ARQ. EFRAÍN DE JESÚS AMAYA CARAVANTES.

VOCAL III:

ARQ. CARLOS ENRIQUE MARTINI HERRERA.

VOCAL IV:

BR CARLOS ALBERTO MANCILLA ESTRADA.

VOCAL V:

Secretaria. LILIAM ROSANA SANTIZO ALVA.

SECRETARIO:

ARQ. ALEJANDRO MUÑOZ CALDERÓN.

TRIBUNAL EXAMINADOR

DECANO:

ARQ. CARLOS ENRIQUE VALLADARES CEREZO.

SECRETARIO:

ARQ. ALEJANDRO MUÑOZ CALDERÓN.

ASESOR:

ARQ. HERMAN BÚCARO MÉNDEZ.

CONSULTOR:

ARQ. RONALD GUERRA.

CONSULTOR:

ARQ. EDGAR LÓPEZ.

SUSTENTANTE:

DAYMAN ALEXANDER GABRIEL ALVARADO.





ACTO QUE DEDICO

A DIOS:

FUENTE INAGOTABLE DE TODA INSPIRACIÓN Y

SABIDURÍA.

A MI PADRE:

BENJAMIN GABRIEL, EJEMPLO DE LUCHA Y PERSEVERANCIA.

A MI MADRE:

ANA MARÍA ALVARADO (+). POR EL GRAN AMOR CON QUE CRECÍ.

A MI FAMILIA:

POR EL APOYO INCONDICIONAL EN TODO MOMENTO.

A LA U.S.A.C.

QUIEN ME DIO UN ESPACIO EN SUS AULAS PARA FOMENTAR EN

MÍ, HABILIDAD INTELIGENCIA Y TRABAJO CONSTANTE

A MIS ASESORES:

ARQ. HERMAN BÚCARO, ARQ. RONALD GUERRA, ARQ. EDGAR LÓPEZ, POR

EL GRAN APORTE DE CONOCIMIENTOS QUE ME BRINDARON PARA DESARROLLAR ESTA INVESTIGACIÓN Y ALCANZAR MI META.

Centro	al de Abastos en el Municipio de Escuintla			
Cellin	in de Abdastos en el Municipio de Escuintia		Facultad de Arquitectura	USAC
	INDICE		2.2.2 Comercialización	12
	_,		2.2.2.1 Los Comerciantes	13
			2.2.2.2 Auxiliares o Intermediarios	13
TATTO ON LIGHT ST.		Pag.	2.2.2.3 Producto	13
INII	RODUCCIÓN	1	2.2.3 Comercio	13
			2.2.3.1 Comprador	13
	<u> </u>		2.2.3.2 Vendedor	13
CAP.	TULO 1 GENERALIDADES		2.2.4 Equipamiento Urbano	14
			2.2.4.1 Equipamiento Básico	14
			2.2.4.2 Equipamiento Complementario	14
1.1	Antecedentes	2		15
1.2	Justificación	3	2.2.5.1 Área Útil	15
1.3	Objetivos	5	2.2.5.2 Área Privada	15
1.4	Delimitación del tema	6	2.2.5.3 Área Pública	15
1.5	Metodología	7	2.3 Tipos de Mercado	16
			2.3.1 Según su Escala de Intercambio	16
			0.044 44 44	16
			2.3.1.2 Mercado Minorista	16
CAPI	TULO 2 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL		2.3.2 Según su Función	17
			2.3.2.1 Privados	17
			2.3.2.2 Públicos	17
2.	1 Antecedentes Históricos de la Actividad		2.3.2.2.1 Mercados Metropolitanos	17
	Comercial	10	2.3.2.2.2 Mercado Central de Mayoreo	17
2.	2 Conceptos	11	2.3.2.2.3 Mercado Regional	17
2.	2.1 Mercado	11	2.3.2.2.4 Mercado Sectorial	17
	2.1.1 Central	11		17
	2.1.2 Abasto	11	·	18
2.	2.1.3 Central de Abastos	11	2.3.2.3.1 Mercados de Consumo Inmediato	18

Central de Aba	istos en el Municipio de Escuintla		Facultad de Arquitectura	USA
	2 Mercados de Consumo Duradero	18	2.6.3.6 Zonas de Control e Higiene	28
2.3.2.3.3	3 Mercados de Servicio	18	2.6.3.7 Zonas de Carga y Descarga	29
2.3.2.3.4	4 Mercados de Origen	18	2.6.3.8 Zona de Basura	29
2.3.2.3.	5 Mercado Potencial	18	2.6.3.9 Servicios Sanitarios	30
2.4 Arqu	uitectura y Medio Ambiente	20	2.6.3.10 Zonas de Expendio de Productos	30
2.4.1	Arquitectura	20	2.6.3.11 Zonas de Administración	31
2.4.2	Ambiente	20	2.6.3.12 Circulación	31
	Arquitectura y Ambiente	20	2.6.3.13 Capacidad	32
2.5 Cont	exto Político e Institucional	21	2.6.3.14 Cuadro de Resumen	33
2.5.1	Bobierno Local	21	2.6.4 Requisitos Mínimos Para el Diseño de	
	Organización Comunitaria	21	Mercados Según Instituto de Fomento	
	Organización Municipal	23	Municipal	34
2.5.4 F	fuentes de Financiamiento	23	2.6.4.1 Aéreas de servicios	34
	s Legales	23	2.6.4.2 Área de piso Plaza	34
	lases Legales del Sistema	23	2.6.4.3 Locales formales	34
2.6.1.1	Obligaciones del Estado	23	2.7 Casos Análogos	35
2.6.1.2	Municipalidades	23		
2.6.2 A	Manual de Atribuciones para la			
	Idministración y Mantenimiento de servi	icios		
	Municipales de Mercados	24	CAPÍTULO 3 MARCO REFERENCIAL	
	tecomendaciones para el Desarrollo de u	n		
	royecto de Mercado	25	3.1 Aspectos Generales	41
2.6.3.1	Condiciones de Localización	26	3.1.1 Aspectos Generales de la Nación	41
2.6.3.2	Condiciones Topográficas	26	3.1.2 Características Generales	41
2.6.3.3	Infraestructura Física de Servicios		3.1.3 Aspectos Generales del Departamento de	
	Públicos	26	Escuintia	42
2.6.3.4	Vias de Acceso	27	3.1.3.1 Datos Históricos	43
2.6.3.5	Estacionamiento de Vehículos	27	3.1.3.2 Características Geográficas	43

Central de Abastos en el Municipio de Escuintla		Facultad de Arquitectura	USAC
3.1.3.3 Hidrografía	44	3.1.5.1 Producción	54
3.1.3.4 División Político-Administrativa	44	3.1.5.1.1 Productos Perennes	54
3.1.4 Municipio de Escuintla	46	3.1.5.2 Distribución	54
3.1.4.1 Aspectos Generales	46	3.1.5.2.1 Canal de Comercialización	54
3.1.4.2 Datos Históricos	46	3.1.5.2.2 Canal de Comercialización del Maíz, frijo	ıl.
3.1.4.3 Localización Geográfica	46	yuca y café	55
3.1.4.4 Demografía	47	3.1.5.2.3 Canal de Comercialización de Coco, Papay	a.
3.1.4.5 División Político Administrativa	47	Piña, Limón, etc.	55
3.1.4.6 Morfología del Lugar	48	3.1.5.2.4 Otros Tipos de Distribución	55
3.1.4.6.1 Topografía	48	3.1.5.3 Intercambio comercial en Municipio de	
3.1.4.6.2 Orografía	48	Escuintla	56
3.1.4.6.3 Hidrografía	48	3.1.5.4 Consumo en el Municipio de Escuintla	56
3.1.4.6.4 <i>G</i> eología	49	3.1.5.4.1 Consumo Individual	56
3.1.4.6.5 Flora y Fauna	50	3.1.5.4.2 Consumo Productivo	56
3.1.4.7 Recursos Naturales	50	3.1.5.4.3 Consumo de Frijol	56
3.1.4.7.1 Vocación y Uso de la Tierra	50	3.1.5.4.4 Consumo de Maíz	57
3.1.4.7.2 Clima	51	3.1.5.4.5 Consumo de Carne de Res	57
3.1.4.7.3 Temperatura	51	3.1.5.4.6 Consumo de Carne de Pollo	57
3.1.4.7.4 Precipitación Pluvial	51	3.1.5.4.7 Consumo de Carne de Cerdo	58
3.1.4.8 Economía	51	3.1.5.4.8 Consumo de Azúcar	58
3.1.4.8.1 Actividad Agrícola	51	3.1.5.4.9 Consumo de Sal	58
3.1.4.8.2 Actividad Agroindustrial	52	3.1.5.4.10 Otros Productos de Consumo	59
3.1.4.8.3 Actividad Ganadera	52	3.2 Análisis del Contexto	60
3.1.4.8.4 Actividad Portuaria	52	3.2.1 Estado Actual del Casco Urbano	60
3.1.4.8.5 Actividad Forestal	52	3.2.2 Área Urbana de Escuintla	61
3.1.4.8.6 Actividad Artesanal	53	3.2.3 Tendencia del Crecimiento del Casco Urbano	62
3.1.4.8.7 Turismo	53	3.2.3.1 Organización Municipal de Escuintla	63
3.1.5 Producción y Comercialización	54	3.2.4 Infraestructura del Área Urbana del	-

Central de Abastos en el Municipio de Escuintla		Facultad de Arquitectura			
Municipio de Escuintla	64	3.5 Número de Usuarios a ser Atendidos	80		
3.2.4.1.1 Vias de acceso	64	3.6 Mercados a ser Abastecidos	81		
3.2.4.1.2 Telecomunicaciones	65	3.7 Aceptación Social del Proyecto	83		
3.2.4.1.3 Servicio de Agua	65	3.8 Análisis del Sitio	86		
3.2.4.1.4 Energía Eléctrica	65	3.8.1 Plan Måster	87		
3.2.4.1.5 Drenaje	65	3.8.2 Plano de Ubicación del Terreno	88		
3.2.4.1.6 Recolección de Basura	65	3.8.3 Análisis Topográfico	89		
3.2.5 Análisis y Funcionamiento Actual del Me	rcado	3.8.4 Análisis Climático	90		
Municipal	66	3.8.5 Análisis de Infraestructura	91		
3.2.6 Abastecimiento de los Mercados Munici	pales	3.8.6 Análisis de Accesibilidad	92		
De Escuintla	66	3.8.7 Acceso al Proyecto	93		
3.2.7 Situación Actual de los Mercados en el ,	Área	0.000 0.00000 d. 11070010	93		
Urbana de Escuintla	68				
3.2.8 Ubicación y Descripción de los Mercado.	3.2.8 Ubicación y Descripción de los Mercados de la		CAPÍTULO 4 CRITERIOS DE		
Ciudad de Escuintia	69	DIMENSIONAMIENTO, METODOLOGÍA DE			
3.2.8.1 Mercado No. 1	70	DISEÑO Y PREFIGURACIÓN DEL PROY			
3.2.8.2 Mercado No. 2	71	DISENO Y PREFIGURACION DEL PROY	ECTO		
3.2.8.3 Mercado No. 3	72				
3.2.8.4 Mercado Terminal del Sur	73	4.1 Criterios de Dimensionamiento	95		
3.2.8.5 Mercado Cantonal	74	4.1.1 Áreas de la Central de Abasto	95		
3.2.9 Situación de los Puestos Existentes de l	os	4.1.2 Área Húmeda	95		
Mercados Municipales de la ciudad de		4.1.3 Área Semihúmeda	95		
Escuintía	75	4.1.4 Área Seca	95		
3.2.10 Impacto Sobre el Entorno Urbano	77	4.1.5 Circulación	95		
3.2.10.1 Impacto Negativo	 77	4.1.5.1 Peatonal	95		
3.2.10.2 Impacto Positivo	77	4.1.5.2 Vehicular	95		
3.3 Descripción del Cálculo de Población	77	4.1.6 Depósitos de Basura	96		
3.4 Determinación de la Población	7 <i>7</i>	4.1.7 Parqueo de Vehículos	96		
and the second s	13	4.1.8 Parqueo de Carga y Descarga	96		

Aibiioteca Centrai

Central de Abastos en el Municipio de Escuintla		Facultad de Arquitectura	
4.1.9 Servicios Sanitarios	96	4.4.9 Elevaciones y secciones	
4.2 Metodología de Diseño	96	4.4.10 Garita de Ingreso	124
4.2.1 Caja transparente	96	4.5 Presupuesto Estimado	124
4.2.1.1 Programa de Necesidades	96	4.6 Cronograma de Ejecución	127
4.2.1.2 Cuadro de Ordenamiento de Datos	97	4.0 of onograma de Ejecución	127
4.2.1.3 Matriz de Relaciones	97	CONCLUSIONES, RECOMENDAC	CONES V
4.2.1.4 Diagrama de Burbujas y Bloques	97	BIBLIOGRAFÍA	LUNES Y
4.3 Prefiguración del Proyecto	97	DIDEIOGRA IA	
4.3.1 Premisas Generales de Diseño	98		
4.3.2 Premisas Particulares de Diseño	102		
4.3.3 Programa Arquitectónico	103		
4.3.4 Cuadro de Ordenamiento de Datos	104		
4.3.5 Bloques, Diagramas, Matrices, y Flujo gran			
de Relaciones	110		
4.3.5.1 Área de Acceso	110		
4.3.5.2 Área de Conjunto	111		
4.3.5.3 Área Administrativa	112		
4.3.5.4 Área de Ventas húmeda	113		
4.3.5.5 Área de Venta Seca	114		
4.4 Propuesta Arquitectónica	115		
4.4.1 Planta de Conjunto	115		
4.4.2 Planta Arquitectónica Mercado Menores	116		
4.4.3 Elevaciones y Secciones	117		
4.4.4 Área Carga y Descarga	118		
4.4.5 Secciones y Elevaciones	119		
4.4.6 Planta Típica Módulo de Mayoreo	120		
4.4.7 Secciones y Elevaciones	121		
•			

122

4.4.8 Administración

USAC

		-		
	T L		r a i	
	- 4	-	1.	

		A STATE OF THE STA	P
INDICE DE FOTOGRAFIA	5	F-2.2.4 No. 6 Abastecimiento F-2.2.4 No. 7 Abastecimiento	68 68
	5 .	F-2.12 No. 8 Análisis de Infraestructura	92
CAPÍTULO 1 GENERALIDADES	Pág.	F-2.12 No. 9 Análisis de Infraestructura	92
	_	F-2.13 No. 10 Análisis de Accesibilidad	93
F-0 No. 1 Justificación	3	F-2.13 No. 11 Análisis de Accesibilidad	93
F-0 No. 2 Justificación	3		75
F-0 No. 3 Justificación	4		
F-0 No. 4 Justificación	4	ÍNDICE DE GRÁFICAS	
F-0 No. 5 Justificación	4		
F-0 No. 6 Justificación	4		Pág.
		CAPÍTULO 2 MARCO TEÓRICO CONCEPTI	rag.
		G-1. No. 1 Generalidades	10
CAPÍTULO 2 MARCO TEÓRICO CONCEPT		G-1. No. 2 Generalidades	10
F-1.3.1.1 No.1 Mercado Mayorista	18	G-1.2.1.3 No.1 Central de Abastos	12
F-1.3.1.1 No.2 Mercado Mayorista	18	G-1.2.4 No.2 Equipamiento Urbano	15
F-1.3.1.2 No.3 Mercado Minorista	19	G-1.2.5 No.3 Tipos de Áreas	
F-1.3.2.1 No.4 Mercado Minorista	19		17
F-1.3.2.2 No.5 Mercados Publicos	20	G-1.4.3 No.4 Arquitectura y Medio Ambiente	23
F-1.3.2.2 No.6 Mercados Publicos	20	G-1.5.2 No.5 Organización Comunitaria	24
F-1.6.3.4 No.2 Vias de acceso	30	G-1.5.3 No.6 Organización Municipal	25
		G-1.6.3.2 No.7 Condiciones Topográficas	29
		G-1.6.3.3 No.8 Servicios Publicos	29
CAPÍTULO 3 MARCO REFERENCIAL		G-1.6.3.5 No.9 Estacionamiento Vehicular	30
F-2.1.4.6.1 No.1 Accesibilidad	52	G-1.6.3.5 No.10 Estacionamiento Vehicular	31
F-2.1.4.6.1 No.2 Señalizacion	52	G-1.6.3.5 No.11 Estacionamiento Vehicular	31
F-2.1.4.6.2 No.3 Telecomunicaciones	53	G-1.6.3.7 No.12 Zonas de Carga y Descarga	32
F-2.1.4.9.7 No.4 Turismo	59	G-1.6.3.8 No.13 Zona de Basura	32
F-2.1.4.9.7 No.5 Turismo	59	G-1.6.3.10 No.14 Zona expendio de Productos	33

Central de Abastos en el Municipio de Escuintla		Facultad de Arquitectura	US
C1424111.45 7			•
G-1.6.3.11 No.15 Zona de Administracion	34	G-2.2.7 No. 21 Situación de Mercado Cantenana	79
G-1.6.3.12 No.16 Circulaciones	35	G-2.4 No. 22 Determinación de la Población	81
		G-2.6 No. 23 Mercados a Distribuir	84
		G-2.7 No. 24 Aceptación Social del Proyecto	86
CAPTULO 3 MARCO REFERENCIAL		G-2.7 No. 25 Aceptación Social del Proyecto	86
		G-2.7 No. 26 Aceptación Social del Proyecto	86
G-2.1.2 No.1 Características Generales	44	G-2.7 No. 27 Aceptación Social del Proyecto	86
G-2.1.3 No.2 Departamento de Escuintla	45	G-2.7 No. 28 Aceptación Social del Proyecto	87
G-2.1.3.4 No.3 Divicion Político-Administrativa	47	G-2.7 No. 29 Aceptación Social del Proyecto	87
G-2.1.3.4 No. 4 Departamento de Escuintla	48	G-2.7 No. 30 Aceptación Social del Proyecto	87
G-2.1.4.5 No. 5 Municipio de Escuintla	50	G-2.7 No. 31 Aceptación Social del Proyecto	87
6-2.1.4.5 No. 6 Casco Urbano de Escuintla	51	G-2.9 No. 32 Plano de Ubicación del Terreno	89
G-2.1.4.7.1 No.6 Topografía	54	G-2.10 No. 33 Plano Análisis topográfico	90
G-2.1.4.7.4 No.7 Geología	55	G-2.11 No. 34 Plano Análisis Climático	91
G-2.1.4.7.4 No.8 Geología	55	G-2.12 No. 35 Plano de Análisis de Infraestructura	92
G-2.1.4.7.5 No.9 Cultivo de palma Africana	56	G-2.13 No. 36 Plano de Análisis de Accesibilidad	93
G-2.1.4.8.1 No.10 Cultivo de Caña de Azúcar	58		
G-2.1.4.7.4 No.11 Produccion de Caña de Azúcar	58		
G-2.2.1 No.12 Análisis Actual del Casco Urbano	66		
G-2.2.1 No. 13 Analisis Actual del Casco Urbano	66		
G-2.2.2 No.14 Tendencia de Crecimiento del Casco			
Urbano de Escuintla	67		
G-2.2.4 No. 15 Área de Cultivo	69		
6-2.2.6 No. 16 Ubicación de los Mercados de Escuintla	71		
G-2.2.7 No. 17 Situación de Mercado No. 1	77		
G-2.2.7 No. 18 Situación de Mercado No. 2	78		
G-2.2.7 No. 19 Situación de Mercado No. 3	78		
G-2.2.7 No. 20 Situación de Terminal del Sur	79		



CAPITULO 1 GENERALIDADES

. 1 .

INTRODUCCIÓN

Guatemala es un país en vías de desarrollo que actualmente enfrenta una serie de obstáculos, que impiden la superación del nivel de vida de sus habitantes.

Es evidente que los esfuerzos mayores en aspectos tales como: infraestructura, productividad económica, educación, salud, entre otros, se centran en la ciudad capital y algunos centros urbanos, dejando en el olvido las regiones restantes del país. En el caso del departamento de Escuintla, éste posee muchas riquezas como las vertientes de varios ríos que irrigan sus tierras, los cuales desembocan en el océano pacífico, haciendo de sus tierras lugares fértiles y muy aptas para las actividades agropecuarias; el canal de Chiquimulilla que es navegado por varias embarcaciones, facilitando la comunicación con varias comunidades de este departamento y del departamento de Santa Rosa; así mismo algunas lagunas dentro de sus territorios.

A partir de estos conceptos nace el presente estudio que desarrollaré para proporcionar una solución a nivel de anteproyecto, al planteamiento dado por la comunidad del municipio de Escuintla. Así mismo dicho trabajo me servirá de carta de presentación como egresado de la Facultad de Arquitectura, de la Universidad de San Carlos de Guatemala.

El presente documento esta compuesto de capítulos, con el objetivo de ordenar, analizar y sintetizar la información básica para la sustentación final de la propuesta.

Capítulo 1. GENERALIDADES: donde se ofrece la información básica sobre la investigación a realizar. Capitulo 2. MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL: constituye la definición de conceptos generales que buscan establecer una base teórica para determinar mejor la propuesta arquitectónica. Capítulo 3. MARCO REFERENCIAL: Se integra un diagnóstico general del departamento de Escuintla, se determina la situación actual de la problemática en el área específica del municipio de Escuintla, en base a lo cual se realiza la sustentación teórica, seguidamente se reduce el área de estudio, específicamente el terreno en donde se construirá y se profundiza más en la cultura y sociedad de los habitantes a quienes está dirigida la propuesta arquitectónica. Capítulo 4. METODOLOGIA DEL DISEÑO Y PREFIGURACION DEL PROYECTO: se encaminará al conocimiento de aquellas variables que intervienen en el proceso de diseño de un espacio, las premisas de diseño: se estudiarán los lineamientos y parámetros para el modelo del diseño arquitectónico, la propuesta de diseño arquitectónico es el fruto de lo investigado, analizado y sintetizado en las fases anteriores, pudiendo observar el resultado mediante una propuesta grafica en donde se cumple un programa de necesidades de acuerdo al número definido de usuarios: Presupuesto estimado y cronograma de actividades. trabajo se cierra con las CONCLUSIONES. RECOMENDACIONES Y BIBLIOGRAFIA concluye el proyecto y se hacen recomendaciones de él.

1.1 ANTECEDENTES

Desde años atrás se ha necesitado de una instalación apropiada para el intercambio y comercio en el municipio de Escuintla, cuya zona principal sufre actualmente congestionamiento vehicular, debido a la mala ubicación de puestos comerciales ubicados a varias cuadras a la redonda y otros lugares del centro de la ciudad.

Se ha tratado por parte de la municipalidad, la reorganización y reubicación de los comercios de este sector pero por falta de instalaciones apropiadas no se ha ejecutado en plenitud.

En 1995 se realizó un anteproyecto con el propósito de crear un mercado apropiado para satisfacer las necesidades de esta población, el cual desafortunadamente no llegó a concluirse. Actualmente las necesidades que requiere este municipio han cambiado, la población ha crecido y el antiguo proyecto resulta obsoleto.

El Departamento de Escuintla se encuentra situado en la región V o región Central, su cabecera departamental es Escuintla, limita al Norte con los departamentos de Chimaltenango, Sacatepéquez y Guatemala; al Sur con el Océano Pacífico; al Este con Santa Rosa; y al Oeste con Suchitepéquez. Se ubica en la latitud 14° 18' 03" y longitud 90° 47' 08", y cuenta con una extensión territorial de 4,384 kilómetros cuadrados.

El monumento de elevación se escrita en la cabecera departamental, a una altura de 346.91 metros sobre el nivel del mar, por lo que generalmente su clima es cálido en casi todo su territorio. Esta cabecera se encuentra a una distancia de 58 kilómetros de la ciudad capital. El departamento de Escuintla está conformado por los municipios de 1. Escuintla, 2. Santa Lucía Cotzumalguapa, 3. La Democracia, 4. Siquinalá 5. Masagua, 6. Tiquisate, 7. La Gomera, 8. Guanagazapa, 9. San José 10. Iztapa, 11. Palín, 12. San Vicente Pacaya, 13. Nueva Concepción.

1.2 JUSTIFICACION

Debido a la falta de instalaciones apropiadas para la distribución al mercado mayorista, el municipio de Escuintla es afectado principalmente en el bloqueo de vías principales, ya que los mercados actuales no cuentan con un abastecimiento total, dando origen a ventas fuera de estas instalaciones.

La actual administración municipal por medio de la dirección general de obras públicas ha decidido realizar un anteproyecto Central de Abastos en el municipio de Escuintla ubicado en el kilómetro 60 de la ruta CA-2 SUR. La municipalidad solicita el apoyo de la Universidad de San Carlos de Guatemala, a través del proyecto de graduación de la licenciatura de Arquitectura. Para llevar a cabo dicho proyecto. (Ver carta anexa).

El terreno que se propone se encuentra ubicado en la intersección del trébol que da ingreso al municipio, por el lado poniente y por el lado sur. Esto facilita la accesibilidad al terreno.

Debido a la solicitud de parte de las autoridades municipales, pretendo dar una respuesta arquitectónica a nivel de proyecto de graduación, que satisfaga las necesidades de la población y mejore la infraestructura del casco urbano.



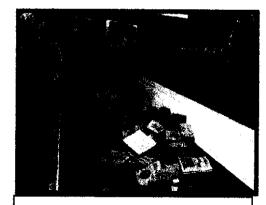
F-0 No.1 Foto de locales comerciales del mercado cantonal de Escuintla tomada en diciembre del 2007, están en abandono total.



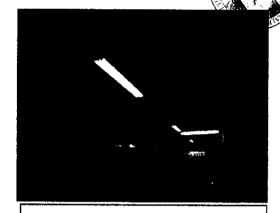
F-0 No.2 Foto del frente de la municipalidad de Escuintla tomada en diciembre 2007, se aprecia la falta de instalacines apropiadas para comercio.



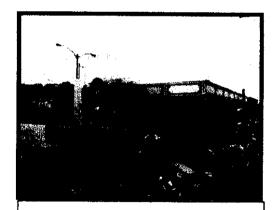
F-0 No.3 foto tomada desde el exterior del mercado cantonal de Escuintal en dic, 2007, aquí no hay parqueos apropiados para vehículos.



F-O No.4 foto del interior de mercado No. 3 de Escuintla, se observa la falta de lugares apropiados para bodega y basura ocacionando contaminacion.



F-0 No.5 foto tomada desde el interior del mercado No. 3 de Escuintla, se aprecia la falta de iluminacion y ventilacion natural.



F-0 No.6 foto tomada en el centro del casco urbano de Escuintla en dic. 2007, se ve la contaminación por vehículos pesados y provoca desorden vehícular.

图 USAC

1.3 OBJETIVOS

GENERAL

Establecer lineamientos técnicos para el equipamiento de intercambio comercial en el Municipio de Escuintla, Escuintla.

ESPECIFICOS

Realizar un diagnóstico de equipamiento comercial en el Municipio de Escuintla, Escuintla.

Elaborar una propuesta a nivel de Anteproyecto de una Central de Abastos en el municipio de Escuintla.

Apoyar a la Municipalidad de Escuintla con el anteproyecto de Infraestructura de la Central de Abastos.



LÍMITE GEOPOLÍTICO:

La investigación se enmarca dentro de la cabecera municipal del departamento de Escuintla, Guatemala. La cabecera municipal se encuentra ubicada en el kilómetro 61 de la ruta CA-2. El solar donde se plantea el proyecto de la central de abastos en la municipalidad de Escuintla se encuentra ubicado en el kilómetro 60 de la ruta CA-2 SUR bifurcación.

El estudio se concreta en el área propuesta por la Organización Municipal de Proyectos (OMP), considerando los factores de circulación, espacio, contaminación y medidas de mitigación.

LÍMITE SOCIO-CULTURAL:

El proyecto que se propone es el diseño y planificación de una central de abastos en el municipio de Escuintla, el cual presta servicios de abastecimiento a los mercados municipales e intercambio comercial a toda la población.

LÍMITES ECONÓMICOS:

Este es un establecimiento municipal comercial que tendrá como fuente de ingresos el arrendamiento de sus áreas específicas.

