

885203

**UNIVERSIDAD AMERICANA DE ACAPULCO A.C.**

EXCELENCIA PARA EL DESARROLLO

**FACULTAD DE ARQUITECTURA**

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

TEMA

REORDENAMIENTO URBANO DEL BARRIO DE LA PINZONA

SUBTEMA

CENTRO GASTRONOMICO

TESIS

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO

PRESENTA

HECTOR VALENCIA VAZQUEZ

DIRIGIDA POR

ARQUITECTO. FRANCISCO J. CABRERA BETANCOURT

ACAPULCO, GRO. ENERO 2001



AMERICANA UNIVERSIDAD  
DE ACAPULCO

EXCELENCIA PARA EL DESARROLLO





Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**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 esta 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.

Agradezco a la Facultad,  
así como al Director Arq. Francisco Cabrera Betancourt,  
el constante apoyo para lograr mis objetivos, por sus sabios consejos y por su apoyo incondicional

Agradezco a los Maestros de la Institución,  
quienes impulsaron, motivaron e inculcaron mi diaria superación.

Al Arq. Francisco Cabrera Betancourt  
quien siempre escuchó todas mis inquietudes y me apoyó en todas mis facetas.

Al Arq. Ramón Fares del Río  
por sus motivaciones a seguir en el ámbito arquitectónico y profesional.

Al Arq. Jorge Coronel Fuentes,  
quien a lo largo de mis estudios me orientó técnica y profesionalmente.

A todos aquellos que hicieron posible el desarrollo de esta tesis.

A todos, gracias.

A mis padres

Héctor y Elia

Agradezco todo el apoyo moral, económico y emotivo para llegar a culminar mis estudios.

Por todos sus esfuerzos que hicieron posible tener, hacer y ser lo que hasta ahora soy. Me siento agradecido.

A mi hermana Venus, por el constante apoyo a todas mis inquietudes y por sus consejos para seguir adelante en mi carrera.

A mi hermano Eric quien compartió todas sus emociones y por el cariño que siempre me brindó

Para Elizabeth, por la felicidad que me otorga

A todos Gracias.

A mis padres

Héctor y Elia

Agradezco todo el apoyo moral, económico y emotivo para llegar a culminar mis estudios.

Por todos sus esfuerzos que hicieron posible tener, hacer y ser lo que hasta ahora soy. Me siento agradecido.

A mi hermana Venus, por el constante apoyo a todas mis inquietudes y por sus consejos para seguir adelante en mi carrera.

A mi hermano Eric quien compartió todas sus emociones y por el cariño que siempre me brindó

Para Elizabeth, por la felicidad que me otorga

A todos Gracias.

## REORDENAMIENTO URBANO DEL BARRIO DE LA PINZONA

## INDICE

## CAPITULO I.

1.1	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACION.....	13
1.2	OBJETIVO GENERAL.....	18
1.3	OBJETIVO PARTICULAR.....	18
1.4	OBJETIVOS DE INVESTIGACION.....	18
1.5	HIPOTESIS.....	19

## CAPITULO II. ANTECEDENTES

2.1	ANTECEDENTES DE LA ZONA DEL ACAPULCO TRADICIONAL.....	21
2.2	EL BARRIO Y SUS INMEDIACIONES.....	25
2.3	LOCALIZACION Y LIMITES DEL BARRIO.....	28

## CAPITULO III. DIAGNOSTICO URBANO.

3.1.	ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.....	32
------	---------------------------------------	----

3.2	ACTIVIDADES Y USOS DE SUELO.....	33
3.3.	TIPOLOGIA DE VIVIENDAS .....	34
	( COLOR Y TEXTURA)	
3.4.	INFRAESTRUCTURA.....	38
3.5.	EQUIPAMIENTO URBANO.....	45
3.6.	MOBILIARIO URBANO.....	47
3.7.	IMAGEN URBANA .....	47
3.8.	CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR .....	47
3.9.	IDENTIDAD .....	49
3.10.	CARACTERISTICAS FISICAS DEL PUERTO DE ACAPULCO .....	49
3.11.	CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS DE LA ZONA TRADICIONAL.....	50



**CAPITULO IV. DESARROLLO TURISTICO**

4.1. ATRACTIVOS TURISTICOS EN EL PUERTO .....	52
4.2. AFLUENCIA TURISTICA.....	53
4.3. POTENCIALIDADES EN LA ZONA DEL ACAPULCO TRADICIONAL.....	54
4.4. ANALISIS DE CENTROS GASTRONOMICOS EN LA ZONA TRADICIONAL.....	55
4.4.1. ESTADO ACTUAL DE LOS CENTROS GASTRONOMICOS UBICADOS EN LA AV. TTE. JOSE AZUETA.....	57
4.4.2. PORCENTAJE DE COMERCIOS QUE SATISFACEN LAS MEDIDAS DE HIGIENE, CONFORT Y UBICACIÓN.....	58
4.4.3. MECANISMOS DE CUMPLIMIENTO EN SU ASPECTO DE CONSTRUCCION.....	59
4.4.4. ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES EN LA AV. TTE. JOSE AUETA ,ZONA TRADICIONAL.....	60

