



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

**ESTUDIO URBANO-ARQUITECTONICO PARA HOTEL DE CINCO ESTRELLAS EN  
"PUNTA DIAMANTE", ACAPULCO.**

JURADO

ARQ. J. ANTONIO RAMIREZ DOMINGUEZ

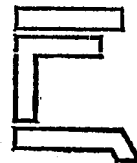
ARQ. TEODORO OSEAS MARTINEZ PAREDES

ARQ. J. ALBERTO DIAZ JIMENEZ

T E S I S  
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:  
A R Q U I T E C T O  
P R E S E N T A:  
IGNACIO DE JESUS LOPEZ GALINDO

MEXICO, D. F.

FALLA DE ORIGEN



1990



Universidad Nacional  
Autónoma de México



## **UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso**

### **DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# TESIS CON FALLA DE ORIGEN

I N D I C E

	Pág'
I.- INTRODUCCION.....	1
II.- ANTECEDENTES TURISTICOS.....	5
A) Ambito Estatal.....	7
B) Ambito Municipal.....	10
C) Ambito del Puerto de Acapulco.....	14
III.- ANALISIS DE ZONIFICACION URBANA DEL PUERTO DE ACAPULCO.....	18
IV.- ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO.....	26
A) Delimitación de la Zona de Estudio.....	27
B) Determinación de la Propuesta de Usos.....	29
1.- Topografía.....	30
2.- Clima.....	31
3.- Vientos.....	33
4.- Sismos.....	33
5.- Hidrología.....	34
6.- Geología.....	35
7.- Edafología.....	36
8.- Uso del Suelo.....	36
V.- PROPUESTA DE ZONIFICACION DE USOS GENERALES.....	38
VI.- DEMANDA DEL MERCADO TURISTICO.....	41

	Pág.
VII.- DEFINICION DEL PROGRAMA GENERAL URBANO.....	54
VIII.- PLAN MAESTRO DEL DESARROLLO.....	59
IX.- PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA HOTEL DE 5 ESTRELLAS.....	62
A) Análisis de Areas.....	69
B) Memoria Descriptiva.....	73
C) Diagrama de Funcionamiento.....	76

I N T R O D U C C I O N

7

## INTRODUCCION.

La actividad turística ha venido cobrando mayor preponderancia a nivel internacional: los flujos de turistas se desplazan de diversas ciudades en busca de recreación y esparcimiento. En nuestro país esta naciente industria turística se ha venido constituyendo como una actividad primordial en la economía nacional, como captadora de divisas y generadora de empleos. A la vez que satisfacer las necesidades de demanda para la concentración de población de las ciudades en donde tan solo ven resueltos sus satisfactores mínimos para la reproducción simple de la fuerza de trabajo.

Gracias a la gran extensión de costas que rodean a la República y su ubicación geográfica, se ofrecen condiciones apropiadas para el desarrollo del turismo de tipo marítimo ubicándose entre las principales playas: Las de Baja California, Mazatlán, Puerto Vallarta, Manzanillo, Ixtapa-Zihuatanejo, Acapulco, y últimamente las Bahías de Huatulco, todas en el Océano Pacífico; mientras que en el Atlántico sobresalen las de Veracruz, Cancun y sus alrededores. Derivado de lo anterior el gobierno ha establecido políticas que facilitan la introducción de capitales extranjeros para expandir las zonas turísticas y explotar al máximo estos recursos; por lo que las principales cadenas hoteleras son transnacionales y tienen instalaciones en los principales centros turísticos del país.

A nivel nacional el principal atractivo para vacationistas en el Puerto de Acapulco, en donde se localizan ho-

teles de diversas características desde Gran Turismo, hasta hoteles sin Clasificación por lo que se tiene acceso a una múltiple variedad de servicios para satisfacer las necesidades de las diversas clases sociales de visitantes. El factor que influye es la relativa cercanía del puerto a la ciudad de México por lo que el gran porcentaje de turismo nacional es de capitalinos.

Aunado a lo anterior Acapulco fué el primer centro turístico marítimo que se desarrollo en México, por lo que los inversionistas nacionales y extranjeros se concentraron para explotarlo desde los años treinta, llevados por la industrialización del país y su consecuente avance en los sistemas de enlace de ciudades fomentando el traslado de paseantes hacia el Puerto de Acapulco, así como la aparición de casas de veraneo.

Bajo la gestión del presidente Lázaro Cárdenas, su política nacionalista propiciada por la expropiación petrolera, frena momentáneamente la participación del capital extranjero en la industrialización nacional y por lo tanto en Acapulco. esta recupera su fuerza y mayor auge cuando en el siguiente periodo presidencial es electo el Lic. Miguel Alemán Valdez, que debido a su política vuelve a dar confianza a las inversiones de capital extranjero y Acapulco alcanza fama mundial tanto por su belleza natural como por los acontecimientos Políticos--Culturales que en el se llevan a cabo. A partir de esto el Puerto de Acapulco adquiere una importancia que --trasciende no solo en el aspecto turístico, sino también en el político, siendo sede de encuentros de primeros mandatarios, por lo que son construídos grandes centros de reunión como el centro de convenciones, principal foro de encuentros.



Dentro del aspecto socio-cultural, Acapulco ha sido sede de diversos eventos como reseñas mundiales de cine, certámenes de belleza, congresos y otros.

El acelerado desarrollo que se presentó en Acapulco trae consecuencias que actualmente genera graves problemas, esto se debe básicamente a que mientras creció la zona turística no se trazó ningún plan de desarrollo urbano que tomara en cuenta todos los aspectos que intervienen en el funcionamiento de una ciudad; de tal suerte que el turismo en Acapulco se desarrollo en manera lineal sobre la costa ocasionando que la avenida Miguel Alemán sea el único enlace entre los extremos de la Bahía y consecuentemente se genera la saturación vehicular de comercio y de servicios; otro problema son las zonas habitacionales, por que al ser desplazados los habitantes de la costa estos ocupan las partes montañosas y sobre estas se dan los crecimientos poblacionales en condiciones que dificultan la dotación de servicios a la vivienda. En un intento de reubicación de esta población se creó Ciudad Renacimiento; sin embargo, la distancia que los separa de su lugares de trabajo es una de las principales causas de que no se resuelva el problema de asentamientos urbanos en el municipio. Finalmente, otro aspecto propiciado por la falta de un plan de desarrollo es la incompatibilidad en el uso del suelo pues actividades como el comercio, la prestación de servicios a la población y la actividad turística confluyen en los mismos espacios ocasionando un deficiente funcionamiento y un aspecto desagradable como se puede observar en la parte noroeste de la Bahía, conocida como Acapulco tradicional.

La situación en Acapulco es de una completa saturación en espacios para expandir la zona turística al inte-

rior de la ciudad, pues hacia la parte antigua de Acapulco la topografía se vuelve accidentada y para llegar al mar solo existen acantilados como en el caso de la Quebrada, marcándose de esta manera un límite natural; mientras que por el otro extremo se terminan las salineras de tierra, que de alguna manera evitan la entrada directa del mar a las playas y por lo tanto, no son aptas como zonas turísticas, por la desventaja de la fuerza del oleaje como es el caso de la playa de Revolcadero; además, del riesgo del acercamiento de la fauna marina a las playas. Por esta circunstancia se considera limitado el desarrollo turístico hacia esta zona.

Entre estos extremos existe una franja rocosa, en condiciones naturales apta para el desarrollo turístico - localizada entre la Bahía de Puerto Marques y Playa Revolcadero, se le conoce como "Punta Diamante" y es el objeto de estudio de la presente tesis.

En Punta Diamante se pretende desarrollar un centro turístico para satisfacer la demanda que se ha venido incrementando y que requiere de una infraestructura adecuada con una mayor integración de las zonas de apoyo y servicios, evitando así, que se vuelvan a dar los mismos problemas que ocasionó el crecimiento desordenado de la parte central del puerto. Con este fin el nuevo plan de desarrollo urbano contempla puntos específicos que regularan el buen funcionamiento e integración urbana y de servicios de apoyo al desarrollo turístico; por lo que el Gobierno del Estado de Guerrero, preocupado por capitalizar este auge decide tomar nuevamente la vanguardia y se ha preparado para inaugurar una nueva etapa de su floreciente desarrollo, -- creando esta nueva zona de enorme potencial económico.

5.6% en proporción al porcentaje medio del país. La construcción se mantuvo con su crecimiento en los años setenta y lo que va de los ochenta, esto obedece al aumento de la población que se ha venido registrando.

La electricidad es parte de todo un sistema en el país ya que dentro del estado está localizada la central Hidroeléctrica del Infiernillo siendo la más grande del país que abastece a otros estados de la República.

En el sector terciario el comercio, en los años ochenta ha aumentado considerablemente ya que las actividades de restaurantes y hoteles constituyen el renglón de mayor importancia en el estado (lámina No.2).

La población del estado representa en el año de 1987 el 3.1% del total nacional, con una población de 2'515,000 habitantes, la que para el año 2 000 se calcula de 3'035,000 de habitantes. En el año de 1987 la Población Económicamente Activa (P.E.A.) de 1'081,459 representó un 43% del total estatal, la que a nivel nacional significó un 3.3% en el nivel sectorial las actividades primarias tuvieron mayor participación que las actividades secundarias y terciarias, notándose un aumento considerable para los sectores secundarios y terciarios, no así para el sector primario (lámina No.3).

Según los censos poblacionales y de vivienda en 1980 Acapulco, Chilpancingo e Iguala agrupan los más altos porcentajes de población con 19.4%, 4.7% y 4% respectivamente, Taxco y Chilapa ambos con 3.6% y en conjunto estos municipios abarcan el 35% de los habitantes del estado. Por otro lado 45 municipios solo aportan porcentajes de 1% por lo que se refiere a densidad poblacional, Taxco en el municipio con mayor número de

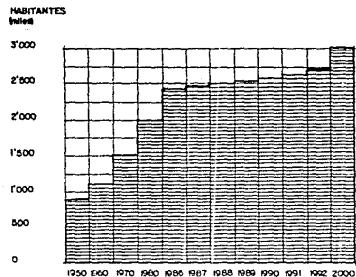
habitantes por metro cuadrado presentando 219 habitantes por metro cuadrado le sigue Acapulco con 218 habitantes por metro cuadrado le sigue Acapulco con 218 habitantes por metro cuadrado.

Con todo lo anterior vemos la importancia que significa el estado de Guerrero y que influye en gran parte en la economía del país, esto se debe principalmente a sus centros turísticos, siendo los de mayor importancia el Puerto de Acapulco y Zihuatanejo. (lámina 4).

GUERRERO: PRODUCTO INTERNO BRUTO POR GRAN DIVISION  
DE ACTIVIDAD ECONOMICA, 1970 Y 1980

Gran División de Actividad Económica	1970					1980				
	Guerrero		Nacional		Participa ción del Estado en el PIB Na cional	Guerrero		Nacional		Participa ción del Estado en el PIB Na cional
	Millones de Pesos Corrien tes	%	Millones de Pesos Corrien tes	%		Millones de Pesos Corrien tes	%	Millones de Pesos Corrien tes	%	
TOTAL	7 629.5	100.0	444 271.1	100.0	1.7	71 310.2	100.0	4 276 490.4	100.0	1.7
Agropecuaria, Silvicultura y Pesca.	1 491.4	19.6	54 123.2	12.2	2.8	10 195.7	14.3	357 131.1	8.3	2.9
Minería	87.4	1.1	11 190.2	2.5	0.8	2 216.5	3.1	291 374.1	6.8	0.8
Industria Manufacturera	517.0	6.6	105 203.0	23.7	0.5	3 960.5	5.5	985 013.1	23.0	0.4
Construcción	345.9	4.5	23 530.2	5.3	1.5	4 257.0	6.0	276 192.6	6.5	1.5
Electricidad	490.9	6.4	5 146.7	1.2	9.5	1 602.4	2.3	42 034.9	1.0	3.6
Comercio, Restaurantes y - Hoteles.	2 317.3	30.4	115 162.9	25.9	2.0	24 560.7	34.4	999 555.8	23.4	2.5
Transporte, Almacenamiento y Comunicaciones	434.1	5.7	21 357.4	4.8	2.0	5 690.3	8.1	279 111.5	6.5	2.0
Servicios financieros, Se guros y Bienes Inmuebles.	1 026.0	13.5	50 209.7	11.3	2.0	6 856.8	9.6	336 895.2	7.9	2.0
Servicios Comunales, Socia les y Personales.	952.1	12.6	63 743.5	14.3	1.5	12 457.8	17.5	756 971.1	17.7	1.6
Servicios Bancarios Imputa dos.	(-)42.6	0.5	(-)15 355.5	(-)1.2	0.8	(-)487.5	(-)0.7	(-)47 785.4	(-)1.1	1.0

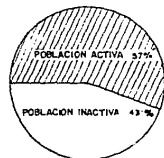
FUENTE: Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática, Sistema de Cuentas Nacionales de México.  
Estructura Económica Regional. Producto Interno Bruto por Entidad Federativa, 1970, 1975 y 1980.



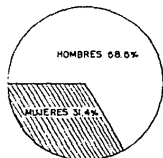
PROYECCION DE POBLACION

NACIDOS EN LA ENTIDAD	81.1%
NACIDOS OTRA ENTIDAD	17.2%
NACIDOS EN OTRO PAIS	0.4%
NO ESPECIFICADOS	1.3%

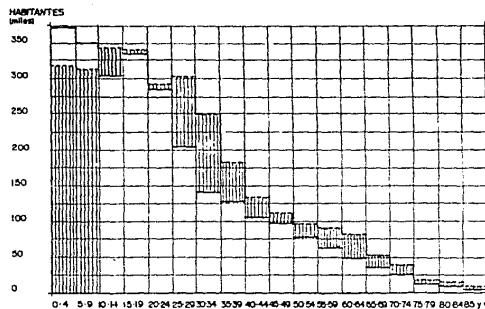
ORIGEN DE LA POBLACION



POBLACION  
OCUPADA



DIVISION DEL TRABAJO



PIRAMIDE DE EDADES

AGRICULTURA SILVICULTURA PESCA	13.3%
MINERIA	3.1%
INDUSTRIA MANUFACTURERA	5.3%
CONSTRUCCION	6.0%
ELECTRICIDAD	2.3%
COMERCIO RESTAURANT HOTEL	34.4%
TRANSPORTE COMUNICACION	8.0%
SEGUROS INMUEBLES FINANCIERA	9.0%
SERVICIOS SOCIALES COMUNALES	17.0%

ACTIVIDADES ECONOMICAS

ACAQUICO



PUNTA DIAMANTE  
Desarrollo  
Turístico

LA PROTECCION DE POBLACION ES UNA DIMENSION EN LA PARTICIPACION DE LA POBLACION TOTAL DEL PAIS CON PORCENTAJES DE:  
 EN 1950 — CON 3.9 %  
 EN 1985 — CON 3.1 %  
 EN 2000 — CON 3.0 % (estimacion)  
 LA TASA DE CRECIMIENTO MEDIO ANUAL SE MANTIENE POR DEBAJO DE LA NACIONAL

LA PIRAMIDE DE EDADES MUESTRA UNA POBLACION JOVEN:  
 DE 0 a 24 años — 64.9 %  
 DE 25 a 64 años — 31.4 %  
 DE 65 en adelante — 3.6 %

LAMINA N° 3



### Ambito Municipal.

El municipio de Acapulco pertenece al estado de Guerrero que junto con 74 municipios más, ocupan una superficie de 64 281 k<sup>2</sup> que representa el 3.24% del total del país, por lo que podría pensarse que no es uno de los estados de mayor importancia; sin embargo el municipio de Acapulco es el de mayor demanda turística del estado y a nivel nacional tiene mayor concentración de infraestructura turística que se concentra a lo largo de la zona costera.

La población del municipio de Acapulco en 1987 es la mayor concentración, con 487 108 habitantes que representan el 19.4% del total del estado; la población económicamente activa dentro del municipio es de 160 500 habitantes y representa el 32.94% del total de población del municipio, el mayor número económicamente activa, la ocupan los vendedores ambulantes, prestadores de servicios etc. Le sigue la población que se dedica al comercio, esto es en restaurantes y Hoteles, en seguida los dedicados a las actividades de la pesca, ganadería etc.

Toda esta población demanda servicios de salud los cuales se ven satisfechos por diversas instituciones como son la de seguridad social entre las que se encuentran IMSS, ISSSTE, SEMA, SEDENA; y los de asistencia social como: IMSS COPLAMAR, Dirc. de Salud Municipal, SSA. Estas Instituciones son más de 40 unidades en todo el municipio (Fuente SSA).