LÍMITE TEMPORAL:

El Anteproyecto de Central de Abastos en el Municipio de Escuintla se propone con una vida útil de 15 años.

1.5 METODOLOGIA

El proceso metodológico permitirá conceptuar y definir los problemas del objeto de estudio.

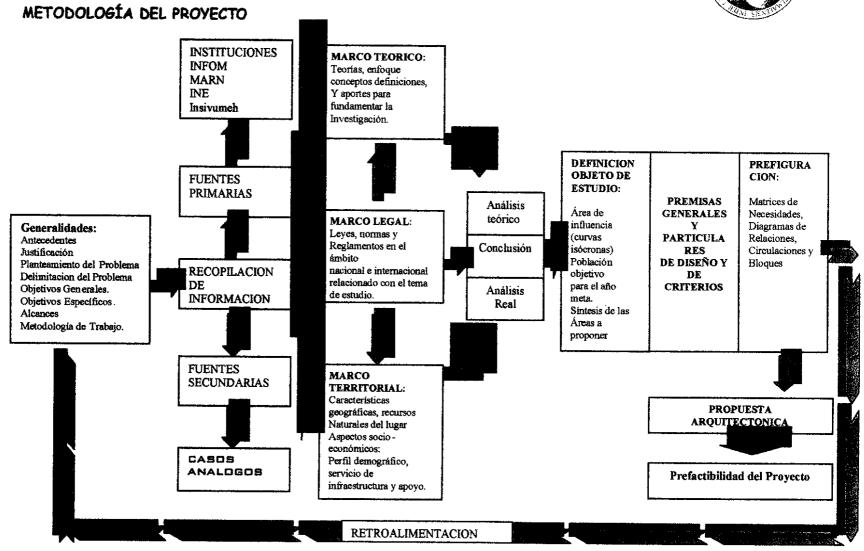
El objetivo del estudio se abordará a través de investigación de gabinete e investigación de campo. En donde se establecerá la necesidad de crear un espacio de infraestructura en el municipio de Escuintla para desarrollar las actividades de intercambio comercial, CENTRAL DE ABASTOS.

La investigación de gabinete se realizará a través de bibliografía, fichas de trabajo, documentación cartográfica, casos análogos.

Dentro de la investigación de campo se realizarán: visitas a instituciones ligadas con el tema como el Centro de Documentación de la Facultad de Arquitectura (CIDAR), Biblioteca del EFPEM Universidad de San Carlos, el Instituto Nacional de Estadística (INE), el Ministerio de Ambiente y Recursos Naturales (MARN), el Instituto Nacional de Fomento de Obras Municipales (INFOM), desarrollado el levantamiento físico del terreno (topografía y elementos climáticos), así también información directa de la población, en donde se trabajará conjuntamente con la Organización Municipal de Planificación (OMP) de Escuintla.

Se establecen capítulos de desarrous proyecto con el objeto de ordenar, analizar y sintetizar la información básica para la sustentación del enfoque y llegar a la propuesta arquitectónica.





PROPIEDAD DE LA CERSIDAD DE SUICIDIOS DE SUATEMAL Biblioteca Central -8-

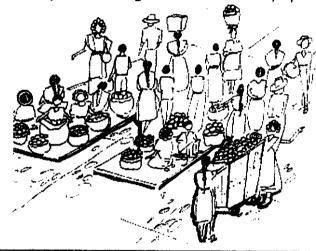


CAPITULO 2 MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL

- 9 .

2.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL

Los mercados no existían en los primeros años de la historia de la humanidad, así que los primitivos tenían que elaborar sus productos según sus necesidades y aptitudes.



G-1 No.1 Intercambio comercial, en los primeros años de la humanidad, carecían de instalaciones adecuadas.

Es por eso que se puede decir que hace muchos años el hombre se ha dedicado al comercio, aunque gran parte de la producción la realizaba en su propio hogar. Cuando el comercio se intensificó, las ciudades crecieron y se multiplicaron, dando como resultado el surgimiento de locales que funcionaban como mercados o ferias en que se vendía el

excedente familiar.



G-1 No.2 Aproximación de un local para intercambio comercial, en la intensificación del comercio.

El mercado era señalado como un lujo por nuestros antepasados. Este empezó como un intercambio, a través de un trueque y con el inicio de negociaciones, en un lugar o en una fecha fija.

Para lograr esto, se establecieron grupos en lugares cercanos a los templos, por ser estos los que atraían mayor número de agente, sobre todo en la celebración de fiestas religiosas. En esta primera fase no tenían ningún valor arquitectónico, por estar formados por puestos al aire libre. (INFOM, v.2, 1995)

2.2 CONCEPTOS

2.2.1 MERCADO

En términos económicos generales el mercado designa aquel conjunto de personas y organizaciones que participan de alguna forma en la compra y venta de los bienes y servicios o en la utilización de los mismos. Para definir el mercado en el sentido más específico, hay que relacionarle con otras variables, como el producto o una zona determinada.

En el mercado existen diversos agentes que se influyen entre sí, dando lugar a un proceso dinámico de relaciones entre ellos. Al mismo tiempo, el mercado está rodeado de varios factores ambientales que ejercen en mayor o menor grado una determinada influencia sobre las relaciones y estructuras del mismo.

Los mercados pueden clasificarse principalmente en base a las características de los compradores y en base a la naturaleza de los productos. (Pérez y Romero, 1,995 : 15)

2.2.1.1 CENTRAL

Perteneciente o relativo a centro o lugar de origen.

2.2.1.2 ABASTO

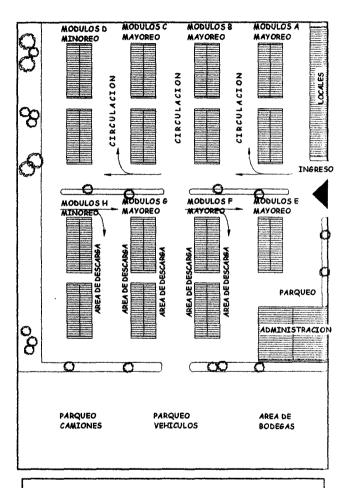
Provisión de bastimentos, y especialmente de víveres.

2.2.1.3 CENTRAL DE ABASTOS

Conjunto de instalaciones adecuadas que permiten el acceso y distribución al mercado mayorista de los productores agropecuarios entre (hortalizas, frutas, flores, granos, carnes, lácteos, huevos, etc.) E industriales (artículos enlatados, envasados, etc.) en gran escala.

La función de la central de abasto es la de proveer las instalaciones adecuadas para la organización de actividades de mercadeo del comercio mayorista.

Su concepto es parecido al mercado, la diferencia se encuentra en el tamaño y las circulaciones internas. (Administración, CENMA, 2007)



G-1.2.1.3 No.1 Gráfica aproximada de la ubicación de módulos y las circulaciones internas de la Central de Abastos de la zona 12 de Guatemala, CENMA,

2.2.2 COMERCIALIZACION

La comercialización de productos agropecuarios abarca todo el proceso que media desde que el producto sale de la explotación o finca del productor, hasta que llega a manos del consumidor final. Se refiere no sólo a la acción de compra y venta, o sea el cambio del propietario del bien, sino también a los aspectos físicos del transporte (cambio de lugar), almacenaje (cambio de tiempo) acondicionamiento y procesamiento (cambio de forma).

Los aspectos económico-productivos, generales aplicados a comercialización agrícola, son los siguientes:

- Producción: Producir es incorporar utilidades a las cosas
- Distribución: La distribución es la forma en la que el producto social global se reparte entre los deferentes miembros de la sociedad.

Este término está intimamente ligado a los canales de comercialización y distribución que son las sucesivas transferencias de propiedad del producto, en su desplazamiento desde el productor hasta el consumidor, pueden efectuarse a través de distintos tipos de comerciantes y agentes intermediarios. Desde el punto de

vista estructural se distinguen los agentes o instituciones que intervienen en el proceso y son:

2.2.2.1 LOS COMERCIANTES

Aquellas personas que toman la propiedad del producto y se denominan acopiadores, mayoristas, distribuidores o minoristas etc. De acuerdo a la función que realicen dentro del proceso de intermediación. Considerados también como base fundamental del sistema de comercialización que cuenta con mayor oportunidad de decisión dentro del mismo. La ganancia que obtienen está determinada por la diferencia entre el precio de venta y el precio de compra, menos los gastos directos e indirectos que origina la operación.

2.2.2.2 AUXILIARES O INTERMEDIARIOS

Aquellas personas que intervienen promoviendo y facilitando las operaciones de compra y venta, aun cuando no tomen la propiedad del producto. Su ganancia la obtienen a través de un porcentaje fijo sobre el monto de la operación.

2.2.2.3 PRODUCTO

Objeto producido por naturaleza o por la actividad del hombre. Es el objeto del intercambio comercial

AGENTES E INSTITUCIONES

Estatales o privadas, cuyo objetivo es facilitar la acción de los comerciantes y agentes intermediarios, cooperativas, etc. (Búcaro, Herman, 1986: 27)

2.2.3 COMERCIO

Compra y venta de mercaderes por medio de moneda. Esta actividad es realizada por vendedores (proveen) y compradores (adquirientes). Desde el punto de vista económico, el sector productivo de una sociedad es el eje central de su desarrollo de este sector. El comercio forma un papel muy importante por lo que su influencia se traduce tanto en la economía como en la conformación social de la comunidad. (Portillo Ortiz, 2,006: 15)

2.2.3.1 COMPRADOR

Persona humana que adquiere un producto para satisfacer una necesidad.

2.2.3.2 **VENDEDOR**

Persona humana que provee productos a una comunidad o población.



2.2.4 EQUIPAMIENTO URBANO

Es indispensable dotar de infraestructura y servicios básicos a una sociedad, para que los habitantes puedan satisfacer sus necesidades, tales como recreación, educación, intercambio cultural, comercio y otros que ayuden a mejorar la calidad de vida. Estos servicios constituyen lo que se denomina el Equipamiento Urbano, el cual se divide por razones de escala poblacional y tipo de urbanización, en Equipamiento Básico y Equipamiento Complementario. (Morales Estrada 1995: 45)

2.2.4.1 EQUIPAMIENTO BASICO

Son los espacios requeridos que llenan como mínimo las necesidades básicas de salud, deportes y educación.

2.2.4.2 EQUIPAMIENTO COMPLEMENTARIO

Son los espacios o edificaciones desarrolladas en las áreas destinadas a usos comunales como servicios, comercios.



2.2.5.1 AREA ÚTIL

Es el área útil que comprende la superficie del terreno que puede ser aprovechada para efectos de urbanización.

2.2.5.2 AREA PRIVADA

Es el área de lotes o vendible destinada a la construcción de viviendas comercio o pequeña industria.

2.2.5.3 AREA PÚBLICA

Es el área destinada a uso público no produce renta y está conformada por el área de equipamiento urbano. (OMP Escuintla, 2007)

En la actualidad la población de Escuintla crece irrespetando las normas y áreas establecidas por la misma municipalidad, efectuando construcciones y realizando actividades no permitidas.

2.3 TIPOS DE MERCADOS

Como cualquier otra institución los mercados se han diversificado, mejorándose y especializándose a lo largo del tiempo, esto basándose en las necesidades de la comunidad donde se ubican a la región a la que proveen y los productos que ofrecen. El sistema de mercados se divide de la siguiente manera. (López Cifuentes, 1988: 62)

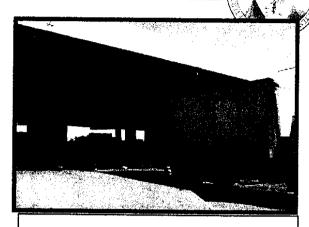
2.3.1 SEGÚN SU ESCALA DE INTERCAMBIO

2.3.1.1 MERCADO MAYORISTA

Este mercado se ocupa de distribuir productos a gran escala, a revendedores, utiliza áreas suficientemente grandes para recopilar todo el producto proveniente del lugar de cultivo.



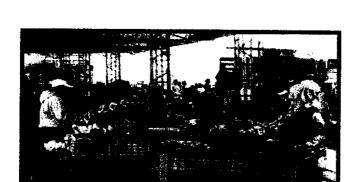
F-1.3.1.1 No.1 foto tomada de la central de abastos de la zona doce de Guatemala, CENMA, venta por mayoreo.



F-1.3.1.1 No.2 foto tomada de la central de abastos de la zona doce de Guatemala, CENMA, área de carga y descarga.

2.3.1.2 MERCADO MINORISTA

Aquí sólo se distribuyen productos al menudeo, generalmente los compradores son los consumidores directos del producto, dicha actividad toma lugar en mercados con puestos específicos.



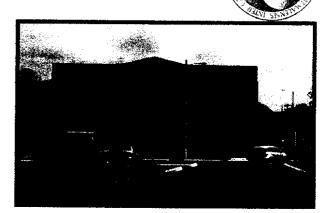
F-1.3.1.2 No.3 foto tomada de la central de abastos de la zona doce de Guatemala, CENMA, venta por minoreo.

2.3.2 SEGÚN SU FUNCIÓN

2.3.2.1 PRIVADOS

Son aquellos mercados administrados por la iniciativa privada y son los siguientes:

- Supermercado
- Metamercado



F-1.3.2.1 No.4 foto tomada en el supermercado de la ciudad de Villa Nueva, Dic. 2007, mercado Privado.

2.3.2.2 PÚBLICOS

Los mercados públicos son creados y administrados por entidades públicas, tales como municipalidades e INFOM, éstos son:

2.3.2.2.1 MERCADO METROPOLITANO

Por su capacidad y ubicación estos mercados se caracterizan por ser puntos donde llevan mercancías del resto de Centros Poblados o regiones de una Nación, convirtiéndose así en punto central de distribución y acopio.

2.3.2.2.2 MERCADO CENTRAL DE MAYOREO

Este tipo de mercado, es al que generalmente se acude desde el interior del país, tanto compradores como vendedores, al mayoreo, es decir, del área rural y que de allí parten a mercados locales de cada lugar para distribuirse los productos por todo el país.

2.3.2.2.3 MERCADO REGIONAL

Estos mercados se ubican generalmente en el punto central de una región, aquí se intercambian los productos de ésta y se distribuyen los de otras regiones, geográficamente su posición es muy importante ya que es accesible a todas las áreas de la región.

2.3.2.2.4 MERCADO SECTORIAL

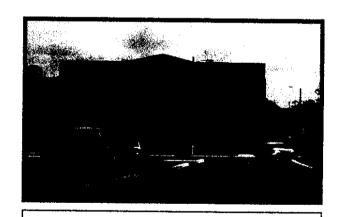
Abastece a un poblado y las comunidades vecinas a éste. Los usuarios se desplazan por la vía peatonal y vehicular.

2.3.2.2.5 MERCADO CANTONAL

Este mercado es aquel que cubre las necesidades de una comunidad, el desplazamiento hacia él es por la vía peatonal. (López Cifuentes 1988: 63)



F-1.3.2.2 No.5 foto del mercado municipal de la ciudad de Villa Nueva, Dic. 2007, mercado público de 1 nivel.



F-1.3.2.2 No.6 foto do mercado municipal del municipio de Quiché, tomada en Dic,2007 Edificio de 3 niveles con parqueo en sótano.

2.3.2.3 OTROS MERCADOS

2.3.2.3.1 MERCADOS DE PRODUCTOS DE CONSUMO INMEDIATO

Son aquellos en los que la adquisición de productos por los compradores individuales o familiares se realiza con gran frecuencia, siendo generalmente consumidos al poco tiempo de su adquisición. Es el caso del pescado, de la carne, las bebidas, etc.

2.3.2.3.2 MERCADOS DE PRODUCTO DE CONSUMO DURADERO

Son aquellos en los que los productos adquiridos por lo compradores individuales o familiares son utilizados a lo largo de diferentes períodos de tiempo hasta que pierden su utilidad o quedan anticuados, por ejemplo: los televisores, los muebles, los trajes, etc.

2.3.2.3.3 MERCADOS DE SERVICIOS

Están constituidos por aquellos mercados en los que los compradores individuales o familiares adquieren bienes intangibles para su satisfacción presente o futura, ejemplo: los servicios, la lavandería, enseñanza, sanidad, etc.

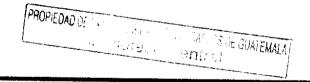
2.3.2.3.4 MERCADOS DE ORIGEN

Denominación empleada para referirse a los lugares próximos a los centros de producción agrarios, ganaderos y pesqueros, en los que se efectúa la primera venta de estos



2.3.2.3.5 MERCADO POTENCIAL

Es la cantidad máxima que de un producto o servicio puede venderse durante un periodo dado de tiempo en un mercado y en unas condiciones determinadas. También suele denominarse a este concepto potencial del mercado. (Pérez y Romero, 1995: 58)



2.4 ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE

2.4.1 ARQUITECTURA

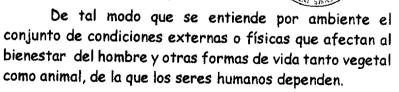
La arquitectura puede ser considerada dentro de todas las producciones humanas, como el reflejo más profundo en la evolución de las distintas sociedades a lo largo de la historia. Por lo cual el concepto de arquitectura no está definidamente establecido sino que varía a través del tiempo, siendo la obra arquitectónica testimonio de la época actual para el hombre actual.

Se aplicará la siguiente definición como la que más identifica a nuestra realidad nacional: "Arquitectura es una práctica social que es auxiliada por las artes, técnicas y las ciencias que producen espacios habitables a escala humana" adecuándose a los requerimientos propios de una comunidad

2.4.2 AMBIENTE

O "medio humano", como a veces se llama, está constituido por todo lo que nos rodea, se considera como la biosfera que engloba a todos los seres vivientes de nuestra tierra, así como el agua, el aire y el suelo, que es lo que constituye el hábitat o la región en que naturalmente crecen las especies animales y vegetales, y es el lugar donde desarrollan sus actividades. El término ambiente se ha generalizado para cubrir otras esferas de la actividad humana; y así se habla de ambiente físico, medio ambiente biológico, social, económico, político y tecnológico que se

cruzan.



2.4.3 ARQUITECTURA Y MEDIO AMBIENTE

En el impacto ambiental del proyecto se considera el ambiente y sus dos grades perspectivas: una es la perspectiva filosófica que ubica el problema del hombre frente a su ambiente y frente a sí mismo, la otra es la perspectiva política que permite diseñar su propia vida dentro de la sociedad.

La gran mediadora que debe intervenir en la dualidad Hombre-Naturaliza es la sociedad, por lo que las opciones o alternativas de acción que la sociedad puedan convertirse en opciones y acciones ecológicas efectivas; minimizando el impacto ambiental producido en el ambiente por los procesos de urbanización e industrialización, manifestándose, como:

Contaminación ambiental (ruido, polución, desechos, etc.) Deterioro urbano (uso del suelo) y

Deterioro del medio natural (desaparición de recursos no renovables)

Para determinar las características que presenta el área propuesta, para ello primeramente se delimitó el campo de estudio, definiéndose para el efecto un terreno municipal

que se utilizará en este trabajo, se recorrió el terreno propuesto, para la observación y evaluación de las particularidades, vistas, dimensiones; tomado muestras a través de fotografías del mismo. (Gómez Son, 2002: 11)



G-1.4.3 No.4 Gráfica de la adaptación de Arquitectura y Medio Ambiente.

2.5 CONTEXTO INSTITUCIONAL

A G STOP

2.5.1 GOBIERNO LOCAL

La Autoridad Municipal está formada por el concejo Municipal, constituido por el Alcalde municipal, Síndico I, Síndico II, Síndico III, Síndico Suplente, Concejal I, Concejal II, Concejal IV, Concejal VV, Concejal VI, Concejal VII, Concejal Suplente II, Concejal Suplente III. Y la colaboración de las Alcaldías Auxiliares de deferentes comunidades de este Municipio. (Secretaría Municipal, Escuintla, 2007)

2.5.2 ORGANIZACIÓN COMUNITARIA

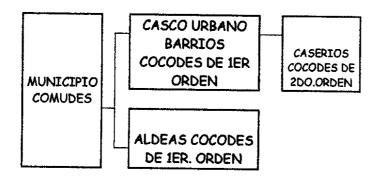
El municipio de Escuintla se divide en Aldeas, Caseríos, Cantones, Parajes y Centros Poblados. La comunidad del municipio de Escuintla se organiza en COCODES, Consejo Comunitario de Desarrollo, éstos los hay en 1er. Y 2do. Nivel, los de 1er. Nivel son de las Aldeas, y los de 2do. Nivel son de los caseríos, cada uno de éstos están compuestos por 13 personas, entre ellos está un presidente y un organismo de coordinación, éste tiene que estar avalado por el alcalde auxiliar de cada aldea o caserío y estar registrados en el. Registro civil de la municipalidad para que tenga personalidad radica, los COCODES de cada aldea están conformados por personas representantes de los



U.SYATO

COCODES de los caserios de cada aldea.

Después de haber formado los COCODES de 1er. Nivel de cada aldea vienen 2 representantes de cada aldea y ellos forman conjuntamente con las OG (organizaciones gubernamentales), las ONG (organizaciones no gubernamentales) y la corporación municipal el COMUDE, Consejo Municipal de desarrollo. Cada miembro del consejo pertenece a una comisión de Urbanismo e Infraestructura, Educación, Salud, Mujer Niñez y Juventud, Fomento Económico, Medio Ambiente.



G-1.5.2 No.5 Gráfica de organigrama de la Organización comunitaria. (Secretaría de la Municipalidad de Escuintla)



Consejo de desarrollo, la municipalidad busca generalmente financiamiento con esta institución, cuyos requisitos generales son: Perfil del proyecto, juego de planos, presupuesto, cronograma de ejecución e inversión, especificaciones técnicas, que se presenta bajo el formato de SEGEPLAN (Secretaría General de Planificación) proporciona a la oficina de Unidad Técnica y Departamento de Servicios Públicos y Obras Municipales.

2.6 BASES LEGALES

2.6.1 BASES LEGALES DEL SISTEMA

La Constitución Política de la República de Guatemala enfatiza entre las obligaciones fundamentales del Estado y régimen municipal en el fomento necesario a los productos nacionales, promoviendo el comercio interior y exterior del país. (Constitución Política de la República)

2.6.1.1 OBLIGACIONES DEL ESTADO

Promover el desarrollo económico de la nación, estimulando la iniciativa en actividades agrícolas, pecuarias, industriales, turísticas y de otra naturaleza.

Promover el desarrollo ordenado y eficiente del comercio interior y exterior del país, fomentando mercados

para los productos nacionales.

2612 MUNICIPALIDADES

Para los efectos del desarrollo Urbanístico, las municipalidades son las encargadas de elaborar un plan regulador, también son propietarias de los terrenos, edificios e instalaciones de los mercados públicos, administran y dan mantenimiento a los mercados.

Artículo 254 - Las corporaciones municipales deberán procurar el fortalecimiento económico de sus respectivos municipios, a efecto de poder realizar las obras y prestar los servicios que le sean necesarios.

Articulo 72 - El municipio debe regular y prestar los servicios públicos municipales de su circunscripción territorial y por lo tanto, tiene competencia para establecerlos, mantenerlos, ampliarlos y mejorarlos, en los términos indicados en los artículos anteriores, garantizando un funcionamiento eficaz, seguro y continuo y en su caso, la determinación y cobros de las tasas de contribuciones equitativas justas. Las tasas y contribuciones deberán ser fijadas atendiendo los costos de operación, mantenimiento y mejoramiento de calidad y cobertura de servicio.

2.6.2 MANUAL DE ATRIBUCIONES DEL PERSONAL ESPECÍFICO PARA LA ADMINISTRACIÓN Y MANTENIMIENTO DE SERVICIO MUNICIPAL DE MERCADOS (INFOM, Mochila del Alcalde, 2007)

Artículo 1º. La Municipalidad procurará la capacitación del personal que labora en la administración y mantenimiento del servicio de acuerdo a sus políticas.

Artículo 2°. El Administrador del Mercado depende directamente del Alcalde, es el responsable de administrar y mantener el servicio municipal de mercado.

Artículo 3°. El Administrador del Mercado es la autoridad máxima dentro de las instalaciones del mercado atribuciones principales son:

Coordinar las actividades del mercado conforme a lo indicado en el Reglamento

Organizar lógica y convenientemente a los arrendatarios, de acuerdo a la clase de negocio que se establezca.

Controlar que se efectúe diaria y correctamente el cobro del piso de plaza y el pago mensual por arrendamiento de locales.

Verificar que se efectúe la limpieza del mercado por las personas encargadas y en horario especificado.

Llevar un registro estadístico diario ingre provenientes del piso de plaza

Comprobar periódicamente la exactitud de las pesas y medidas.

Informar al Alcalde de cualquier reparación que sea necesaria en las instalaciones del mercado municipal para mantener su funcionamiento.

Artículo 4º. Son atribuciones de los Cobradores del mercado, las siguientes:

Efectuar los cobros de piso de plaza y de las otras tasas, cuando se le requiera, en los talonarios autorizados.

El ingreso de la mercancía que se venda dentro del mercado.

Reportar al Administrador cualquier anomalía que observen durante sus actividades.

Artículo 5°. Son atribuciones de los Encargados de Limpieza:

Efectuar la limpieza diaria del mercado.

Trasladar la basura extraída diariamente a los lugares previamente fijados.

Artículo 6°. Son atribuciones del Tesorero, además de las contenidas en el Código Municipal, las siguientes:

Ejecutar el presupuesto específico de ingresos y egresos del servicio, velando por la correcta aplicación y oportuna recaudación de las rentas y tasas, de conformidad con el reglamento.

Llevar los registros contables específicos, relacionados con el servicio.

Llevar el registro analítico del activo fijo para uso del servicio.

Recibir diariamente por parte del Administrador, los montos recaudados por concepto de piso de plaza, de conformidad con los talonarios emitidos para el efecto. (Unidad de Fortalecimiento Municipal, INFOM, 2007).

2.6.3 RECOMENDACIONES DE ORDEN BASICO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE MERCADO

2.6.3.1 CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN

Son condiciones necesarias para la ubicación de una plaza de mercado, si existe plan de desarrollo urbano, ubicarlo dentro del área disponible. Si no existe, ubicarlo tomando en cuenta los siguientes aspectos: (Portillo, Ortiz 2006: 23)

UBICACION DEL MERCADO POR TRADICIÓN

Este criterio estima que para construir un mercado debe considerarse el lugar que la población y los comercios han utilizado por tradición, para vender y comprar los productos que se consumen en la región.

QUE LA MUNICIPALIDAD TENGA TERRENO PROPIO

Si en la municipalidad tienen un predio propio, la construcción se justificará tomando en cuanta los siguientes requisitos:

- Ubicación acorde con el tipo de mercado.
- Equidistante de las áreas a las cuales prestará servicio, con un radio de acción adecuado al tipo de mercado al cual será destinado.

- 25 -

Fine

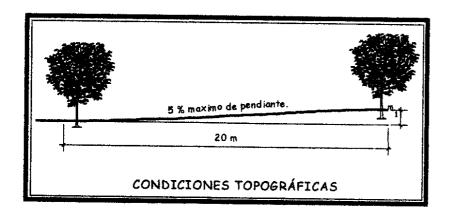
DF

11-7.10

2.6.3.2 CONDICIONES TOPOGRÁFICAS

La topografía del terreno deberá ser de preferencia regular o con pendiente moderada, entre el 2% y el 5%; si no es así, se deberán tomar en cuenta dos criterios

- La adaptación del diseño del anteproyecto a la topografía del terreno, elevación y depresiones naturales; considerar movimientos de tierra.
- Contemplar los obstáculos que puedan presentarse, tales como construcciones existentes, vegetación.

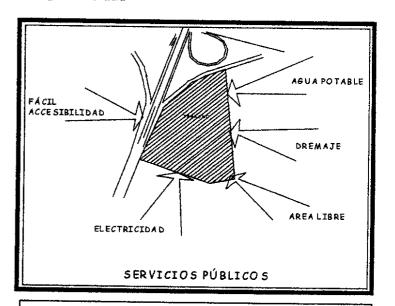


G-1.6.3.2 No.7 Gráfica de la pendiente recomendable para la construccion de la Central de Abastos del Municipio de Escuintla.