**CAPITULO V. PROPUESTA URBANA**

5.1.	PLAN MAESTRO .....	62
5.1.1.	ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO.....	62
5.1.2.	TIPOLOGIA DE VIVIENDAS COLOR Y TEXTURA.....	63
5.1.3.	INFRAESTRUCTURA.....	73
5.1.4.	EQUIPAMIENTO URBANO.....	74
5.1.5.	MOBILIARIO URBANO.....	75
5.1.6.	IMAGEN URBANA.....	77
5.1.7.	PLANO DE PROPUESTA URBANA.....	78
5.2.0	ASPECTO URBANO.....	80
5.2.1	ASPECTO ARQUITECTONICO.....	81
5.2.2	PROGRAMA Y ANALISIS DE AREAS.....	83
5.2.3	VALORES ESTETICOS DEL PROYECTO.....	85
5.2.4.	PLANTA DE CONJUNTO Y ARQUITECTONICAS.....	87
5.2.5	CORTES Y FACHADAS.....	90

5.2.6 PERSPECTIVAS.....	94
5.2.7. PROYECTO Y PLANOS ESTRUCTURALES.....	95
5.2.8 PROYECTO Y PLANOS DE INSTALACIONES.....	101
5.2.9 PLANOS CONSTRUCTIVOS Y DE DETALLES.....	104
5.2.10 ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTO.....	113
5.2.11 PROGRAMA DE OBRA.....	118
5.2.12 VIABILIDAD FINANCIERA.....	119
CONCLUSIONES.....	121
BIBLIOGRAFIA.....	122

## INTRODUCCION:

Acapulco, un puerto con una belleza incomparable con el resto del mundo, es y ha sido una ciudad con diferentes atractivos de diversas índoles, como sus playas, discotecas, restaurantes, bares, hoteles y su hermosa área de la quebrada. En esta área, localizada en la zona tradicional, en los años 50's, se le denominó época de oro, ya que aquí se reunían diversas personalidades de todos los ámbitos nacionales y extranjeros. Es así como Acapulco, cobra un auge importante y se empiezan a desarrollar diversos hoteles y la construcción de la avenida costera Miguel Alemán.

El puerto se desarrolla favorablemente y crece a lo largo de dicha avenida hacia lo que hoy es la base naval, desafortunadamente el propio gobierno y la ciudadanía se fueron olvidando de las bellezas naturales que venían quedando atrás. Acapulco es dividido en tres zonas: la zona tradicional, dorado y diamante, esta la cual crecía rápidamente en los años 70's, 80's. Actualmente el puerto se encuentra en una notoria decadencia, principalmente la zona tradicional que es la que necesita mayor apoyo en inversión, para rescatar la zona. Han influido diversos factores tales como, la falta de promoción del puerto, hoteles con una infraestructura obsoleta y los difíciles créditos para la remodelación de estos.

La zona tradicional y particularmente el barrio de la Pinzona, uno de los primeros barrios en desarrollarse, se generaron diversos centros de gastronomía con pésimas instalaciones, aunada de viviendas y edificaciones de uso público antiguas y sin el debido mantenimiento respectivo. Es como me propongo llevar a cabo un análisis de la zona y su problemática para poder reestructurar la zona urbana y desarrollar un punto de crecimiento económico y sustenta el barrio de la Pinzona, así como la zona tradicional.

## PROLOGO

La ciudad de Acapulco, tiene su historia y seres que la forjaron; historia que nos identifica a todos los que vivimos este espacio. La ciudad de Acapulco, al igual que otras, ha contado con el espacio a donde convergen diariamente miles de vidas en lucha por sobrevivir y donde consciente o inconscientemente han dejado escrito en sus muros, calles y banquetas parte de la cultura acapulqueña que hoy es su propia historia. Estos espacios donde se hizo historia, ha cambiado y se han transformado en lo que nosotros llamamos barrios y colonias denominadas " históricas ". Esos rincones llenos de luz y sombra con una cultura propia, son sitios que por descuido de las autoridades y de la propia población se han venido deteriorando, perdiendo todo aquello que los identifica como su razón de ser. Sus costumbres se pierden en la memoria de la ciudad.

El momento social e histórico que viven actualmente los barrios del centro de la ciudad, es ideal para desarrollar un proyecto donde con fundamento práctico propondremos una manera sencilla de resolver los problemas y referentes a la Reordenación Urbana del barrio de la Pinzona, de manera que se integre a la vida social y turística de la ciudad; constituyendo así, parte de los espacios que recrearan al turismo que nos visita mostrándonos nuestra propia cultura y una manera más ordenada de vivir.

### 1.1.0 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN DEL TEMA

Acapulco, como en todas las ciudades del mundo, presenta una identidad por uno o varios elementos simbólicos, pudiendo ser éstos de diversa índole tanto social, como cultural, arquitectónica, urbanística, etc... Podemos citar la estatua de la libertad en Nueva York, La Torre Eiffel para la ciudad de París. En Acapulco este símbolo es el área de La Quebrada.

Acapulco fue creciendo parcialmente con dirección al este, donde fue creado el Aeropuerto, y así fue como empezó a seccionarse y a adquirir un nombre en cada una de sus zonas. Actualmente dividido en tres: La Zona Tradicional, Dorado y Diamante. El área Tradicional comprende de la playa Caleta al Parque Papagayo y como punto principal se encuentra la Plaza Alvarez. La Zona Tradicional, área del centro del puerto, la cual se le denominó por ser en esta zona un punto principal de desarrollo urbano de la ciudad y uno de los primeros asentamientos humanos que fue el origen del puerto.