El uso del suelo en lo que integra la cordillera de la sierra madre del sur es una zona no apta para actividades agrícolas ya que de las 12 283 has. existentes, 2776 son vegetación de matorral empleada para el pastoreo de ganado, el resto es para uso federal no apta para la extracción respecto a la franja costera y áreas de lomeríos de las costas del sur, se nota una mayor tipificación, ya que de las 176 947 Has. que la integran 12.12% 21 461 Has. son utilizadas para la siembra de maíz, frijol y jamaica en épocas de lluvias, de estas 350 has. están habilitadas para la siembra de bajo riego.

Para la actividad ganadera, se tiene en uso una área de 4 914 has., de estas el 35% son de matorral sin vegetación aparente.

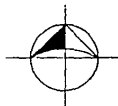
La zona urbana ocupa un total de 4 867 Has., y 5720 Has., de Laguna, el resto 139 Has., representa el 73.9% de la superficie total del municipio de Acapulco y se estima que el uso de la misma se orienta a la explotación forestal, en donde el 81% está ubicado por selva baja caducifolia, y el resto corresponde a áreas con bosques de pino y encino. En el siguiente cuadro se muestra como se distribuye el uso del suelo del municipio.

ACTIVIDAD O USO	SUP. TOTAL HAS.	%
AGRICOLA	21 461	11.34
PECUARIO	7 690	4.07
FORESTAL	149 492	79.00
ZONA URBANA	4 867	2.57
LAGUNA	5 720	3.02
T O T A L	189 230	100.00

En el municipio los cuerpos de agua localizados garantizan un volumen medio anual de 7'810,800.000 M<sup>3</sup> de los cuales se utilizan 1'024 260 000 M<sup>3</sup> que representa el 13.1% de la existencia total.

La contaminación se presenta en alto grado con los desechos orgánicos biodegradables y no degradables. Las sub cuencas hidrológicas que se manifiestan como principales conductores de la contaminación son: El río de la sábana Xaltianguis y arroyos de la ciudad de Acapulco. (lámina No. 5).

Si consideramos la importancia que tiene el municipio de la economía estatal y a su vez a nivel nacional,-



ACAPULCO



**PUNTA DIAMANTE**  
Desarrollo  
Turístico

MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUAREZ  
LA POBLACION MUNICIPAL ES DE 487,109 HAB.  
OCUPANDO UN 8.4% DEL TOTAL ESTATAL.

LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA  
DEL MUNICIPIO 162,500 HAB. SIENDO UN 32.94%  
DEL TOTAL DENTRO DEL MUNICIPIO

LIMITE DE LA CIUDAD DE ACAPULCO

CARRETERAS PRINCIPALES

CARRETERAS SECUNDARIAS

AEROPUERTO INTERNACIONAL

VIAS MARINAS

LAMINA N° 5

podemos decir que la gran captación de divisas que proporciona el municipio es captada por esta cantidad - de población, por lo que son importantes las condiciones de desarrollo urbano que se han venido generando, teniendo que ser objeto de un análisis, que determine las actuales condiciones generadas hasta ahora; además, de solucionar los problemas primordiales.

Ambito del Puerto de Acapulco.

El puerto de Acapulco es ciudad cabecera municipal y puerto de altura y cabotaje situado a 16°50' de latitud Nte. y a 99°59' de longitud, es considerado como el centro turístico y comercial de mayor movimiento en la parte sur del litoral del pacífico.

Para comprender el problema que actualmente enfrenta Acapulco nos remontamos hasta el año de 1931 cuando fué concluída la carretera que une la capital del país con el puerto de Acapulco. Tres años antes se había construído un campo de aterrizaje y que en menos de un año se había iniciado el transporte aéreo, esto provocó que mexicanos y extranjeros empezaran a dotar de servicios turísticos a la ciudad. A partir de ahí se construyeron hoteles.

Durante el sexenio del presidente Lázaro Cárdenas se edificó el palacio federal y se instaló el servicio telefónico; la ciudad empezó a extenderse por el rumbo de la península hacia las playas donde se hicieron fraccionamientos y se fincaron casas de verano y los hoteles Majestic y Prado Américas.

Para 1945 se nota un crecimiento desordenado donde el desarrollo turístico absorbe el casi total de los servicios urbanos, esto mueve a vecinos e inversionistas a construir la Junta de Mejorías Materiales, por su parte el gobierno del estado realiza el primer plano regulador de la ciudad, que solo enfoca la remode

lación de la zona centro; esta misma ha servido de base para trabajos posteriores.

En el sexenio del presidente Miguel Alemán 1946-1952 el gobierno del estado crea la comisión de planeación regional de Acapulco esta da facultades a la junta federal de mejoras materiales, como órgano que tiene a su cargo el otorgamiento de licencias de alineamiento y usos del suelo; se alinearon las calles, se pavimentó el centro de la ciudad, se captaron nuevas aguas, se instaló la planta termoeléctrica de los Amantes, se construyó la calzada costera, la gran vía tropical, la gran avenida de la Garita a la fuente de Diana, el nuevo palacio federal, el aeropuerto internacional, se embellecieron las zonas próximas a las playas de Caleta y Caletilla.

En esta época aparecieron los fraccionamientos club deportivo, Costa Azul, Mazimba, Costa Brava, Vista Alegre, Hornos Insurgentes, Las Brisas. Para entonces se estaba trabajando la autopista México-Cuernavaca y Cuernavaca-Iguala, se había mejorado el tramo Iguala-Chilpancingo.

En el sexenio de Adolfo López Mateos se une la gran vía tropical con la Plaza de la Quebrada, mediante dos calzadas sobre puentes a la orilla del mar y se abrió el túnel de la antigua obra de San Nicolás.

El rápido aumento de pobladores (gráfica de población), y visitantes, crea una crisis de los servicios municipales, y provoca la formación de zonas urbanas precarias, en que la pobreza de las viviendas y la mise

ria de sus habitantes contrastan con los barrios residenciales y los hoteles de lujo.

La vivienda para empleados de apoyo al turismo es lejana a las zonas de trabajo, las comunicaciones son -- conflictivas; para remediar tal situación, el gobierno por conducto de la Secretaría de Patrimonio Nacio-- nal, pone en obra el plan Acapulco 1971, donde se busca plantear el futuro desarrollo urbano, regenerar -- las colonias pobres, reorganizar y ampliar los servicios municipales, mejorar áreas turísticas, crear nue-- vas zonas de habitación popular, resolver problemas de tenencia de la tierra y restaurar el equilibrio eco lógico de la ciudad y la bahía. En el transcurso de 3 años se construye un sistema que conduce a mar abier to las aguas pluviales, se bombea agua a las partes altas de la población, además de dotar de drenaje, -- alumbrado, pavimento, parques, mercados, escuelas, centros sociales, consultorios médicos y campos deporti vos, al puerto.

En los años setenta son creados centros habitacionlaes para reubicar a la población que generaba zonas con flictivas pero es claro que la integración al puerto es completamente nula, considerando su función como - zona de apoyo; además de los conflictos viales, y esparcimiento.

El plan de desarrollo aceptado en el año de 1976 dice contemplar una importante planeación urbana. Los 4 - puntos principales son los siguientes: a).- Restablecer la calidad del medio nautral, b).- Mejorar las con diciones de vida de la población migrante de escasos recursos de la ciudad, c).- Organizar la estructura -

interna de la ciudad, d).- Preveer la expansión física y el desarrollo urbano futuro de la ciudad.

Es evidente que la política del estado, esta enfocada a los desarrollos turísticos, pero de los cuatro puntos del plan de desarrollo, dos de ellos son de suma importancia.

El punto b) habla del mejoramiento de vida de la población migrante de escasos recursos, siendo que el problema de migración hacia el puerto, se ha asentado en los últimos años, esto se debe a que en los demás municipios las condiciones de trabajo son escasas viéndose obligada la población a emigrar a las zonas de mayor concentración económica, como es el municipio de Acapulco. Este fenómeno no se podrá solucionar completamente, mientras los demás municipios no tengan un mejor desarrollo y mejores condiciones de trabajo.

El punto c) menciona la organización de la estructura interna de la ciudad, esta no se denegará dar con la creación de nuevos jardines de plazas centrales, sino que exige una regeneración, con estudios de análisis bastante específicos y funcionales donde las estadísticas de necesidades concretas tengan una solución real y objetiva.

Es evidente que los dos puntos anteriores llevan una relación muy estrecha, el crecimiento poblacional -- viene siendo la parte central del problema de espacio así como de necesidades, el fenómeno de inmigración acelera este crecimiento y como ya se mencionó el gran desarrollo turístico es la fuente generadora de toda esta situación.



**ANALISIS DE ZONIFICACION URBANA DEL PUERTO DE ACAPULCO.**

Para determinar este análisis nos referimos a las diferentes vialidades que corren a lo largo de todo el puerto ya que estas son determinantes, para una zonificación específica, nos separan los diferentes barrios o zonas establecidas, por lo que es importante tomar las vías de acceso al puerto como principales puntos de referencia.

La carretera de acceso México-Acapulco se enlaza con dos grandes avenidas, una que es avenida Cuauhtémoc que nos lleva a la salida para Ixtapa Zihuatanejo, paralela a esta corre la avenida Costera Miguel Alemán que comunica los extremos de la bahía, siendo el eje principal del puerto ya que a lo largo de este se distribuyen los servicios hoteleros que están claramente agrupados.

Existe una gran zona de importancia económica para el Puerto, en esta se concentra gran parte de los servicios turísticos, esta zona se localiza al sureste de la bahía, en donde la avenida costera delimita claramente la franja hotelera con clasificación de 5 estrellas y Gran turismo, en las playas Condesa e Icacos a las cuales solo tiene acceso el turismo que utiliza dichos hoteles. Al otro lado de la avenida están localizadas las oficinas de centrales aéreas, el club de golf, el Centro de Convenciones, y junto a este último hoteles de 4 y 5 estrellas, además de restaurantes que van acorde al tipo de turismo, en el extremo de esta zona encontramos el Centro de Recreación Cici, el Instituto Guerrerense de cultura y al final de la bahía la base naval de Icacos (lámina No.6-1) esta zona dentro del puerto de Acapulco es de gran concentración de turismo extranjero con su correspondiente captación de divisas y por lo tanto la zona de mejores servicios.

urbanos, en donde es claro que el municipio brinda mayor atención a estos; procurando que el equipamiento urbano sea de acuerdo a la Arquitectura que manejan las grandes cadenas hoteleras y de más servicios turísticos. En esta zona se advierte una mejor planeación en sus calles; además en esta misma encontramos puntos importantes como es el Centro de Convenciones y algunos fraccionamientos exclusivos; el mantenimiento y la limpieza de las playas es notorio.

Esta zona por su ubicación, intentó separarse de la zona popular ya que en la glorieta de la Diana Conventen el Paseo del Farallón (llegada de México) permitiendo dirigirse de manera directa a esta zona sin pasar por la parte caótica y de menor nivel en el noreste de la bahía delimitada a partir del paso a desnivel situado frente al Parque Papagayo (única área verde de acceso abierta al público) enmarcando su exclusividad, a esto hay que agregar que la continuación de la costera nos lleva directamente al aeropuerto.

El Parque Papagayo divide la zona descrita anteriormente de la de menores recursos ya que dirigiéndonos a la parte central de Acapulco sobre la misma avenida Miguel Alemán se ubican todo tipo de comercios y servicios hoteleros, sin quedar definidos los espacios que ocupan ya que se entremezclan todos ellos, (lámina 6-2), ahí encontramos almacenes comerciales de grandes cadenas distribuidoras en todo el país, como son: Gigante, Comercial Mexicana y Blanco; la zona no se ha comercializado totalmente por encontrarse entre casas habitación, dispersas en el área, muy cerca a esta zona se localiza la parte central, donde encontramos el Zócalo, El Palacio Municipal, las Oficinas de Correos y Telégrafos, limitando la zona se ubica el

Malecón Fiscal, en el que atracan barcos de distinta índole, que en su mayoría son de tipo crucero los que contribuyen al arribo del turismo extranjero. Existe un problema, ya que este muelle se encuentra separado de la zona de gran turismo, por lo que es necesario contar con camiones especiales para transportar al turista hacia la zona de hoteles de gran turismo. En esta misma zona, los hoteles tienen jerarquías hasta de 3 estrellas por lo que el área queda definida como de turismo popular, siendo que ninguno de estos hoteles evita el paso directo de la avenida a la playa, por lo tanto ahí es donde convergen la mayoría de turistas, principalmente nacionales de clase media y baja, así como vendedores que deambulan a lo largo de las playas Hornos y Hornitos.

Continuando por la avenida Miguel Alemán, esta se conecta con la gran vía tropical tocando la parte antigua de Acapulco pasando por las palayas Caleta y Caletilla (lámina No. 6-3), donde se localiza el turismo de menores recursos económicos y por lo tanto hoteles sin clasificación. Casas de huéspedes y Quintas; aquí mismo se ubica la mayor concentración de casas habitación que van desde las humildes viviendas en las partes altas, hasta casas de grandes personales en las partes bajas, sobre los acantilados, siendo estas pequeñas zonas exclusivas, como también algún otro hotel de alto rango disperso en esta parte, existe un club de Yates enclavado en la playa Manzanillo; llegando a la avenida López Mateos existen otras grandes mansiones -- que se extienden hasta la parte turística tradicional de la Quebrada, terminando aquí todo el desarrollo turístico.

El área de mayor extensión se localiza en la parte norte a partir de la avenida Cuauhtémoc (lámina No.6-4), en esta quedan comprendidas zonas habitacionales que principalmene incluyen barrios de escasos recursos con sus servicios de centros de salud, centros de abastes, centros de educación, etc., con el apoyo del municipio, la zona ha contado con algunas regeneraciones como es el desalojo del drenaje hacia las zonas de captación específicas, ya que antes se drenaba hacia el mar y además se instaló nuevas fuentes de abastecimiento de agua potable por medio de sistemas de bombeo.

En la parte alta de esta zona se dan los principales problemas de asentamiento habitacionales ocasionados por el desplazamiento que sufrieron los habitantes que se encontraban a lo largo de la costera, los que tuvieron que marcharse al inicio del desarrollo turístico, entre estos se dan problemas de asentamiento generado condiciones de higiene precarias, dificultades para la instalación de drenaje por la falta de alineamiento en las calles y por lo tanto de agua potable por lo elevado de la zona la cual se extiende aún por la otra cara de la zona montañosa cubierta por casas habitación.

En los años setenta por la política estatal se intentó el mejoramiento en la ubicación de la vivienda, se intentó desplazar a los habitantes de la zona alta hacia los nuevos asentamientos destinados a este fin como ciudad Renacimiento y la unidad Coloso, pero el conflicto no fué solucionado ya que las distancias a estos puntos son bastantes considerables; además, los habitantes por su organización política lograron mantenerse en estos asentamientos gracias a que se pudieron rebatir los argumentos que manejaba el gobierno muni

principal en el sentido de que no era costeable para el municipio dotar de servicios a esta comunidad, siendo que el interés principal era mejorar el aspecto del puerto por que estos asentamientos demeritaban el valor escénico del que tanto depende Acapulco.

Existe una gran extensión hacia el Norte de Acapulco siguiendo por la carretera que nos lleva a Ixtapa, esta es considerada reserva ecológica donde se ubica la Laguna de Coyuca que pertenece al municipio de Coyuca de Benitez, (lámina No. 6-5).

Siguiendo hacia la parte Sur donde termina la bahía de Acapulco la topografía se vuelve muy accidentada, localizándose dentro de esta la continuación de la avenida Miguel Alemán que ahora toma el nombre de carretera ascénica, esta nos conduce al entronque de la carretera que viene de Llano largo y que nos enlaza al pueblo de Puerto Marqués atravezando una zona que conserva sus características naturales, la misma carretera escénica nos comunica con el Aeropuerto de Acapulco, pasando por la desviación que llega a playa Revolcadero y conduce a la carretera que va rumbo a Pinotepa Nacional Oax. En este recorrido uno de los puntos de mayor interés lo es la Bahía de Puerto Marqués y su poblado que también es una zona de conflicto por el crecimiento lineal que impone la forma del área comprendida a lo largo de la Bahía, al final de dicha Bahía se encuentra la Laguna Negra. Es evidente que el municipio no ha puesto mucha atención a este poblado por lo que su infraestructura hotelera es de baja clasificación lo cual determina el tipo de turismo que prefiere esta zona.

El asentamiento habitacional se da en forma desordenada saturando el espacio y propiciando condiciones precarias de servicios por lo que es necesaria una reestructuración de la zona habitacional para mejorar las condiciones de vida de la población y por lo tanto de la actividad turística.