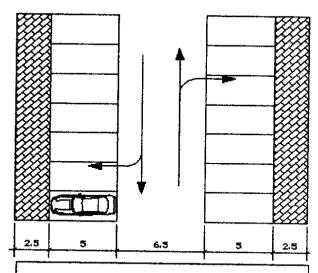
2.6.3.3 INFRAESTRUCTURA SERVICIOS PÚBLICOS

Al tomarse la decisión de desarrollar un proyecto como lo es un mercado dentro de una determinada área, se tendrá previsto como factor importante los servicios públicos con que cuenta la población, así como los que tendrá que crear y los que surgirán como consecuencia del diseño. Los básicos pueden describirse como:

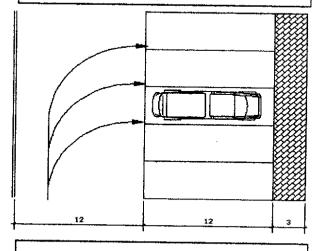
- Agua Potable
- Drenaje
- Electricidad



G-1.6.3.3 No.8 Gráfica del terreno propuesto y la accesibilidad a los servicios públicos necesarios.



G-1.6.3.5 No.10 Gráfica del las medidas del parqueo y circulacon para taxistas.



G-1.6.3.5 No.11 Gráfica del las medidas del parqueo y circulacion para camiones.

2.6.3.6 ZONA DE CONTROL E HIGIES

El proyecto requiere de un control rígido en cuanto a la higiene y limpieza de los productos que aquí se comercializa, pues depende mucho de estos controles, la calidad y salubridad de los productos incorporando un área específica para el control de los productores; por lo tanto se recomienda un solo ingreso de productos al mercado que este apoyado por las siguientes áreas:

- Área de carga y descarga
- Área de lavado y limpieza de productos
- Área de control de higiene y calidad
- Bodega de decomisos e incineración
- Área de basura
- Área de almacenamiento de productos

Estas áreas son recomendables, pues de ellas depende el orden, limpieza e higiene del mercado, es importante mencionar que todas estas áreas deben contemplarse el diseño de los mercados; teniendo claro que el área de almacenamiento para un mercado tipo Central de Abastos es muy importante. Debe controlarse el ingreso de todos los productos normándose un solo ingreso y el control específico por especialidad de productos, por ejemplo:

- Productos que necesitan control de limpieza y calidad: verduras, frutas flores, granos, carnes.
- Productos que deben llevar sello de higiene: carnes,

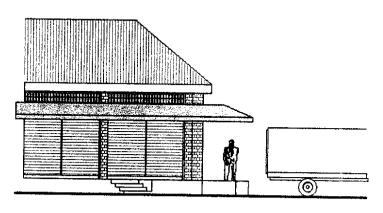
- 28 -

pollo, embutidos, pescado.

 Productos libres de empaque: alfarería, cristalería, artesanías, frutas, verduras. (Ernest Neufert, 1998: 383)

2.6.3.7 ZONAS DE CARGA Y DESCARGA

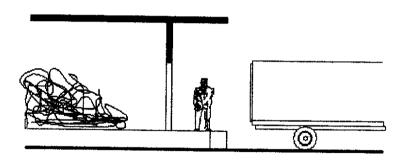
En el estudio de viabilidad del proyecto deberá contemplarse la procedencia y destino de productos, para llegar a determinar cuales serán las vías que se utilizaran como ingresos específicos a las áreas de descarga y distribución. Con este propósito se definen las áreas de descarga y carga de productos, determinando por un solo ingreso al mercado y apoyado por el área de control que regulará y supervisará la higiene, calidad y limpieza de los productos que por aquí ingresen.



G-1.6.3.7 No.12 Gráfica del área de carga y descarga con andén.

2.6.3.8 ZONA DE BASURA

Por ser este edificio uno de los mayores generadores de basura, es necesario darle la atención suficiente, pues de esto depende mucho que la higiene, la limpieza y el confort de los usuarios e inquilinos sea bueno. Por ello se recomienda que antes del ingreso de los productos sean liberados de empaque, así también sean desechados todos los productos descompuestos en un área de lavado anexa al depósito.



G-1.6.3.8 No.13 Gráfica del area de depósito de basura con andén

2.6.3.9 SERVICIOS SANITARIOS

Éstos son necesarios para el buen servicio que debe prestar este tipo de instalación, se ubicarán con orientación sur-este, y según las dimensiones del mercado se podrá contemplar un solo núcleo o varios que cumplan con los siguientes requisitos de confort e higiene:

Recomendable la ventilación cruzada y la penetración del sol, durante la mayor parte del día.

Contar con infraestructura de drenajes y agua potable.

Acceso desde todos los puntos del mercado. Si se contempla un solo núcleo de baños y los comedores no cuentan con este servicio se recomienda que esté a una distancia no mayor a 150 mts.

Para el diseño de unidades de servicio sanitarios se instalará un servicio sanitario para hombres y uno para mujeres por cada 900 mts.² de área comercial; tomando como unidad para hombres un inodoro o urinal y un lavamanos; y para mujeres un inodoro y un lavamanos.

Para el funcionamiento adecuado del servicio se recomienda se cobre por el uso y que los ingresos sirvan para la compra de equipo y material de limpieza.

2.6.3.10 ZONA DE EXPENDIO DE PRODUCTOS

El expendio de productos depende del tipo de mercado. A partir de áreas de circulación definidas se van desarrollando sectores de ventas de productos afines, como áreas de misceláneas, área de ropa, área de artesanías, áreas verdes y húmedas, área de comida y piso as poza, todos organizados en grupos de productos y distribuidos adecuadamente por su orden de importancia en su tipo de circulación. (Ernest Neufert, 1998: 380)



G-1.6.3.10 No.14 Gráfica de algunas zonas de expendio de producto.

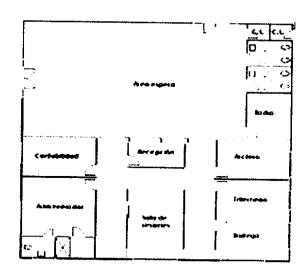
- 1. Zona de Legumbres
- 2. Zona de misceláneas
- 3. zona de ropa
- 4. Zona de granos
- 5. Zona de carnes.

2.6.3.11 ZONA DE ADMINISTRACIÓN

Funcionara como área administrativa y de servicio, se ubicará en un punto intermedio y definido del mercado en las localidades donde se requiera esta zona, controlara la higiene y calidad de productos; así también el mantenimiento de áreas y servicios.

Como complemento y parte importante del diseño se destinarán áreas, tales como:

Almacenamiento de productos, Limpieza y recolección de basura, con comunicación efectiva a las áreas de disposición, evacuación, también con comunicación directa a las áreas de descarga para el control de productos.



G-1.6.3.11 No.15 Gráfica de las áreas indispensables para la administracion

2.6.3.12 CIRCULACIÓN

Las circulaciones establecidas dentro del diseño de plazas pueden clasificarse de primer, segundo y tercer orden.

Primer Orden:

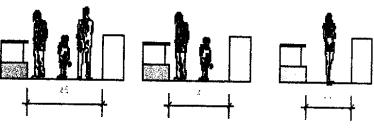
Se clasifican en este renglón aquella circulación destinada al ingreso y egreso de compradores a la plaza, así como el acceso a las áreas de parqueo, descarga y circulación perimetral a los accesos al mercado. Darle 2.50 mts de ancho.

Segundo Orden:

Son los utilizados por vendedores para acceso de productos a los comercios, y como es principal rama de circulación de compradores, de aquí se desprende la circulación de tercer orden que es de 2 mts.

Tercer Orden:

Son los utilizados por los compradores dentro del mismo sector de venta afines y comunicación ramales principales, 1.50 mts. En su ancho adecuado (Ernest Neufert, 1998: 26).



CIRCULACIÓN JER.ORDEN CIRCULACIÓN 200. ORDEN CIRCULACIÓN 3ER. ORDEN

G-1.6.3.12 No.16 Gráfica y medidas de las diferentes circulaciones internas de la plaza.

2.6.3.13 CAPACIDAD

En virtud del intenso movimiento que el mercado tiene en las primeras horas de la mañana, que origina la concurrencia de un gran numero de personas, productos, vehículos y en muchos casos de animales, un mercado por lo general requiere superficies extensas son facilidad de acceso, donde se construyen diferentes locales para la exposición de productos, bodegas de almacenamiento y conservación, servicio de transporte organizado, estacionamiento clasificado y en el caso de animales, establos, porquerizas y corrales.

La capacidad de un mercado puede determinarse de

acuerdo a dos criterios:

- Por el número de pobladores a servir, la cantidad de pobladores a los que sirve es determinante en la elaboración de parámetros y dimensiones del mercado, influyendo las costumbres y tradiciones comerciales de sus pobladores, para la elaboración de primeros parámetros puede considerarse el siguiente factor, sujeto a las condiciones propias de cada lugar. El factor promedio es de 0.94 mts por poblador a servir.
- El segundo criterio y quizás el mejor adaptado a nuestro medio, es el establecimiento previo de un programa de necesidades derivadas de las condiciones imperantes, así como las necesidades futuras. Su tamaño se determinará, entonces, en base a la suma de áreas parciales, resultante de los deferentes grupos de locales y demás elementos constitutivos del mercado, dándole una importancia considerable a la diferenciación de funciones del mismo, articulando lógicamente los distintos elementos integrantes.

2.6.3.14 CUADRO DE RESUMEN

RECOMENDACINES D	E ORDEN BASICO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE MERCADO.
LOCALIZACIÓN	AREA DESPONIBLE EN CUANTO A PROPIEDAD, UBICACIÓN, ACCESO, CONTEMPLANDO EL PLAN DE DESARROLLO URBANO COMO AREA DE VOCACION GENERAL
CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN	POR TRADICIÓN TERRENO MUNICIPAL
CONDICIONES TOPOGRAFÍCAS	ADAPTAR DISEÑO A TOPOGRAFÍA DE TERRENO
INFRAESTRUCTURA FÍSICA DE SERVICIOS	DRENAJES, AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, TRATAMIENTO DE AGUAS SERVIDAS.
VÍAS DE ACCESO	AMPLIAS Y FLUIDAS PARA RAPIDA DESCARGA DE PRODUCTOS Y FACILIDAD DE ACCESO A LOS CLIENTES
ANÁLISIS URBANO	IMPACTOS POSITIVIOS Y NEGATIVOS
ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS	1 PARQUEO POR CADA 25 PUESTOS FIJOS
ZONA DE CONTROL E HIGIENE	AREAS RECOMENDABLES CARGA Y DESCARGA, LAVADO Y LIMPIEZA DE PRODUCTOS, CONTROL DE HIGIENE Y CALIDAD, BODEGA DE DECOMISOS E INCINERACION, BASURERO, ALMACENAMIENTO DE PRODUCTOS.

t	
ZONA DE CARGA Y DESCARGA	SÓLO UN INGRESO DE PRODUCTOS AL MERCADOS, APOYADO DE ZONA DE CONTROL E HIGIENE.
ZONA DE BASUREROS	UBICARLO CERCA DE AREA DE CARGA Y DESCARGA
SERVICIOS SANITARIOS	SE PODRÁ CONTEMPLAR EN UN SÓLO NÚCLEO O EN VARIAS, SUGÚN DIMENSIONES DE MERCADO
ZONA DE EXPENDIO DE PRODUCTOS	LOS PUESTOS ORGANIZADOS EN GRUPOS Y DISTRIBUIDOS ADECUADAMENTE POR SU ORDEN DE IMPORTANCIA EN SU TIPO DE CIRCULACIÓN
ZONA DE ADMINISTRACIÓN	SE UBICARÁ EN UN PUNTO INTERMEDIO
CIRCULACION	PRIMER ORDEN 2.50 MT. SEGUNDO ORDEN 2.00 MT. TERCER ORDEN 1.50 MT.
CAPACIDAD	DE ACUERDO A DOS CRITERIOS -POR NUMERO DE POBLADORES A SERVIR -POR UN ESTABLECIMIENTO PREVIO DE UN
CALVITONO	PROGRAMA DE NECECTDADES

REQUISITOS MÍNIMOS PARA EL 2.6.4.2 AREA DE PISO PLAZA 2.6.4 DISEÑO DE MERCADOS SEGÚN INSTITUTO DE FOMENTO MUNICIPAL (INFOM)

2.6.4.1 ÁREA DE SERVICIOS

ÁREA	LADO MINIMO MTS.	AREA MÍNIMA MTSª
ADMINISTRACIÓN	3.00	12.00
S.S. ADMINISTRACIÓN	1.00	2.30
S.S. HOMBRES	MIGITORIOS INODOROS	1*30 CUBO 1*40 1.40M ²
S.S. MUJERES	LAVAMANOS	1*45 1M ²
COBRADOS	2.00	4.20
BASURERO	3,3.5,1.14	12.00
AREA DE VIGILANCIA	2.50	9.00
CARGA Y DESCARGA	6.00	66.00
CIRCULACION CARGA Y DESCARGA		9.00
PARQUEOS	2.50	12.50
RADIO	2.50	7.50
CUARTO DE MÁQUINAS CISTERNA	3.00	12.00
CUARTO ELÉCTRICO	1.10	0.20 M ² /LOCAL FORMAL
LAVANDEROS	0.70	0.63
DUCTOS DE INSTALACIÓN	0.90	0.81
SISTEMA CONTRA INCENDIOS		
ALTAR (DEPENDIENDO RELIGIÓN)	1.00	0.63

AREA	LADO MÍNIMO MT.	AREA MINIMA MT2
AREA HUMEDA		
CHOLOJERÍA	1.50	2.25
POLLERÍA	1.50	2.25
PESCADERÍA	1.50	2.25
LÁCTEOS	1.50	2.25
VERDURAS O FRUTAS	1.50	2.25
OTROS	1.50	2.25
AREA SECA		
TIENDA	1.50	2.25
GRANOS	1.50	2.25
ROPA	1.50	2.25
ESPECIES	1.50	2.25
MERCERÍAS	1.50	2.25
OTROS	1.50	2.25

2.6.4.3 LOCALES FORMALES

AREA	LADO MÍNIMO MT	AREA MÍNIMA MT
HÚMEDOS		
COCINA COMEDOR	3.00	24.00
CARNICERÍAS	3.00	10.50
POLLERIA	3.00	9.00
MARRANERÍA	3.00	10.50
LÁCTEOS	3.00	9.00
COMIDA RÁPIDA	3.00	10.50

- 34 -



Analizaremos un Mercado y una Central de Abastos ubicados en el Departamento de Guatemala que poseen características que adoptaremos para el desarrollo del proyecto Central de Abastos en el Municipio de Escuintla, En donde se observan las ventajas y desventajas de algunos puntos esenciales para el desarrollo del proyecto, tales como Función, Forma, Materiales y Confort, apoyados por fotografías.

Los casos que se analizaron fueron:

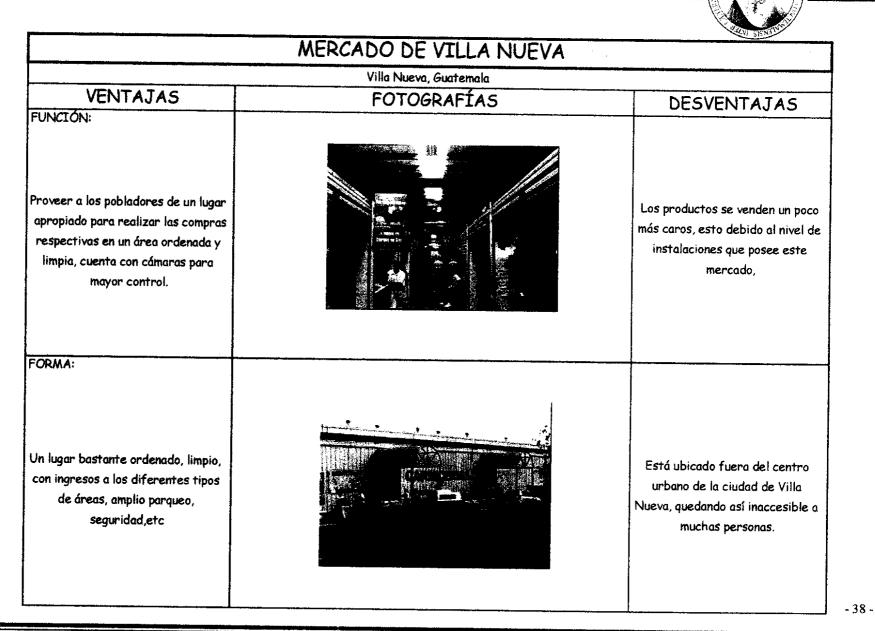
- 1. Central de Mayoreo del Municipio de Guatemala. (CENMA)
 - 2. Mercado Municipal de Villa Nueva.



CENMA Zona 12. Guatemala **VENTAJAS** FOTOGRAFIAS DESVENTAJAS FUNCIÓN: Esta Central de Abastos esta diseñada ara agrupar grandes cantidades de producto, con los El mercado a pesar de contar con módulos de forma rectangular, muros perimetrales, en su interior circulaciones vehiculares abiertas. no cuentan todos los locales con una administración eficiente. seguridad apropiada, carece de un clasifica áreas secas, áreas área específica de venta de húmedas, etc. posee ventas por carnes rojas. mayor que es su función pero también ventas por menor en la parte posterior. FORMA: Los módulos rectangulares sólo cuentan con cubierta. El producto por las noches si no completamente abiertos, esto para tiene jaulas o locales específicos. facilitar cargar y descargar, la visibilidad de los productos, hay dos hay que dejarlos bien cubiertos tipos de cubierta, para mayoreo, y para evitar cualquier tipo de para minoreo las circulaciones son percances. suficientemente amplias.



	act was	
	CENMA	
	Zona 12, Guatemala	
VENTAJAS	FOTOGRAFÍAS	DESVENTAJAS
MATERIALES: La construcción se realizó en parte con columnas de concreto y otras con estructura metálica, la cubierta es de curva tipo emco con algunas láminas transparentes, algunas divisiones bajas y los servicios sanitarios se realizaron con block Visto.		Las estructuras metálicas y cubiertas no cuentan con un mantenimiento adecuado como pintura anticorrosiva, esto es para alargar la vida del materio
CONFORT: Todas las áreas de ventas debido que están descubiertas, cuentan con buena circulación de aire, espacios agradables para trabajo, pila con agua suficiente para uso de los vendedores.		Sólo un área de pilas existe en todo el complejo,



	MERCADO DE VILLA NUEVA	
	Villa Nueva, Guatemala	
VENTAJAS	FOTOGRAFÍAS	DESVENTAJAS
Está construido con muros de block, estructura metálica, cubierta metálica, lámina de zinc, pisos de torta de cemento, la plaza con bancas de concreto, piso de baldosa.	I I I I I I I I I I I I I I I I I I I	El mercado fue diseñado Adecuadamente, por lo tanto la desventajas del material son mínimas.
Cuenta con entradas de iluminación v ventilación el la parte superior de los muros, y suficiente iluminación artificial en todo el resto del complejo.		El mercado fue diseñado Adecuadamente, por lo tanto las desventajas del material son mínimas.



U/57.74

CAPITULO 3 MARCO REFERENCIAL

- 40 -

3.1 ASPECTOS GENERALES

3.1.1 ASPECTOS GENENALES DE LA NACIÓN

La república de Guatemala está dividida en ocho regiones con peculiares características y diversos problemas de mayor o menor gravedad. Cuenta con una extensión territorial de 108,889 Km. 2, dividida, según el artículo 230 de la Constitución Política de la República, en 22 departamentos y 333 municipios. El país se caracteriza por tener una topografía variable que va desde 0 (msnm) metros sobre el nivel del mar en las costas, mas de 4,000 (msnm) en el área montañosa del los Cuchumatanes. Cuenta con una gran variedad de clima, la temperatura media en el altiplano oscila entre los 2° C y los 18° C y en la costa va de los 25° C a 30° C a la sombra. Con una estación seca de noviembre a abril y una lluviosa de mayo a octubre. (Atlas Geográfico de Guatemala, 1995: 11)

3.1.2 CARACTERÍSTICAS GENERALES

La Republica de Guatemala se ubica al norte de Centro América, se localiza entre los paralelos 13° a 18°30' latitud norte y meridianos 87°30' a 92°13' longitud oeste. Limita al norte con México, al sur con el océano Pacifico, al este con las Republicas de Honduras, El Salvador, Belice y el océano

atlántico y al norte con México. De acuerdo decreto 70-86 del Congreso de la República, el territorio se divide en 8 regiones, constituidas de la siguiente manera:

			AREA		
REGION	No.	DEPARTAMENTOS	EN KM2	AREA%	HABITANTES
Metropolitana	I	Guatemala	2,126	1.95	2,785,350
		Alta Verapaz, Baja			
Norte	II	Verapaz,	11,810	10.9	750,365
-		Izabal, Zacapa, El		-	
		Progreso,			
Nor - Oriente	III	Chiquimula	13,026	14.7	1,368,978
		Jalapa, Jutiapa,			
Sur - Oriente	IV	Santa Rosa	8,237	7.56	875,659
		Escuintla,			·
		Sacatepéquez,			
Central	V	Chimaltenango	6,828	6.27	1,287,632
		Quetzaltenango,			
		Sololá,]	
		Suchitepéquez,			
		Retalhuleu,			
Sur -		Totonicapán, San			
Occidente	VI	Marcos	12,320	11.2	2,426,695
Nor -		Huehuetenango,			
Occidente	VII	Quiché	15,773	14.4	658,785
					220,1.00
Peten	VIII	Péten	350.050	22.0	207 252
101011	ATTT	reien	358,859	32.9	287,958

G-2.1.2 No.1 Gráfica de las 8 regiones y sus departamentos, mas habitantes, area en km 2 y porcentaje de área.

- 41 -

W. F.Y.Y

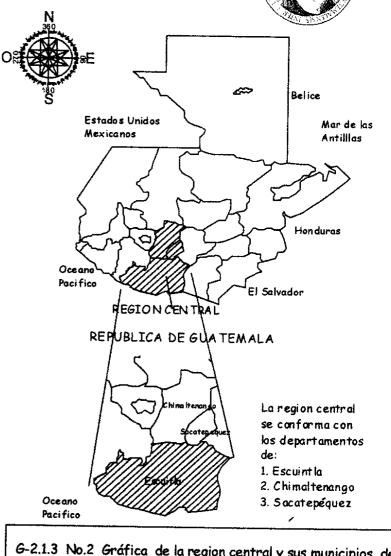
3.1.3 ASPECTOS GENERALES DEL DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA

El departamento de Escuintla se encuentra situado en la Región V o Región Central del país. Limitada al norte con los departamentos de Chimaltenango, Sacatepéquez y Guatemala: al sur tonel Océano Pacifico; al Este con Santa Rosa; y al Oeste, con Suchitepéquez.

Dentro de su extensión territorial se encuentra el volcán Pacaya, en el municipio de San Vicente Pacaya,

En lo que respecta al tipo de suelo la zona central y sur del departamento está constituido de material arcilloso que forma zonas fangosas y pantanosas; en el sector cercano a la costa y al norte la mayoría de suelo está constituido de material volcánico.

Este Departamento tiene dos áreas topográficas. En la primera sobresale la Sierra madre, la cual posee conos volcánicos entre los cuales destaca el Volcán Pacaya, posee serranías complicadas y elevadas crestas, altiplanicies, desfiladeros y barrancos profundos, cráteres y lagunas: y la segundan es conformada por una planicie que termina en el océano pacífico, la cual es llamada costa grande. (Atlas Geográfico de Guatemala, 1995: 11)



G-2.1.3 No.2 Gráfica de la region central y sus municipios, de la Republica de Guatemala.

3.1.3.1 DATOS HISTORICOS

El nombre Escuintla proviene de voces pipiles, cuyo significado es cerro de perros, dada la abundancia de tepezcuintles en el lugar, animales que en aquél entonces fueron confundidos con canes por los conquistadores españoles.

Originalmente, Escuintla estuvo habitado por los pipiles, pueblo proveniente del altiplano mexicano que emigró hacia el sur de Mesoamérica utilizando el territorio escuintleco como paso. Sin embargo, algunos se quedaron en el lugar al percatarse de la riqueza proverbial de sus tierras, que lo hacen ser un departamento vital para la economía de país. Adicionalmente a los anteriores, existen vestigios de presencia de la cultura olmeca.

Desde el arribo de los españoles en el Siglo XVI, se inicio la catequización de los habitantes por parte de los franciscanos. Una vez establecido formalmente el régimen colonial, se dividió el territorio en dos áreas que fueron Guazacapán y Escuintla propiamente dichas, partición íntimamente asociada a los repartimientos.

Finalmente, tras la Independencia la Asamblea Constituye del nuevo Estado de Guatemala creo en 1825 siete departamentos, entre ellos el de Guatemala/Escuintla. Once años más tarde el nuevo cuerpo legislativo separó a las dos jurisdicciones departamentales, por lo que Escuintla logró su conformación definitiva. (Dirección de Análisis Económico, Ministerio de Economía de Guatemala, 2007: 1)

3.1.3.2 CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS

El Departamento de Escuintla se encuentra ubicado en la Región Central de la República. Se ubica en la altitud 14° y 18′ 03″ longitud 90° 47′08″ y cuenta con una extensión territorial de 4,384 kilómetros cuadrados que equivalen al 4% del territorio nacional. Limita al norte con los departamentos de Chimaltenango y Sacatepéquez, al noroeste con el departamento de Guatemala, al este con el departamento de Santa Rosa, al oeste con el departamento de Suchitepéquez y al sur con el Océano Pacífico. La jurisdicción departamental comprende 13 Municipios.

(IGN, Documento No. 271-2007)

MUNICIPIO	Km2
Escuintla	332
Santa Lucía	432
La Democracia	320
Siquinalá	168
Masagua	448
Tiquisate	338
La gomera	640
Guanagazapa	220
San José	280
Iztapa	328
Palín	88
San Vicente Pacaya	236
Nueva Concepción	554

3.1.3.3 HIDROGRAFIA

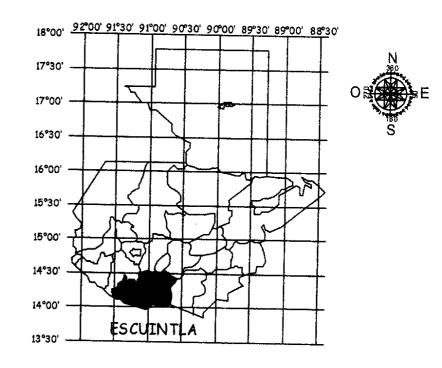
El Departamento de Escuintla es irrigado por la vertiente de varios ríos, entre los cuales están:

Michatoya Guacalate Maria Linda El Naranjo Coyolate Nahualate Madre Vieja

Estos ríos desembocan en el Océano Pacífico. Recorren grandes extensiones del departamento, por lo que sus tierras son fértiles y muy aptas para las actividades agropecuarias. Por otro lado, en este departamento se forma el canal de Chiquimulilla el cual es navegado por varias embarcaciones, facilitando la comunicación con varias comunicaciones de este departamento y del departamento de Santa Rosa. Asimismo, existen algunas lagunas dentro de su territorio como la de Tecojate, Quitasombrero, Los Patos y Sipacate. (www.escuintla.org, monografía, 2007)

3.1.3.4 DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA

El Departamento de Escuintla se divide en trece municipios, siendo el de Escuintla su cabecera. (www.inforpressca.com/municipal)

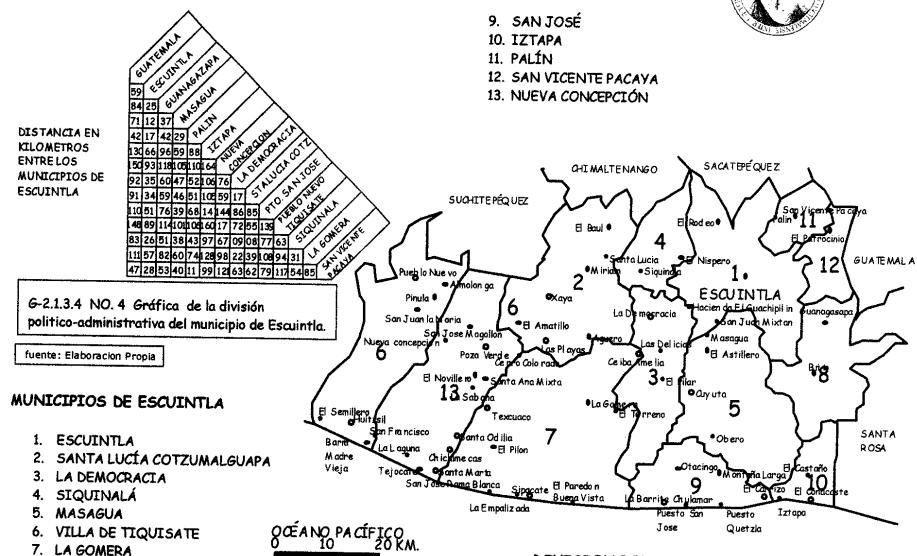


6-2.1.3.4 No.3 Gráfica de la divicion politico-administrativa del departamento de Escuintla.