En la zona tradicional se dieron los primeros barrios que después serán denominados "históricos", pero gracias a los datos recabados por los representantes populares de la coalición de Barrios Históricos de Acapulco A.C, se estima que esto sucedió por los años de 1850<sup>1</sup>.

Para analizar esta problemática, es necesario adentrarse en los antecedentes históricos del Acapulco Tradicional. Se puede considerar que la hotelería en Acapulco nace en los años 30's, 40's, con la creación de los hoteles "Del Monte, Club de Pesca, Papagayo y en los años 50's el hotel El Mirador" y "La Marina", este desarrollo se consolida con el resto del país gracias a la llegada de los servicios de transporte "Estrella de Oro", "Flecha Roja" y los Galgos. Es así como en este año la zona tradicional y en particular el área de la quebrada era la más importante para el turismo en Acapulco, ya que aquí se concentraban diversas personalidades de todos los ámbitos nacionales y extranjeros para disfrutar de un espectáculo que aun hoy ofrece para el mundo<sup>2</sup>.

Zona tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>1</sup> Barrios Históricos denominados por un grupo de personas de la misma comunidad y el coordinador de barrios del municipio.

<sup>2</sup> Díaz Clavel Enrique "Relatos de Acapulco".  
Editorial Municipal Acapulco 1991.

A partir de los años 70 comienza un fenómeno que resulta incomprensible, un notable deterioro urbano de la zona tradicional, la principal causa de ésta situación se debe a la pobre capacidad de la hotelería del lugar, de prever el futuro desarrollo de Acapulco y tomar medidas para adaptarse a las demandas turísticas por venir. En efecto, un elemento inseparable de un desarrollo turístico es su capacidad de alojar al turismo con calidad, su capacidad hotelera, y cuando ésta facultad se pierde o se deteriora, la zona en cuestión queda en una grave desventaja para competir con otros polos de desarrollo más flexibles.

Es así como la hotelería en el área de la Quebrada se desarrolla con graves problemas inherentes a su diseño, mismos que en un futuro se habrán de manifestar severamente, resultando en la hotelería la posterior degradación que sufrirá la Quebrada. Las áreas que éstos hoteles ocupaban eran suficientes para alojar la capacidad turística que había en aquel entonces, pero no previeron un futuro crecimiento de la demanda. Como consecuencia y ante la fuerte especulación inmobiliaria los terrenos aledaños a dichos hoteles fueron vendidos y ocupados por zonas residenciales, eliminando toda capacidad de crecimiento de la hotelería, una grave desventaja para la zona en todos los sentidos.

El Diseño Arquitectónico de ésta hotelería falló gravemente en un aspecto: Los cuartos de los hoteles de antaño no manejaban lo que ahora es práctica común, dejar balcones orientados al poniente, configuración ideal por motivos de romanticismo y también prácticos, ya que en vacaciones la gente se levanta tarde y no le gusta recibir el Sol directamente a esas horas. Como ejemplos de la mala orientación están los hoteles " Club de Pesca ", " Los Flamings " Majestic ", " Papagayo ", mientras que el hotel " Caleta " tenía la mitad de sus cuartos con ésta orientación más un ala de cuartos que daba al Oeste sin terrazas, las cuales fueron adaptadas posteriormente pero ya demasiado tarde.

Con la creación de la Costera Miguel Alemán y el Aeropuerto "JUAN N. ALVAREZ". El Plan de los Amates el desarrollo de Acapulco toma un rumbo hacia lo que es Puerto Marqués. Los nuevos desarrollos hoteleros se establecen a lo largo de la Costera, y estos sí poseen todos los elementos para ser competitivos y espacio para crecer, al contrario de la hotelería en el Acapulco tradicional, la cual ya esta atrapada en elementos urbanos residenciales. Un ejemplo de esto es el hecho de que los nuevos hoteles poseen zona de juegos y área de Alberca, mientras que pocos hoteles en el área de La Quebrada cuentan con ellos, y aquellos que no la poseen no pueden generarla debido a la falta de espacio<sup>3</sup>. ¿ Qué ventajas obtiene un visitante al ir a un hotel del Acapulco Dorado con respecto a ir a un hotel en el Acapulco Tradicional? ¿ Son significativas las diferencias?

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>3</sup> Gómez Maganda Alejandro, Acapulco en mi vida y en el tiempo  
Editorial libro Mex, México 1960

Ante la falta de respuesta de la hotelería tradicional frente a los nuevos desarrollos hoteleros, el nuevo equipamiento urbano turístico comienza a desarrollarse a lo largo de la Costera en los años 40's, 50's, tales como discotecas, restaurantes, centros masivos de deporte y convivencia tales como clubes de tenis y golf, etc. Esto no hace sino acelerar el deterioro de la Quebrada, ya que el potencial turístico de una zona va ligado a su capacidad hotelera. Al verse debilitada esta zona, el área de La Quebrada pierde competitividad frente a otros polos de desarrollo dentro de Acapulco.