Uno de los límites de la bahía de Puerto Marqués lo constituye la gran saliente llamada Punta Diamante que aun conserva sus condiciones naturales, pero que en un futuro inmediato se considera se desarrollen nuevos asentamientos turísticos; las condiciones naturales en esta zona, son los escabros, y se aprecia la ausencia de playas y lo cerrado de la vegetación. Punta Diamante se encuentra casi totalmente rodeada por el mar a excepción de la parte que limita con la Laguna Negra, dejando solo dos espacios reducidos de acceso que son los extremos de esta laguna. (lámina No. 6-6).

El resto de la zona influenciada comprenden espacios para cultivo como el área delimitada entre el poblado de la Zanja, la carretera costera, la carretera de Llano Largo, así como el poblado del mismo nombre y el Río de la Sábana. Existe una zona habitacional ubicada sobre la carretera a Llano largo en la que se considera como probable un crecimiento a futuro para vivienda de apoyo para los nuevos desarrollos turísticos en Punta Diamante.

La importancia que adquiere ahora la zona de Punta Diamante es en el sentido de expandir la capacidad turística del municipio de Acapulco ya que el Fideicomiso Acapulco ha mostrado un gran interés de nuevos acenta-

mientos en esta zona, y que a su vez requiere del análisis urbano hecho a la bahía de Acapulco, que servirá como antecedente para evitar el problema que se dió en esta, obligando a llevar a cabo un estudio más - profundo y una planeación más concreta para la mejor integración y funcionalidad de los futuros desarrollos.





ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO.

#### DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO.

El crecimiento turístico que se da en el Puerto de Acapulco requiere de nuevos espacios para expandirse. En puntos anteriores se habló de este crecimiento concluyendo que la única zona apta para los nuevos desarrollos turísticos es Punta Diamante, la cual no cuenta con playas propias. A un costado encontramos las playas de la bahía de Puerto Marqués aptas para el uso turístico, no así las playas de Revolcadero por encontrarse a mar abierto, estas se localizan al otro costado de Punta Diamante.

Para abordar el desarrollo en Punta Diamante tenemos que delimitar una zona de influencia en la que se deben contemplar aspectos de infraestructura, crecimiento poblacional, zonas de cultivo, zonas de desarrollos turísticos y asentamientos poblacionales existentes, a esta le llamamos zona de estudio.

Dentro de la zona de estudio se localiza una saliente que delimita a la bahía de Puerto Marqués, conocida como Punta Diamante, que esta será objeto de estudio para el nuevo desarrollo turístico que se pretende realizar. El área que comprende esta punto se extiende hasta la limitación de la Laguna Negra, esto es en la parte Noreste. El resto de la zona de influencia la delimitaremos de la siguiente manera; hacia el lado Norte hasta la extensión que ocupa el poblado de Puerto Marqués, esta área se verá altamente influenciada, por ser la playa más próxima y tener el acceso más directo; continuando con la limitación se tomó como referencia la carretera de acceso hacia Puerto Marqués hasta el entronque con la carretera escénica y de es-

te punto de manera perpendicular al camino anterior se consideró la parte más alta como limitante, ya que esta área presenta características accidentadas no aptas para el desarrollo urbano, sin embargo un poblado queda dentro de la zona de estudio donde las pendientes son menores, este se localiza en la parte noreste, de este punto se avanza hacia el sur incluyendo una franja de la zona de cultivo que se extiende hasta el límite de la Laguna Negra. El objetivo de abarcar una zona de cultivo es el de proporcionar otra alternativa de empleo para la población cercana.

Esta zona de estudio finaliza hacia el sur, en la plaza de Revolcadero incluyendo la zona turística actual, (ver plano base).

El criterio para delimitar esta zona fué considerando la infraestructura que a continuación se describe: -- Junto a la carretera que viene de Llano Largo corre paralelamente la línea de alta tensión que alimenta la subestación de Puerto Marqués, de esta subestación se ramalean las líneas de menor voltaje que alimentan -- las pequeñas subestaciones, que se distribuyen en todo el contorno de la Laguna Negra, esta área cuenta con energía eléctrica que podrá satisfacer la demanda de futuros crecimientos en Punta Diamante. La dotación de agua potable, es abastecida por el acueducto que corre a lo largo de la carretera escénica esta es una de -- las alimentaciones que abastecen parte del Puerto de Acapulco y viene de la planta de bombeo Papagayo hasta el depósito de agua localizado también en el entronque de la carretera, de donde se desprende el ramal que -- abastece de agua a Puerto Marqués y que servirá para futuras demandas.

Para el drenaje no existe un sistema definido ya que el poblado de Puerto Marqu ez que es el m as cercano a la zona desalojada sus aguas residuales hacia la Laguna Negra, por lo que es conveniente que los nuevos asentamientos den una solución concreta a este problema por medio de tratamiento de aguas residuales como lo exige el reglamento de SEDUE para los nuevos desarrollos turísticos hoteleros, este estudio debe incluir al poblado de Puerto Marqu ez por la influencia que tendrá hacia la zona de trabajo. En conclusión el nuevo desarrollo de Punta Diamante cuenta con la infraestructura necesaria para dotar de los servicios que requiera, con la desventaja que representa la falta del sistema de drenaje, se propone que exista un ramal principal que recolecte el agua ya tratada, y la deposite en un recolector para el uso del sistema de riego. Por lo que respecta al suministro de energía eléctrica será necesario distribuir en la zona otras subestaciones. en cuanto al agua potable será necesario implantar un sistema de bombeo ya que la altura máxima de Punta Diamante es de 140 mts. sobre el nivel del mar.

#### DETERMINACION DE LA PROPUESTA DE USOS

Para llegar a la determinación de la propuesta de usos generales, dentro de nuestra zona de estudio fué necesario analizar los factores que se caracterizan a esta. Por lo que se recurrió a la información que nos proporcionaron las fotos aéreas obtenidas por la S.P.P., además del plano topográfico que fué proporcionado por la Dirección General de Geografía del Territorio Nacional así como las cartas climatológicas e hidrológicas obtenidas de la misma Secretaría. De lo anterior se realizó el análisis de comportamien-

to de las características existentes en el medio físico natural, mismas que sirvieron como elemento esencial en la confrontación de la propuesta de usos presentada.

### TOPOGRAFIA

En la parte sur-oeste de la zona de estudio donde se localiza Punta Diamante, la topografía es bastante -- irregular, ya que solo al centro en las partes altas de esta misma se localizan superficies con una pendiente del 0% al 15%, esta área representa no un más del 35% del área total. Las demás superficies de esta misma área, contiene pendientes que van desde el 15% al 30% y es un 10% del área total además pendientes del 30% al 45% con un porcentaje del 11%, el resto con pendientes del más del 45%, esta misma superficie esta en contacto con las aguas del mar, por lo que la existencia de playas es nula debido a las fuertes pendientes. La topografía de la parte noreste de la zona de estudio, en donde se localiza un pequeño poblado; tiene sus pendientes no muy pronunciadas que van del 5% al 30%; esta zona está limitada hacia el sureste por la carretera que va a Llano Largo y hacia el norte van ascendiendo las curvas de nivel; hacia el suroeste esta zona está limitada con el cruce de la carretera escénica y la carretera de Llano Largo; hacia el norte y noroeste la zona está limitada por los puntos más altos del sistema montañoso. En esta zona hay aproximadamente 75 has. En las cuales se puede desarrollar la vivienda, esta área no excede la curva del nivel 60, lo cual facilita la instalación de la infraestructura urbana.

El resto de la zona de estudio no presenta pendientes y su mayoría es para uso agrícola, (ver plano de análisis de pendientes).

CLIMA:

Se cuenta con un clima tropical lluvioso con temperatura media en todos los meses del año que superan los 18°, con lluvias en verano, y con una temperatura que fluctúa de 20 a 32°(media).

Temperatura media anual- - - - - 75.5°

" " Enero - - - - - 26.1°

" " Abril - - - - - 27.2°

" " Julio - - - - - 28.6°

" " Octubre - - - - - 27.9°

Temperaturas extremas promedio.

Mínima - - - - - 23.7°

Máxima - - - - - 31.9°

Presión atmosférica anual. 758.4 milímetros

Enero	- - - - -	759.1 mm
Abril	- - - - -	757.8 mm
Julio	- - - - -	758.5 mm
Octubre	- - - - -	757.7 mm

Número de días despejados en el año 162 días

Número promedio de días nublados en el año 94.4 días.

Nubosidad media mensual

Enero	- - - - -	3.3
Febrero	- - - - -	1.5
Marzo	- - - - -	2.2
Abril	- - - - -	3.7
Mayo	- - - - -	3.4
Junio	- - - - -	7.0
Julio	- - - - -	7.3
Agosto	- - - - -	6.9
Septiembre	- - - - -	7.0



Octubre	- - - - -	6.1
Noviembre	- - - - -	3.4
Diciembre	- - - - -	3.6

Números de días al año con tormentas eléctricas 3.10

VIENTOS:

Los vientos dominantes son del Sur-oeste y frecuentemente soplan vientos del Oeste, sus velocidades son bastante moderadas de 2.2 a 4.6 m/seg. De noviembre a mayo, es en donde se registran nubes altas y en los meses de junio, julio y agosto es en donde se observan nubes bajas, dándose en estos meses algunos huracanes.

Acapulco está considerado como uno de los lugares de calma tropical.

SISMOS:

El municipio está enclavado en una zona sísmica, esto quiere decir que se encuentra muy cerca de los epicentros, a unos kilómetros de la costa, siendo así muy frecuentes los sismos algunos movimientos son oscilatorios cuando se realiza este fenómeno, las aguas se mueven de adentro hacia afuera sin presentar oleaje.

En 1909 las aguas se alejaron 25 mts. de la playa esto fué considerado como maremoto, 1956 el 7 de enero ocu

rrió un sismo de 4 grados siguiéndole otros movimientos que se manifestaron durante 12 horas, en julio de 1957 se localizó otro movimiento a 358 kilómetros de la playa, 1985 se registró un sismo de 8.1 grados en la escala de Richter con epicentro en las costas de Michoacán, pero que tuvo repercusión en gran parte de las costas del pacífico, comprendidas entre los estados de Guerrero, Michoacán, y Oaxaca, este movimiento no causó daños mayores en el municipio de Acapulco.

#### HIDROLOGÍA:

En el municipio de Acapulco de Juárez, existe solo un río permanente llamado Papagayo, y tres lagunas, localizadas dos de ellas al suroeste llamadas Laguna Negra y Laguna Tres Palos.

Al norte se localiza la Laguna de Coyuca.

Conforme al diagnóstico sacado de fotografías aéreas, planos topográficos y el estudio hidrológico realizado en la zona de estudio, podemos afirmar que en la parte alta de Punta Diamante, encontramos una parte de aguas que corre de Oeste a Este y que ocasiona que se le desarrollen, numerosos ríos perenes que en época de lluvias van buscando la desembocadura hacia el mar, algunos de éstos ríos llegan a tener un caudal considerable, en donde su anchura varía aproximadamente de 50 a 150 metros, limitando las zonas aptas para construcción. La zona de inundamiento se encuentra retirada de la zona de trabajo hacia la parte noro-

este de Punta Diamante.

En tiempo de lluvias la zona de inundamiento se conecta con la Laguna Negra, la cual desfoga hacia el mar, esto es por la playa de Revolcadero.

GEOLOGIA:

La microregión se encuentra conformada básicamente por tres unidades litológicas: roca sedimentarias, rocas ígneas, y complejo xolapa.

Los tipos de suelo que conforman la zona son básicamente: Monzonita, Cuarzófera, Granito, Aluvión y Gelysol.

Punta Diamante contiene suelos debaja compresibilidad con una resistencia hasta de más de 30 ton M<sup>2</sup>.

Los suelos de alta comprensibilidad se localizan al noroeste de Punta Diamante donde localizamos suelo aluvión con capacidad óptima para el desarrollo agrícola, también existe la parte de inundamientos conformada por gleysoles donde se recomienda la conservación de selvas.

EDAFOLOGIA:

La vegetación de la zona está dividida en tres grandes grupos: nativa, inducida, e introducida, La influencia física de un clima cálido con temperatura elevada, propicia la existencia de diferentes medios climáticos, que albergan distintos tipos de vegetación.

La vegetación nativa esta constituida por selva, manglar, tural, matorral y pastizal. La conservación de la selva nos beneficia mejorando el paisaje, incrementa el volumen hídrico, etc., por lo tanto es bueno conservarlo.

La vegetación inducida constituida por palmares (originalmente nativo) que son bases del recurso económico nativo, esta área se puede incrementar con matorral y pastizal.

La vegetación introducida corresponde a la agricultura que en la región está limitada al cultivo del maíz y mango. Ya que el medio no propicia la apertura de más áreas agrícolas; se sugiere prestar mayor atención a las plantaciones de palma. (ver plano de unidades ambientales).

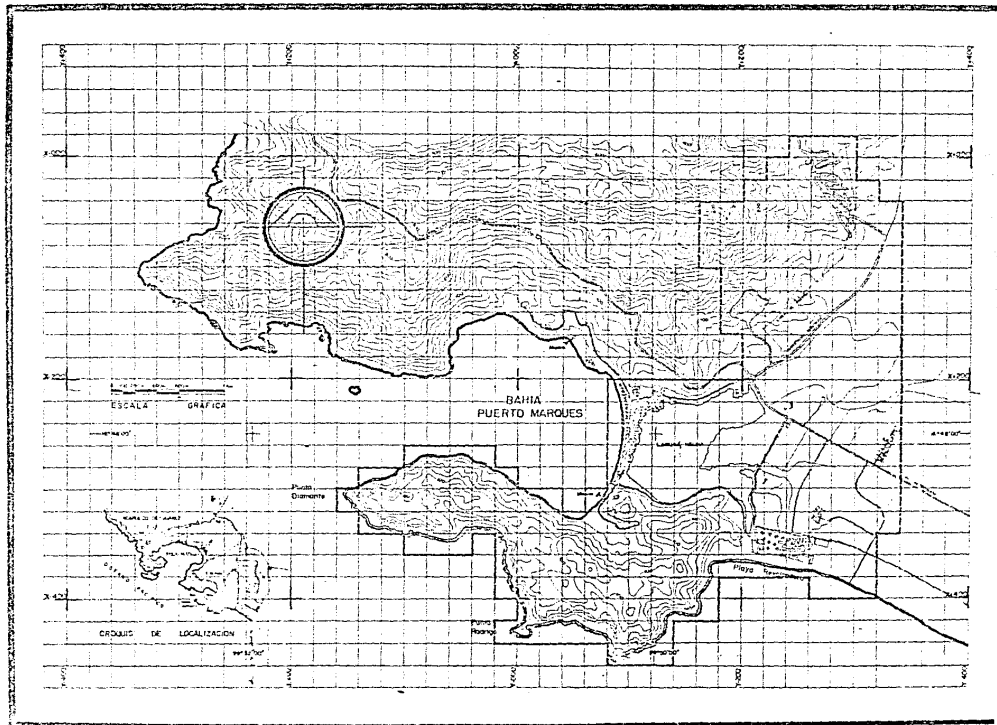
USO DEL SUELO:

En la actualidad el uso de suelo es incongruente respecto al medio natural debido a la inadecuada ubicación de los asentamientos humanos, que se desarrollan invadiendo zonas verdes y de fuertes pendientes sien

do notorio también el mal uso de los cuerpos de agua que reciben contaminación y explotación nociva. Para asegurar el equilibrio ecológico es necesario el uso apropiado del medio natural, asegurando la subsistencia de los seres vivos y de los recursos para su vida.

El uso del suelo de acuerdo a las características del medio natural, se sintetiza en lo siguiente:

- Area de reserva vegetal y recarga acuífera: fundamentalmente en las laderas montañosas donde la vegetación tiende a desaparecer por efectos antrópicos debido a la extensión del núcleo urbano, por lo que es necesario degenerar el suelo y aplicar programas de forestación.
- Zona agrícola de plantaciones de coco y pastizales en llanura aluviales y parte del glacis de transición.
- Zona de preservación de cuerpos de agua y medio natural, en la Laguna de Mitla, Coyuca, Tres Palos, y Laguna Negra, con base en un funcionamiento ecológico apropiado.
- Zona para el desarrollo urbano futuro: se encuentra cercana a la ciudad y el terreno sensiblemente plano, tiene un estrato vegetal poco aprovechable.
- Zona para el futuro desarrollo turístico: sobre el cordón litoral al oriente de la ciudad, el área presenta características que la hacen favorable para este uso.