- 44 -







- 45 -

8. GUANAGASAPA

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA

3.1.4 MUNICIPIO DE ESCUINTIA

3.1.4.1 ASPECTOS GENERALES

El municipio de Escuintla, sede de la cabecera Departamental, está ubicado al norte del Departamento a 56 Km. de la capital de la república, la cabecera municipal (Ciudad de Escuintla) está situada a trescientos treinta y nueve metros sobre el nivel del mar.

Su jurisdicción Municipal comprende. Una cuidad denominada Escuintla conformada por 5 zonas, siendo la zona 1 donde se centraliza la mayoría de actividades, comerciales, educativas, etc. Los juzgados fueron trasladados a las afueras de la ciudad de Escuintla y cuentan con instalaciones apropiadas para su uso. Las zonas 2,3 y 4 conforman el sector vivienda, industria, ingenios y empresas de iniciativa privada así como fincas, en la cabecera Municipal y las aldeas de Florida, Aceituno, Las Chapernas, El rodeo, Belice y Guadalupe. Las lotificaciones son El Canadá, San Gabriel, La esperanza, Monterrey, Los Portales, El Rodeo, Sebastopol, Aguas Vivas, Santo Tomás, El Carmen, Hunapú, y la Chácara etc., de las mencionadas hay algunas que ya pueden considerarse como caseríos.

Las fincas registradas son setenta y nueve (79), todas con más de una caballería; varias de grandes extensiones, figurando entre las principales las siguientes: Alsacia, Arcos Provincias, Carreta de Oro, San Bernardo, Concepción y Anexos, El Salto, El Canadá, El Zapote, La industria, Sabana Grande Torolita, etc.

3.1.4.2 DATOS HISTORICOS

Por decreto del 27 de agosto de 1836 se asigno a Escuintla cabecera del circuito del mismo nombre para la administración de la justicia y por acuerdo gubernativo del 19 de febrero de 1887 se le otorgó el título de ciudad.

La fiesta titular se celebra el 8 de Diciembre que conmemora la purísima concepción de María. (Dirección de Análisis Económico Ministerio de Economía de Guatelama)

3.1.4.3 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

Su cabecera departamental es Escuintla y se encuentra a 58 kilómetros de la ciudad capital de Guatemala, se encuentra a una altura de 346.91 metros sobre el nivel del mar por lo que generalmente su clima es cálido. Sus colindancias son las siguientes:

Al Norte: Departamento de Sacatepéquez.

Al Este: Municipio de Palín, San Vicente Pacaya y Guanagazapa, del Departamento de Escuintla.

Al Sur: Municipio de Managua y La Democracia, del departamento de Escuintla.

Al Oeste: Municipio de Siquinalá del departamento de Escuintla.



EVEY TO

iitect

3.1.4.4 DEMOGRAFÍA

El municipio de Escuintla cuenta con una superficie de 332 km. ² Con una población de 119,897 habitantes. Con una densidad de población de 362 habitantes por Km. ² (Censo de población 2002, INE)

3.1.4.5 DIVISIÓN POLITICO-ADMINISTRATIVA

El municipio de Escuintla cuenta con un casco urbano en la categoría de ciudad, con 67 fincas, 44 colonias, 3 aldeas, 14 caseríos, 1 parcelamineto, 3 asentamientos. (XI censo de Población, VI de habitación 2,002)



MUNICIPIO DE ESCUINTLA

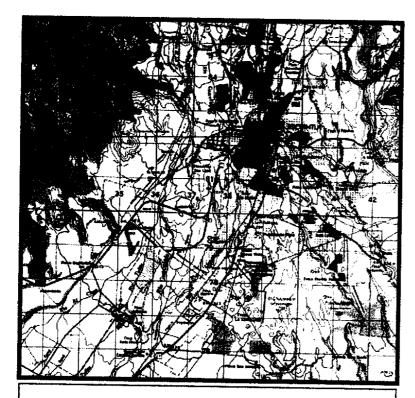
6-2.1.4.5 NO. 5 Gráfica de la divicion politico-administrativa del municipio de Escuintla.



3.1.4.6 MORFOLOGÍA DEL LUGAR

3.1.4.6.1 TOPOGRAFÍA

Su terreno es mayormente plano en un 80%, se puede decir que se divide en la parte Norte y la parte Sur. La parte Norte o montañosa es atravesada por la Sierra Madre, ahí también se encuentran los Volcanes de Agua y Pacaya, éste último activo, (Instituto Geográfico Nacional, 2007)



G-2.1.4.7.1 No.6 Gráfica del plano topográfico de Escuintla proporcionado por IGN. (Instituto Geografico Nacional).

3.1.4.6.2 OROGRAFÍA

Dentro de su extensión territorial se encuentra el volcán Pacaya, en el municipio de San Vicente Pacaya,

3.1.4.6.3 HIDROGRAFÍA

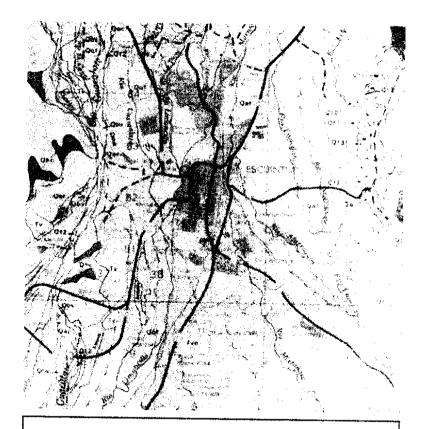
Entre los muchos ríos que atraviesan al departamento de Escuintla podemos mencionar entre los más importantes.

- Guacalate
- María Linda
- El Naranjo
- Coyolate
- Nahualate
- Madre Vieja
- Michatoya

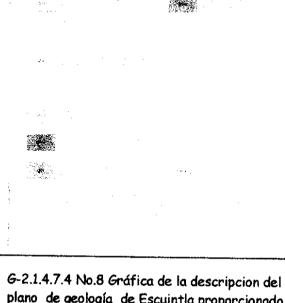
EVET TH

3.1.4.6.4 **GFOLOGÍA**

Los cambios o alteraciones que ha experimentado el Departamento de Escuintla desde su origen y de la colocación que tiene en su estado actual. (Instituto Geográfico Nacional, 2007)



6-2.1.4.7.4 No.7 Gráfica del plano de geología de Escuintla proporcionado por IGN. (Instituto Geográfico Nacional).



plano de geología de Escuintla proporcionado por IGN. (Instituto Geográfico Nacional).

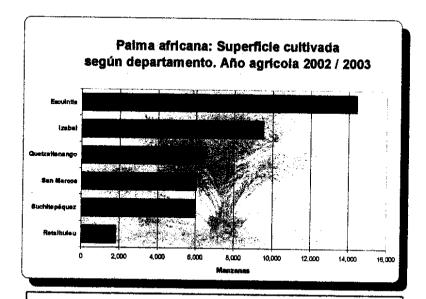
- 49 -

3.1.4.6.5 FLORA Y FAUNA

Por las características de su topografía, clima y suelo, Escuintla alberga 2 tipos distintos de bosque. El área con cobertura forestal es de 228 kms², lo que representa aproximadamente el 5% del territorio del departamento.

Se han desarrollado en el departamento varios sitios de conservación de fauna y flora de carácter privado como Autosafari Chapín, Acua Park, tortugarios, iguanarios y camaroneras en el litoral San José, Iztapa y en el parcelamiento El Naranjo del municipio de la Gomera.

La palma africana es uno de los mayores cultivos en Escuintla. (Instituto Geográfico Nacional,2007)



G-2.1.4.7.5 No.9 Cultivo de palma africana de Escuintla proporcionado por IGN. (Instituto Geografico Nacional).

3.1.4.7 RECURSOS NATURALES

3.1.4.7.1 VOCACIÓN Y USO DE LA TIFRRA

La capacidad productiva de este municipio se basa en una interpretación de los efectos combinados de clima y de las características permanentes del suelo, como pendiente, textura, drenajes superficiales e internos, profundidad, contenido de materia orgánica, efectos de la erosión, material generador, tipos minerales de la arcilla, fertilidad natural del suelo y limitaciones de su uso, requerimientos de manejo y riesgo de daños, por un uso agrícola inadecuado.

La calidad de sus suelos constituye una de las riquezas más grandes de este municipio, por lo que su economía se basa en la explotación agropecuaria.

Destacan cultivos de la caña de azúcar, también, algodón, café, frutas de clima cálido, granos básicos, legumbres, plátanos y plantas de forraje como el sorgo.

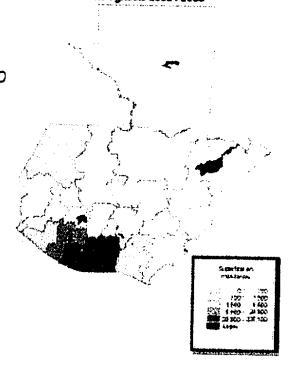
También es importante la crianza de ganado vacuno, equino y porcino, cuya producción se dedica principalmente a la exportación. (Instituto Geográfico Nacional, 2007).



Caña de azúcar

Superficie cultivada por departamento.
Año agricole 2002 / 2003

SUPERFICIE
CULTIVADA
POR
DEPARTAMENTO



G-2.1.4.8.1 No.10 Superficie clultivada por departamento proporcionado por IGN. (Instituto Geografico Nacional).

3.1.4.7.2 CLIMA

El clima es generalmente cálido en elevaciones de 0 a 300 metros sobre el nivel del mar. La cabecera departamental se encuentra a una altura de 346.91 metros sobre el nivel del mar, por lo que generalmente su clima es cálido sin estación fría bien definida. (www.escuintla.org, 2007)

3.1.4.7.3 TEMPERATURA

Se registran temperaturas entre 21° y 34°C Comprendió en la mayoría de los municipios, a excepción de los municipios de Palín, San Vicente Pacaya y parte de Guanagazapa, cuya región montañosa ya se considera del altiplano, donde se registran temperaturas entre 15° y 24°C promedio.

3.1.4.7.4 PRECIPITACIÓN PLUVIAL

Se observa una precipitación pluvial abundante durante los meses de mayo a octubre, mientras que en los meses de noviembre a abril se considera una época seca, aunque hay lluvias esporádicas; la humedad se encuentra en el 80%. Tiene un promedio de lluvia de 130 días al año.

3.1.4.8 ECONOMÍA

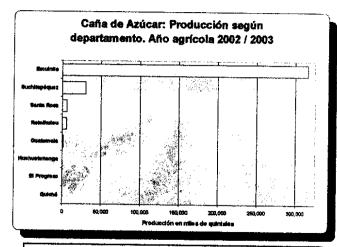
3.1.4.8.1 ACTIVIDAD AGRÍCOLA

Por la fertilidad de su suelo y su posición geográfica,

V.57.70

este municipio tiene gran pujanza económica cuyas fuentes principales son la agricultura, la ganadería y la industria, todas igualmente importantes.

La producción agrícola es variada y abundante, los principales cultivos son Caña de azúcar, café, maíz, frijol, yuca banano, plátano, etc. Y gran variedad de frutas tropicales, tales como: naranja, coco, mango, papaya, piña, limón, etc.



G-2.1.4.7.4 No.11 Grafica de produccion de caña de azucar, proporcionado por IGN. (Instituto Geografico Nacional)

3.1.4.8.2 ACTIVIDAD AGROINDUSTRIAL

En la agroindustria se destacan principalmente el cultivo de la caña de azúcar, algodón, café, variedad de frutas

de clima cálido, granos básicos, legumbres plátanos y bananos. Siendo el azúcar el más importante, prueba de ello son los 12 ingenios azucareros, también se destacan los beneficios de café y arroz, las desmotadoras de algodón, fábricas de papel, de cartón y licoreras.

3.1.4.8.3 ACTIVIDAD GANADERA

En cuanto a la ganadería de tipo vacuno, ésta ocupa grandes extensiones territoriales, que en su mayoría es para exportación. Además existen criaderos de ganado equino y porcino.

3.1.4.8.4 ACTIVIDAD PORTUARIA

Por ser el punto de acceso a los puertos marítimos, el comercio es su renglón más importante, cuenta con magnificas vías de comunicación. El movimiento portuario y turístico crea fuentes de trabajo a gran cantidad de sus habitantes.

3.1.4.8.5 ACTIVIDAD FORESTAL

La vegetación varía de bosque a pastizal en el sector oriental, se encuentran tres áreas protegidas que son:
La Reserva Natural Privada Canaima en el municipio de San José; La Reserva Biológica "Sipacate Naranjo" en el municipio de La Gomera; y la Reserva biológica del Volcán de Pacaya, en el municipio de San Vicente Pacaya.

3.1.4.8.6 ACTIVIDAD ARTESANAL

Por ser un departamento eminentemente agrícola, tiene pocas artesanías populares; destacan en el municipio de Palín los tejidos típicos, por su colorido y belleza, los bordados en hilos de oro y plata de Santa Lucía Cotzumalguapa, y otras artesanías que se puede decir que son propias de la región costera como: objetos de conchas y caracoles y artículos de pesca como atarrayas, lumpes y trasmallos.

3.1.4.8.7 TURISMO

Desde la época de la conquista los europeos se referían a Escuintla como un paraíso, y decían que "la costa del pacífico es un lugar ideal para reponer las fuerzas y disfrutar de la naturaleza".

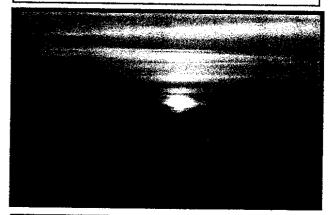
El lugar más visitado por turistas nacionales y extranjeros son sus playas, entre las más importantes, San José, Iztapa, Semillero, Empalizada, Tecojate y Sipacate.

Además se encuentran los sitios arqueológicos de Santa Lucía Cotzumalguapa, La Democracia, La Gomera y Tiquisate.

El volcán de Pacaya (activo) y el volcán de Agua perfecto para practicar montañismo. Otro de los puntos turísticos son las lagunas de Tecojate, Quitasombrero, Los Patos y Sipacate. (www.escuintla.org, 2007)



F-2.1.4.9.7 No.4 Foto del acceso a la ciudad Escuintla por la autopista Palin-Escuintla tomada en Diciembre 2007.



F-2.1.4.9.7 No.5 Foto del atardecer de la playa de San Jose del departamento de Escuintla, tomada en Dic-2007, un lugar muy turístico.

3.1.5 PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN EN EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA

3.1.5.1 PRUDUCCIÓN

Los productos más importantes en Escuintla son: caña de azúcar, café, maíz, frijol, yuca, banano, plátano. Además se puede mencionar la recolección de frutas temporales como: naranja, coco, mango, papaya, piña, limón, etc. Éstas se siembran según la época del año y conllevan una serie de actividades, entre las que podemos mencionar, la preparación de la tierra y cultivo.

Siendo su secuencia la siguiente: durante los meses de febrero, marzo, abril, se cultiva el melón, piña, caña de azúcar. El mes de mayo es utilizado para la preparación de la tierra. Durante los meses de mayo junio y julio, es cosecha de maíz, en el mes de agosto se prepara la tierra nuevamente; en los meses restantes de septiembre y diciembre se cosecha frijol, yuca etc., y finalmente en el mes de enero se prepara nuevamente la tierra. (Búcaro, Herman, 1986: 27)

										15/0	<i>\$</i> .	1	7
MESES													
ENE	FEB	MAR	ABR	MA	lΥ	JUN	JUL	AG	0	SEP	661	Nov	DIC
Premaracion de la tierra		Cultivo de Papaya, Pifia			Premaracion de			Premaracion de	la tierra		Culting of original	-	
PR	OCE	SO D	E CU	LT	IV () DE	ALC	3 U	NO	SPR	ODI	CTC	2.6

3.1.5.1.1 PRODUCTOS PERENNES

Estos productos son de mayor producción, se utiliza tecnología más avanzada, se cosechan durante todo el año, entre los productos perennes podemos mencionar la caña de azúcar y los cítricos.

3.1.5.2 DISTRIBUCIÓN

El termino distribución esta intimamente ligado a los denominados canales de comercialización y son los senderos constituidos por instituciones o personas económicas a través de los cuales el productor coloca un producto en los consumidores o usuarios comerciales

3.1.5.2.1 CANAL DE COMERCIALIZACIÓN

Los intermediarios son el eje central para la comercialización de los productos que aquí se cultivan, pues ellos se encargan de recoger el producto donde se cosecha, haciendo una labor de acopio, posteriormente el producto es

transportado a la Central de Abastos, donde se efectuarán contactos con mayoristas, quienes harán llegar el producto al consumidor final. En otras oportunidades el propietario de la cosecha posee su propio transporte, evitando al intermediario, este caso es observado más frecuentemente.

Existe además un canal más directo y es cuando el propietario vende la cosecha a empresas para su transformación.

3.1.5.2.2 CANAL DE COMERCIALIZACIÓN DEL MAÍZ, FRIJOL, YUCA Y CAFÉ

Por la gran demanda que tienen estos productos son de fácil venta incluso dentro del mismo municipio, debido a que forman parte de la dieta alimenticia de casi todas las familias en el Municipio. Estos productos encuentran mercado fácilmente en municipios vecinos de este municipio.

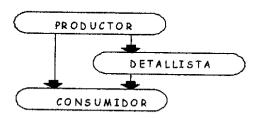
3.1.5.2.3 CANAL DE COMERCIALIZACIÓN DE NARANJA, COCO, PAPAYA, PIÑA, LIMÓN Y OTRAS FRUTAS

Estas frutas son compradas por los detallistas en las propias unidades agrícolas, contratando la cosecha. Encargándose de llevar la fruta a los centros de Abasto más cercanos o a la misma Ciudad Capital.

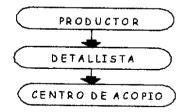
3.1.5.2.4 OTROS TIPOS DE DISTRIBUCIÓN

Dentro de la repartición existe la medianía, esto quiere decir que los propietarios de la tierra reparten el producto generado muchas veces en partes iguales, siendo el mediante la persona que trabaja la tierra propietario (que bien puede ser campesino, rico, etc.)

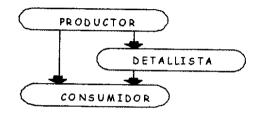
CANALES DE COMERCIALIZACIÓN EN ESCUINTIA



MAÍZ, FRIJOL, YUCA, CAFE



PAPAYA, PIÑA, LIMÓN Y OTRAS FRUTAS



DERIVADOS DE LECHE Y PRODUCTOS AVÍCOLAS

- 55 -

3.1.5.3 INTERCAMBIO COMERCIAL EN EL MUNICIPIO DE ESCUINTILA

La necesidad de intercambio nace de la división social del trabajo. Cuando el hombre no produce todos los objetos que le son necesarios para sobrevivir, necesita intercambiar los productos que le sobran por otros que le son necesarios (Búcaro, Herman, Tesis 1986, Pág. 33)

Este tipo de relación de intercambio no solo surge únicamente por la razón expuesta anteriormente sino también porque un solo individuo no se daría abasto para producir todos los artículos que le son necesarios, es aquí donde las relaciones técnicas de producción poseen un papel determinante.

3.1.5.4 CONSUMO EN EL MUNICIPIO DE ESCUINTLA

En el municipio de Escuintla, al igual que en cualquier otra sociedad, se pueden distinguir dos tipos de consumo:

3.1.5.4.1 CONSUMO INDIVIDUAL

Que es el consumo directo de los valores de uso por los individuos de la sociedad. Ejemplo: Alimentos y artículos de vestir.

3.1.5.4.2 CONSUMO PRODUCTIVO

Se le llama consumo productivo al consumo de valores de uso como medios de producción. Ejemplo: camiones,

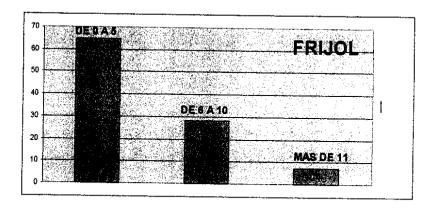
tractores, buses.



En nuestro caso, es más importante analizar el consumo individual, para definir los hábitos comerciales de los pobladores, motivo por el cual fue necesario tomar una muestra de 100 viviendas, describiendo a continuación los datos más importantes obtenidos.

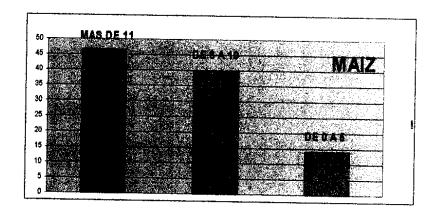
3.1.5.4.3 CONSUMO DE FRIJOL

Se detectó que un 64.79% de familias consumen una cantidad de 0 a 5 libras de frijol semanalmente, siendo éste uno de los productos de mas consumo; el 28.17 % consumen de 6 a 10 libras y el restante 7.04% consumen una cantidad de mayor de 11 libras.



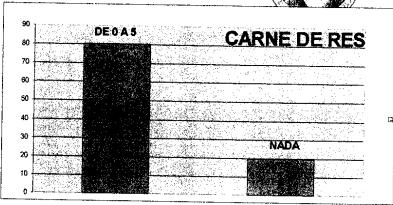
3.1.5.4.4 CONSUMO DE MAÍZ

El maíz es la base de la dieta de casi todos los guatemaltecos y el municipio de Escuintla no es la excepción, pues el 46.48 % de las encuestas mencionan que los consumidores compran maíz en cantidades mayores de 11 Lib., un 39.44 % consumen 6 a 10 libras y una minoría de 0 a 5 semanales.



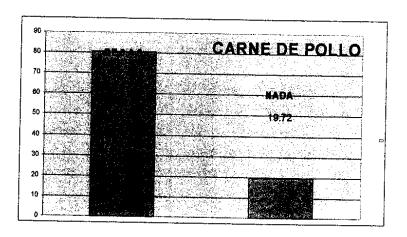
3.1.5.4.5 CONSUMO DE CARNE DE RES

La carne de res es consumida de 0 a 5 libras en un 77.46 % es de tipo preferencial y un 22.54 % no la consumen por no tener los medios económicos suficientes para consumirla.



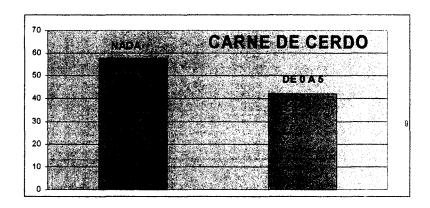
3.1.5.4.6 CONSUMO DE CARNE DE POLLO

Esta carne tiene aún más preferencia que la carne de res, pues un 80.28 % consume de 0 a 5 libras semanales, mientras que un 19.72 % no la consumen por falta de recursos económicos.



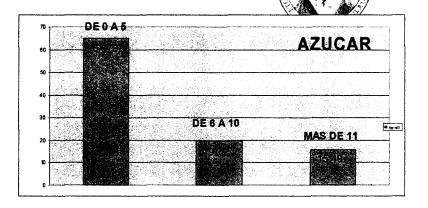
3.1.5.4.7 CONSUMO DE CARNE DE CERDO

Un 42.55% consumen de 0 a 5 libras semanales, mientras que el restante 57.75 % no la consume.



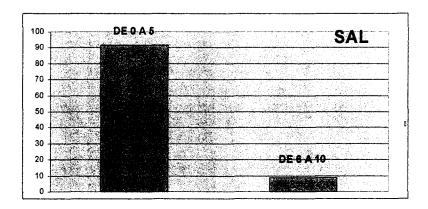
3.1.5.4.8 CONSUMO DE AZÚCAR

El azúcar por ser un articulo esencial en la alimentación es consumida en un 64.79 % de la población en cantidades de 0 a 5 libras, un 19.72 % la consumen de 6 a 10 libras y el restante 15.49% consumen más de 11 libras semanales.



3.1.5.4.9 CONSUMO DE SAL

La sal, al igual que el azúcar es indispensable en la cocina de las amas de casa de Escuintla, de esta manera un 91.55 % de éstas la consumen de 0 a 5 libras y el restante 8.45 % consumen de 6 a 10 libras semanales.



USAG

3.1.5.4.10 OTROS PRODUCTOS DE CONSUMO

Es importante mencionar a nivel general, la existencia de una serie de productos, tales como verduras, frutas, etc., que son consumidos por la población. Entre las verduras de más consumo podemos mencionar zanahorias, papa, arvejas, yuca y otros productos agrícolas de uso preferencial. Entre otros productos enlatados preferenciales están los frijoles, sardinas. Las frutas más consumidas en el municipio son naranja, bananos, plátano, piña, limón, coco, etc. (Búcaro Herman, 1986: 38)

PAN									1	T	
FRIJOL										†	\vdash
HUEVOS											
LECHE											
CEREAL										\vdash	
QUESO											
JUGO NATURAL								 		_	
TORTILLAS											
FRUTAS											
CREMA											
JALEA											
	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
	EL DESAYUNO TIPO										

								427			
FRUTAS										П	
CARTE DE CERDO											
TORTILLAS											
FRIJOL											_
CARNE DE RES											
ARROZ											
VERDURAS										ļ	
SOPAS											
VEGETALES											_
POLLO											
PASTAS											
	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
	Ε		LM		-				<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

FRIJ <i>O</i> L	_										T
PAN											
QUESO											
PLATANO)		
TORTILLA											
CAFÉ											
HUEVO											
CREMA							-			 	<u> </u>
CARNE DE RES									 	 	_
ARROZ										-	_
VERDURAS									_		\vdash
	0	10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
LA CENA TIPO											

USTACO

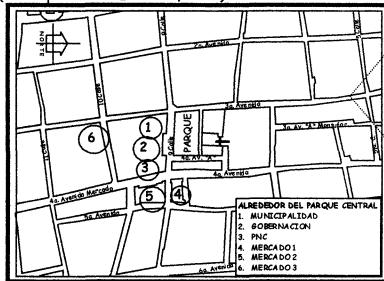
3.2 ANÁLISIS DEL CONTEXTO

3.2.1 ESTADO ACTUAL DEL AREA URBANA DE ESCUINTLA

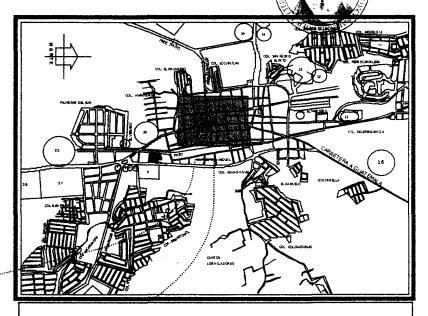
Debido a la falta de un plan regulador de crecimiento urbano, se puede observar el desorden que actualmente sufre la ciudad de Escuintla.

El centro de la Cabecera departamental se ubica entre las calles 8^a y 9^a y entre la 3^a y 4^a avenida de la zona 1.

(Municipalidad de Escuintla, 2007)



G-2.2.1 No.12 Gráfica del Centro del Casco Urbano del Municipio de Escuintla y sus edificios alrededor del parque Central.



G-2.2.1 No. 13 Gráfica del Casco Urbano del Municipio de Escuintla y los lugares de mayor interés.