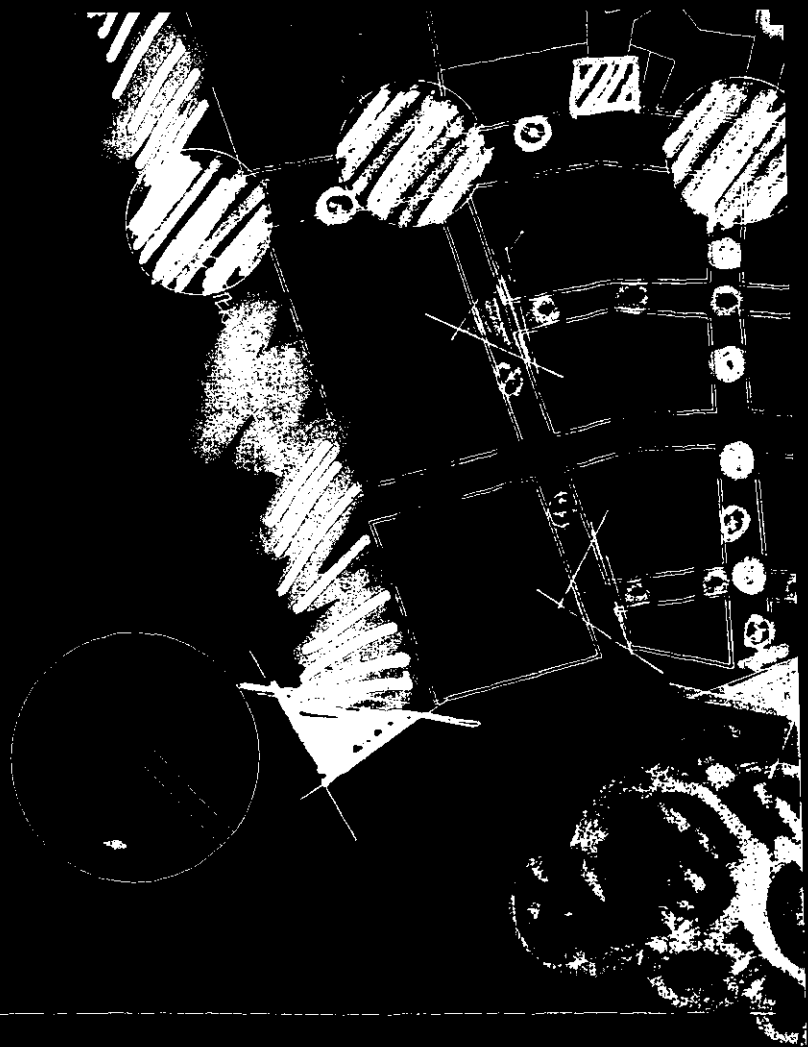
Con esto viene un fenómeno dramático el Acapulco tradicional cae en una especie de olvido por parte de todos. Esta situación la resiente más notablemente su imagen urbana y ambiental, que decae en forma importante, todos los elementos de la estructura urbana de la zona, tales como el equipamiento, mobiliario urbano, vialidades y vivienda manifiestan una decadencia notoria.

En la zona Tradicional, en el barrio de la pinzona y en toda la parte del centro del puerto, uno de los problemas más significativos ha sido la evidente falta de Planeación Urbana que obedeció tanto al propio proceso explosivo de crecimiento y a la generación de espacios inadecuados que no satisfacen las demandas socioeconómicas de la población. En la zona particular del barrio de la Pinzona se han generado un crecimiento anárquico de establecimientos y una desintegración Urbana que opaca la imagen del barrio y que no satisfacen la demanda de la población y la afluencia turística.

Los Centros Gastronómicos que aquí se localizan, constantemente se ven saturados, creando puntos conflictivos en los accesos de éstos, entorpeciendo el flujo vehicular de la zona. Todos éstos espacios que se han desarrollado, deben contar con el espacio necesario para su funcionamiento y la imagen es poco atractiva. En ésta Zona Tradicional y en particular el barrio de la pinzona se han creado espacios al parecer sin el debido visto bueno de las Autoridades sin los principales requisitos de seguridad e higiene, autorización por parte del H. Cuerpo de Bomberos, Hidrantes contra incendio, salubridad y Funcionamiento Municipal. Los espacios públicos que existen al parecer no cuenta con la supervisión y la utilización de los materiales adecuados para su construcción. Aunque la mayoría de las ciudades han tenido sus reglamentos de construcción, desafortunadamente al parecer son muy limitados o son infringidos frecuentemente.

A continuación podremos observar los problemas más significativos de la zona. ( gráfica No.1 )





Las Construcciones en ésta área muestran infinidad de aspectos, que denotan inseguridad sin que a nadie le preocupe, aunado a la presencia de construcciones antiguas y edificios de uso público sin el sistema adecuado para su construcción, están hechas a base de material precario, frágiles e insuficientes y por lo tanto los servicios son inadecuados;

Es prudente reconstruir en el mismo lugar, la ciudad que no debe seguir expandiendo su área, esta debe crecer hacia adentro de la misma, rescatando y revalorizando los entornos, aprovechando su capacidad instalada, su historia y dotándola de los servicios necesarios de infraestructura. Esto elimina la necesidad de desplazamiento, estimulando la relativa autosuficiencia y autodependencia de amplios sectores de la ciudad, en el caso de la revitalización del barrio, hay un doble privilegio con saldo positivo para la sociedad, por un lado la gente al vivir, trabajar y divertirse en un área cercana, la mayoría dentro de su mismo barrio, además de la propia salud y economía que beneficia así mismos por la creación de áreas autosuficientes donde no hay necesidad de desplazarse hacia otros puntos congestionándolos.