# ANALISIS DE PENDIENTES

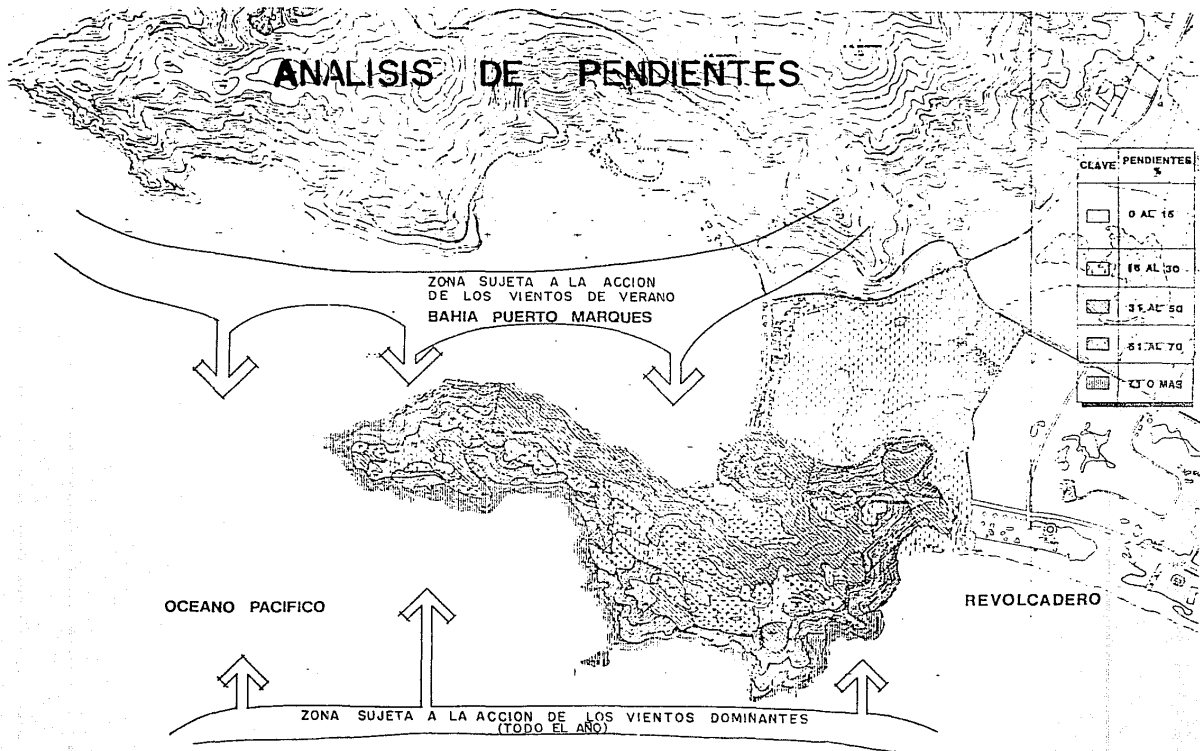
ZONA SUJETA A LA ACCION  
DE LOS VIENTOS DE VERANO  
BAHIA PUERTO MARQUES

CLAVE	PENDIENTES %
[Symbol]	0 AC 15
[Symbol]	16 AL 30
[Symbol]	31 AL 50
[Symbol]	51 AL 70
[Symbol]	71 O MAS

OCEANO PACIFICO










REVOLCADERO

ZONA SUJETA A LA ACCION DE LOS VIENTOS DOMINANTES  
(TODO EL AÑO)



# UNIDADES AMBIENTALES

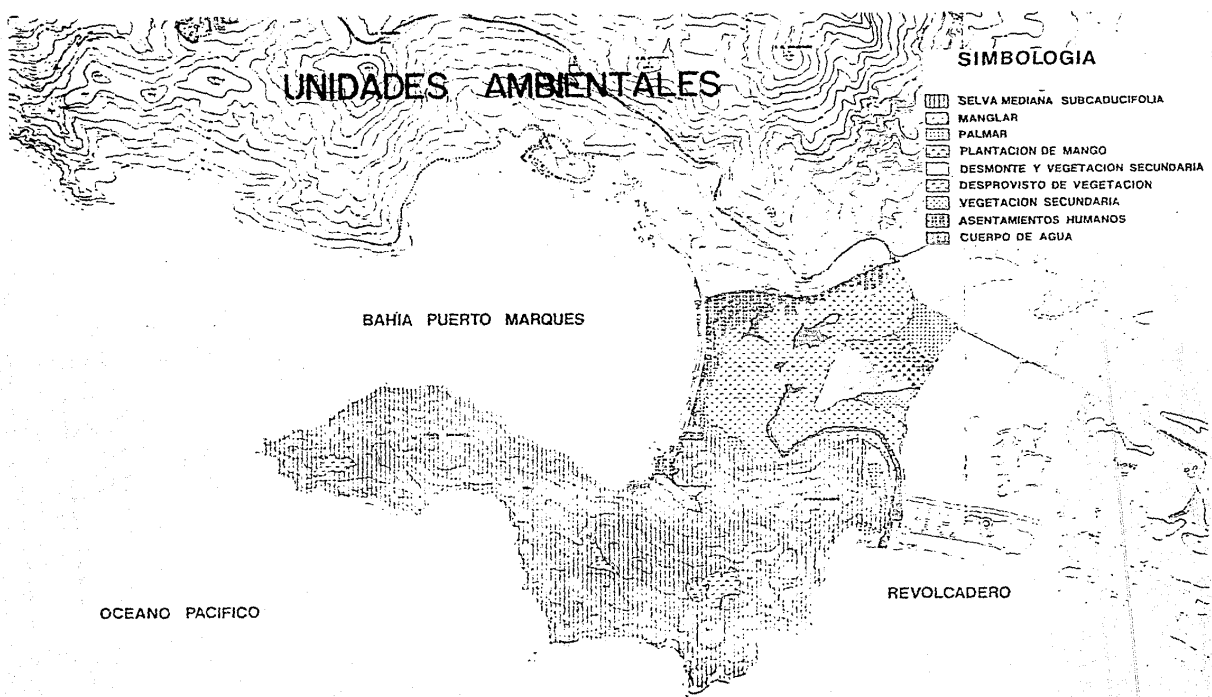
## SIMBOLOGIA

-  SELVA MEDIANA SUBCADUCIFOLIA
-  MANGLAR
-  PALMAR
-  PLANTACION DE MANGO
-  DESMONTE Y VEGETACION SECUNDARIA
-  DESPROVISTO DE VEGETACION
-  VEGETACION SECUNDARIA
-  ASENTAMIENTOS HUMANOS
-  CUERPO DE AGUA

BAHIA PUERTO MARQUES

OCEANO PACIFICO

REVOLCADERO





PROPUESTA DE ZONIFICACION DE USOS GENERALES.

Las diferentes zonas se determinaron a través del análisis de los diferentes planos recopilados ya antes mencionados y apoyados de una matriz de identificación de impactos. Para la zona hotelera (hoteles, Villas, condomio, recreación etc.) se propone Punta Diamante y de esta se aprovechan las vistas consideradas como buenas y muy buenas, esto es dependiendo del valor escénico que cada vista nos ofrece. Del plano hidrológico se procuró evitar las hondonadas de escurrimientos, de las pendientes se buscó las no demasiadas pronunciadas que fluctuaron entre el 15% al 45%, estas pendientes serán aprovechadas para determinar el tipo de construcción que podría ser vertical o escalonados por medio de terrazas que corren entre las curvas de nivel 60 y 120. El tipo de suelo nos permite cimentaciones con alta resistencia.

Para la zona habitacional de apoyo al turismo y la reubicación de Puerto Marquéz se aprovecha la infraestructura existente que se localiza en la parte noreste de la zona de estudio, donde se cuenta con líneas de energía eléctrica y con una vialidad flexible, además en esta zona no existe ningún escurrimiento considerable ni pendientes arriba del 15%, otra ventaja de la zona es el terreno que permite cimentaciones superficiales, además que esta zona es más fresca que la de Punta Diamante por contar con vientos del noroeste, también se tomó en cuenta la distancia hacia la parte de trabajo siendo esta mínima.

Dentro del desarrollo se contempla un Club Náutico, que localizamos en la parte sur del poblado de Puerto Marquéz (actual) tiene pendientes mayores al 15% en cuanto a escurrimientos tenemos uno cercano pero no afecta el área por pasar a un costado, en esta parte el suelo es de tipo suave lo que nos ofrece ventajas

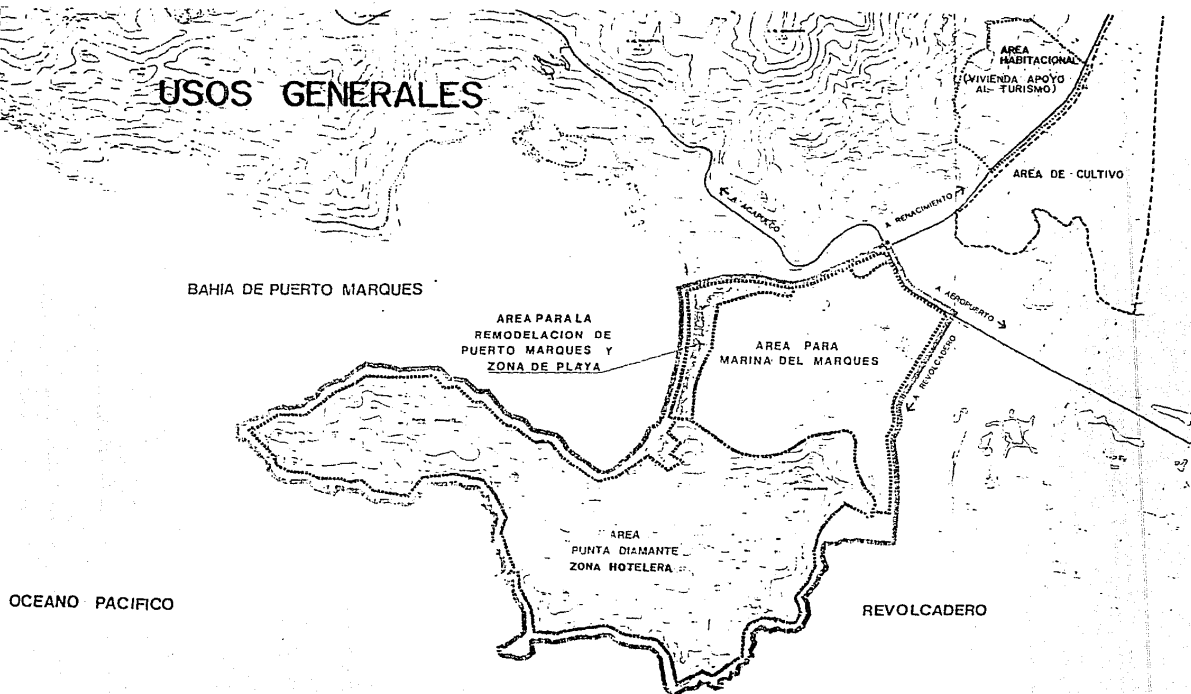
para la construcción del Club Náutico.

La zona comercial se ubicará en el área que actualmente ocupa Puerto Márquez, dejando la fisonomía y con--  
to de un puerto de playa, ya que esta población se reubicará a la zona ya antes mencionada.

No debemos olvidar la zona de cultivos, ésta se da en las partes bajas y planas que se encuentran al este  
de nuestra zona de estudio, se puede considerar como alternativa de trabajo para los habitantes de la zona  
habitacional.

La reserva ecológica se presenta donde no se consideran cambios en el aspecto natural, en ésta considera--  
mos los manglares cercanos a la Laguna Negra, en esta laguna se realizará un saneamiento y así se podrá --  
aprovechar como zona recreativa, ya que el Patrimonio Nacional sólo se aprovechan las playas, que están so  
bre explotadas mientras que las zonas con gran valor paisajístico y natural, así como las faldas de las --  
montañas y lagunas se encuentran totalmente explotadas. (ver plano de zonificación de usos generales).

# USOS GENERALES





DEMANDA DEL MERCADO TURISTICO.

Como ya hemos descrito anteriormente, Guerrero es un Estado con demasiada afluencia turística, las ciudades que más destacan son las llamadas del Triángulo del Sol que son: Acapulco, Taxco e Ixyapa, en estas tres ciudades tenemos afluencias nacionales y extranjeras, de estas Acapulco es por mucho la de más demanda.

Observamos que los meses en que más actividad hay dentro del Estado son julio y agosto, con un total para 1987 de 590,464 y 622,855 turistas respectivamente, de ésto tenemos que los nacionales en dichos meses tuvieron mayor participación que los extranjeros con un total de 412,694 en julio y de 459,099 en agosto; de lo anterior Acapulco participó con 363,322 y 403,020 en dichos meses, mientras que Taxco participó con 21,571 y 26,353 respectivamente, e Ixtapa con 27,801 y 29,726 respectivamente. Los extranjeros participaron con un total de 177,770 y 163,726 en julio y agosto, de los cuales la mayoría se concentró en Acapulco con 155,709 en julio y 141,602 en agosto, Taxco con 12,031 y 10,731 en dichos meses; Ixtapa con 10,030 y 11,423 respectivamente en los meses citados. De toda la afluencia turística de Acapulco, ésta estuvo hospedada en diferentes categorías de hoteles que se desglosa de la siguiente forma, para el mes de julio en la categoría de gran turismo, de 118,972 cuartos disponibles se ocuparon 85,055; en la categoría de 5 estrellas de 47,833 sólo 35,157 se ocuparon; para 4 estrellas de 53,847 sólo 34,193 se ocuparon; en 3 estrellas de 25,354 se ocuparon 14,193; en 2 estrellas de 20,156 se ocuparon 8,387; en la categoría de 1 estrella de 12,973 se ocuparon 3,974 cuartos.

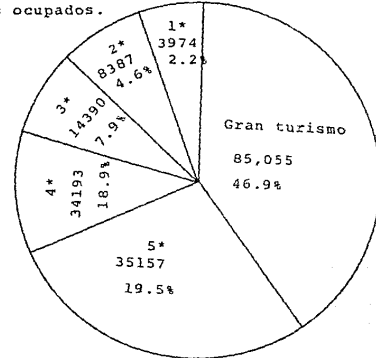
Todo nos da un total de 278,955 cuartos disponibles, de los cuales se ocuparon 181,156.

Cuartos disponibles 278,955



Cuartos ocupados por categoría % del total de cuartos ocupados.

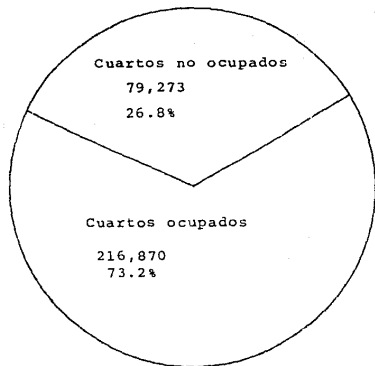
MES JULIO



Para el mes de agosto los cuartos disponibles para el gran turismo fue de 118,792 de los cuales se ocuparon 96,578; para 5 estrellas de 47,833 se ocuparon 41,375; para 4 estrellas de 62,093 se ocuparon 48,494; para 3 estrellas de 34,379 cuartos disponibles se ocuparon 19,149; para 2 estrellas de 20,181 se ocuparon 7,144 y para la categoría de 1 estrella de 12,865 se ocuparon 4,130 cuartos, siendo un total de 296,143 cuartos disponibles de los cuales se ocuparon 216,870.

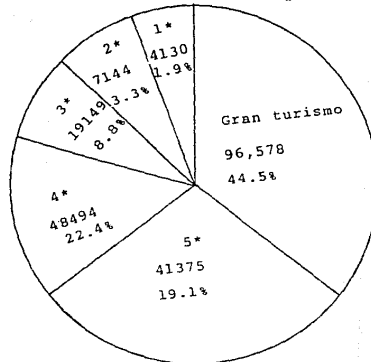


Cuartos disponibles 296,143



MES AGOSTO

Cuartos ocupados por categoría  
% del total de cuartos ocupados



44

De lo anterior nos damos cuenta que Acapulco en el mes de julio, de 519,031 turistas en total, éstos estuvieron hospedados en 181,156 cuartos de un total de 278,955 cuartos disponibles. Notamos que existe un superavit en cuanto a cuartos se refiere, con respecto al mes de agosto es un caso similar de 344,622 turistas éstos estuvieron hospedados en 216,870 cuartos de un total de 296,143 cuartos disponibles. En el mes de julio los cuartos que más se ocuparon dentro de su capacidad están dentro de las categorías de Gran Turismo con un 71.6%; el de 5 estrellas con un 73.5%; el de 4 estrellas con 63.5%; en los siguientes fue menor la participación, en el de 3 estrellas con un 56.8%; 2 estrellas con un 41.6% y el de 1 estrella con un 30.6%.