LUGARES DE INTERES

1. MUNICIPALIDAD

2. GOBERNACION

3. PNC 4. MERCADO1

5. MERCADO 2

6. MERCADO 3

7. RESTAURANTE CAMPERO

8. HOTEL LA VILLA

9. IGSS

10. MC DONALD'S

12. TURICENTRO PALMERAS

10. CONSCIONATION AND A DALLARD A

13. COMERCIAL PLAZA PALMERAS

14 CERVECERTACA.

15. EMPRESA ELECTRICA

16. AQU A PARK

17. INSTITUTO CARLOS SAMAYOA

18. GASOLINERA

19. COMINOS

20. HOTEL SARITA

21. HOTEL TEXAS

22. ŒNTRO COMERCIAL PRADERA

23. EMPRESA ELECTRICA

24. IGLESIA CATOLICA

25. HOTEL COST A SUR

26. MERCADOY TERMINAL DE BUSES

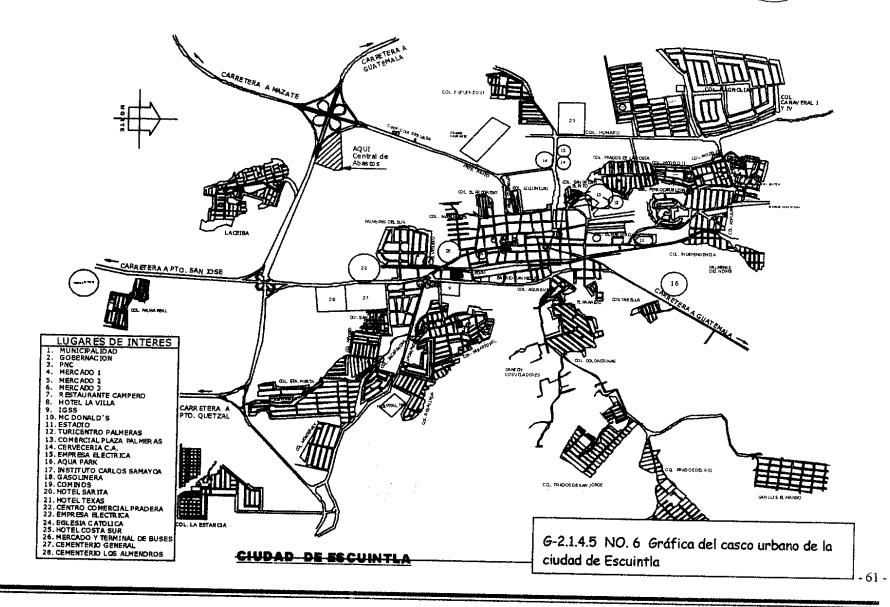
20. MERCADO I TERMINAL DE

27. ŒMENTERIO GENERAL

28. CEMENTERIOLOS ALMENDROS

- 60 -

3.2.2 AREA URBANA DE ESCUINTLA





3.2.3 TENDENCIA DE CRECIMIENTO DEL AREA URBANA

La mayor parte de la tendencia del crecimiento se ha debido a la concentración del comercio en el centro del casco urbano, buscando en las afueras de la ciudad espacios para todo tipo de proyectos desde viviendas hasta industrias de una forma no organizada.

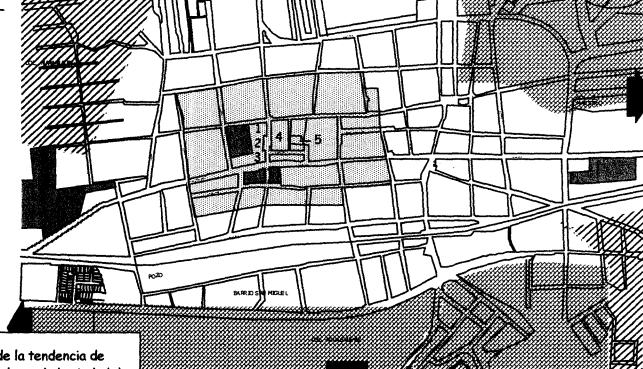
MERCADO ACTUAL AREA PRIVADA AREA DE CRECIMIENTO AREA DE COMERCIO DESCONTROLADO CENTRO DE VIVIENDAS CASCO URBANO

TENDENCIA DE CRECIMIENTO





- 1. MUNICIPALIDAD
- 2. GOBERNACIÓN
- 3. PNC
- 4. PARQUE CENTRAL
- 5. IGLESIA



G-2.2.2 No.14 Gráfica de la tendencia de crecimiento del casco urbano de la ciudad de Escuintla (Municipalidad de Escuintla).

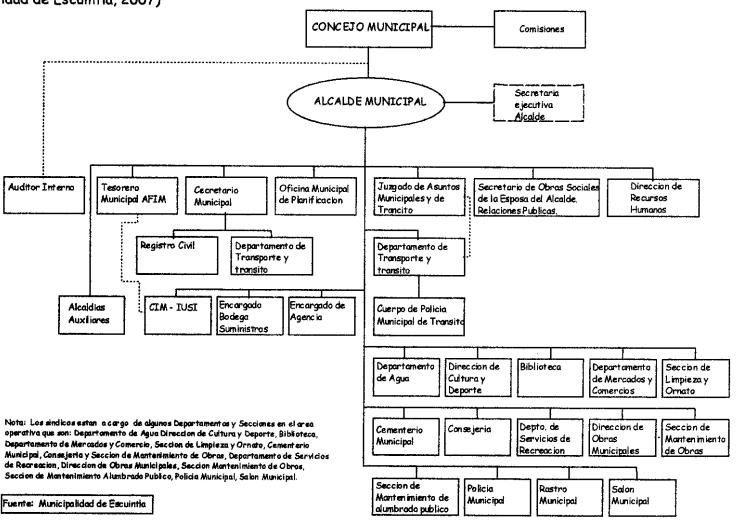


3.2.3.1 ORGANIZACIÓN ESCUINTLA

MUNICIPAL

DE

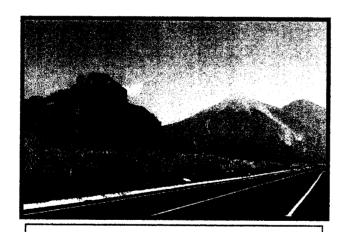
(Municipalidad de Escuintla, 2007)



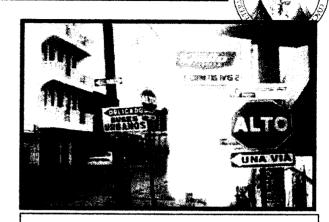
3.2.4 INFRAESTRUCTURA DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ESCUINTLA

3.2.4.1.1 VIAS DE ACCESO

Escuintla cuenta con magnificas carreteras asfaltadas de doble vía que lo comunican con otros departamentos y con sus municipios, entre las principales está la Interamericana CA-1, la Centroamericana CA-2, la Interoceánica CA-9; la mayoría de sus municipios se encuentra conectados por rutas departamentales y nacionales. Dentro del Programa nacional de seguridad vial, la ciudad de Escuintla ha concluido la señalización urbana.

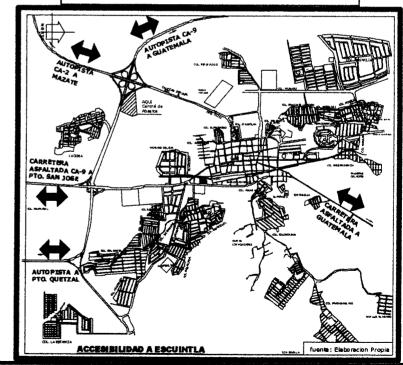


F-2.1.4.6.1 No.1 Foto de la autopista que da acceso a la ciudad Escuintla, tomada en Dic. 2007 sobre el km. 45.



Facultad de Arauitectura

F-2.1.4.6.1 No.2 Foto de la señalizacion de una de las calles principales de Escuintla



- 64

3.2.4.1.2 TELECOMUNICACIONES

La empresa nacional de telecomunicaciones -TELGUA-presta en la cabecera municipal el servicio telefónico con líneas residenciales y teléfonos públicos. Además las empresas CLARO, COMCEL y TELEFONICA, ofrecen el servicio de telefonía celular llegando a la mayoría de aldeas y caseríos quedando pendientes algunas áreas debido a que ninguna cuenta con una cobertura total.

Ubicación de torres radiantes de señal celular en el Municipio de Escuintla.

(Ingeniería CLARO, Empresa de Telefonía Celular. 2008)



F-2.1.4.6.2 No.3 Foto aérea de la ubicación de antenas de telefonía celular proporcionadas por el departamento de Ingenieria de CLARO

El agua que se abastece en contaminada por eso recibe un tratamiento de cloro, utilizando para ello equipo apropiado, sin embargo no garantiza calidad. (OMP. Escuintla, 2007)

3.2.4.1.4 ENERGÍA ELÉCTRICA

De las 39 plantas de generación de energía eléctrica que existen en Guatemala, 15 de ellas se encuentran en Escuintla.

Se determina que la población cuenta con este servicio en su totalidad. Las vías principales cuentan con alumbrado público, así también en las áreas aledañas como las diferentes zonas y barrios.

3.2.4.1.5 DRENAJE

Los desechos líquidos o gases residuales se conducen a traves del sistema de alcantarillado sanitario, un menor porcentaje de esta población carece de este servicio debido a las distancias que existe para realizar la conexión a la red general.

3.2.4.1.6 RECOLECCIÓN DE BASURA

Los desechos sólidos que se producen de las viviendas, hospitales, comercios, mercados e instituciones, son recolectados por el servicio de camiones de aseo que la municipalidad presta a la población. La basura es llevada al basurero municipal que se ubica en las afueras de la ciudad.

3.2.5 ANÁLISIS Y FUNCIONAMIENTO ACTUAL DE MERCADOS EN EL ÁREA URBANA DE ESCUINTLA

Un mercado significa más que unos mecanismos que utiliza el hombre para intercambio de bienes y productos, su funcionamiento está ligado de manera estrecha a la estructura de la sociedad y a los sistemas de ideas y costumbres que corresponden al mundo estricto de la cultura.

El problema de los mercados tiene repercusión en el sistema vial causando problemas de circulación, obstrucción de vías, etc. Por estas razones los mercados deben estar diseñados tomando en cuanta los factores socioculturales.

3.2.6 ABASTECIMIENTO DE LOS MERCADOS MUNICIPALES DEL AREA URBANA DE ESCUINTLA

Los mercados de la ciudad de Escuintla son abastecidos en su mayoría por los mismos cultivos de la región, como las frutas tropicales, tales como: naranja, coco, mango, papaya, piña, limón, etc. También se obtienen variedad de verduras y granos como la Caña de azúcar, café, maíz, frijol, yuca, banano, plátano, etc.

El Departamento de Chimaltenango, Sacatepéquez y Quetzaltenango también abastecen a este municipio de verduras y legumbres.

(Mercados Municipales de Escuintla, 2007)



F-2.2.4 No. 6 Foto de frutas tropicales que se cultivan en el departamento de Escuintla (IGN)

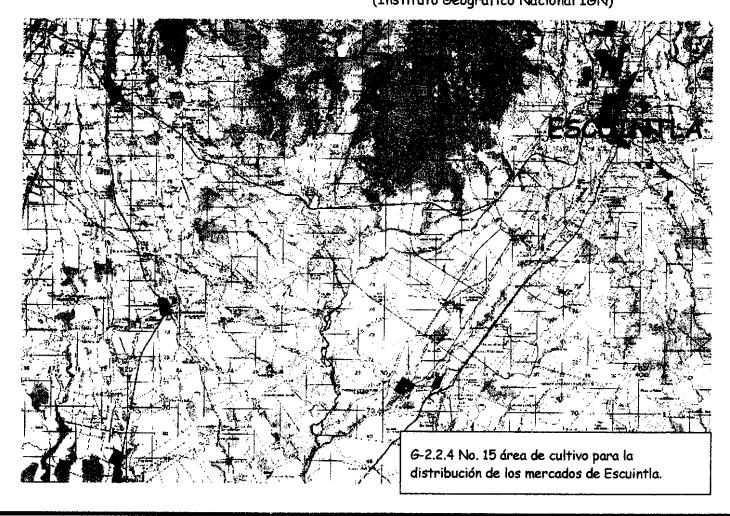


F-2.2.4 No. 7 Foto de la plantación de azúcar la cual es el mayor cultivo de producción de esta región (IGN)



Gran cantidad de hectáreas de los Municipios de Siquinalá, La Democracia, Managua, Puerto San José etc. Son productores agrícolas.

Los cuales abastecen los mercados de su propia región y son los proveedores de Escuintla, Chimaltenango, Suchitepéquez, etc.
(Instituto Geográfico Nacional IGN)



1/57/10

3.2.7 SITUACIÓN ACTUAL DE LOS MERCADOS EN EL AREA URBANA DE ESCUINTLA

La cuidad de Escuintla cuenta en la actualidad con 4 mercados Municipales, uno cantonal y una terminal.

A continuación se describen las deficiencias y necesidades físicas de los mercados, tomando en cuenta instalaciones de agua, drenaje, energía eléctrica, etc. También se toma en cuenta la estructura física del mercado así como el confort. (Mercados Municipales de Escuintla 2007)

3.2.7.1 MERCADO No. 1 Y 2

Ubicados en la 4ª. Av. Entre 9ª. Y 10ª. Calle de la zona 1, los mercados 1 y 2 son insuficientes para la población que absorben, sumado a las malas condiciones de sus edificaciones fueron construidos en 1940 y 1942 y posteriormente se realizaron mejoras y en algunos casos la remodelación total como lo es el mercado No. 1 que se realizo en el año 2000 respectivamente por la Dirección General de Obras Publicas, diseñados para absorber una población que en la actualidad ha incrementado el número de vendedores, dentro de los mercados como fuera de ellos, dando origen a los desbordamientos.

3.2.7.2 MERCADO No.3

Ubicados en la 3ª. Av. Entre 9ª. Y 10ª. Calle de la zona

1, sus desbordamientos se localizan en todos direcciones a su alrededor. Es insuficiente al igual que los mercado 1 y 2 y también carecen de unas instalaciones adecuadas para brindar el confort y espacio adecuado a sus usuarios, dando origen a los desbordamientos.

3.2.7.3 MERCADO DE LA TERMINAL DEL SUR

Cuenta con el acceso principal sobre la 4ª. Av. En el limite de la zona 1 con la zona 4. Construidos de manera arbitraria, en cuanto a diseño y planificación se refiere, las últimas construcciones fueron autorizadas para levantarlas en el límite de espacio que utilizan las camionetas en el predio. Y posteriormente se ha ido desbordando debido a la falta de una planificación adecuada.

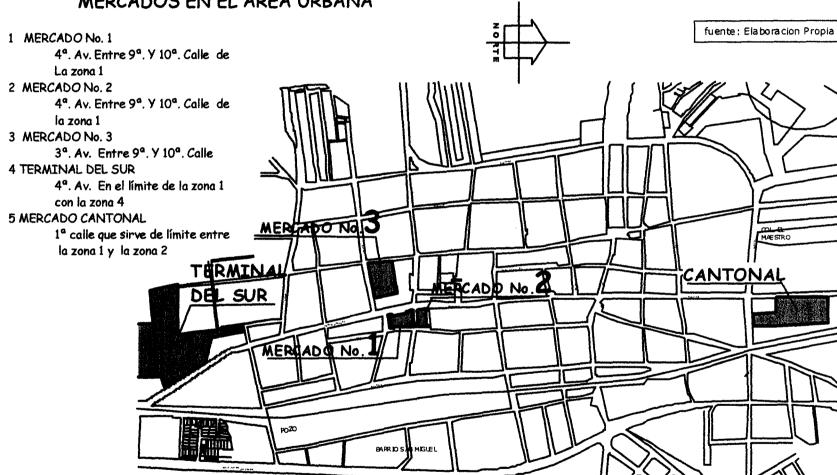
3.2.7.4 MERCADO CANTONAL

Ubicado en el mismo lugar donde funciona la terminal del norte, en la 1ª calle que sirve de límite entre la zona 1 y la zona 2, este mercado tiene desbordamiento únicamente en la parte frontal al edificio Fue construido en 1970 su concepto es diferente, fue diseñado para terminal, es por eso que cuenta con área de comercios, comedores, ventas y plaza los fines de semana. El mal uso que se le ha dado a este edificio es confirmado por el uso de una galera como cancha de básquetbol, que actualmente se le da un mejor mantenimiento a estas canchas que a su propósito de construcción, los locales comerciales son alquilados para vivienda.



115/10

3.2.8 UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN DE LOS MERCADOS EN EL AREA URBANA



COL AGUASVIVAS

G-2.2.6 No. 16 Ubicación de los cinco mercados municipales de la Ciudad de Escuintla.

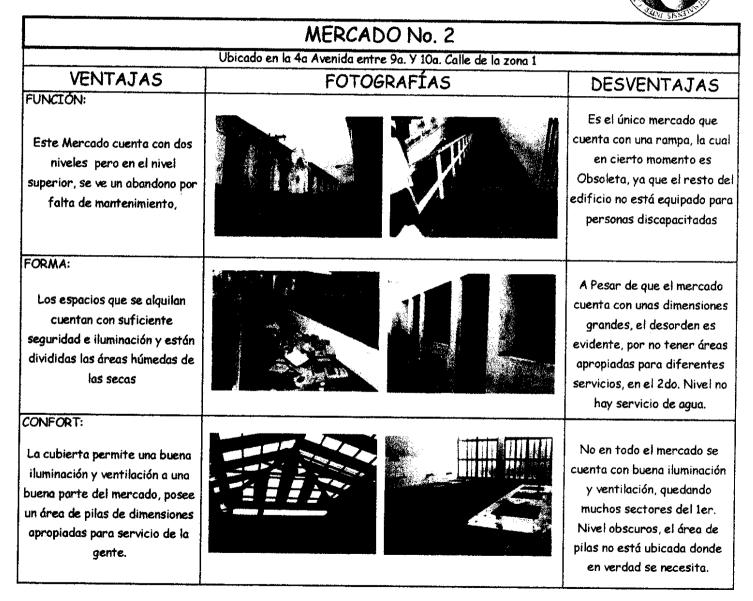
- 69 -



	MERCADO No. 1	ANI SIGNATU
	Ubicado en la 4a Avenida entre 9a. Y 10a. Calle de la zona 1	
VENTAJAS	FOTOGRAFÍAS	DESVENTAJAS
FUNCIÓN: Este mercado tiene accesos en los cuatro lados, facilitando la salida hacia cualquier dirección, cuenta con productos de consumo diario, comedores y parqueo Subterráneo.		Los accesos son muy reducidos en los que permite ingresar una carretilla de mano para abastecerlos, los comedores no tienen un buen servicio de electricidad y agua potable.
FORMA: Este mercado cuenta con parqueos para el público para brindar un mejor servicio, los comedores están en los lados del mercado y en el centro ventas de misceláneas.		Se obstaculiza la circulación interna debido las ventas que están en el medio del mercado, creando unos reducidos pasillos para circulación.
CONFORT: El área del mercado no es suficiente para brindar a todos los comerciantes un lugar adecuado para el comercio y se ocupan las calles creando congestionamiento vehicular.		En la parte superior cuenta con espacios abiertos en donde se filtra la lluvia.

- 70 -







	MEDCADONI, 3	
	MERCADO No. 3	
	Ubicado en la 3a Avenida entre 9a. Y 10a. Calle de la zona 1	
VENTAJAS	FOTOGRAFÍAS	DESVENTAJAS
FUNCIÓN: Este mercado está ubicado atrás de la Municipalidad,		Este mercado sufre de un gran desbordamiento ya que en sus calles aledañas se han bloqueado totalmente, este edificio no ha tenido mantenimiento en muchos Años.
FORMA:		
Es un edificio cuadrado, sus cubiertas cuentan con entradas de ventilación, la estructura es metálica	and the same of th	No posee iluminación ni ventilación suficiente para brindar un buen servicio, no toda la estructura es metálica, las bases de esta estructura es de poca Resistencia.
CONFORT: Evita que las compras se realicen bajo las inclemencias del tiempo.		Por ser uno de los mercados que ha tenido muy poco mantenimiento y casi ninguna remodelación, sus ambientes están en muy malas condiciones y no brinda ningún tipo de confort.



		WI SINGTO
	MERCADO TERMINAL DEL SUR	
	cado en la 4a Avenida en el limite de la zona 1 y la zona 4	
VENTAJAS	FOTOGRAFÍAS	DESVENTAJAS
FUNCIÓN: En la actualidad funciona como terminal de buses y mercado municipal,		Los locales comerciales que existen en este mermado no cuentan con las áreas adecuadas, teniendo que utilizar las banquetas, poniendo en riesgo a los peatones
FORMA: Cuenta con parqueos para buses y unos parqueos para vehículos, varios ingresos y salidas.		El servicio que presta como terminal de buses es muy deficiente, ya que carece de varios servicios para que se catalogue como tal, las ventas están en todo el contorno de la terminal.
CONFORT: Todo está al aire libre,	HARINO IA	El servicio sanitario sólo cuenta con un artefacto, en malas condiciones y no cuento con instalaciones apropiadas para brindar servicio de mercado.



	MERCADO CANTONAL	
	Ubicado en la 1a Calle, limite entre la zona 1 y la zona 2	
VENTAJAS	FOTOGRAFÍAS	DESVENTAJAS
FUNCIÓN: Este mercado cuenta con un espacio amplio.		No cuenta con parqueo, área de carga ni descarga, abandonados algunos sectores por falta de mantenimiento y es utilizado como mercado y fue diseñado para complejo deportivo
FORMA: Adoptó la forma de mercado contonal pero el edificio fue diseñado con otro objeto.		Este edificio está ubicado a la par de un complejo deportivo, todo el mercado fue adaptado según sus necesidades y requerimientos
CONFORT:		
Por la altura de la cubierta y los muros perforados, cuenta con buena ventilación.		No posee buena iluminación, una sola pila no es suficiente para todo el mercado.

3.2.9 SITUACION DE LOS PUESTOS EXISTENTES DE LOS MERCADOS EN EL ÁREA URBANA DE ESCUINTLA

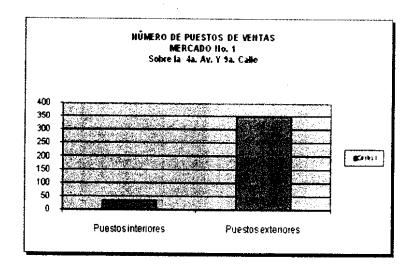
Para contar con un panorama claro y exacto de la problemática de la población de los mercados y desbordamientos de los mismos en la ciudad de Escuintla, se realizó un estudio en base al control de puestos de ventas que posee la municipalidad y se realizó una inspección a todo el casco urbano para determinar la ubicación de los desbordamientos, la cuantificación de la población de vendedores, tipos de ventas, días de más venta, etc.

Los tres mercados, el mercado de la terminal del sur y el mercado cantonal revelaron los siguientes datos:

Facultad de Arquitectura

MERCADO No. 1

Sobre la 4ª. Avenida y 9ª. Calle de la Zona 1 (Tesorería Municipal de Escuintla, 2007)



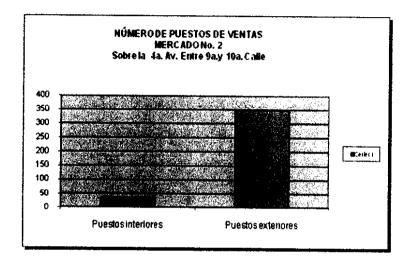
MERCADO No. 1	
Sobre la 4a. Av. Y 9a. Calle	
Puestos interiores	33
Puestos exteriores	349

G-2.2.7 No. 17 Cantidad de puestos interiores y exteriores del mercado No.1 (Tesorería Municipal de Escuintla).



MERCADO No. 2

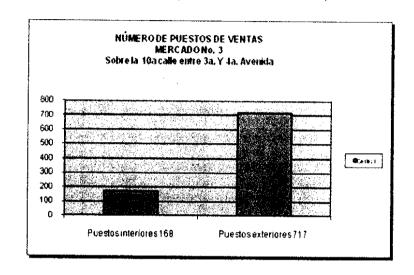
Sobre la 4^a. Avenida entre la 9^a. Y 10^a. Calle (Tesorería Municipal de Escuintla, 2007)



MERCADO No. 2	P
Sobre la 4a. Av. Y 9a. Cal	le
Puestos interiores	33
Puestos exteriores	349

G-2.2.7 No. 18 Cantidad de puestos interiores y exteriores del mercado No.2 (Tesorería Municipal de Escuintla).

MERCADO No. 3 Sobre la 10^a. Calle entre la 3^a. Y 4^a. Avenida (Tesorería Municipal de Escuintla, 2007)

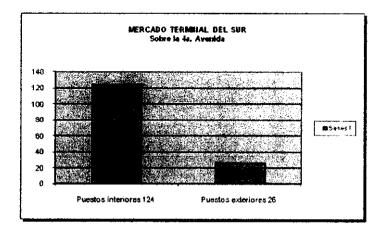


MERCADO No. 3	
Sobre la 10a calle entre 3a. Y 4a. A	venida
Puestos interiores 168	168
Puestos exteriores 717	717

G-2.2.7 No. 19 Cantidad de puestos interiores y exteriores del mercado No.3 (Tesorería Municipal de Escuintla).

MERCADO TERMINAL DEL SUR

Sobre la 4ª. Avenida (Tesorería Municipal de Escuintla, 2007)

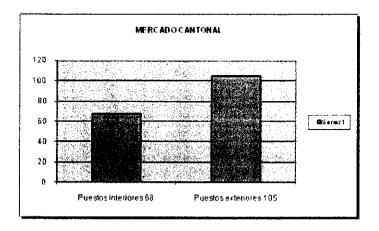


TERMINAL DEL SUR	
Sobre la 4a. Avenid	а
Puestos interiores 124	124
Puestos exteriores 26	26

G-2.2.7 No. 20 Cantidad de puestos interiores y exteriores del mercado Terminal del Sur (Tesorería Municipal de Escuintla).

MERCADO CANTONAL

Ubicado en la 1ª. Calle y 4ª Avenida (Tesorería Municipal de Escuintla, 2007)



MERCADO CANTONAL	
Terminal del Norte	
Puestos interiores 68	68
Puestos exteriores 105	105

G-2.2.7 No. 21 Cantidad de puestos interiores y exteriores del mercado Cantonal (Tesorería Municipal de Escuintla).

3.2.10 IMPACTO SOBRE EL ENTORNO URBANO

3.2.10.1 TMPACTO NEGATIVO

Durante el desarrollo del proyecto se ha considerado los inconvenientes que pueden sufrir las personas vecinas y las que circulan en el sector, causar problemas de contaminación ambiental, visual y auditiva debido a la maquinaria que implementen en la construcción, el ripio y basura materiales de contracción, etc. El tráfico que puede ocasionar la salida y entrada de vehículos pesados a la obra. La utilización de servicios indispensables como lo es la electricidad y el agua.

3.2.10.2 IMPACTO POSITIVO

Por la magnitud del tipo de proyecto, generará fuentes de trabajo durante toda la contracción y posteriormente en el funcionamiento.

Se reubicará a todas las personas que venden en la vía pública, mejorando la circulación vehicular de la ciudad.

Se tendrá un lugar específico en donde se podrá comerciar el producto que se cultiva en las ricas tierras de Escuintla.

3.3 DESCRIPCION DEL CALCULO DE POBLACION

La proyección de la población del municipio de Escuintla para el año 2015 se calcula mediante el método de crecimiento anual geométrico, el cual nos dará la población total que deberá atender el proyecto que ahora se plantea. Es importante mencionar que la central de abastos de Escuintla será visitada por personas tanto del casco urbano como de las aldeas y caseríos.

Formula de proyección de la población. (Portillo Ortiz, 2006: 74)

$$Pf = Po(1+r)$$

EN DONDE:

Pf = Población final

Po = Población inicial

r = 0.034

n = Número de años

Pf = 119,897 (1 + 0.034) = 185,172 habitantes



3.4 DETERMINACION DE LA POBLACION

La población a atender del municipio de Escuintla incluye a las aldeas, fincas y haciendas que están a una distancia de 10 Km. del casco urbano, siendo los siguientes: Finca Pabellón, finca Calvillo, Finca la Ladrillera, Finca Marques, Finca Mercedes Platanitos, Finca Musunga, Finca mil Candilla, Hacienda Rocoso, Finca el Modelo, Finca Modelito, Hacienda San Luis, Finca la Industria, Finca Rosalinda, Finca San, Finca Villa Marina, Finca Madrid, Finca Califirnia, Finca Monterrey, Finca Cerro de Paja, Finca el Salto, Hacienda Santa Leonor, Finca Buena Vista, Hacienda Colombia, Hacienda el Chupadero, Finca Pueblo Nuevo, Finca Mauricio, Finca La Esmeralda, Finca los Cerritos, Finca Sajitario, entre otras. Tomando encuentra que el proyecto atenderá a otros sectores.