Acapulco siendo una ciudad reconocida mundialmente, consideramos que estructurando las soluciones Urbanísticas de éste microcosmos marcara la pauta para la integración del barrio histórico al actual desarrollo urbano de la ciudad.

La zona tradicional poseedora de un gran potencial turístico, no solo por sus cualidades intrínsecas, teniendo como punto de desarrollo como son la quebrada, playa caleta y caletilla, fuerte d san Diego, mágico mundo marino, plaza de toros, etc. Sino por ser la pinzona un barrio tradicional de gran desarrollo turístico y económico.

Por tal motivo es como se pretende que con la construcción de un centro gastronómico sea un inicio de desarrollo para posteriormente aprovechar el potencial de la zona tradicional, ya que tiene en su haber, símbolos mundialmente reconocidos como los antes mencionados, y como resultados obtener una reactivación económica y poder así elevar el nivel de vida de sus habitantes caracterizando al barrio de la pinzona, la importancia que tiene para con la zona del Acapulco tradicional.

## **1.2. OBJETIVO GENERAL**

1.- Analizar el estado actual del barrio de la Pinzona en toda su estructura Urbana y su revitalización integral urbano arquitectónica.

## **1.3. OBJETIVO PARTICULAR**

2- Conocer los tipos de Centros Gastronómicos que se han desarrollado y generar un elemento arquitectónico detonador del sitio.

## **1.4. OBJETIVOS DE INVESTIGACION**

- a) Conocer el estado actual de los Centros Gastronómicos que actualmente existen.
- b) Identificar el porcentaje de los comercios establecidos y cuales satisfacen las medidas de higiene, confort y ubicación.
- c) Conocer los mecanismos de cumplimiento en su aspecto de construcción.
- d) Cuantificar las construcciones antiguas y además observar el mantenimiento que se les brinda.

1.5.

**HIPOTESIS GENERAL:** en el barrio de la pinzona existen una serie de centros gastronómicos que no satisfacen las necesidades en cuanto a espacio, integración espacial, funcionalidad interior, ubicación y confort.



## CAPITULO II

## 2.1. ANTECEDENTES DE LA ZONA DEL ACAPULCO TRADICIONAL

Acapulco es la cabecera del Distrito de Tabares y municipalidad de Juárez. Es uno de los puertos principales de la República, posee una hermosa bahía de seno 2500 mts (Norte- Sur) 5000 (Oriente- Poniente) con una profundidad de más de 83 mts. Que puede contener 106 navíos de alto porte y menores.

A través de la historia urbana del puerto se ha observado una falta de planeación en colonias y barrios, con la necesidad de atender el deterioro de la vivienda existente y todos los servicios que en conjunto necesitan. La Zona Tradicional del Puerto de Acapulco, la cual se le denominó área del centro del puerto, por ser en esta zona un punto principal La Plaza Alvarez; que para honrar al ilustre patriota Don Juan Alvarez se le impuso el apellido a la plaza de la ciudad que ya servía de centro en Acapulco que poco a poco con desesperante lentitud se construía y reconstruía con sus antiguas casas de adobe, teja y palma; y por ser uno de los primeros asentamientos humanos del puerto; fue que se le denominó Tradicional a ésta área.- La Cuenca baja entre los cerros de la Pinzona, La Iguana y las Lomas que ahora ocupan el (Fuerte de San Diego) era una laguna que en tiempos de lluvia llegaban casi a juntarse con el Mar.

Ya en 1888 las Autoridades Municipales buscaban la manera de integrar un cuadrante como el de todos los pueblos de origen colonial entre los que es ahora el edificio Pintos, La Iglesia y lo que es el Banco de México<sup>1</sup>.

Uno de los principales barrios que surgieron es el del " Pozo de la Nación ", denominado así ya que en esa época existía un pozo de agua del cual los habitantes se abastecían. Surge al mismo tiempo el " Barrio del Hospital ", porque existía en él gente con conocimientos médicos y se le dio este nombre ya que también fue creado cerca de él un Hospital Civil.<sup>2</sup>

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>1</sup> Martínez Carbajal Alejandro. " Crónica de Acapulco." ;  
Editorial: México a. De b. año 1976

<sup>2</sup> Díaz clavel: Enrique Testimonio. " Relatos de Acapulco ".  
Editorial Municipal Acapulco, 1991

Poco a poco fueron surgiendo los diferentes barrios, entre los cuales destaca el " Barrio de la Pinzona ", siendo este uno de los principales ya que atrajo la actividad económica al puerto.- Consecutivamente surgió el Barrio de la Quebrada, La Mira, El Fortín, y las Iguanas, quienes fueron los que enmarcaron lo que fue el Acapulco Histórico.