En el mes de agosto el Gran Turismo participó con un 81.3%; el de 5 estrellas con un 86.5%; el de 4 estrellas 78.1%; el de 3 estrellas 55.7%; el de 2 estrellas 35.4% y el de 1 estrella 32.1%, es notorio que en la categoría de 3 estrellas a la de Gran Turismo la demanda es de un más del 50%, mientras que en la categoría de 2 y 1 estrellas la demanda es menor al 50%.

La derrama económica que el turismo dejó en los meses de julio y agosto es mayor que el resto de los meses, debido a la mayor afluencia en dichos meses.

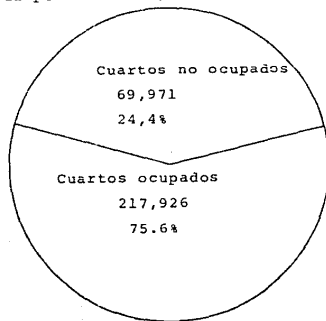
El turismo nacional participa con un 66.1% y el internacional con un 33.9% en el mes de julio; en agosto es algo similar el turismo nacional tiene mayor gasto que el turismo internacional, ya que es mayor la afluencia nacional que participó con un 74.9% y la internacional con un 25.1%, teniendo un total económico para julio de \$ 103,715'731,170.00 y para agosto de \$ 126,466'362,000.00.

Después de estos meses julio y agosto, que son los de mayor afluencia, tenemos que los meses que le siguen son marzo y abril con una afluencia total de marzo de 486,158 de los cuales 247,941 son los nacionales y 238,217 extranjeros; para abril la afluencia fue de un total de 450,063 de los cuales 292,451 son nacionales y 157,522 son extranjeros, estas afluencias se dieron a través de la vía terrestre con una participación en marzo de 388,273 y por la vía aérea con una afluencia de 97,885; cabe destacar que además se presentaron por vía marítima 8,888 cruceros y 151 yates. Para el mes de abril las llegadas fueron por vía te-

restre 370,427 y por vía aérea 79,636, mientras que por la vía marítima se presentaron 16,146 cruceros y 188 yates.

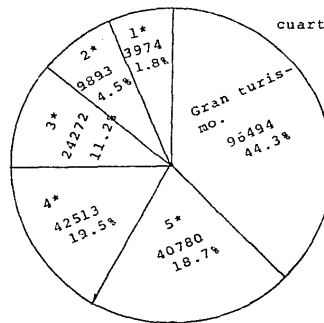
Todo este turismo se hospedó en diferentes categorías de hoteles, al igual que en los meses de julio y agosto se distribuyeron en forma similar desde el Gran turismo hasta hoteles de 1 estrella, de un total de 287,897 cuartos disponibles se ocuparon 217,926 cuartos en el mes de marzo; para el mes de abril de 278,630 cuartos disponibles se ocuparon 187,419 cuartos.

Cuartos disponibles 287,897

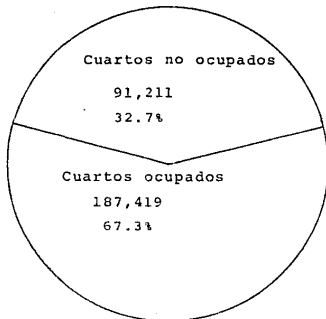


MES MARZO

Cuartos ocupados por categoría % del total de cuartos ocupados.

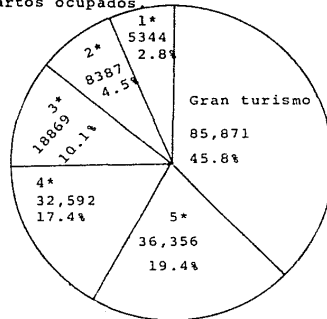


Cuartos disponibles 278,630



MES ABRIL

Cuartos ocupados por categoría % del total de cuartos ocupados. 47

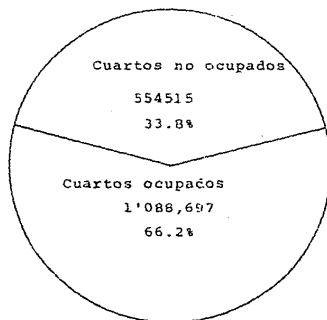


La derrama económica en estos meses fue para marzo, para los nacionales un 25.6% y para extranjeros un 74.4%; para el mes de abril para nacionales un 48.1% y para extranjeros un 51.9%. Todo nos da un total para marzo de \$ 122,816'006,000,00 y para abril 93,917'986,570.00. En estos meses a pesar de que es en mayor escala los arribos nacionales, el turismo extranjero tuvo más derrama económica.

Hasta ahora hemos descrito dos épocas de mayor afluencia julio-agosto y marzo-abril. En todo el año podríamos resumir cuatro épocas, en la que la tercera sería lo que corresponde a los meses de noviembre, diciembre, enero, febrero, mayo y junio, en esta época los arribos fluctúan entre 389,969 a 320,647, volvemos a notar que la afluencia nacional es mayor que la extranjera; siendo de un total en estos 6 meses para nacionales de 1'269,928; mientras que para los extranjeros fue de 945,363; toda esta afluencia arribó al Puerto

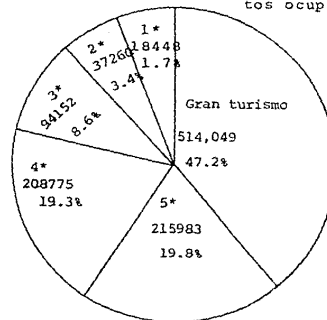
por vía terrestre y aérea con un total para dichos 6 meses por la terrestre de 1'724,193 y por la aérea un total de 491,098; en cuanto a la estancia de estos turistas fue registrada en diferentes categorías de hoteles que existen en Acapulco, de un total de 1'643,212 cuartos disponibles durante los dichos 6 meses se ocuparon 1'088,697 cuartos.

Cuartos disponibles 1'643,212



MESES  
NOVIMEMBRE, DICIEMBRE,  
ENERO, FEBRERO, MAYO  
y JUNIO.

Cuartos ocupados por categoría % del total de cuartos ocupados



En estos meses se nota que la afluencia nacional es mayor que la extranjera pero no así la derrama económica ya que los extranjeros aportaron el 60% y los nacionales el 40% del total de la derrama económica.

La última etapa de afluencia sería dentro de los meses de septiembre y octubre y esta época es la de menor

afluencia hacia Acapulco.

El mes más bajo es el de septiembre con una afluencia total de 241,809 que está comparada con la más alta que es de 544,622 en el mes de agosto, notamos amplia diferencia. El total de visitantes anuales es de - - 4'955,652 turistas.

La estadía promedio para los nacionales es de 3.4 mientras que para los extranjeros es de 4.8, por lo que se explica lo de la derrama económica que es mayor en los extranjeros.

Con todo este análisis hemos concluido que Acapulco tiene demasiada afluencia turística y que ésta seguirá creciendo conforme se vaya aumentando la infraestructura turística, notamos que también hay un superavit - en lo que respecta a la infraestructura hotelera, ésto no nos hace pensar que ya no es necesario construir nuevos desarrollos turísticos por lo contrario debemos aumentarla para no caer en un futuro deficit, ya -- que la demanda sigue aumentando en porcentajes considerables, a pesar de los nuevos desarrollos turísticos. El estudio remarca las diferentes épocas de afluencia y notamos que en las vacaciones nacionales son los - meses en que mayor afluencia tenemos (julio-agosto y marzo-abril), en las que son mayores los arribos nacionales, la mayor afluencia extranjera se dió en los meses de marzo-abril, ésto es consecuencia de que en los países europeos sufren aún épocas invernales.

Es muy notoria la categoría de hoteles que es más solicitada, ésta es la de Gran Turismo, con un porcentaje del 72.1% de su capacidad, le siguen en proporción similar los hoteles de 5 estrellas con un 72.5%, para los hoteles de 4 estrellas un 58.2%, se nota una disminución en los hoteles de menor categoría, conforme baja dicha categoría 3 estrellas con 43.0%, 2 estrellas 28.4% y 1 estrella con 27.4%.

Para 1987 el Puerto de Acapulco cuenta con 17,282 habitaciones de 269 establecimientos, como podemos ver en la gráfica siguiente:

	1 9 8 4			1 9 8 5			1 9 8 6			1 9 8 7		
	ESTABLE CIMIENTOS	CUARTOS	% OCUPACION	ESTABLE CIMIENTOS	CUARTOS	% OCUPACION	ESTABLE CIMIENTOS	CUARTOS	% OCUPACION	ESTABLE CIMIENTOS	CUARTOS	% OCUPACION
G.T.	6	3,836	75.1	6	3,862	64.2	6	3,817	67.9	6	3,830	72.1
5 *	5	1,530	69.7	5	1,510	68.3	6	1,953	67.8	9	2,760	72.5
4 *	18	3,878	62.5	21	3,882	48.7	22	4,292	53.0	20	3,148	58.2
3 *	45	3,092	49.1	45	3,034	44.3	63	4,068	40.2	66	3,705	43.0
2 *	104	2,753	32.5	104	2,746	30.3	99	2,514	26.6	98	2,485	28.4
1 *	75	1,342	28.2	75	1,342	29.5	48	891	26.5	48	988	27.4
CLASE ECON.							21	371		22	356	
T O T A L	253	16,431		256	16,376		265	17,906		269	17,282	



NOTA: Se notan disminuciones de cuartos y establecimientos debido a cambios de giros comercial de un establecimiento. El incremento que se ha presentado en cuanto al número de cuartos de 1976 a 1987 ha sido de un total de 3482 esto representa en promedio 317 cuartos más cada año. En el transcurso de 11 años la infraestructura hotelera se ha incrementado en un 25%, de continuar esta tendencia para el año 2000 tendríamos -- 21,403 cuartos esto sería 4121 cuartos más de los registrados en 1987.

El incremento de turistas, que en los últimos 10 años a aumentado en un 110% registrándose para 1987 un total de 4'955,656 turistas de continuar esta tendencia para el año 2000 los turistas que visitarían Acapulco serían de un total de 11'497,122, esto sería cierto de no ser por los nuevos desarrollos turísticos que se están dando en el país (Cabos, Huatulco etc.) estos nuevos desarrollos provocan la disminución de la afluencia hacia Acapulco en un 17% por la capacidad de cuartos que estan desarrollando. Por lo tanto calculamos - que para el año 2000 los turistas que visitaran Acapulco será de un total de 9'542.611 por lo que tendrá -- que haber un total de 20217 cuartos para satisfacer esta demanda lo cual implica tener 2935 cuartos más que en 1987. En base a este criterio, para el nuevo desarrollo turístico "Punta Diamante" contemplamos un total de 3360 cuartos que serán distribuidos en hoteles, bungalows, villas y condominios.

El incremento de cuartos se dará conforme al criteiro de corto, mediano y largo plazo.

Todo el estudio anterior nos orienta a que la nueva infraestructura sea referida a las categorías de G. tu-

rismo y 5 estrellas. P. Diamante tomará en consideración estas categorías, además que su topografía accidentada y su infraestructura inexistente lo orillan a tomar estas alternativas, ya que la inversión será muy costosa por todos los requerimientos que debe cubrir.

DEFINICION DEL PROGRAMA GENERAL URBANO.

Conforme a la demanda turística, podemos concluir que la demanda hotelera nos determina, que el desarrollo turístico que se genera en Punta Diamante debe estar enfocado a hoteles de alto nivel (G. turismo y 5 estrellas), para ellos se determinó una zona específica que comprende un área de 265.37 has. y que representa el 27.5% del área total de la zona de estudio que es de 955.9 has.

Dentro de la nueva zona hotelera se proponen tres hoteles de gran turismo con una área de 10 has. cada uno con un total de 1650, aquí se consideran áreas de recreación incluyendo campo de golf donde serán aprovechadas las zonas con pendientes no mayor del 30% en cuanto a los hoteles de 5 estrellas se proponen cuatro con una área de 7 has., para cada uno en un total de 1440 cuartos; en algunos hoteles el proyecto contempla estructuras verticales u horizontales dependiendo del análisis de plataformas además de las características del suelo, en algunos otros hoteles se podrá manejar estructuras mixtas. Para que la demanda turística sea satisfecha en la mayoría de sus modalidades se proponen 180 bungalows, en una área de 6.1 has., estos estarán divididos en dos zonas de 90 bungalows cada una, contarán con servicios generales como restaurant, alberca, salones, bar. etc., la ubicación se da en zonas con pendientes un tanto pronunciadas, en donde el asentamiento será escalonado acorde a su topografía. Habrá también 2 zonas destinadas a renta de villas en un total de 6.7 has., cada zona contará con 90 villas estas zonas a su vez contendrá núcleos de 6 villas cada uno, donde tendrán alberca compartida, se combinaron 2 tipos de villas de 1 y 2 recámaras, el área será de  $2\ 250\ M^2$  para cada núcleo, aproximadamente.

Un área de 13 has, aproximadaemnte es considerada para lotes residenciales de 500 M<sup>2</sup> cada uno, esta zona está ubicada cerca de playa revolcadero, así los propietarios podrán desplazarse fácilmente a la zona hotelera y comercial, así como a las zonas recreativas.

Punta Diamante además contará con dos zonas destinadas a parques recreativos que ocuparán 8 has. aproximadamente, en el que se procura la conservación de las áreas naturales, además de contar con áreas de juegos, -- campo de golf, zona comercial, hoteles de uso compartido y naturalmente el área de reserva ecológica.

Para la recreación marítima se propone un club náutico que se ubica dentro de la bahía de Pto. Marquéz, el -- cual ocupa una área no mayor de 2 has. La vialidad que se dara en punta diamante formará un circuito que correrá en la parte central de esta misma que contendrá retornos comunicando los dos extremos de este circuito, de el se desprenden vialidades secundarias que comunicarán los diferentes asentamientos turísticos.

Los accesos hacia el circuito serán los comprendidos, uno el actual poblado de Pto. Marquéz y el otro por el lado norte hacia la playa revolcadero.

Por lo que respecta al drenaje tendrá un colector principal donde llegarán las aguas negras previamente tratadas, para este fin el colector general correrá por la parte baja de Punta Diamante, hasta llegar a un depó sito que será localizado en el extremo sureste de la Laguna negra y de ahí será bombeada a la zona de cultivo para uso de riego.

El abastecimiento de agua potable se dará a través del acueducto que corre por la carretera escénica, será necesario tener una planta de bombeo la cual subirá el agua a curva de nivel máxima donde se encontrará un tanque distribuidor para de ahí repartir a diferentes cisternas y estas a su vez serán las que abastecerán los diversos asentamientos urbanos.

Por su parte la electricidad será conducida a través de la subestación localizada en el cruce de las carreteras escénica y llano largo para de ahí a través de varios transformadores abastecer a donde sea necesario.

La red eléctrica será paralela a la nueva vialidad propuesta.

La zona habitacional que dará apoyo a la zona hotelera se encontrará en la parte noreste de la zona de estudio, aprovechando la infraestructura existente que corre a lo largo de la carretera que viene de Llano Largo.