Los cuales se ubican en la siguiente grafica: (Instituto Geográfico Nacional IGN)



G-2.4 No. 22 Municipio de Escuintla y sectores próximos a ser atendidos por la central de abastos (IGN Instituto Geográfico Nacional).

3.5 NÚMERO DE USUARIOS A SER ATENDIDOS

De acuerdo a la investigación, la población actual a atender en el año 2008 es de 146,531 personas. (De León Villaseca, 1993: 82)

- 6

Pf = 119,897 (1 + 0.034) = 146,531

PROYECC	TON DE USUARIOS A
	ATENDER
AÑO	PERSONAS
2,008	146,531
2,009	151,513
2,010	156,663
2,011	161,992
2,012	167,500
2,013	173,194
2,014	179,084
2,015	185,172

Las familias conforman un total de 4 a 6 integrantes de los cuales 1 de ellos visita los mercados. Por ello: Los usuarios potenciales proyectados para el año 2015 son:

PROYEC	ION DE USUSRIOS
POTEN	TALES A ATENDER
AÑO	PERSONAS
2,008	29,306
2,009	30,302
2,010	31,332
2,011	32,398
2,012	33,500
2,013	34,639
2,014	35,817
2,015	37,034

Las personas acuden aproximadamente tres veces por semana, entonces:

TON DE USUSRIOS			
ALES A ATENDER POR			
DIA			
PERSONAS			
9,769			
10,101	_		
10,444			
10,799			
11,167			
11,546			
11,939	_		
12,345			
	PERSONAS 9,769 10,101 10,444 10,799 11,167 11,546 11,939		

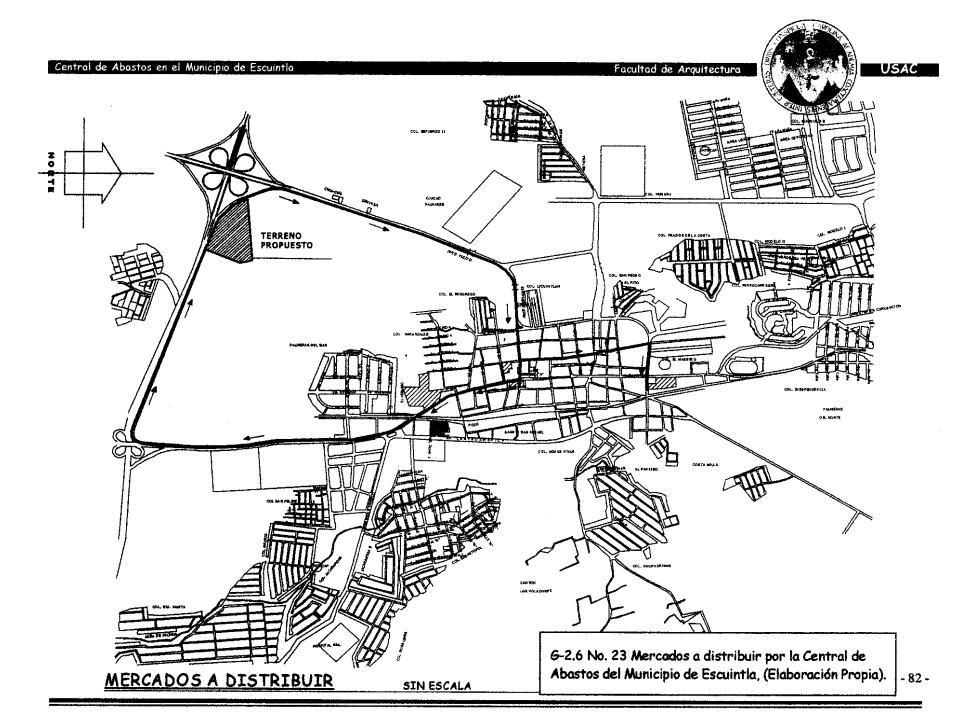


3.6 MERCADOS A SER ABASTECIDOS

En la ciudad de Escuintla se Ubican cinco mercados que se propone abastecer por la nueva Central de Abastos, estos son:

- MERCADO No. 1
 4°. Av. Entre 9°. Y 10°. Calle de la zona 1
- MERCADO No. 2
 4^a. Av. Entre 9^a. Y 10^a. Calle de la zona 1
- MERCADO No. 3
 3°. Av. Entre 9°. Y 10°. Calle
- TERMINAL DEL SUR
 4°. Av. En el límite de la zona 1
 con la zona 4
- MERCADO CANTONAL
 1ª calle que sirve de límite entre la zona 1 y la zona 2

Los cuales se ubican en la siguiente grafica:



3.7 ACEPTACION SOCIAL DEL PROYECTO

Para poder medir de forma cuantitativa la necesidad y aceptación del proyecto "Central de Abastos del Municipio de Escuintla", se utilizó como uno de los métodos de investigación complementarios una encuesta formulada a un segmento representativo de la población del municipio.

A continuación se muestra el modelo de la encuesta realizada y la tabulación de datos obtenidos.

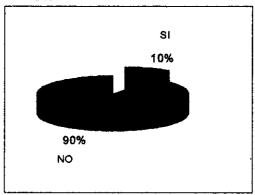


UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GLATEMAL FACULTAD DE ARQUITECTURA CIUDAD UNIVERSITARIA ZONA 12

Con el afán de contribuir a la sociedad y al Municipio de Escuintla, la Universidad de San Carlos de Guatemala y su proyecto de graduación de la Facultad de Arquitectura solicita su apoyo para contestar las siguientes preguntas, las cuales tienen como fin conocer el interés que tiene la población de Escuintla en el desarrollo del proyecto Central de Abastos en el municipio de Escuintla.

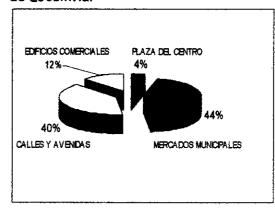
	A3	KUESTA
1.		Escuintía cuenta con un adecuado lugar de intercambio
	comercial y abastecimiento de víveres?	
	Si	No
2.	¿Los lugares de intercambio comerc: espacios suficientes para el confort y a Si	ial (merados) de la Ciudad de Escuintla cuentan con comodidad del que lo visita? No
		
3.	¿Dónde se lleva acabo el intercambio co	omercial en la ciudad de Escuintla?
	A. plaza del Centro	
	B. Mercados municipales	
	C. Calles y Avenidas	
	D. Edificios Comerciales	
	E. Calles y avenidas	
4.	¿A su criterio, son adecuados los luga	res mencionados para la realización de las actividades
	comerciales de este municipio?	•
	si	No
5.	CPiensa usted que es necesario un Centro de Mayoreo para el abastecimiento de todos los mercados de la ciudad de Escuintla y la reubicación de puestos ambulantes?	
	Si	No
6.	¿Cuáles de los siguientes servicios cree abastos en Escuintla?	e usted que son necesarios encontrar en esta central de
	A. Módulos por mayoreo y menudeo	
	B. Parqueo amplio, seguro y plazas	
	C. Bancos y Áreas de Restaurantes	
	D. Otros.	
7.	¿Visitaría Usted un Centro de Inte mencionados?	rcambio comercial que brindara los servicios antes
	Si	No
8.	CConsidera usted que es un lugar adecuado colocar esta Central de Abastos en el perímetro del casco urbano?	
	Si	No

¿Considera usted que el Municipio de Escuintla cuenta con un adecuado lugar de intercambio comercial y abastecimiento de víveres?



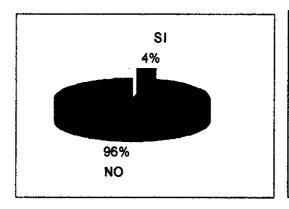
G-2.7 No. 24 Un noventa por ciento de la población considera que este municipio no cuenta con un adecuado lugar de intercambio comercial.

¿Dónde se lleva acabo el intercambio comercia la ciudad de Escuintla?



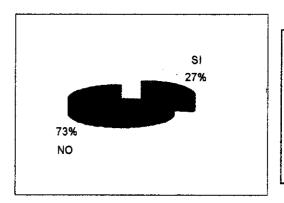
G-2.7 No. 26 En esta gráfica vemos el uso de las calles y avenidas como áreas de mercado las cuales no son designadas para ese uso,

¿Los lugares de intercambio comercial (merados) de la Ciudad de Escuintla cuentan con espacios suficientes para el confort y comodidad del que lo visita?



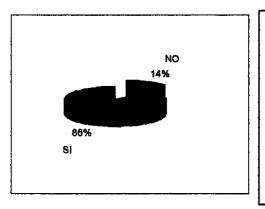
G-2.7 No. 25 En esta gráfica se demuestra el descontento de la población por no tener el mínimo confort y comodidad al momento de realizar sus compras para abastecimiento de víveres.

¿A su criterio, son adecuados los lugares mencionados para la realización de las actividades comerciales de este municipio?



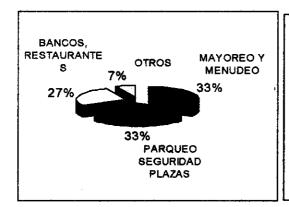
G-2.7 No. 27 Por medio de los resultados de esta gráfica vemos la inconformidad de la población por no tener adecuados lugares de comercio.

¿Piensa usted que es necesario un Centro de Mayoreo para el abastecimiento de todos los mercados de la ciudad de Escuintla y la reubicación de puestos ambulantes?



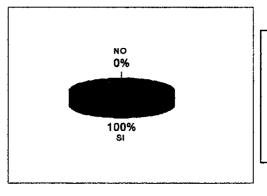
6-2.7 No. 28 La mayor parte de la población cree la necesidad de un lugar con mejores condiciones para el comercio de Escuintla y brindarle a los vendedores un lugar más humano para trabajar.

¿Cuáles de los siguientes servicios cree usted que son necesarios encontrar en esta central de abastos en Escuintla?



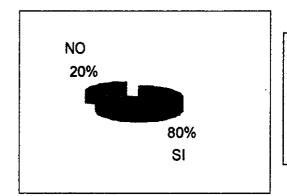
6-2.7 No. 29 De los servicios planteados en la investigación, todos han tenido una aceptación en los pobladores, con esta respuesta me veo obligado a incluir todos los ambientes propuestos.

¿Visitaría Usted un Centro de Intercambio de la que brindara los servicios antes mencionados?



6-2.7 No. 30 La población mostró elevado interés de visitar una instalación que brinde los servicios propuestos en este estudio.

¿Considera usted que es un lugar adecuado colocar esta Central de Abastos en el perímetro del casco urbano?



G-2.7 No. 31 El ochenta por ciento de la población demostró estar de acuerdo con la ubicación de proyecto debido a su excelente ubicación.



3.8 ANÁLISIS DE SITIO

La determinación del sitio de estudio se realizó conjuntamente con municipalidad de Escuintla, el cual pertenece a esta institución, libre de construcciones, cumple con los requerimientos necesarios para el desarrollo del proyecto los cuales son: Climático, Entorno ecológico, Vialidad, área de influencia, Equipamiento urbano, Infraestructura, Aspecto social, etc.

2.8.1 TOPOGRAFÍA

El proyecto se localiza en un área prácticamente plana, a una altura de 345 msnm. En donde se puede desarrollar un proyecto horizontal.

2.8.2 AREA DEL TERRENO

Se cuenta con un área de 37,500 mts.² la cual es suficiente para crear un proyecto con un porcentaje bastante considerado de área verde y parqueos.

2.8.3 VIALIDAD

El diseño apropiado de la vialidad es el principio básico del correcto desarrollo de la estructura urbana,

2.8.4 ACCESIBILIDAD

Se considera un lugar accesible cuando sus ingresos son libres de obstáculos y el tránsito es fluido. El terreno propuesto cuenta con accesos vehicular sin obstaculizar el tránsito.

2.8.5 AREA DE INFLUENCIA

El proyecto se desarrollará a 1.5 Km. del centro de la ciudad de Escuintla, en donde proponemos surtir a todos los mercados del municipio de Escuintla.

2.8.6 EQUIPAMIENTO URBANO

El terreno que se eligió es una parte del total del área disponible, ya que se considera conveniente proponer nuevos proyectos que la comunidad requiera con la finalidad de poder cubrir necesidades a nivel urbano.

2.8.7 PROPIEDAD DE LA TIERRA

El proyecto se desarrolla en un terreno municipal, cuyo sector aún no ha sido acaparado por la comercialización, pero se contempla la plusvalía del mismo ya que es un terreno accesible por la cercanía con la autopista.

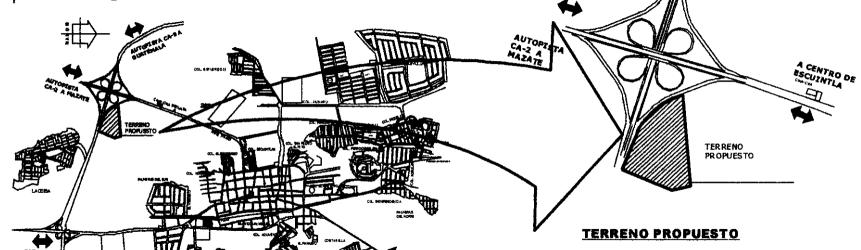
2.8.8 INFRAESTRUCTURA Y SERVICIO

No Existe instalación de agua potable, no existe instalación de drenajes, el único cercano está aproximadamente a 600 mts. de distancia, el alumbrado propio de la autopista, carece de instalación de teléfono y cualquier otro servicio adicional.



3.8.1 PLANO DE UBICACIÓN DEL TERRENO

La ubicación del terreno es al perímetro del casco urbano de la ciudad de Escuintla, el cual permite fácil acceso por carretera que proviene de Guatemala y carretera que proviene de la costa sur, y a la vez en un punto accesible por los pobladores de Escuintla.



fuente: Elaboracion Propia

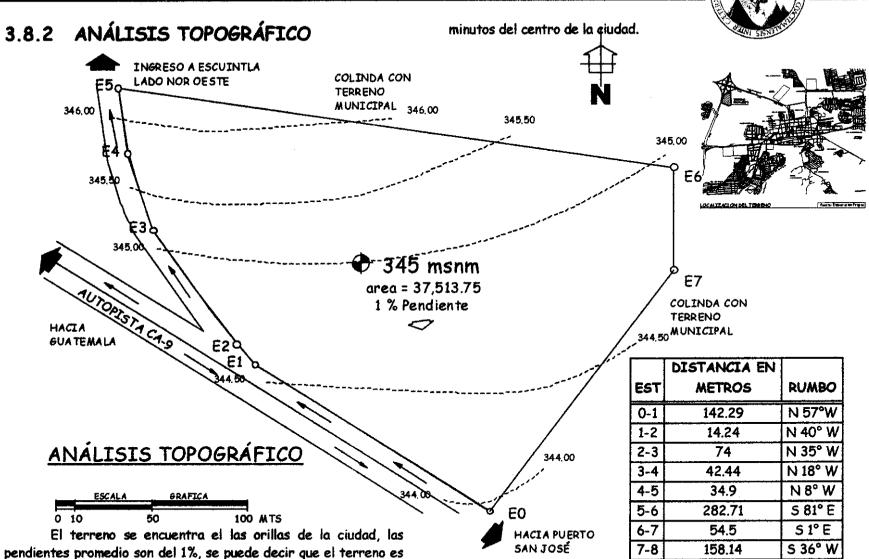
El terreno propuesto cuenta con un área de 37,513.75 metros cuadrados y colinda al norte con terreno municipal, al sur con autopista, al este con terreno municipal y al oeste con desvío hacia Escuintla.

G-2.9 No. 32 Ubicación del terreno propuesto por la Municipalidad de Escuintla, fuente Municipalidad de Escuintla.

- 87 -

MAPA DE UBICACION DEL TERRENO



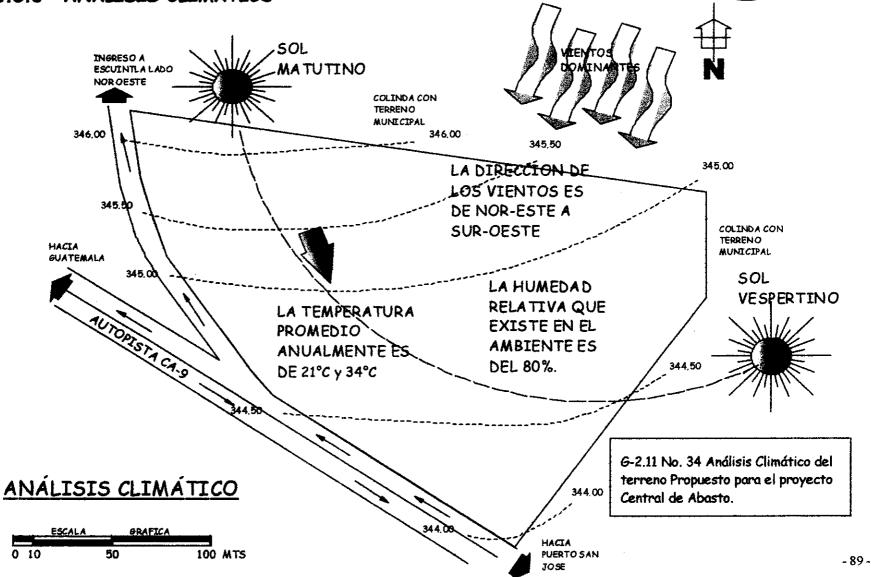


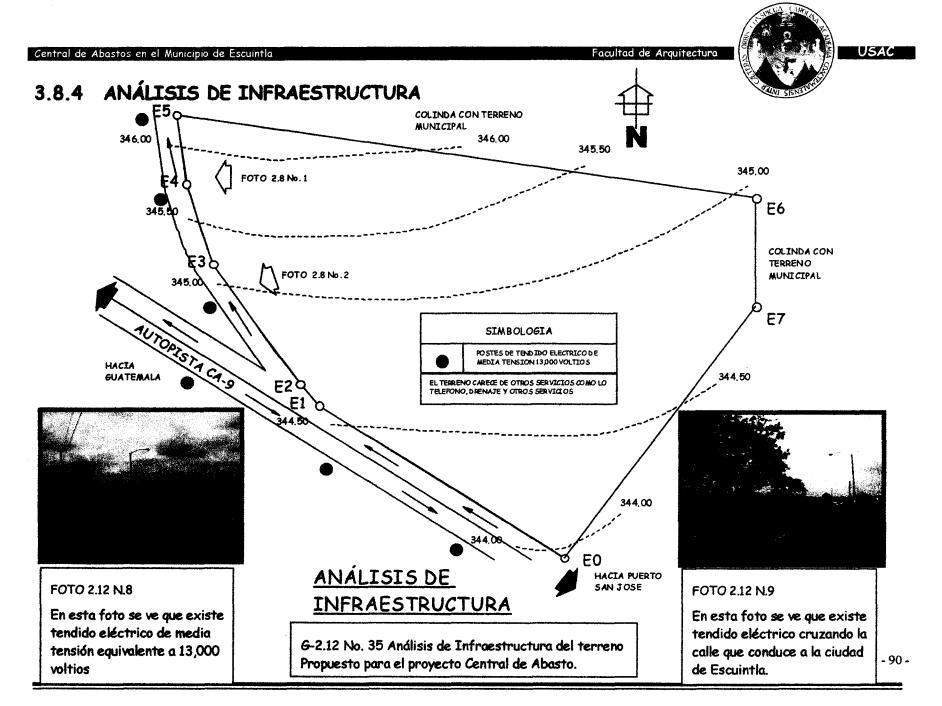
pendientes promedio son del 1%, se puede decir que el terreno es prácticamente plano en su totalidad y esta ubicado a cuatro

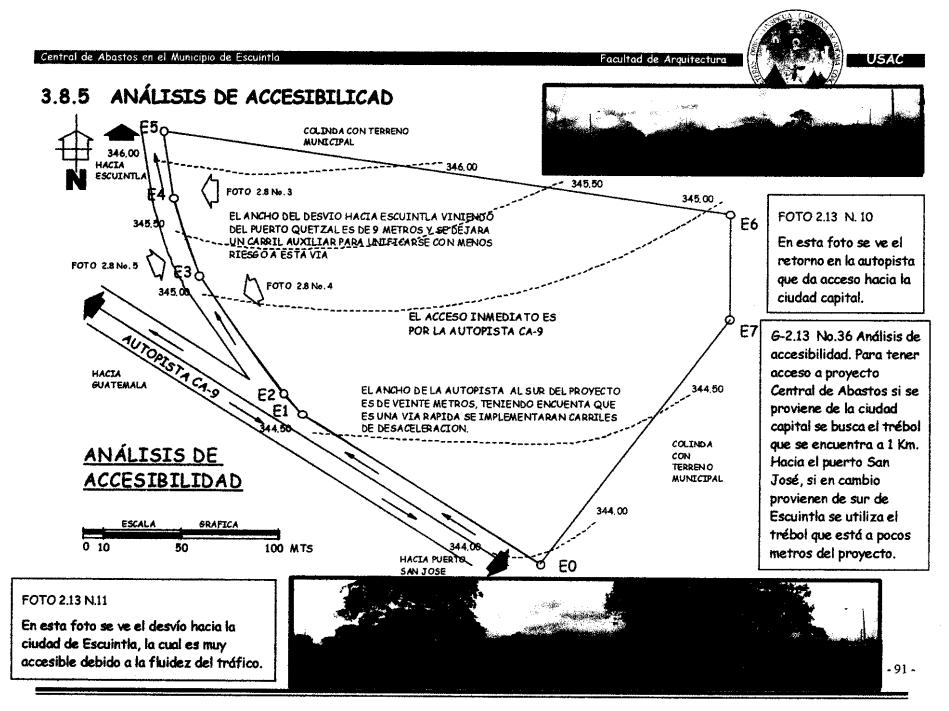
G-2.10 No. 33 Análisis topográfico del terreno Propuesto para el proyecto Central de Abasto.

- 88 -

3.8.3 ANÁLISIS CLIMÁTICO









3.8.6 ACCESO AL PROYECTO

FOTO 2.13 N.12 En esta foto es tomada del paso a desnivel, se aprecia una buena circulación vehicular de transporte liviano y pesado.

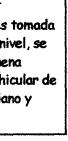
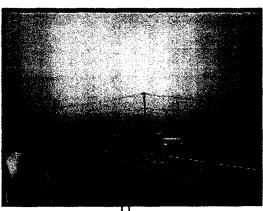


FOTO 2.13 N.13

En esta foto se ve la autopista para ingresar a la Central de Abastos, 4 carriles muy fluidos.



CARRETERA A AREA URBANA DE ESCUINTLA



6-2.14 No.37 Análisis de accesibilidad.

Para tener acceso al proyecto Central de Abastos en Escuintla, se busca el segundo trébol, el que conduce hacia el puerto San José, para poder retornar hacia el proyecto si se proviene de la ciudad Capital o de Siguinalá.

AQUI Central de

Abastos

El proyecto está ubicado a menos de 1 Km. de distancia del proyecto Central de

CARRETERA A PTO. QUETZAL

CARRETERA A PTO. SAN JOSE

- 92 -

PROPIEDAD DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE CUATEMBE Siblioteca Central



CAPÍTULO 4
CRITERIOS DE
DIMENSIONAMIENTO
METODOLOGÍA DE
DISEÑO Y
PREFIGURACIÓN DEL
PROYECTO

- 93 -

4.1 CRITERIOS DE DIMENSIONAMIENTO

Para el dimensionamiento de la Central de Abastos se ha calculado las áreas necesarias individualmente para así llegar a una cuantificación total del proyecto, tomando en cuanta que la población total a atender para el año 2015 es de 185,172 personas

4.1.1 ÁREAS DE LA CENTRAL DE ABASTOS

Para el diseño de la Central de Abastos se ha seguido algunas normas ya establecidas en el plan maestro de mercados, de la Municipalidad de Guatemala, adaptando los datos a lo investigado y a las necesidades del proyecto, el criterio que da el plan de mercados se basa en el volumen de venta anual de cada producto. Para determinar el área de venta con circulación se multiplica el factor 0.53 por el número de viviendas a atender proyectadas para el año 2015 que son 28,638 lo cual nos indica que: (Portillo Ortiz, Tesis 2006, Pág. 77)

28,638 * 0.53 = MT2

4.1.2 ÁREA HÚMEDA

Requiere de área de lavado y drenaje, el área mínima de los locales será de 10 mts²

4.1.3 ÁREA SEMIHÚMEDA

Requiere de área de lavado y drenaje, el área mínima para los locales será de 11.5 mts²

4.1.4 ÁREA SECA

Por la naturaleza del producto no requiere instalación de agua ni drenaje, el área mínima para los locales es de 6.5 mts² y el área máxima es de 14.5 mts²

4.1.5 CIRCULACIÓN

4.1.5.1 PEATONAL

Las circulaciones establecidas para mercado por minoreo se clasifican de acuerdo al flujo de personas: Primarias con un ancho de 2.50 mts Secundarias con un ancho de 2.00 mts. Terciarias con un ancho de 1.50 mts.

4.1.5.2 VEHICULAR

Estas circulaciones estarán directamente conectadas

- 94 -

a la mayoría de los locales por mayoreo, facilitando la carga y descarga de los productos.

4.1.6 DEPOSITOS DE BASURA

Debe de estar ubicado al sureste del edificio con el objeto de evacuar los malos olores y alejarlos de los principales ingresos peatonales. Se estima 1 metro cúbico por cada 250 metros ² (Portillo Ortiz, Tesis 2006, Pág. 77), más depósitos menores por sectores.

4.1.7 PARQUEO DE VEHICULOS

Para determinar el área de parqueo se considera como base que por cada 25 puestos fijos se colocará un parqueo.

4.1.8 PARQUEO DE CARGA Y DESCARGA

En lo que respecta al área de aparcamiento de vehículos de carga y descarga, se deberá considerar un acceso inmediato para pick-up o camiones para cada local del área de mayoreo.

4.1.9 SERVICIOS SANITARIOS

Para el cálculo de servicios se deberá tomar en cuenta el número de puestos del mercado que nos dará el número de agentes, más la cantidad de población a servir en hora pico de un día de mercado.

4.2 METODOLOGÍA DE DISE

Una metodología de diseño arquitectónico se describe como un proceso secundario y sistemático de pasos, para la recopilación ordenamiento y transformación de la información destinada a la organización de espacios que soporten determinada actividad social.

El a utilizar para la solución de la Central de Abastos del Municipio de Escuintla es el de Caja Transparente.

4.2.1 CAJA TRANSPARENTE

Que se lleva a cabo de la siguiente manera:

Información Básica
Dimensionamiento de Áreas
Programa de Necesidades
Cuadro de Ordenamiento de Datos
Matriz de Relaciones
Diagrama de Circulaciones y Flujos
Diagrama de Burbujas y Bloques
Diseño Arquitectónico

4.2.1.1 PROGRAMA DE NECESIDADES

Se presentan los módulos establecidos de acuerdo a las necesidades requeridas y planteadas en la matriz de grupos funcionales, antes vistas. Aquí se desglosa a nivel específico los ambientes requeridos por cada uno de los módulos o áreas establecidas.

-95-

4.2.1.2 CUADRO DE ORDENAMIENTO DE DATOS

Es representado por un medio de expresión sintética proveniente del proceso de análisis y síntesis, a través de un mecanismo de reflexión. Comprende las actividades y actitudes del ser humano en función de la satisfacción de sus necesidades especiales.

Define el programa separado en áreas, el uso destinado a cada área, el número de personas que las utilizan, dimensiones aproximadas que debe tener cada ambiente, este cuadro sirve para implementar el programa y unificar criterios, además proporciona una aproximación que tendrá el edificio.

4.2.1.3 MATRIZ DE RELACIONES

Es un medio de expresión gráfica que evalúa la relación que existe entre cada una de las áreas; su adecuado simbolismo permite que la interpretación alcance los objetivos deseados.