El Tejido de la Traza de Acapulco se fue forjando con el transcurso del tiempo en círculo a pie de los cerros de la Pinzona, La Quebrada, La Mira El Fortín y las Iguanas. En estos años la actividad económica, base de la población, era el sector primario; posteriormente cuando la ciudad realiza la transición de una economía dependiente del turismo la estructura de la ciudad cambia. Desgraciadamente los diseños habitacionales turísticos se limitaron a las necesidades de esa época, sin tomar en cuenta ninguna perspectiva a futuro, lo que después sería lógicamente demostrado en términos urbanísticos, sin ninguna especie de anticipación y previsión al aumento de población y servicios.

La población reunida en torno al centro de la ciudad y se crean los grandes hoteles de la Quebrada. Esto comienza a generar un círculo de prosperidad alrededor de dichos establecimientos. Desafortunadamente comienza una notoria debacle en la zona de Caleta y la Quebrada, y la parte baja del cerro donde están ubicados los hoteles Casa Blanca y Real del Monte, se ven invadidos por hordas de gente que buscan dónde establecerse. Todo esto debido al aumento del turismo y por ende una mayor población de trabajadores. \*1

Este fenómeno no sucede aisladamente, porque también comienza una urbanización en términos muy primitivos de los barrios de la Candelaria, La Playa, Picota, Quebrada, etc.

Poco a poco van llegando las grandes compañías hoteleras, que comienzan a desarrollar una zona establecida por la Costera Miguel Alemán. Las demandas de suelo e infraestructura van en aumento. Los fuertes intereses económicos de los inversionistas logran que los mejores lugares sean rápidamente ocupados y esto se traduce en que grandes masas de población inmigrante del campo se tengan que establecer donde mejor puedan, por lo general en los terrenos de difícil acceso e irregulares, creándose así los barrios populares como La Pinzona. Con la construcción de la carretera, México Acapulco, la cual se concluyó en Noviembre de 1927. Fueron aumentando las edificaciones y obras en el Centro Urbano y llega al construir el Malecón con el fin de mejorar las instalaciones portuarias; con esto, se fincaba la integración socioeconómica con el resto del país, especialmente con la ciudad de México, donde se genera una creciente población de habitantes que sólo buscan el goce y disfrute de las playas de la Bahía<sup>3</sup>.

---

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

---

<sup>3</sup> Gómez Maganda Alejandro, Acapulco en mi vida y en el tiempo  
Editorial libro Mex, México 1960

La Moderna hotelería nace con la construcción de los hoteles " El Mirador " en el año de 1936 y el hotel La Marina " en el año de 1939, debido al auge turístico existente en Acapulco. También se consolida la integración con el país con la llegada de los servicios de autotransporte Estrella de Oro y Flecha Roja.- Posteriormente el Mercado Zaragoza en los años de 1930-1940, éste se torna insuficiente y debido a la improvisación de los puestos sobre las calles fué cada vez más conflictiva su posición, creándose así un edificio nuevo el Mercado del Parazal de 1943 a 1966 aproximadamente, para solventar dichos problemas, mismo que está en su lugar original todavía.

La Construcción de la Costera fué decisiva para el desarrollo del puerto en la zona centro hasta parte del Fraccionamiento Hornos fue necesario ganarle terreno al mar para hacer posible su construcción. Lujosos Hoteles se instalan en Puerto Marqués o en el Cordón Litoral que se extiende entre la Laguna de tres palos y El Océano Pacífico. Así mismo, se desarrollan colonias populares para sostener a la creciente población de trabajadores, como la Sabana, Emiliano Zapata, Cd. Renacimiento, Col. López Portillo, entre otras; Esto determina que Acapulco es la ciudad más importante a nivel turístico del País gracias a su proyección de décadas. Y no sólo por la calidad de sus servicios sino por su belleza, mucha de la cual yace aún sin ser desarrollada.

Así mismo se fueron desarrollando con el transcurso de los años, diversos barrios que en la actualidad comprenden un total de 36 barrios. (Graf. 1).

Nota: Gráfica obtenida en la oficina de barrios históricos de Acapulco.  
c. Víctor H.Luz, presidente. Octubre 1998.



# CENTRO GASTRONOMICO



- 1 - ADOBERIA
- 2 - AGUAS BLANCAS
- 3 - BODEGA
- 4 - CANAL
- 5 - CANDELARIA
- 6 - CAPIRE
- 7 - CIMA
- 8 - COVADONGA
- 9 - COMINO
- 10 - CRUCITAS
- 11 - CUERERIA
- 12 - FABRICA
- 13 - GUINEA
- 14 - HOSPITAL
- 15 - HUESO
- 16 - LIMA
- 17 - MESON
- 18 - NARANJITOS
- 19 - NARANJOS
- 20 - PANTEON
- 21 - PARAZAL
- 22 - PETAQUILLAS
- 23 - PINZONA
- 24 - POCITA
- 25 - POZA
- 26 - POZO DE LA NACION
- 27 - PUENTE ALTO
- 28 - QUEBRADA
- 29 - SANTA ROSITA
- 30 - TANQUE
- 31 - TECONCHE
- 32 - TRES POCITOS
- 33 - CHORRILLO
- 34 - LA PLAYA
- 35 - EL PASITO
- 36 - TEPETATES
- 37 - MANZANILLO

## 2.2. EL BARRIO Y SUS INMEDIACIONES

La Pinzona es un barrio típico, representativo de los primeros asentamientos que se dieron en el crecimiento radial de la ciudad, teniendo como punto central la que hoy es la Plaza Alvarez. Su origen se debió al asentamiento de aquellos pobladores que se dedicaban a las primeras actividades productivas del lugar, como la pesca, el comercio, así como prestadores de servicios turísticos.