En el área se asentarán los habitantes que serán reubicados de Pto. Marquéz y representan 4000 personas, considerando a 4 miembros por familia serán necesarias 1000 casas tan solo para la reubicación; a estas viviendas debemos sumarle las de apoyo al turismo, estas se considerarán tomando a 400 empleados por cada hotel, de los 7 hoteles nos da un total de 2800 empleados que demanda una casa por cada empleado además de 800 empleados para bungalows y villas. Las viviendas se distribuirán de la siguiente manera; para la de reubicación de la siguiente manera; para la de reubicación será de una superficie de  $120 \text{ M}^2$  cada una, de 8 x 15 metros, dentro de una manzana de 30 x 96 mts. con 24 lotes cada una esto nos da un total de 42 manzanas y ocu-

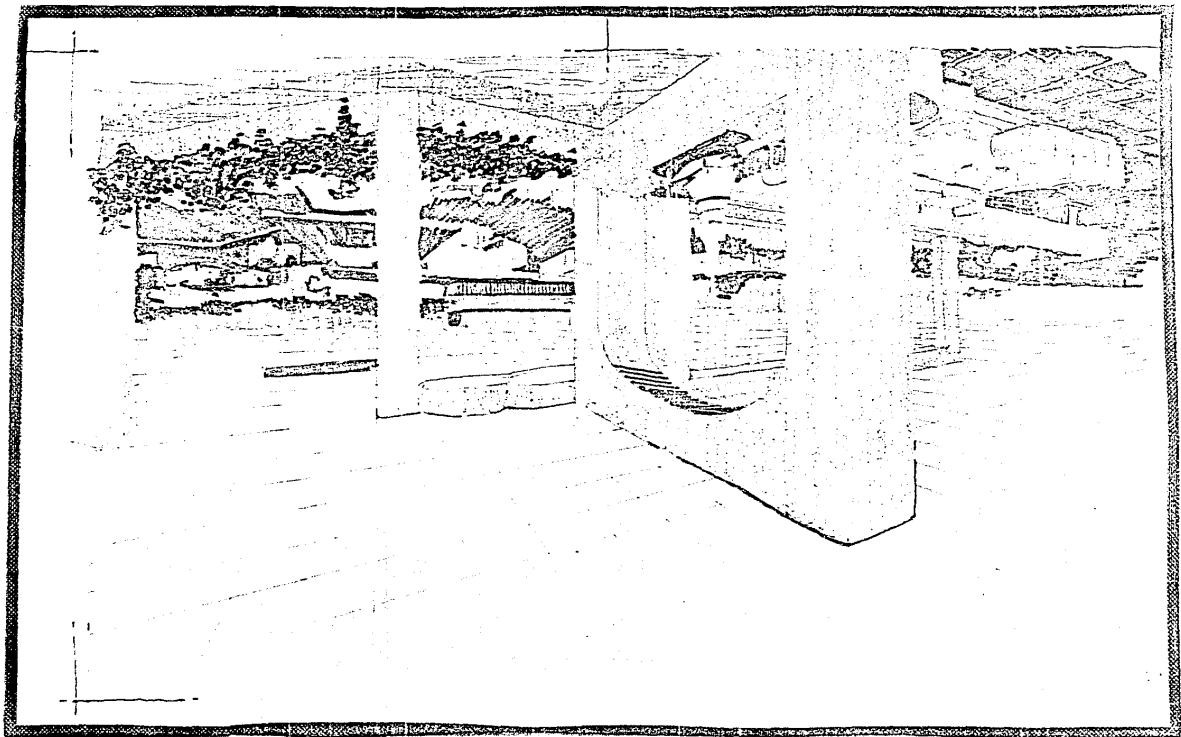
parán una área de  $120 \text{ M}^2 = 12.09$  has. La vivienda de apoyo al turismo: se consideran 3600 viviendas que se darán en unidades habitacionales en el que los edificios no excederán de 4 niveles con 16 departamentos por edificio y una área de  $48 \text{ M}^2$  por edificio teniendo 225 edificios que ocupan una -area de  $108000 \text{ M}^2 = 10.8$  - has; sumando lo anterior tenemos que el área para vivienda es de 22.89 has., más 7.63 has., que corresponden a 25% de donación dándonos un total de 30.52 has.

La zona comercial se propone en el área que ocupa actualmente el poblado de Pto. Marqués (que será reubicada), en donde se encontrarán comercios que van desde restaurantes, tiendas de autoservicio, centros nocturnos, - etc., esta área es de 14.8 has., se considera que esta zona será gran atractivo turístico por estar comprendida entre la playa y la Laguna Negra, con respecto a esta Laguna será saneada y adaptada como zona recreativa, donde se podrán hacer paseos en lancha y contemplar la fauna marina y silvestre, la superficie de esta laguna es de 79.2 has.

Existe otra zona hotelera ya desarrollada localizada entre la playa Revolcadero y la carretera escénica con un área de 132.6 has., que junto con la zona de cultivo con una área de 172.8 has., localizada en la parte este forman las partes bajas de la zona de estudio, otra zona con gran extensión es la que ocupa la reserva ecológica con 358.2 has., todas estas áreas conforman la zona de estudio con un total de 955.9 has., donde dentro de esta se desarrollará el nuevo complejo turístico Punta Diamante.

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO.





El surgimiento de los complejos turísticos han provocado un cierto tipo de organización, creando con esto - etapas consecutivas de avances, estas se realizan a corto, mediano, mediano largo y largo plazo.

Para el Nuevo desarrollo turístico, Punta Diamante se contemplan estas mismas etapas:

En el período de corto plazo se contemplan algunas normas como la traza y elaboración de la vialidad primaria sin llegarse a concluir; (véase en el plano definición de etapas). La infraestructura tomando en cuenta el estudio de agua, luz y drenaje ayudan a la realización de hoteles con gran afluencia turística, bungalows, villas, zonas recreativas y comerciales, campo de golf y club de tenis así como la vivienda de apoyo al turismo (ver plano uso de suelo).

Para el mediano plazo se continúa la vialidad pero esta será la que va en la periferia de la marina, para -- así también concluir dicha marina con su club de yates, un campo de golf, club de tenis y villas. (ver plano uso y valor del suelo).

En la etapa de mediano, largo plazo se concluirán la vialidad que corren en Punta Diamante con esto estará terminada toda la vialidad, se aumentarán hoteles, villas y condominios. (ver planos definición de etapas).

Para la etapa última a largo plazo se remodelara Pto. Marqués, su vivienda, equipamiento urbano, vialidad, estacionamientos y sus zonas comerciales de esta forma quedarán concluidas dichas etapas.

Todo lo anterior nos define cuatro etapas, una de corto plazo, una a mediano plazo, otra a mediano largo - plazo y la última largo plazo, las cuales se pretenden realizar dentro de un período de 10 años, ésto se verá afectado por el grado de participación del fideicomiso del estado y de la iniciativa privada para desarrollar un complejo turístico en este caso: "Punta Diamante".

# DEFINICION DE ETAPAS

BAHIA DE PUERTO MARQUES

AREA PARA LA  
REMODELACION DE  
PUERTO MARQUES Y  
ZONA DE PLAYA

AREA PARA  
MARINA DEL MARQUES

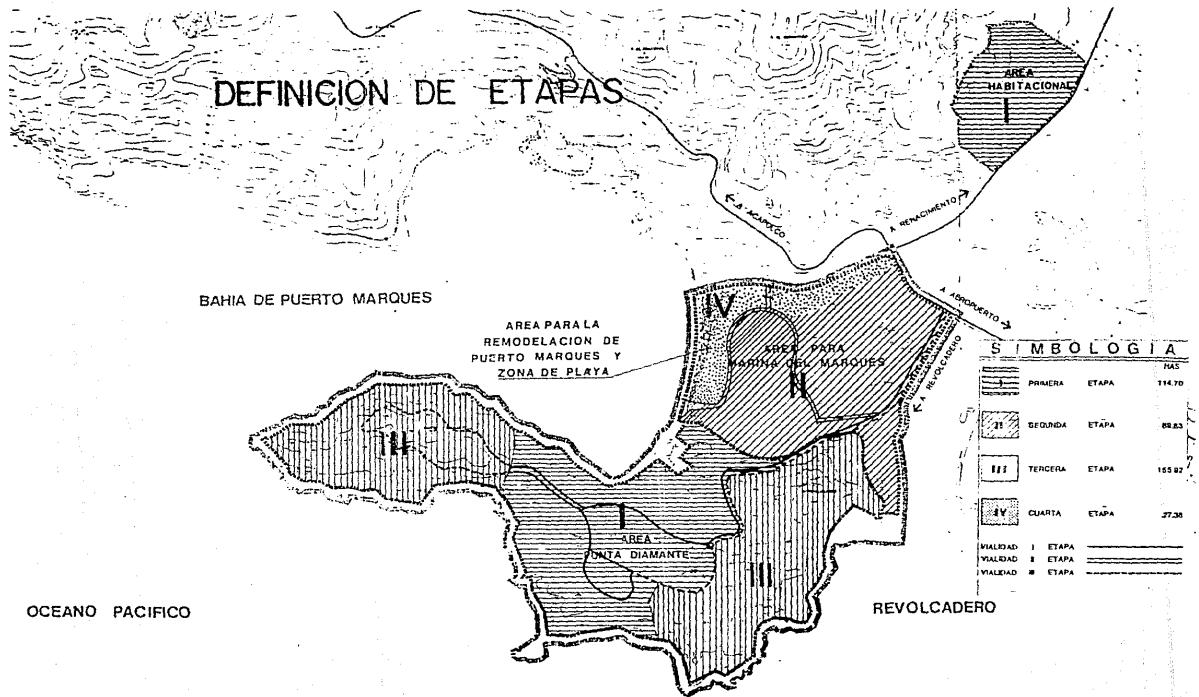
AREA  
PUNTA DIAMANTE

## SIMBOLOGIA

	PRIMERA ETAPA	114.70
	SEGUNDA ETAPA	68.81
	TERCERA ETAPA	155.87
	CUARTA ETAPA	27.26
	MALLOD I ETAPA	
	MALLOD II ETAPA	
	MALLOD III ETAPA	

OCEANO PACIFICO

REVOLCADERO



# USO DEL SUELO

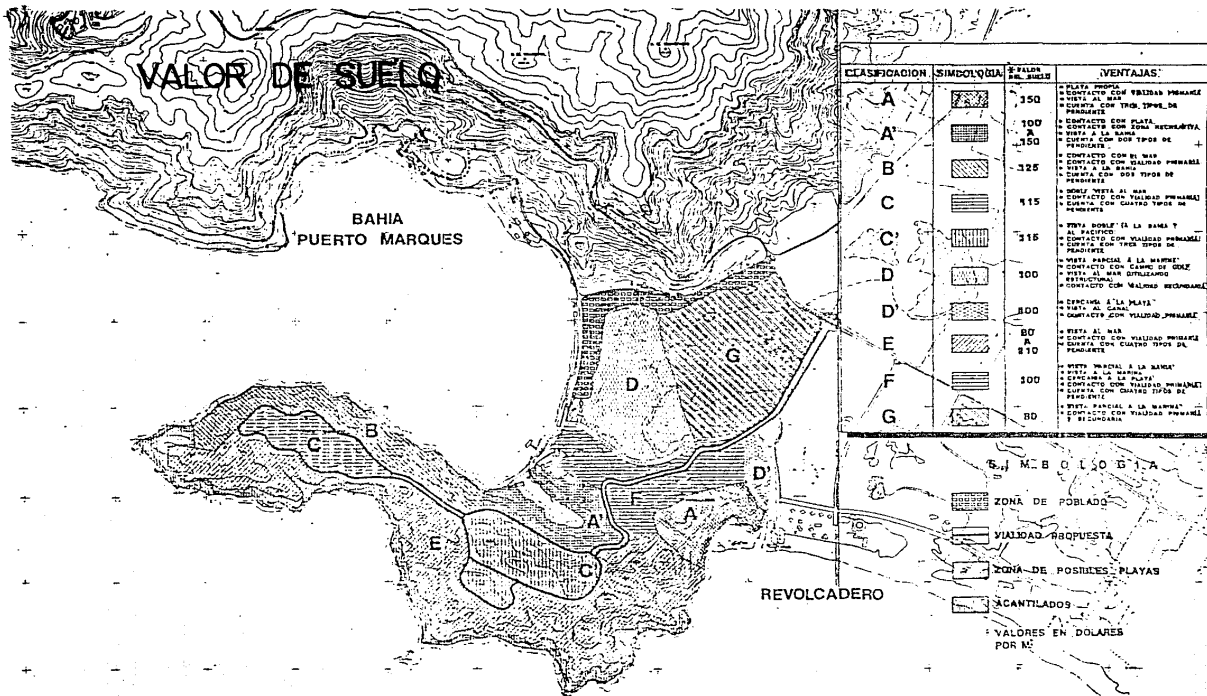
BAHIA  
PUERTO MARQUES

PACIFICO

REVOLCADERO

## USO DEL SUELO

<b>1.- REMODELACION: PTO. MARQUES 18.23 HA</b>	
VIVIENDA	10.30
EQUIPAMIENTO URBANO	1.90
VIALIDAD	1.23
ESTACIONAMIENTOS	1.00
COMERCIO Y SERVICIOS	1.00
<b>2.- REMODELACION: DE PLAYA 12.78 HA</b>	
CLUB DE PLAYA	0.50
- TERRENO	0.20
MODULO DE PLAYA	1.175
- TERRENO	1.875
AREAS JARDINADAS	1.875
PLAYA	1.875
<b>3.- MARINA DEL MARQUES 106.17 HA</b>	
CUERPO DE AGUA DE LA MARINA	21.70
CAMPO DE GOLF	52.00
FRACCIONAMIENTO	8.90
HOTELERIA	
- VILLAS	
- CONDOPORTES	
AREAS COMERCIALES	3.90
CLUB DE YATES	4.50
VIALIDAD	5.60
AREAS VERDES Y LIBRES	8.97
CANALIZACION RIO LA SABANA	8.70
CLUB DE TENIS	2.00
CARCAMO	0.50
<b>4.- PUNTA DIAMANTE 265.37 HA</b>	
VIALIDAD	11.60
ALCANTARILLADO	194.00
HOTELERIA	
- VILLAS	
- CONDOPORTES	
AREAS COMERCIALES	7.40
CAMPO DE GOLF	14.00
AREAS VERDES Y LIBRES	5.37
ZONA DE ACANTARILLADOS	27.80
CLUB DE TENIS	4.00
CARCAMO	1.00



# ALTERNATIVAS A LOS IMPACTOS NO MITIGABLES

## BAHIA PUERTO MARQUES

PARA REFORESTACION EN AREAS VERDES SE PROPONEN ESPECIES DE FOLLAJE DENSO COMO: CASUARINA, EUCALIPTO, MANGO, ABETO, TAMARINDO Y AGUACATE, QUE SIRVAN COMO REFUGIO PARA ALGUNAS ESPECIES ANIMALES.

EN AREAS VERDES SE PROPONE REFORESTAR CON ESPECIES DE FOLLAJE DENSO Y HOJA PERPETUA QUE SIRVAN PARA DAR SOMBRA COMO: CACALOTE, ANILE, BIRASU, GUMBO, JACARANDA, TAMARINDO Y MANGO.

LA CONSTRUCCION DE LA MARINA PROPORCIONARA UN HABITAT QUE PERMITA LA COEXISTENCIA POR DIVERSAS ESPECIES COMO LISA, ROBALO, ALMEJA, MOJARRA, CARRECILOS Y A LARGO PLAZO BRZO MARINO PESQUERO INSULAR.




EN LA REFORESTACION DE CAMELLONES Y JAMONETAS SE PROPONE: LAUREL DE LA INDIA, JACARANDA, PALMA, PALMERA, HALE Y BETON. ADEMAS DE ESPECIES EXOTICAS COMO: HELECHOS, DROUJICA Y HOJA ELEGANTE.

DURANTE EL DRAGADO DE LA LAGUNA NEGRA EL AGUA UTILIZADA PARA EL TRANSPORTE DE SEDIMENTOS NO SERA REGRESADA AL SISTEMA NI CERCA DE LA ZONA LITORAL. SE PROPONE DESALZARLA MAR ADETRAS PARA EVITAR ALTERACIONES DE LAS CARACTERISTICAS ACTUALES EN LAS PLAYAS DERRAMAR.

## REVOLCADERO

EN CAMELLONES Y VIALLADES SE PROPONE CREAR PANTANOS FORESTALES CON LAUREL DE LA INDIA, PALMA, PALMERA Y BETON. ADEMAS DE ESPECIES EXOTICAS COMO: HOJA ELEGANTE, DROUJICA Y HELECHOS.

### SIMBOLOGIA

	AREA DE LA MARINA
	AREA DEL MANGLAR
	AREA PUNTA, DIAMANTE

PROGRAMA ARQUITECTONICO PARA UN  
HOTEL DE CINCO ESTRELLAS



**I. Areas Públicas:**

1.- Portico de Acceso

2.- Lobby-Recepción

3.- Lobby Bar 150 personas - Barra, Contrabarra y Piano

4.- Restaurantes (con sanitarios, salas de espera, caja)

A) Restaurante principal 200 personas - cocina internacional

B) Restaurante - 100 personas - grill

C) RESTaurante - 100 personas - cocina especialidades - música viva

5.- Cafetería 150 personas - Barra, Contrabarra, comida en forma, buffet

(con sanitarios espera y caja)

6.- Bares 50 personas - Barra, Contrabarra y Bodega

A) Bar de alberca

B) Bar área abierta

7.- Concesiones (con bodega y caja)

A) Regalos, Tabaquería, revistas, Varios, Perfumería

B) Estética

C) Boutique

D) Agencia de viajes

E) Estudio fotográfico, Flores

F) Artesanías

G) Joyería

8.- Centro Nocturno 200 personas con sanitarios, bodegas servicio, cabina, iluminación, pista y sonido.

9.- Conferencias y banquetes 200 personas con opción a subdividirse, (Sanitarios, bodegas, gas, servicios guardarropas, cabinas iluminación y sonido.