Dependiendo del tipo de relación que exista entre cada uno de los ambientes, así será la cercanía entre ellos

4.2.1.4 DIAGRAMA DE BURBUJAS Y BLOQUES

Se visualiza la traslación de un funcionamiento en abstracto, a las relaciones formales y concretas, en las que se puedan visualizar las proporciones de las áreas y las relaciones de funcionamiento y así, poder graficarlo más fácilmente

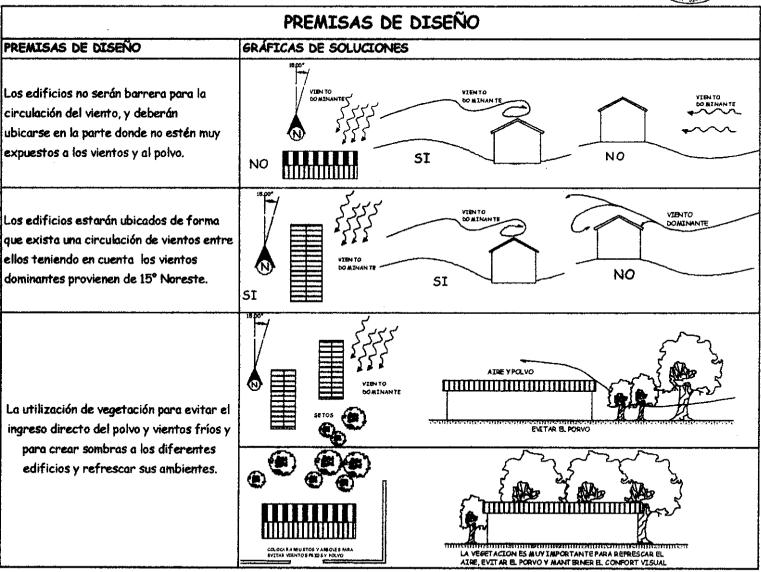
4.3 PREFIGURACION DEL PROPER

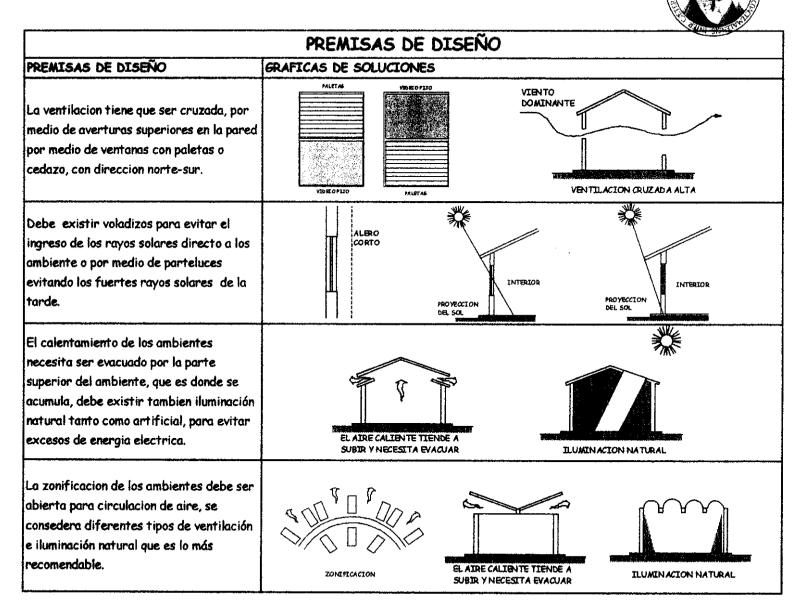
4.3.1 PREMISAS GENERALES DE DISEÑO

El diseño de la Central de Abastos del Municipio de Escuintla se considera como un proyecto de grandes espacios debido a su finalidad, requiere de una buena organización de espacios para un buen funcionamiento,

El diseño de esta Central de Abastos se enfocará en el intercambio comercial por mayoreo pero también se ubicaran ambientes diseñados para ventas y servicios por minoreo y otros servicios complementarios como bomberos bancos, correo, restaurante gasolineras, etc. para una Central de Abastos. (Plazola, volumen 7:614)



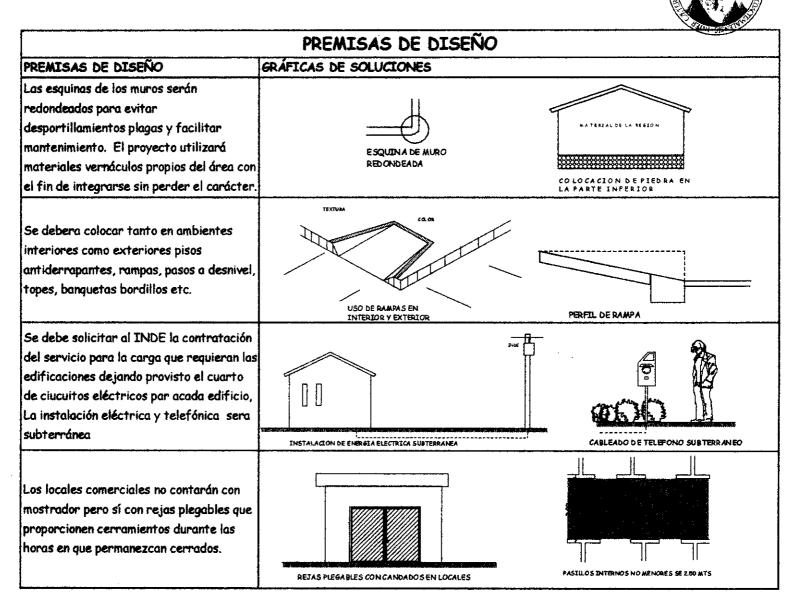




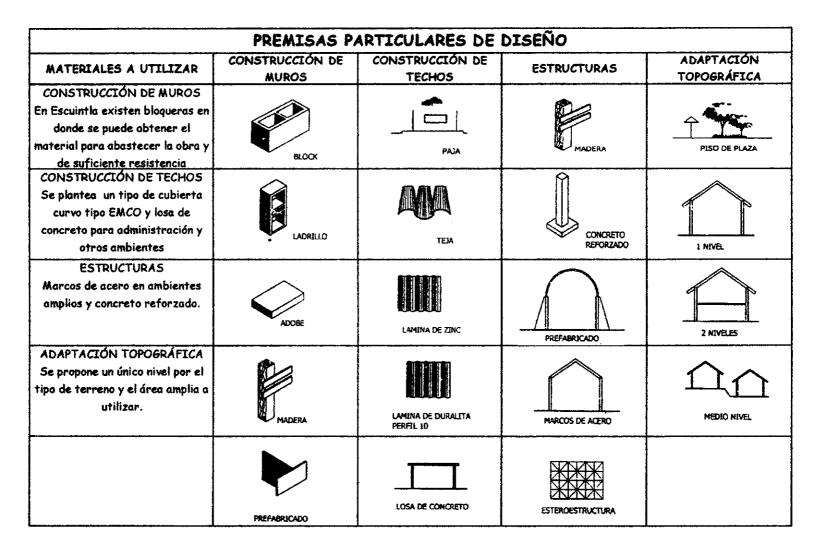




	PREMISAS DE D	TSEÑO	An analysis
PREMISAS DE DISEÑO	GRÁFICAS DE SOLUCIONES	7136140	
La ventilación, iluminación y orientación de ambientes se considera los factores más importantes a solucionar para el buen funcionamiento y confort de proyecto.	ORIENTACION DE VENTANAS HACIA VISTAS AGRADABLES	VENTILACION PARA TODOS LOS ESPACIOS	ILUMINACION NATURAL Y ART IFICIAL
El edificio debe contar con suficientes aberturas internas para que el viento circule y refresque todos los ambientes.	ORZENTAR LO MEJOR POSIPLE A UNA SIMETRIA	LIN MAXADOSE AMERITANAS PRIMA QUE ENTREN LAS ERESAS RETRESCANTES	PERMITTIR LA ENTRADA DE SOL MODERADO ENLA MAÑANA Y PROTEGER DEL SOL FUERTE DE LA TARDE
La orientacion de la fachada principal debe de orientarse a la arteria de mayor importancia y transito, proteger los ambientes con barreras visuales para delimitar espacios y definir espacios diferentes.	ORIENTAR LA PACHADA PRINCIPAL A LA ARTERIA DE MAYOR TRANCITO	USAR ZOMO BARRERA VISUAL	UTILIZAR LA VEGET ACTON PARA DEFINIR ZONAS DIFERENTES
Crear unión entre edificios funcionalmente relacionados, conservar alguna vegetación e integrarla y eliminar otra innecesaria, aprovechamiento del paisaje para todos los edificios.	CHE AR UNION INTRE EDITICIOS FUNCIONALMENTS RELACIONADOS	CO NSERVAR ALGUNA VESETACIO NE INTEGRABLA Y GLISIMAR O TRA	APROVEGRAMIZENTO DEL PAZSAJE







4.3.3 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

	ZONA EXTERIOR	
S	PARADA DE BUSES	
ACCESO	GARITA	
	INGRESO VIHICULAR	- "
걸	INGRESO PEATONAL	
AREA	APARCAMIENTOS	
¥.	PLAZA DE INGRESO	

	ZONA ADMINISTRATIVA
z	PARQUEO
ADMINISTRACION	VESTIBULO
ž	ADMINISTRACIÓN
TS.	BODEGAS
	SERVICIOS SANITARIOS
. W Q	SALA DE JUNTAS
₹	SECRETARIA

	ZONA DE SERVICIOS
	SANITARIOS PARA HOMBRES Y MUJERES
9	LAVADO
Servicios	CUARTO DE MÁQUINAS
æ	PATIO DE MANIOBRAS
DE S	ANDEN DE CARGA Y DESCARGA
<u>∠</u>	BASURA
ZONA	BODEGAS VARIAS
17	BODEGAS DE NO REFRIGERADA

	ZONA DE LOCALES COMERCIALES
<	VERDURAS Y FRUTAS
ÁREA HÚMEDA	PESCADERÍA Y BOLLERÍA
\$	CREMERIAS
I	CARNICERÍAS
Σ.	FLORES
~	VÍSCERAS
▼	ABARROTES
ÁREA SEMIHUMEDA	HERBOLARIA
§	HUEVOS, MOLE Y CHILES
Ξ	GRANOS Y SEMILLAS
Xii	ALIMENTOS Y ANIMALES
8	TORTILLERÍA
Ŗ	DULCES, MOLINO DE CAFÉ
*	PRODUCTOS NATURISTAS
	ROPA Y CALZADO
	TELAS Y BLANCOS
⋖	MERCERÍA, JUGUETERÍA, PAPELERÍA, ETC.
ÁREA SECA	REPARACIÓN DE CALZADO
₹	REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS,
Ř	CERRAJERÍA, TLAPALERÍA, ETC.
•	DISCOS, CINTAS, VIDEO, PERFUMERÍA, ETC.
	ARTESANÍA, BONETERÍA, LOZA Y CRISTALERÍA, PERIÓDICOS Y REVISTAS
	FONDAS
E 0S	ANTOJITOS
ÁREA DE ALIMENTOS	BARBACOA
RE,	JUGOS Y LICUADOS
A.I.	MARISCOS
-	PELETERÍA



4.3.4 CUADRO DE ORDENAMIENTO DE DATOS

	MATRIZ DE DIAGNÓSTICO										
AMBIENTE	FUNCIÓN	No. USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	DIMENSIÓN	ÁREA MTS2	No. AMBIENTES	TOTAL M2	ARREGLO ESPACIAL			
ÁREA EXTERI	OR										
PARADA DE BUSES	Parar, Abordar bus	10 Personas	Parada de Bus	2,5,0 * 5,0 mts	12,50	1	12.50				
ESTACIONAMIEN TO DE CAMIONES	_	10	Área para parqueos	45,0 * 10,0	450,00	10	450.00				
ESTACIONAMIEN TO DE TRAILER		10	Área para parqueos	47.5 * 20	950,00	10	950,00				
ESTACIONAMIEN TO DE USUARIOS	1 '	77	Área para parqueos	25.,0 * 5.0	12,50	77	962,50				
ESTACIONAMIEN TO DE MOTOS	Parqueo de motos	10	Área para motos	0,6 * 2,0	1,20	10	12.00				
ÁREA DE CARGA Y DESCARGA	Cargar y descargar Productos	3	Área de Carga y descarga	5.0 * 20.0	100.00	3	300,00				



	USAC
▲	

								TWI SISNEY
				MATRIZ DE DI	AGNOSTIC	co		
AMBIENTE	FUNCIÓN	No. USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	DIMENSIÓN	ÁREA MTS2	No. AMBIENTES	TOTAL M2	ARREGLO ESPACIAL
PLAZA	Estar, Platicar, Caminar, Ingresar	1	Área de Plaza	100.0*20.0	2000.00	1	2000.000	
GARITA	Ingreso, Control, Seguridad	2	Área de Garita de ingreso	2.0 * 1.5	3.00	2	6.00	
ADMINISTRA	CIÓN							
VESTÍBULO	Ingreso, egreso, Distribución	5	Área de estar	4.0 * 4.0	16.00	1	16.00	*
INFORMACIÓN Y	Informar, Orientar, Recibir a las personas	2	1 mesa, 3 sillas, 1 archivo	3.0 * 3.0	9.00	1	9.00	
SALA DE ESPERA	Esperar turno, esperar atención	6	5 muebles 5 sillas 1 clóset 1 mesita	5.0 * 5.0	25.00	1	25.00	

			1	MATRIZ DE DI	AGNOSTI	co		THE WASTERS OF THE PARTY OF THE
AMBIENTE	FUNCIÓN	No. USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	DIMENSIÓN	ÁREA MTS2	No. AMBIENTES	TOTAL M2	ARREGLO ESPACIAL
SECRETARIA	Atender, Informar, Asistir	2	1 mesa, 3 silias, 1 archivo	3.0 * 3.0	9.00	1	9.00	
administrador	Estar, Trabajar, Coordinar, Inspeccionar, Dirigir.		5 muebles 5 sillas 1 clóset 1 mesita 1 escritorio	6.0 * 6.0	36.00	1	36.00	
SERVI <i>C</i> IO SANITARIO DE ADMINISTRADOR		1	1 Retrete, 1 lavamanos	1.75 * 2.5	4.50	1	4.50	
CONTADOR	Estar, Trabajar,	2	2 mesas 3 sillar 1 archivero	3.0 * 4.0	12.00	1	12.00	
SALA DE JUNTAS	Conversar, Reunirse, Dialogar, Exponer, Discutir	16	1 mesa 16 sillar	6.0 * 8.0	48.00	1	48.00	
archivo	Archivar Guardar Clasificar	1	muebles de archivero	2.0 * 2.0	4.00	í	4.00	

105 -

	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·							TOWN SISNETTED			
	MATRIZ DE DIAGNOSTICO										
AMBIENTE	FUNCIÓN	No. USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	DIMENSIÓN	ÁREA MT52	No. AMBIENTES	TOTAL M2	ARREGLO ESPACIAL			
BODEGA DE ÚTILES Y OFICINA	Guardar, Ordenar Clasificar	1	muebles	3.0 * 4.0	12.00	1	12.00				
CUARTO DE LIMPIEZA	Guardar	1	mueble	2.0*3.0	6.00	1	6.00				
SERVICIO SANITARIO HAMBRES Y MUTERES	Aseo personal	4	2 lavamanos 2 retretes	3.0 * 4.0	12.00	2	24.00	7700			
SERVICIOS P	ÚBLICOS										
INFORMA <i>C</i> IÓN	informar, guiar, orientar	5	Área de información	2.0 * 2.0	4.00	1	4.00				
TELÉFONOS	Comunicación	10	Cabinas telefónicas	0.6 * 0.6	0.36	10	3.60				
ÁREAS DE ESTAR	Descansar, leer, platicar	10	bancas	1.5 * 2.0	3.00	10	30.00				



		····						THE PARTY OF THE P
			1	NATRIZ DE DI	AGNOSTI	co		
AMBIENTE	FUNCIÓN	No. USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	DIMENSIÓN	ÁREA MTS2	No. AMBIENTES	TOTAL M2	ARREGLO ESPACIAL
MERCADO PO	R MAYOREO							
MÓDULOS DE VENTAS	Vender por mayor , verduras, frutas	10	área para exhibición de producto	15.0 * 25.0	375.00	6	2250.00	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
PARQUEO DE CARGA Y DESCARGA	parqueo para cargar y descargar producto por mayoreo	10	Área para parqueo de vehículos y camiones pequeños	15.0 * 25.0	375.00	6	2250.00	
MERCADO ÁRI	EA HÚMEDA							
PUESTO DE CARNES DE RES	venta de carne de res	6	1 mesa 1 silla 1 exhibidor	2.0 * 3.0	6.00	6	36.00	
PUESTO DE CARNES DE MARRANO	Vender Carne de marrano	6	1 mesa 1 silla 1 exhibidor	2.0 * 3.0	6.00	6	36.00	
PUESTO DE CARNE DE POLLO	Vender carne de pollo	6	1 mesa 1 silla 1 exhibidor	2.0 * 3.0	6.00	6	36.00	
PUESTO DE PESCADO Y MARISCO	Vender pescado y marisco	6	1 mesa 1 silla 1 exhibidor	2.0 * 3.0	6.00	6	36.00	



			1	MATRIZ DE DI	AGNOSTI	co		AND SIEVE
AMBIENTE	FUNCIÓN	No. USUARIOS	MOBILIARIO Y EQUIPO	DIMENSIÓN	ÁREA MT52	No. AMBIENTES	TOTAL M2	ARREGLO ESPACIAL
VENTA DE VICERAS	vender viseras	6	1 mesa 1 silla 1 exhibidor	2.0 * 3.0	6.00	6	36.00	
PUESTO DE LÁCTEOS Y EMBUTIDOS	vender lácteos y embutidos	6	1 mesa 1 silla 1 exhibidor	2.0 * 3.0	6.00	6	36.00	
PUESTO DE COMEDORES	vender comida	6	1 mesa 1 silla 1 exhibidor	3.0 * 6.0	18.00	6	108.00	
MERCADO ÁR	EA SECA							
PUESTOS DE ABARROTERIÁ	Vender abarrotes	5	1 exhibidor 2 sillas 2 estante	4.0 * 6.0	24.00	5	120.00	
PUESTOS DE GRANOS BÁSICOS	Almacenar eshibir y vender granos	5	1 exhibidor 2 sillas 2 estante	4.0 * 6.0	24.00	5	120.00	
MERRAMIENTAS MICELÁNEOS	Vender miselaneos, revistas herramientas etc.	5	2 exhibidor 2 sillas 2 estante	4.0 * 6.0	24.00	5	120.00	

4.3.5 BLOQUES, DIAGRAMAS, MATRICES Y FLUJOGRAMAS DE RELACIONES

4.3.5.1 AREA DE ACCESO MATRIZ DE RELACIONES

1 PARADA DE BUSES	
2 GARITA DE CONTROL	
3 Ingleso Peatonal	****
4 INGRESO VEHICULAR	0 0 12
5 AFARCAMENTOS	2 14
& VESTIBULO PLAZA	10 14

4 = DIRECTA 2 = INDIRECTA

O = NULA

FLUJOGRAMA

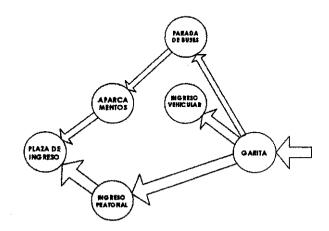


DIAGRAMA DE RELACIO

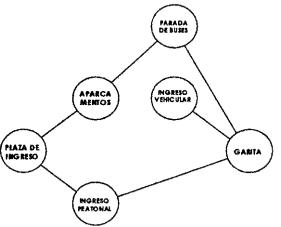
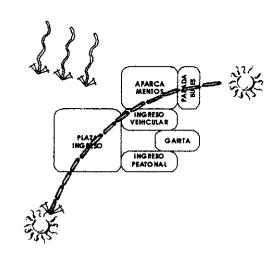


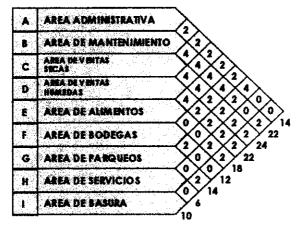
DIAGRAMA BLOQUES Y FACTORES AMBIENTALES



- 109 -

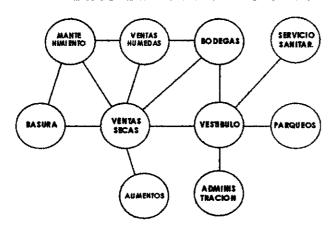


4.3.5.2 AREA DE CONJUNTO MATRIZ DE RELACIONES



- 4 = DIRECTA
- 2 = INDIRECTA
- 0 = NULA

DIAGRAMA DE RELACIONES



FLUJOGRAMA

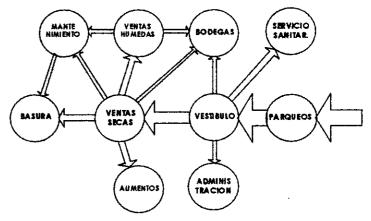
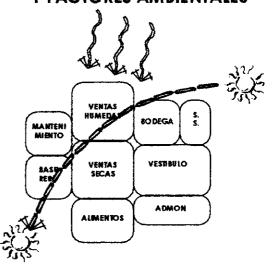


DIAGRAMA BLOQUES Y FACTORES AMBIENTALES



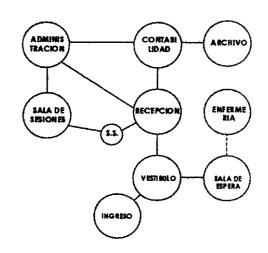
- 110 -

4.3.5.3 AREA ADMINISTRATIVA MATRIZ DE RELACIONES

1	VESTIBULO	<u> </u>
2	AREA DE ESPERA	
3	RECEPCION	X2X2
4 ,,	OFICINA ADMINISTRATIVA	2 0 2 0 0
5	CONTAMUDAD	$\begin{pmatrix} 2 & 2 & 2 & 0 \\ 2 & 2 & 0 & 2 \end{pmatrix}$
۵	SERVICIO SANTARIO	0 2 0 2 16
7	SALA DE SESIONES	20 0 14
\$ ~	ARCHIVO	0 10
•	enfermen a	\$ 9 4

- 4 = DIRECTA
- 2 = INDIRECTA
- 0 = NULA

DIAGRAMA DE RELACIONES



FLUJOGRAMA

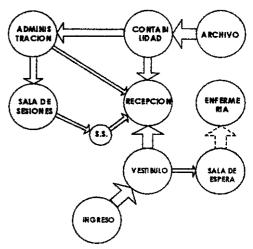
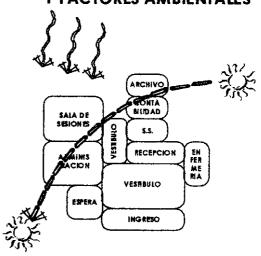


DIAGRAMA BLOQUES Y FACTORES AMBIENTALES



-111 -

Facultad de Arquitectura **FLUJOGRAMA**

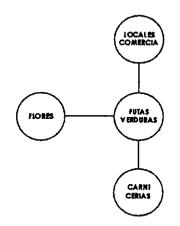
4354 AREA DE VENTAS HUMEDA

MATRIZ DE RELACIONES

1.	LOCALES COMERCIALES	\searrow
2	FRUTAS / VERDURAS	
3	FLORES	2 4
4	CARNICERIAS	∑, ·

- 4 = DIRECTA
- 2 = INDIRECTA
- O = NULA

DIAGRAMA DE RELACIONES



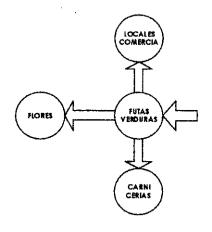
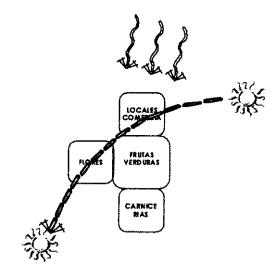


DIAGRAMA BLOQUES Y FACTORES AMBIENTALES



-112 -

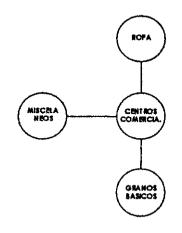
4.3.5.5 AREA DE VENTAS SECA

MATRIZ DE RELACIONES

1	LOCALES COMERCIALES	\sim
2	ROPA	22
3	GRANOS BASICOS	2/8
4	MISCELACEOS	74.

- 4 = DIRECTA
- 2 = INDIRECTA
- 0 = NULA

DIAGRAMA DE RELACIONES



FLUJOGRAMA

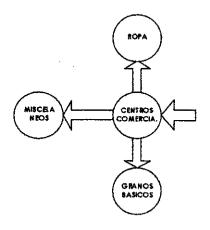
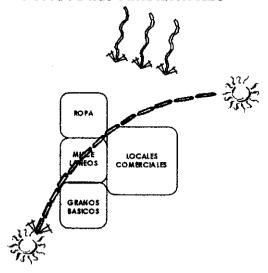
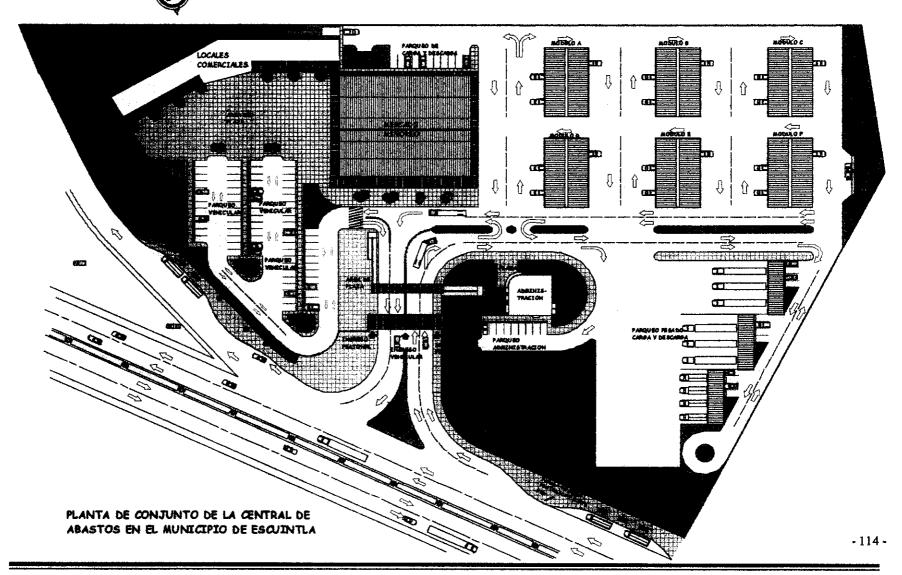