La Lotificación del Barrio se hizo al libre albedrío de sus pobladores, delimitando así de manera espontánea circulaciones irregulares. Según sus habitantes su nombre se debe a que en el lugar existió una comadrona de apellido Pinzón. Para entender al barrio es preciso entender los mecanismos que debilitaron la imagen del Acapulco Tradicional, puesto que si esta zona se hubiera consolidado hubiera sido imposible para los trabajadores establecerse en terrenos con plusvalía creciente, y por lo tanto no se hubieran formado estos barrios populares<sup>3</sup>.

Si bien hubo un factor que propició una mayor inyección de turismo al Acapulco Tradicional como fué la carretera hasta la playa de Caleta, nada pudo hacer contra la apertura de la Av. Costera y posteriormente de la Escénica. Estas cambiaron radicalmente la dirección de desarrollo hasta entonces en Acapulco<sup>4</sup>. \*2

Surge un factor determinante en la creación de los barrios populares en el centro, la emigración de los mejores y más preparados trabajadores hacia los nuevos hoteles, donde reciben mejores sueldos y prestaciones. Esto dejó en nuestro barrio de estudio y otros cerca de él a los peores y más pobres empleados, dando como resultado que se establecieran donde pudieran.

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>3</sup> Gómez Maganda Alejandro, Acapulco en mi vida y en el tiempo  
Editorial libro Mex, México 1960

<sup>4</sup> Martínez Carbajal Alejandro, " Crónica de Acapulco."  
Editorial: México a. De b. año 1976

Todos estos factores se conjugaron para crear un barrio mal estructurado urbanamente, con lotificaciones realizadas empíricamente, servicios a la vista de todos y una calidad de vida que empeora día a día. Este fenómeno fue permitido gracias a que los gobernantes estaban más atentos a lo que pasaba en otras zonas más "lucrativas", por así decirlo. Sin vigilancia se fueron llenando los espacios con viviendas populares de pobre calidad, terminando de destruir la imagen de lo que una vez fue simplemente Acapulco<sup>2</sup>.

Los Proyectos Hoteleros que pudieron haber balanceado la situación siempre estuvieron en fiera competencia por el suelo contra los proyectos residenciales. Esto se manifestó gracias a que por la especulación inmobiliaria se prefería vender los lotes individualmente. Se podían vender en grandes cantidades, pero en general no era la norma. Ningún espacio estuvo planeado para el desarrollo turístico pues los hoteles de entonces apenas podían comprar suficiente espacio, por que ya los lotes habían sido vendidos. Esto los dejaba en seria desventaja, puesto que si se intentaba colocar espacios considerables de recreación, como canchas de tenis o albercas, pues no se podía porque no había superficie suficiente. Esto a pesar de que algunos de estos hoteles estaban en sitios privilegiados<sup>2</sup>.

En los hoteles modernos esto se revirtió, dejando un agradable e íntimo balcón para que las parejas tuvieran privacidad. Ejemplos de esta situación fueron los Hoteles: Majestic, Club de Pesca, Papagayo, y un poco el Caleta. Es sorprendente como un simple error Arquitectónico destruye el crecimiento de una zona. En algunos hoteles su moderno diseño y funcionamiento tienen cuartos que están orientados hacia el Poniente y otros al Sur ya que en ésta se encuentra la mejor vista; no hacia el oriente, por motivos de romanticismo y también prácticos, puesto que en vacaciones la gente se levanta tarde y a nadie le gusta recibir el sol directamente a esas horas.

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>2</sup> Díaz clavel: Enrique Testimonio. " Relatos de Acapulco ".  
Editorial Municipal Acapulco, 1991

Al ir aumentando las Edificaciones y obras en el centro urbano, se construye El Malecón con el fin de mejorar las instalaciones portuarias de la ciudad. Posteriormente el Mercado central insuficiente y debido a la improvisación de los puestos sobre la calle adyacentes, fue tomándose cada vez más conflictiva su situación por lo que fue construido un edificio nuevo el cual se localiza actualmente en su lugar. Consecuentemente se crea un nuevo espacio, para fiestas y convenciones. Esto afectó terriblemente a los viejos hoteles del Acapulco Tradicional, que con sus limitadas áreas no podían crecer para albergar dichos eventos. El factor decisivo que crea el Aeropuerto en Plan de los Amates, fue alejar a los turistas que llegaban aún más de esta zona. Se esperó inútilmente un proyecto que ya estaba en forma de maqueta de un puente al estilo "Golden Gate" en San Francisco, que comenzaba en el cerro de Las Brisas, en Punta Bruja, hasta Punta del elefante, en el Fracc. Américas. Sobra decir que no se concretó y los hoteles en Caleta no evolucionaron<sup>4</sup>.