10.- Discoteca 200 personas'

(sanitarios, barra, bodegas, cuarto de sonido e iluminación y pista y servicios guardarropa).

11.- Sanitarios públicos

12.- Teléfonos públicos

13.- Juegos de mesa (Pimpon, billar y cartas)

14.- Videos, juegos electrónicos

15.- Gimnasio

16.- Sauna y masaje

17.- Elevadores

## II. Areas Exteriores

- 1.- Albercas - 3 albercas, fosa de clavados, tobogan
- 2.- Tenis - 3 canchas
- 3.- Frontón - 1 cancha
- 4.- Baloncesto, balonvolea - canchas
- 5.- Plaza de eventos
- 6.- Golfito
- 7.- Pista para correr
- 8.- Jardines y zonas de estar
- 9.- Estacionamiento público 126 cajones

## III. Areas de Servicio

- 1.- Registro - salas de espera
- 2.- Oficinas - caja, archivo, conmutador, cuarto de baterías, sala de espera, café, sanitarios, Gerente Subgerente, Gerente de Alimentos y Bebidas, Contador Privado y Contabilidad, Cambio de moneda, re--servaciones, servicio de correo, servicio médico, enfermería, cajas de seguridad.
- 3.- Control.
- 4.- Cocina A) Almacenes  
B) Frigoríficos - Carnes y mariscos 15°, verduras y lácteos 6° vinos - cerveza 12° y carnes

mariscos 0°.

- C) Oficina Chef
- D) Control
- E) Repostería
- F) Zona de cocción
- G) Zona de preparación
- H) Lavado loza
- I) Mesas de servicio

- 5.- Baños vestidores de empleados, lockers, regaderas w.c., lavabos y botiquín
- 6.- Comedor de empleados mesas de calentamiento
- 7.- Bodegas y almacenes
- 8.- Equipo contra incendio (trajes para empleados)
- 9.- Lavandería
- 10.- Tintorería
- 11.- Ropería
- 12.- Cuarto de máquinas Cocina

Planta de luz de emergencia

Equipo hidroneumático

Cisterna

Equipo de tratamiento de agua  
Residual  
Cisterna general y agua tratada  
Cuarto de bombas  
Subestación eléctrica  
Generadores  
Alarma general  
Equipo de aire acondicionado  
Depósito combustible  
Tanque agua caliente  
Calderas  
Cuarto de máquinas elevadores

13.- Talleres y mantenimiento

14.- Andenes de servicio 2

15.- Cuartos de basura      Basura seca  
                                 Basura húmeda  
                                 Basura refrigerada

16.- Estacionamiento empleados 50 cajones

#### IV. Areas de cuartos

##### 1.- Cuarto tipo - recámara estar

baño completo

closet vestíbulo-vestidor

terraza

##### 2.- Suite Juniors - Recámara estar

baño completo

medio baño

closet vestíbulo-vestidor

cocina comedor

sala

##### 3.- Suite Master - 2 recámaras de estar

2 baños completos

medio baño

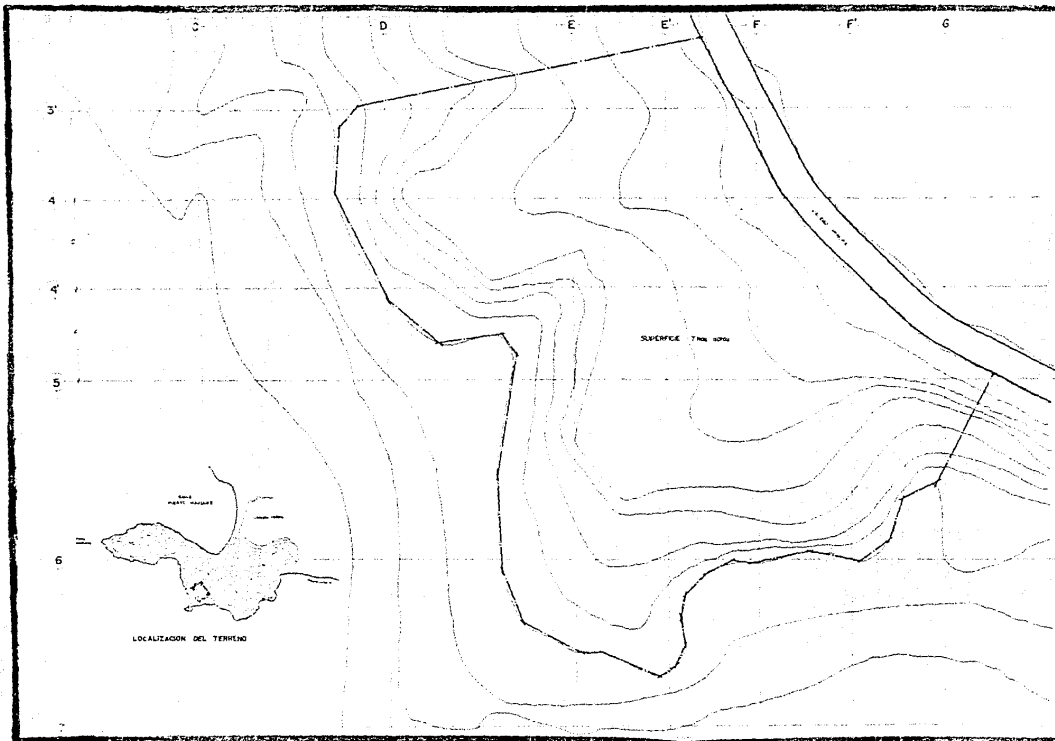
closet vestíbulo - vestidor

cocineta comedor

sala

##### 4.- Ropería por piso

##### 5.- Gimnasio - sauna - masaje

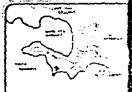


LOCALIZACION DEL TERRENO

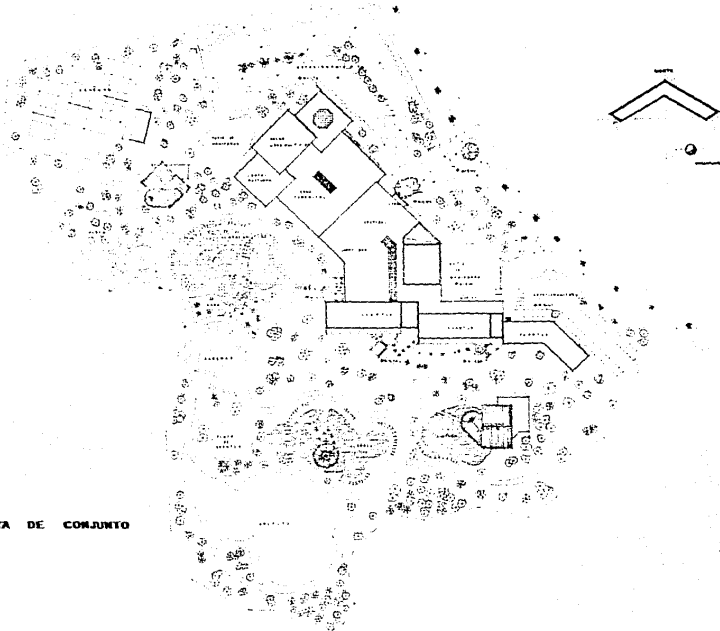
INSTRUMENTOS  
 1  
 SURIMETRO, ACAPULCO

Observaciones

FECHA PROFESIONAL  
 FACULTAD DE INGENIERIA  
**UNAM**  
 ESCUELA DE INGENIERIA CIVIL  
**HOTEL DIANTE**  
 MEXICO  
 PARA DANARTE ACAPULCO  
 LOCALIZACION DEL TERRENO  
 T.M. 1974  
 T-2  
 500



PLANTA DE CONJUNTO



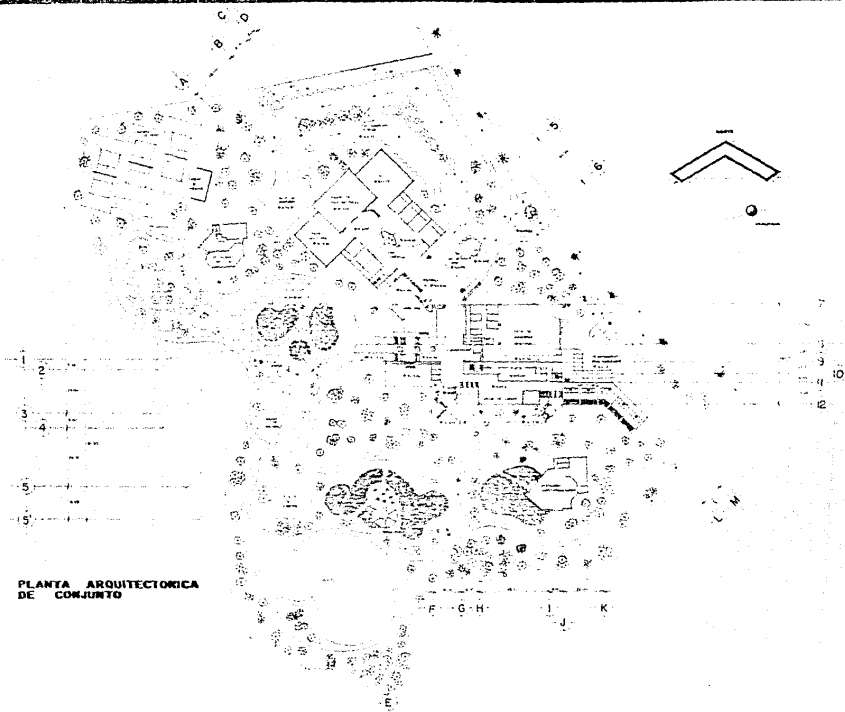
PROFESORADO  
DISEÑO DE PLANTAS  
TURÍSTICO, ACAPULCO

ESTADO DE QUERÉTARO  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
L. FLORES  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES  
HOTEL DIAMANTE  
PLANTA TURÍSTICO ACAPULCO QRO.  
PLANTA DE CONJUNTO  
A-1  
1:500





PLANTA ARQUITECTONICA  
DE CONJUNTO



FORERANO  
PUNTA  
DIAMANTE  
TURISTICO, ACAPULCO

Desarrollado por

FACULTAD DE  
ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD

ASISTENTE DE LA ESCUELA DE ARQUITECTURA

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

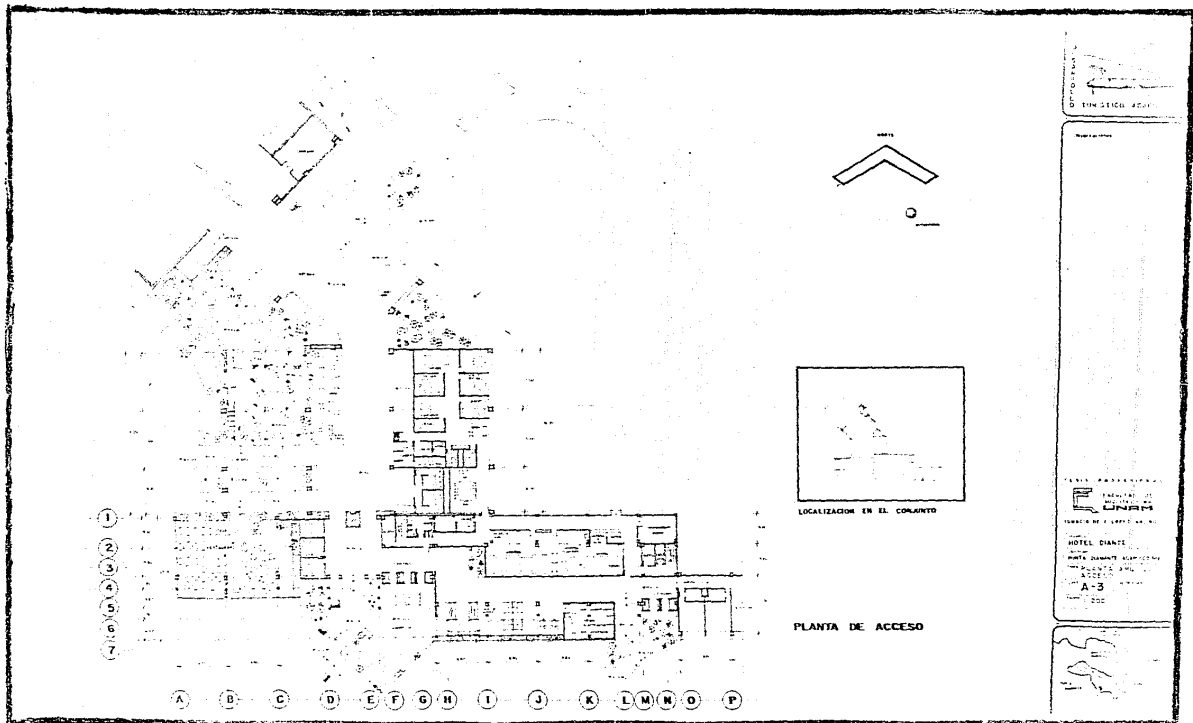
PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR

PROFESOR





PROYECTO  
D. EN SEIS. ACO.

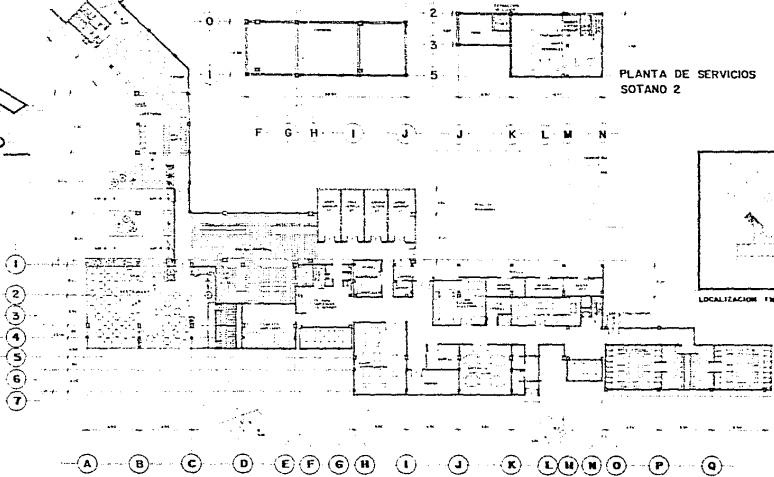
...