DIAGRAMA BLOQUES Y FACTORES AMBIENTALES



- 113 -

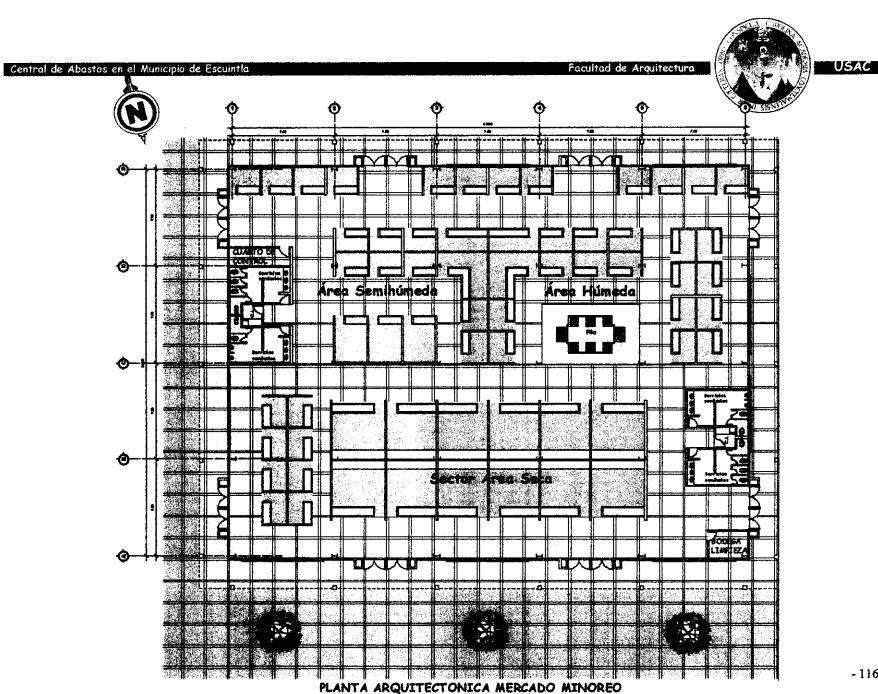
4.4 PROPUESTA ARQUITECTÓNICA



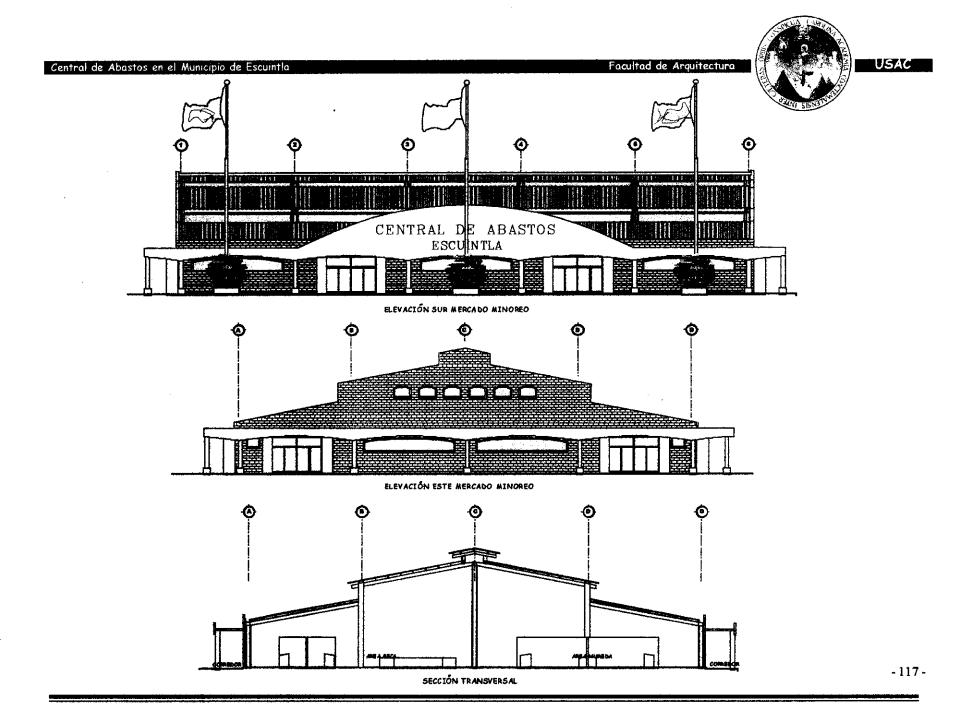


APUNTE EXTERIOR DE CONJUNTO

-115-



-116-





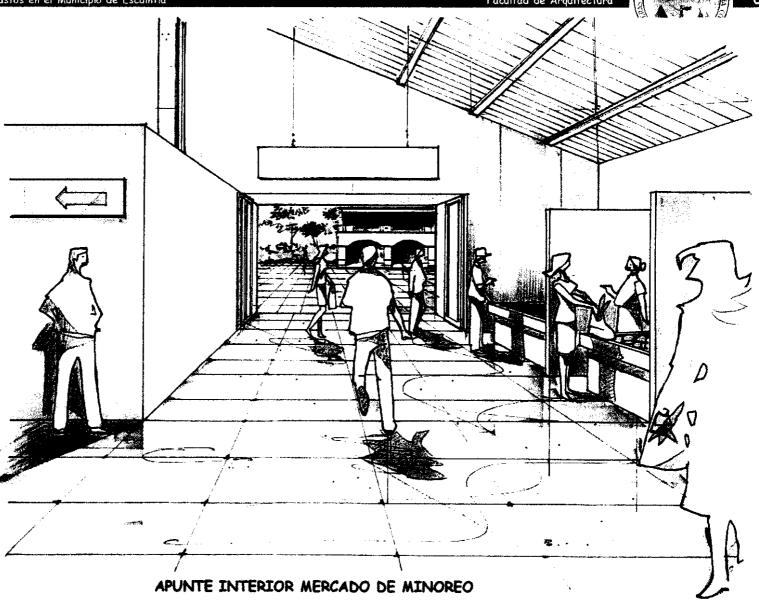


- 118 -

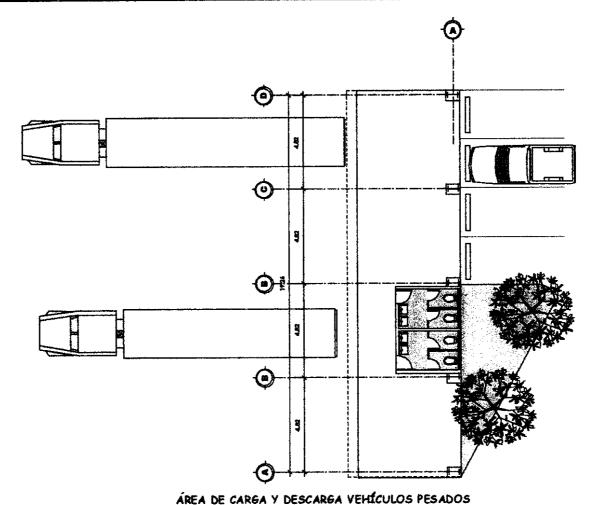


-119-



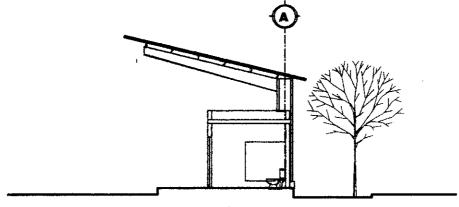


- 120 -

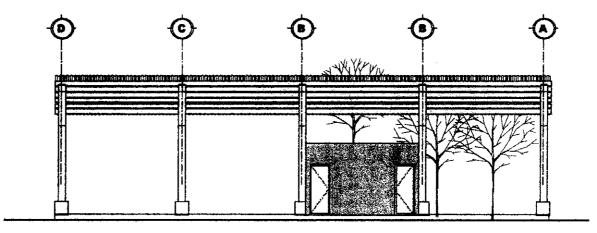


- 121 -



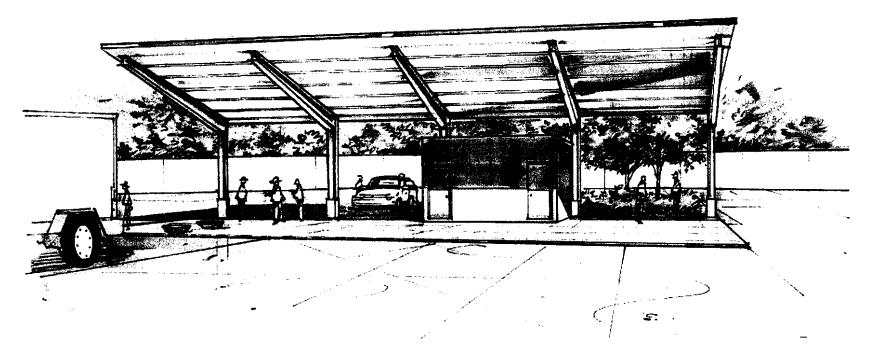


SECCIÓN TRANSVERSAL ÁREA DE CARGA Y DESCARGA



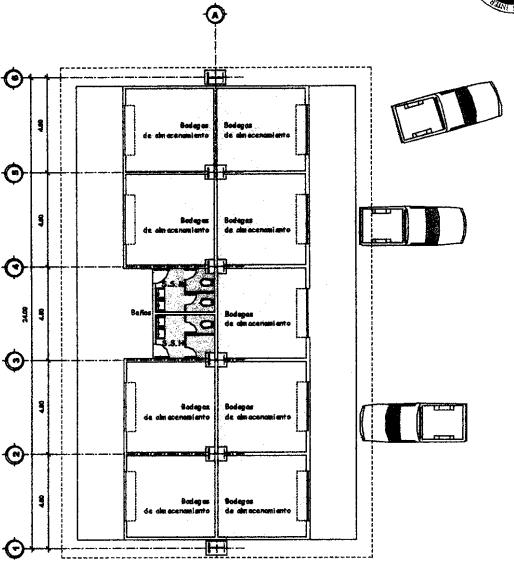
ELEVACIÓN CESTE ÁREA DE CARGA Y DESCARGA





ÁREA DE CARGA Y DESCARGA

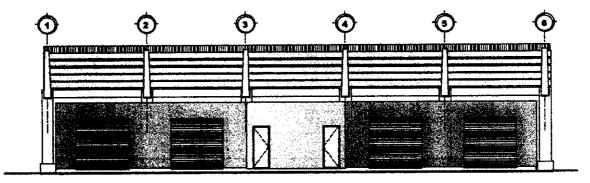




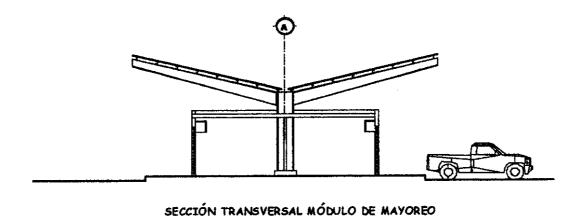
PLANTA ARQUITECTÓNICA MÓDULO DE MAYOREO

- 124 -

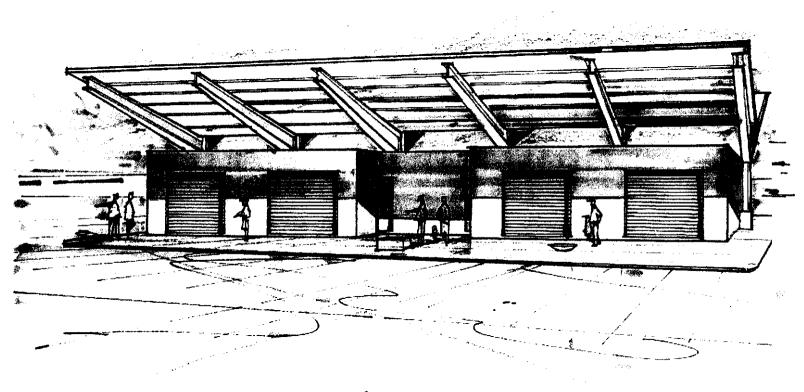




ELEVACIÓN CESTE MÓDULO DE MAYOREO





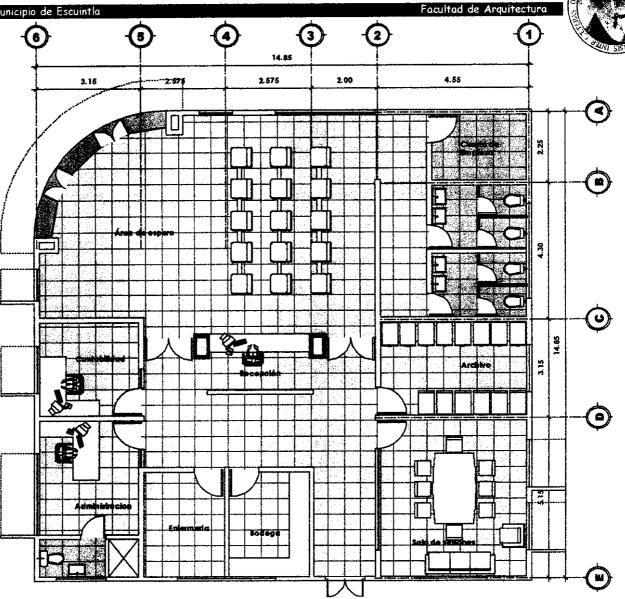


ÁREA DE MAYOREO

126 -

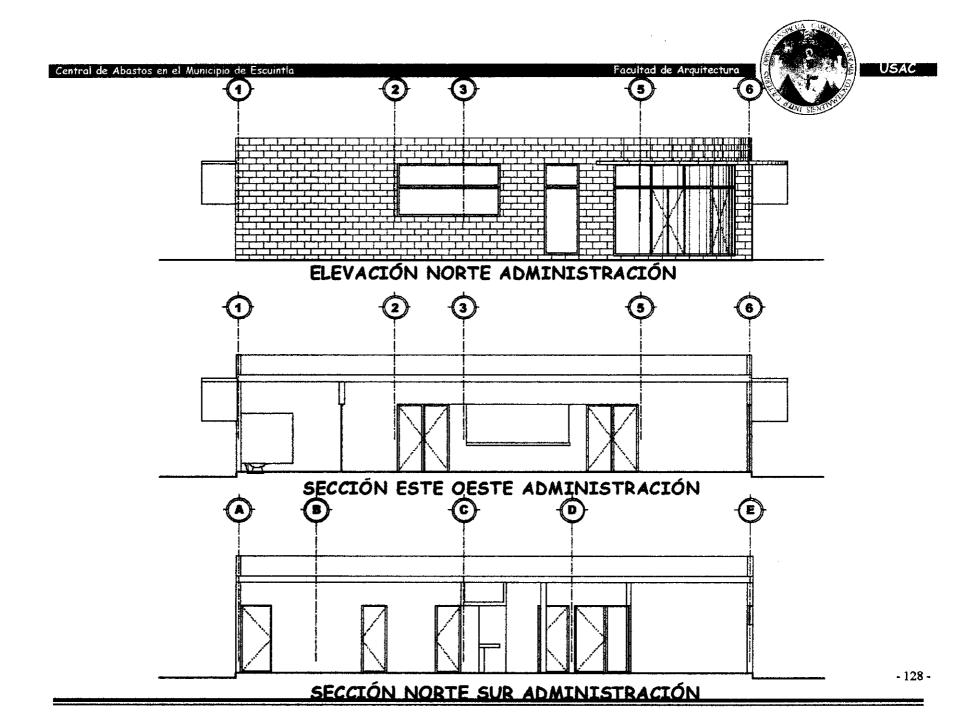


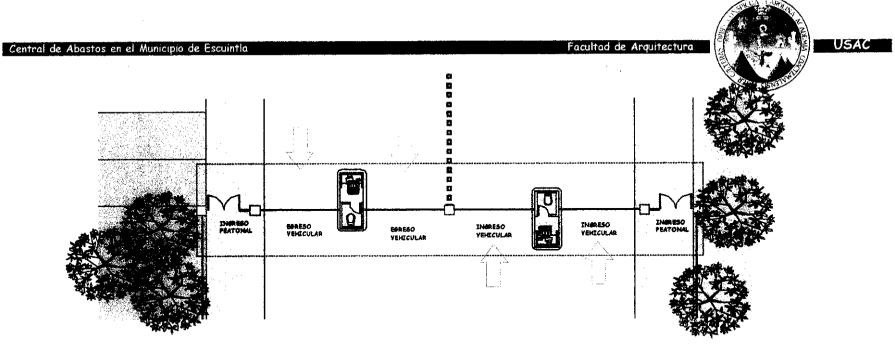
Central de Abastos en el Municipio de Escuintla



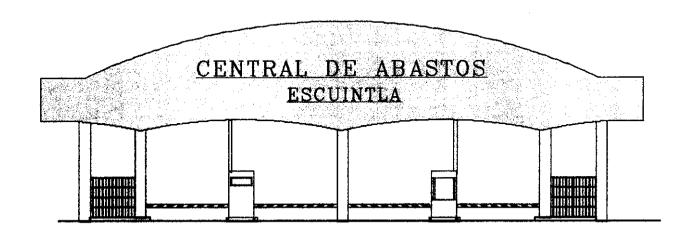
PLANTA ARQUITECTÓNICA ADMINISTRACIÓN

- 127 -

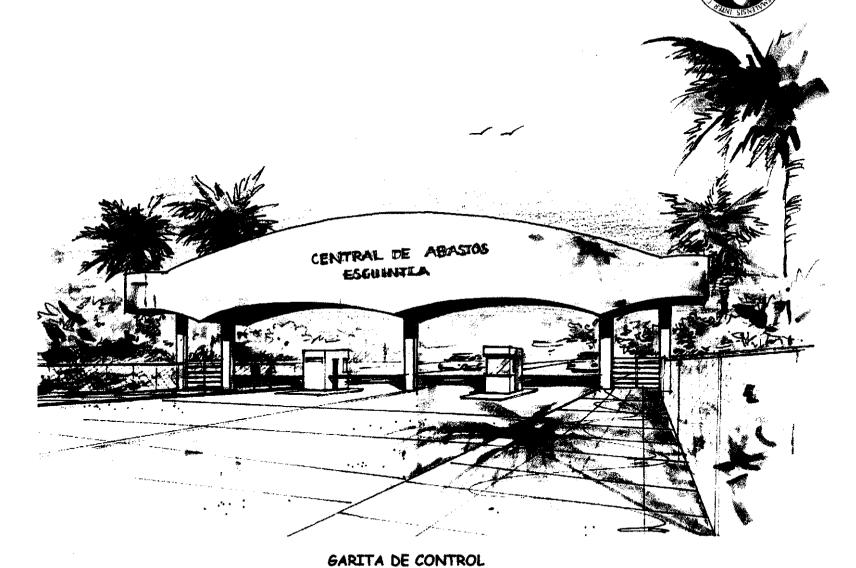




PLANTA ARQUITECTÓNICA GARITA DE INGRESO



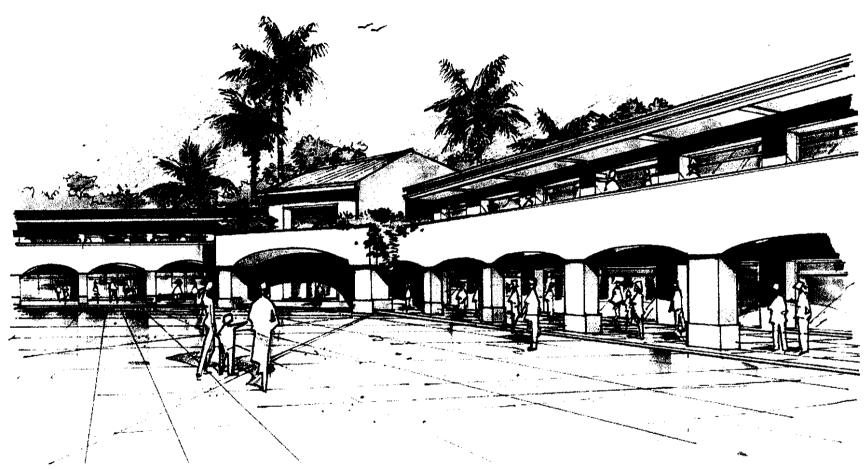
- 129 -



- 130 -







APUNTE EXTERIOR LOCALES COMERCIALES



APUNTE INTERIOR DE CORREDOR LOCALES COMERCIALES

-132 -



4.5 PRESUPUESTO ESTIMADO

	PRESUPUESTO	ESTIMADO POR	REAS	
No.	DESCRIPCIÓN	ÁREA EN M²	PRECIO POR M²	TOTAL
1	URBANIZACIÓN			
·	Urbanización de la Central de Abastos	37,475	Q200	Q7,495,000.00
			Sub-total	
2	ADMINISTRACIÓN			
	Administración	210	Q1,850	Q388,500.00
			Sub-total	
3	COMERCIO			
	Locales Comerciales	1,298	Q2,000	Q2,596,000.00
	Mercado Minoreo	1,658	Q2,000	Q3,316,000.00
	Mercado Mayoreo	2,232	Q2,000	Q4,464,000.00
			Sub-total	
4	CARGA Y DESCARGA			
	Área de carga y Descarga	300	Q2,000	Q600,000.00
			Sub-total	
5	INGRESOS			
	Garitas Vehiculares y Peatonales	218	Q1,850	Q403,300.00
			Sub-total	
6	PLAZAS			
	Área de Plaza	3,700	Q1,000	Q3,700,000.00
			Sub-total	
7	MANTENIMIENTO			
	Área de Basura	50	Q1,850	Q92,500.00
	Mantenimiento	50	Q1,850	Q92,500.00
	Cuarto de Máquinas	50	Q1,850	Q92,500.00
			Sub-total	Q23,240,300.

- 133 -

TOTAL ESTIMANO NEL COSTO NEL PROVECTO

O23 240 300 00



4.6 CRONOGRAMA DE EJECUCION

Уо.	DESCRIPCIÓN									TIE	WPO i	EN M	ESE	S								INVERSION
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20 21	
PRI	MERA FASE																					
1	Urbanización				П																TT	Q3,747,500.0
2	Administración																					Q388,500.00
3	Locales Comerciales																					Q2,596,000.0
4	Mercado Minoreo		T																			Q3,316,000.0
E.	Mercado Mayoreo		1																			Q4,464,000.0
O	ITEL CHAN ITMY OF CO																					
<u> </u>	SUBTOTAL]													Q14,512,000.0
SE																						Q3,747,500.0
SE	SUBTOTAL SUNDA FASE																					Q3,747,500.0 Q600,000.0
SE 67	SUBTOTAL SUNDA FASE Urbanización																					Q3,747,500.0 Q600,000.0 Q403,300.0
SE 6 7 8	SUBTOTAL GUNDA FASE Urbanización Área de carga y Descarga																					Q3,747,500.0 Q600,000.0 Q403,300.0 Q3,700,000.0
SE 6 7 8 9	SUBTOTAL SUNDA FASE Urbanización Área de carga y Descarga Garitas																					Q3,747,500.0 Q600,000.0 Q403,300.0
5E 6 7 8 9 10	SUBTOTAL GUNDA FASE Urbanización Área de carga y Descarga Garitas Área de Plaza																					Q3,747,500.0 Q600,000.0 Q403,300.0 Q3,700,000.0
5E 6 7 8 9 10 11	SUBTOTAL GUNDA FASE Urbanización Área de carga y Descarga Garitas Área de Plaza Área de Basura																					Q3,747,500.0 Q600,000.0 Q403,300.0 Q3,700,000.0 Q92,500.0



CONCLUSIONES RECOMENDACIONES, Y BIBLIOGRAFIA

- 135 -

CONCLUSIONES

El crecimiento de la población al año actual nos demuestra la importancia de crear instalaciones apropiadas y descentralizar el sistema actual que existe en el centro de la ciudad, para dar un mejor servicio.

La ciudad de Escuintla tiende a crecer en los cuatro puntos cardinales absorbiendo cada uno gran número de población, debiendo proponer un mercado de mayoreo en estos cuatro puestos pero debido a las circunstancias, en este municipio se plantea una central de abastos en el lado sur reduciendo así el gran porcentaje que los intermediarios ganan por surtir esta parte del municipio.

En el Sur de Escuintla se plantea la construcción de dicho mercado, dando solución a un gran porcentaje de la población, quedando la otra parte de la población que pueden cubrirse con los mercados actuales.

La falta de atención de las antiguas autoridades del Municipio de Escuintla sobre las actividades comerciales habían frenado el desarrollo y educación comercial y la inexistencia de un mercado apropiado provoca una dieta deficiente para todos los habitantes, es por ello la necesidad espacial de una Central de Abastos en Escuintla, para el desarrollo Económico, Comercial y Social del Municipio de Escuintla.

El uso de tecnología apropiada es recomendable por su

bajo costo y por su fácil aplicación en la construcción. Pero la falta de estudios de los materiales de construcción propios del lugar limita la correcta aplicación de los mismos.

El sector donde se ubicará la Central de Abastos en el Municipio de Escuintla tenderá a desplazar el movimiento actual del casco urbano de Escuintla hacia la Central de Abastos, dejando así un poco menos congestionado el centro del casco urbano.

El proyecto de la Central de Abastos es autofinanciadle, pero el alto costo del proyecto impide su rápida ejecución, es por ello la necesidad de solicitar ayuda de alguna institución para poder invertir en el proyecto.

RECOMENDACIONES

Es indispensable que las instituciones estatales conjuntamente con instituciones afines planifiquen el proceso comercial, asimismo las áreas y espacios para desarrollar dicha actividad, ya que es mucha demanda de todos los artículos de consumo diario y difícil encontrar todo en un solo lugar, aumentado por ende el costo de vida de todos los ciudadanos.

La Central de Abastos en el Municipio de Escuintla debe construirse lo antes posible ya que este es un lugar de mucha riqueza y mucho producto y es necesario ubicarlo en un solo lugar para que los productores tengan un mejor mercado para sus mercaderías.

La Central de Abastos del Municipio de Escuintla debe construirse lo antes posible para que no tengan atrasos que encarezcan el proyecto y limiten el desarrollo comercial del proyecto.

El Anteproyecto de la Central de Abastos en Escuintla es el inicio del desarrollo y crecimiento de actividades comerciales de este sector, por ser el punto de intersección de varias rutas.

Fomentar la actividad comercial en el Municipio de Escuintla construyendo la Central de Abastos.

Dentro de los fututos planes de desarrollo del município de Escuintla debe tomarse muy en cuenta el sector

dónde se construirá la Central de Abasto que es un sector clave en donde tenderá a desplazarse el sector comercial, esto por el fácil acceso provenientes de varias rutas.

Que el INFOM analice la propuesta dada para la realización de esta Central de Abastos y que se autorice y agilice el presupuesto para la pronta construcción de este proyecto.

DIBINGIECA Central

USAG

Facultad de Arquitectura

USAC

BIBLIOGRAFIA

- 1. BÚCARO MENDEZ, HERMAN. Mercado municipal de Río Hondo, Zacapa, Tesis Facultad de Arquitectura 1986 USAC.
- 2. CANTER, L.W (1997) Manual de Evaluacin de Impacto Ambiental, Mc Graw Hill.
- 3. CENTRO DE INFORMACION Y DOCUMENTACION DE ARQUITECTURA, Universidad San Carlos de Guatemala.
- 4. DE LEON VILLASECA, MARCO. Mercado sectorial para Nimajuyu II y su área de Influencia, Tesis Facultad de Arquitectura 1993 USAC
- 5. GOMEZ SON, RENE OSWALDO. Instituto Mixto diversificado con especialización en agricultura y ecología, Cantel Quetzaltenango, Tesis Facultad de Arquitectura 2,002 USAC.
- 6. IGN, Instituto Geográfico Nacional, Ingeniero Alfredo Obiols Gómez.
- 7. INE, Instituto Nacional de Estadística, Dirección de Censos y Encuestas, 2,006.

- 8. INFOM, División de Obras Municipale Colección Manuales Técnicos. 1,995.
- 9. INSTITUTO NACIONAL DE SISMOLOGIA, VULCANOLOGIA, METEOROLOGIA E HIDROLOGIA
- 10. LOPEZ CIFUENTES, MAYNOR, Arquitectura de Mercados del Altiplano Occidental de Guatemala, Tesis Facultad de Arquitectura 1,988 USAC
- 11. MAGA (Ministerio de Agricultura Ganadería y Alimentación) ANUARIO ESTADISTICO DE PRECIOS DE PRODUCTOS DE INSUMO AGROPECUARIO, Unidad de Políticas e información estratégica. 2006
- 12. MINISTERIO DE ECONOMIA, DEPARTAMENTO DE ESCUINTLA, Dirección de Análisis económico de Guatemala.
- 13. MORALES ESTRADA, ABEL E. Módulos de servicio, Alternativo de Equipamiento Urbano complementario, Guatemala 1995.
- 14. NEUFERT, ERNST, Arte de Proyectar er Arquitectura 14. a Edición 1,998.

- 138 -



- 15. PALENCIA ZEINA, SHIRLEY LIZETTE Diseño y Planificación de la ampliación Mercado Municipal Zona 2 Chimaltenango, Chimaltenango. Tesis Facultad de Arquitectura 2,005 USAC.
- 16. PLAZOLA CISNEROS, ALFREDO. ENCICLOPEDIA DE ARQUITECTURA PLAZOLA,
- 17. PEREZ ORELLANA, PATRICIA Y ROMERO MONCADA, SUSANA. Mercado y terminal de buses extraurbanos del sur de la ciudad de Escuintla, Tesis Facultad de Arquitectura 1,995 USAC
- 18. PORTILLO ORTIZ, KAREN, Mercado Municipal para la cabecera departamental de Solota, Tesis Facultad de Arquitectura 1,998 USAC.



IMPRIMASE

Arq. Carlos Valladares Cerezo
DECANO

Arg. <u>Herman</u> Búcaro Méndez ASESOR

Dayman Alexander Gabriel Atvarado
SUSTENTANTE