PLAN GENERAL  
 TITULO DE  
**UNEP**  
 AREA DE 2.100.000 M<sup>2</sup>  
 HOTEL DIANA  
 AREA  
 10.000 M<sup>2</sup>  
 A-3  
 1950



LOCALIZACION EN EL CONJUNTO

PLANTA DE ACCESO



PLANTA DE SERVICIOS  
SOTANO 2

PLANTA DE SERVICIOS  
SOTANO 1



LOCALIZACIÓN EN EL COMPLEJO

PROYECTO DE  
DISEÑO  
TURISTICO, ACAPULCO

PROYECTO DE  
FACILIDAD DE  
SERVICIOS  
HOTEL DIANTE  
PARTES DE LA PLANTA DE  
SERVICIOS  
A-4  
1:200



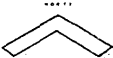


PROYECTO

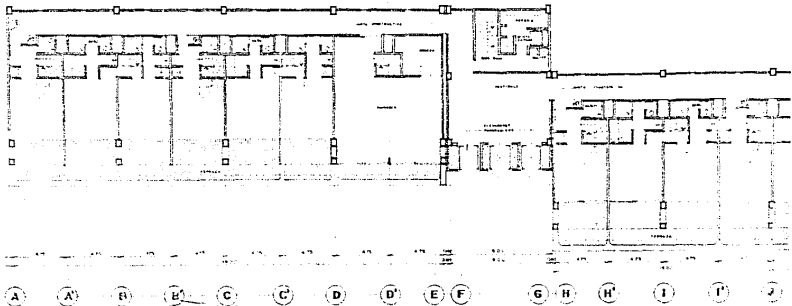
FACULTAD DE  
 INGENIERÍA  
 CIVIL  
 CARRERANUMERO 1070  
 HOTEL DANTE  
 PLANTA BAJA, PLANTA ALTA  
 Y MASTER SUITE

A-B

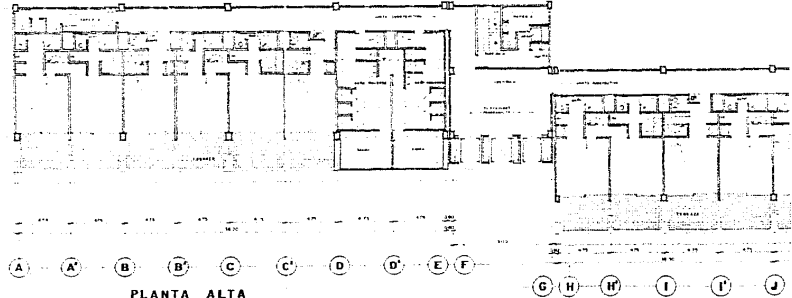
1:100



LOCALIZACION EN EL CONJUNTO



PLANTA BAJA  
 MASTER SUITE



PLANTA ALTA  
 MASTER SUITE

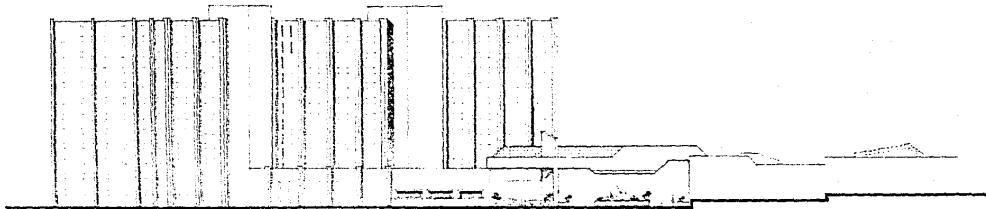


OPORTUNIDAD

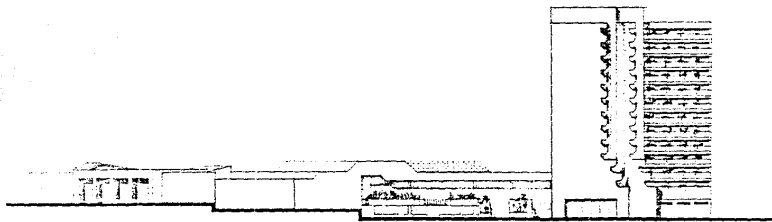
PUNTA  
DIAMANTE

TURISTICO, ACAPULCO

Escala 1:1000



FACHADA PRINCIPAL



FACHADA POSTERIOR

SEÑAL PROPRIETARIA



ESCUELA DE ARQUITECTURA  
UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO

EDIFICIO DE LA LEY 1974

HOTEL DIAMANTE

PUNTA DIAMANTE, ACAPULCO

FACHADAS

1:100

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

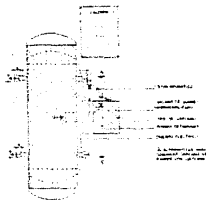
1970

1970

1970

1970

1970



PLANTA ESCI 25



METROPLAN 100 CENTRUM



ARQUITECTOS



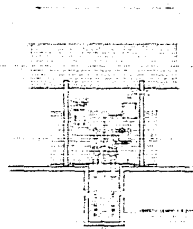
CALDERA ESCI 25



DETALLE PISO DE CAMARAS DE BOMBA




VISTA LATERAL



VISTA FRONTAL



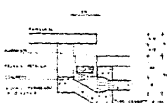
DETALLE DE TIPO DE CALAMIN DE BOMBA

  
 PUNTA  
 DIAMANTE  
 TURISTICO, ACAPULCO

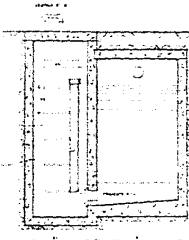
FACILITADA EN  
 PROYECTO DE  
 CONSTRUCCION  
 DE LA  
 PUNTA DIAMANTE ACAPULCO  
 DISEÑO ARQUITECTONICO  
 Y  
 DISEÑO ESTRUCTURAL



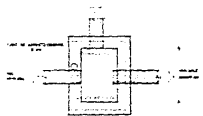




CANAL DE DESAGÜE PARA BAÑO GUARAPICHÓN

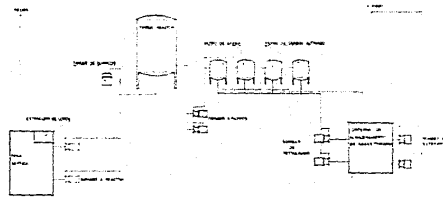


DISPOSITIVO PARA EXTRACCIÓN DE LODO



REGISTRO DE DOBLE TAPA

- DE LOS 20 ANTERIORES, SE DEBE DEJAR EN SU LUGAR EL QUE SE ENCUENTRE EN MEJOR ESTADO Y SE DEBE REPARAR EL QUE SE ENCUENTRE EN MAL ESTADO.
- EL QUE SE ENCUENTRE EN MAL ESTADO DEBE SER REEMPLAZADO POR UNO NUEVO DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS.
- EL QUE SE ENCUENTRE EN MAL ESTADO DEBE SER REEMPLAZADO POR UNO NUEVO DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS.
- EL QUE SE ENCUENTRE EN MAL ESTADO DEBE SER REEMPLAZADO POR UNO NUEVO DE LAS MISMAS CARACTERÍSTICAS.



TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

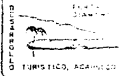
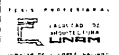
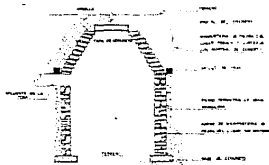


Diagrama No.

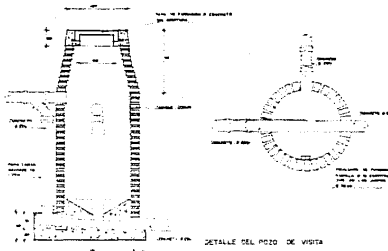


UNIDAD DE ASESORIA TÉCNICA  
**HOTEL DIARTE**  
 PUNTA CANALES AGUAYGUAZ  
**TRATAMIENTO AGUA**  
 D-3

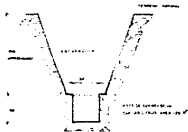




DETALLE DE POZO DE ABSECCION



DETALLE DEL POZO DE VISTA



METODO PARA DETERMINAR EL TIEMPO DE ABSORCION DEL TERRENO

Este procedimiento se utiliza para determinar el tiempo de absorción del terreno, es decir, el tiempo que tarda el agua en infiltrarse en el suelo. Para ello se debe realizar un pozo de absorción y medir el tiempo que tarda el agua en bajar a una cierta profundidad.

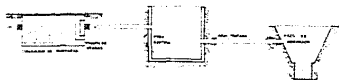
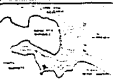
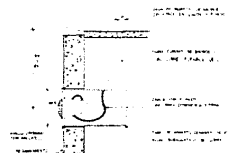
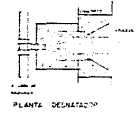
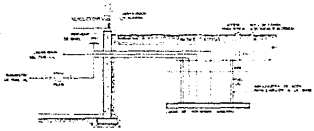
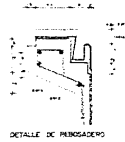
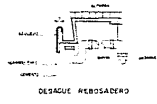
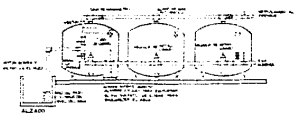
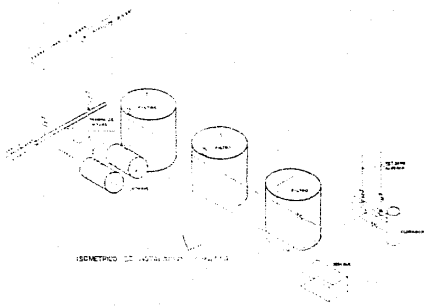


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO DE AZULAS RESIDUALES PARA LOS DOS RESTAURANTES EXTERIORES





SEDE PROFESIONAL  
 FACULTAD DE INGENIERIA  
**UNIM**  
 INGENIERIA DE OBRAS DE OBRA  
 PROYECTO  
**HOTEL DIANTE**  
 PLAN DE  
 PLANTA DIAMANTE ESPALDO  
 TALLERES PUEST ALBERCA  
 D-5



A N T E C E D E N T E S T U R I S T I C O S :



Los puntos turísticos de reunión en el país son:

Histórico - cultural, paisajísticos y marítimos; en los dos primeros, la presencia turística es menor debido principalmente a que los centros históricos - culturales, la gente asiste por simple curiosidad o bien requiere cierta información a esto hay que sumar el bajo nivel cultural de la población Respecto a los centros paisajísticos, la información que se obtiene de estos es poca y no se otorga una buena propaganda hacia ellos; además, debemos considerar la poca infraestructura con que cuenta, limitando las zonas de campismo por la escasa seguridad que da el quedarse en una área abierta.

Los puntos turísticos de reunión marítimos con los desarrollos creados en todo el país son los principales generadores de divisas, por lo que esta actividad se ha desarrollado a gran escala gracias al apoyo que se ha brindado a ciertos centros específicos, por ejemplo Acapulco, Ixtapa, Cancun, etc., lugares que por la infraestructura que presentan invitan al turista nacional y extranjero a distraerse en centros nocturnos, playas con servicios de restaurantes, zonas comerciales, fluídas vialidades, etc.

Del total del turismo nacional y extranjero, el que visita las zonas marítimas es aproximadamente un 75%, mientras que los centros históricos -culturales y paisajistas ocupan un 25%.

Lo anterior justifica el por que las áreas con desarrollo turístico marítimo tienen gran importancia a nivel nacional tomando en cuenta que la República Mexicana es rica en zonas costeras tanto por el lado que ba

ña el Golfo de México, el Mar Caribe y el Océano Pacífico, es justamente en las costas de este último en -- donde se localiza el Estado de Guerrero (lámina No.1.), del cual haremos una breve reseña.

#### Ambito Estatal.

El estado de Guerrero cuenta con más de 500 km., de costa siendo de gran importancia en el aspecto turístico los centros de Acapulco y Zihuatanejo, los que llegan a generar gran captación de divisas que influyen -- en gran parte dentro de la economía, no solo a nivel estatal sino también a nivel Nacional. El mayor desarrollo en estos puertos en el sector terciario, es decir el de servicios dentro del que se contempla el turismo, dejando a un lado el sector secundario de transformación y el primario o de recursos.

Por los puntos que hemos descrito anteriormente vemos que el sector terciario es el más explotado, pero hay que olvidar que los sectores primario y secundario tienen cierta participación en dicha región.

En el sector primario, la agricultura es casi nula al igual que la ganadería que ocupa el último lugar dentro de las regiones del estado, la pesca siempre ha sido y seguirá siendo explotada en todos los litorales, no dándose a su capacidad máxima por no contar con una infraestructura adecuada.

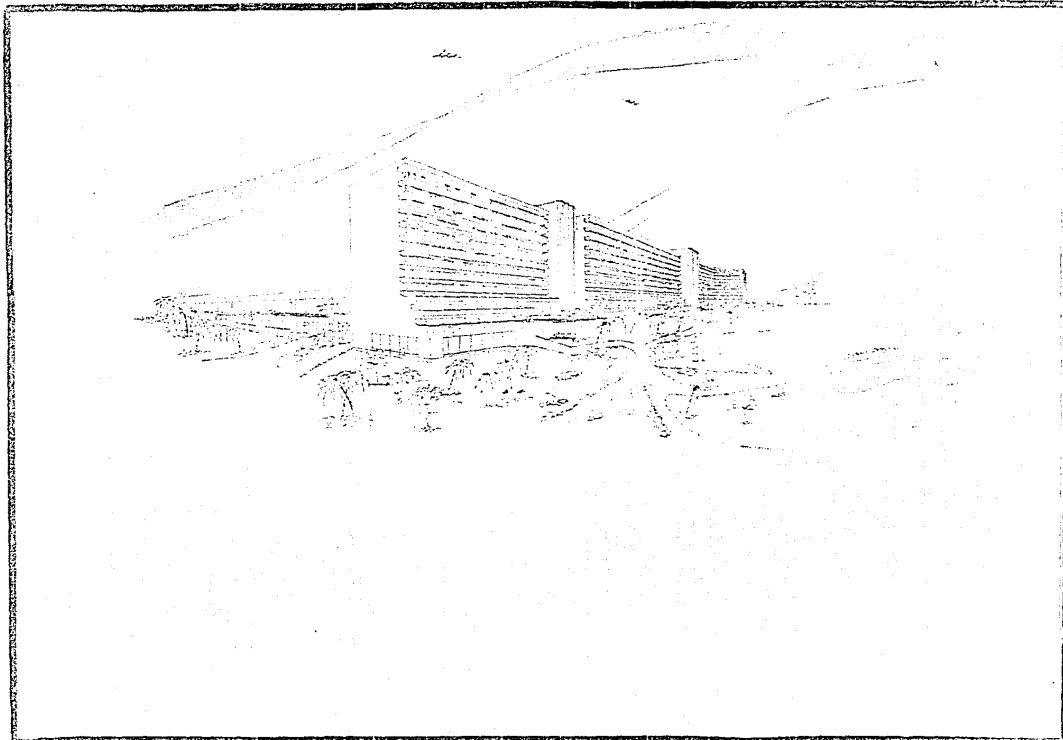
En lo que respecta al sector secundario en la región se nota un rezago debido a las limitaciones interiores y a la falta de apoyo en la industria manufacturera, la cual participa con un porcentaje mínimo del --

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

69

A N A L I S I S   D E   A R E A S





PROYECTO  
DISEÑO  
O  
ECONÓMICO, ACAPULCO

PIRELLA  
GÖTTSCHE LOWE

ESTABLECIMIENTO  
FACULTAD DE  
INGENIERÍA  
ECONÓMICA

HOTEL DIAMANTE  
PIRELLA GÖTTSCHE LOWE





## II. Areas Exteriores

2.1 Albercas (3) - - - - -	1923
2.2 Cancha de tenis (3) - - - - -	1920
2.3 Cancha de frontón - - - - -	128
2.4 Canchas de Balley bol (2) - - - - -	578
2.5 Eventos - - - - -	318
2.6 Golfito - - - - -	4000
2.7 Jardines - - - - -	40,297
2.8 Sombrillas - - - - -	150

## III. Area de Servicio

3.1 Administración - - - - -	680
3.2 Cocina - - - - -	302
3.3 Baño vestidores empleados - - - - -	270
3.4 Comedor empleados - - - - -	80
3.5 Bodega y almacenes - - - - -	224
3.6 Lavandería, tintorería y ropería - - - - -	312
3.7 Cuarto de máquinas - - - - -	472
3.8 Estacionamiento empleados - - - - -	2,700
público - - - - -	8,200

3.9	Frigoríficos - - - - -	180
3.10	Basura - - - - -	104
3.11	Administración y control - - - - -	59
3.12	Patio de maniobras - - - - -	1,376
3.13	Motor lobby - - - - -	780
3.14	Circulaciones - - - - -	680
IV.	Area Total de cuartos - - - - -	17,971
V.	Gimansio con sauna - - - - -	123.5
	Area construída por piso en cuarto sencillo - - - - -	1835.5
	de 8 niveles - - - - -	14684.0
	Area construída en planta junior suite - - - - -	2167.5
	Area construída en planta alta de master suite - - - - -	1993.5
	Area construída en planta baja de master suite - - - - -	2063.5
	Area construída en planta de acceso - - - - -	9362.0
	Area construída de sótano - - - - -	2615.0
	AREA TOTAL CONSTRUIDAS - - - - -	32885.5

MEMORIA DESCRIPTIVA

El hotel que se propone como tema de tesis, se encuentra localizado en la parte sur de Punta Diamante, cercano a la Punta Rodrigo, con vistas a Playa Revolcadero y mar abierto es un terreno con pendiente que fluctúan de un 8% hasta un 15% con una superficie aproximada de siete hectáreas; los factores regentes de la composición son el clima, orientación, vistas, funcionamiento, situación del terreno.

Se busca dar atractivos internos con espaciosos jardines, albercas, restaurantes, tenis, golfito, y su vegetación exuberante, para dar comodidad a los huéspedes.

El proyecto cuenta con cuatro principales áreas que son:

- áreas públicas
- áreas exteriores
- áreas de servicio
- área de cuartos

Dentro de las áreas públicas, además de las ya mencionadas anteriormente, tenemos diversas concesiones, -- centro nocturno, discoteca, salón de usos múltiples, salón de juegos, gimnasio y baño sauna.

En las áreas exteriores existen dos restaurantes, uno de cocina de especialidades integrado a una alberca, con música en vivo, el otro restaurante es grill, cercano a la zona boscosa, donde hay una pista para co--

rrer, además de las canchas deportivas, existe un lugar exclusivo para eventos al aire libre. El área de servicio se encuentra ligada indirectamente con todo el resto del hotel, para dar un servicio inmediato pero sin distraer al huésped.

Respecto al área de cuartos, en ésta podemos encontrar desde el común cuarto sencillo hasta la de master suite cada habitación cuenta con sus servicios necesarios, dependiendo del tipo de habitación que se trate, integrado a ésta área se encuentran el gimnasio y los sauna.