Gracias a estos desarrollos, se crean las Discotecas y los centros del deporte, tales como clubes de tenis y Golf. Esto aumenta aún más la diferencia entre las zonas, con el Acapulco Tradicional incapaz de acercar distancia porque no tenían suficientes atractivos para ofrecer al creciente turismo.

En los años 80's cambió la forma de hacer hoteles, puesto que se desarrollaron hacia arriba, dejando libres espacios para recreación pública, como albercas y otras diversiones. Los cuartos grandes pasaron a ser un lujo que sólo Las Brisas puede permitirse manejar. Todo este asunto de crear dos zonas radicalmente diferentes en Acapulco por las autoridades, tal vez sin afán de hacer daño, fue empeorando con la creación de una tercera zona, olvidando de una vez al Acapulco Tradicional, relegándolo a una posición de tercera clase.

<sup>4</sup> Martínez Carbajal Alejandro.  
Crónica de Acapulco Editorial México a. De b.1976

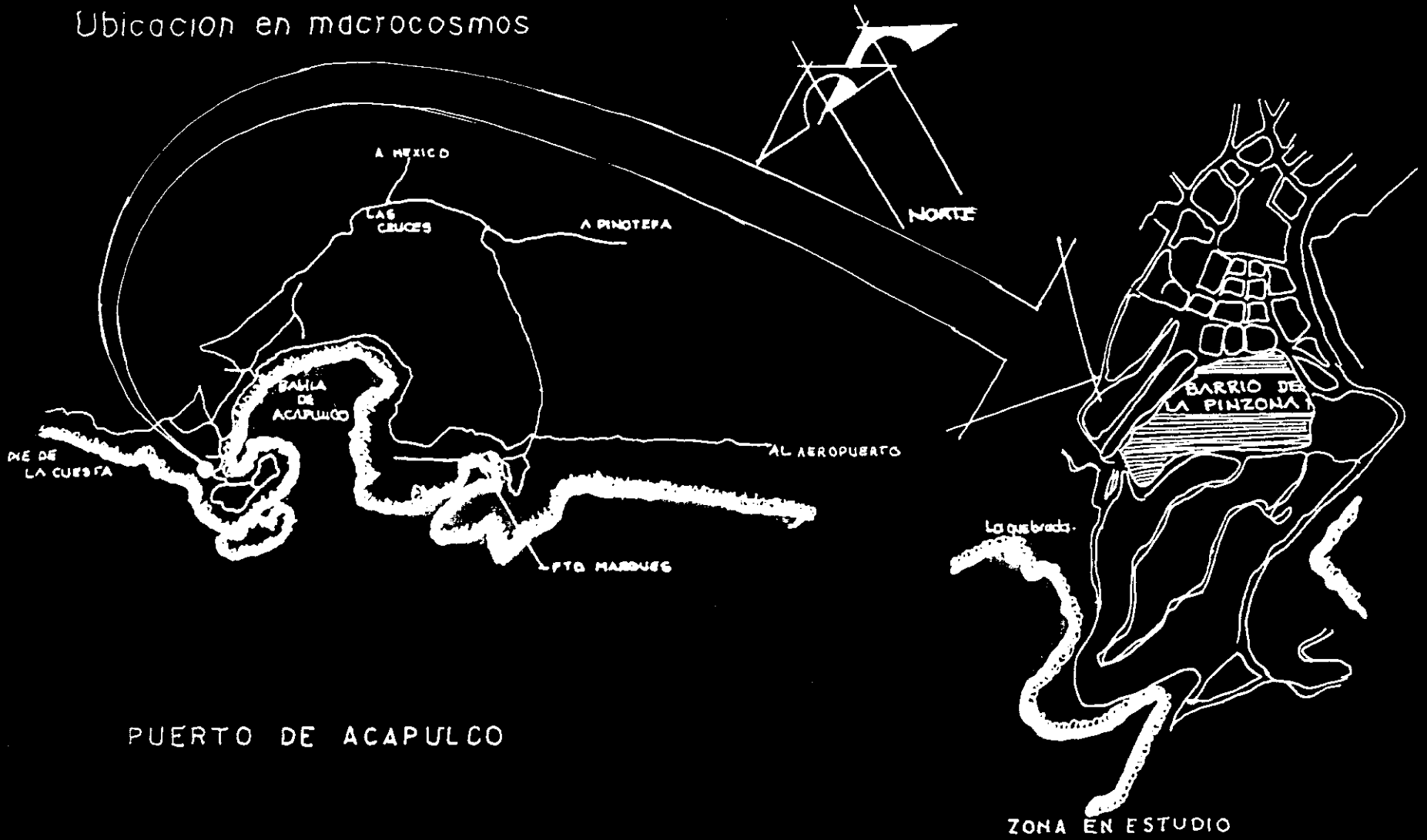
### 2.3. LOCALIZACIONES Y LIMITES DEL BARRIO

El barrio de la Pinzona se encuentra ubicado en la zona centro de Acapulco, cerca de la Av. Costera Miguel Alemán, considerada como la arteria de mayor importancia Turística en el puerto. El Barrio se encuentra delimitado por las siguientes vialidades: al Sur con el camino de la Pinzona, al Este con el barrio de la candelaria; al Norte con la calle Tte. JOSE AZUETA y al Noroeste con la Av. ADOLFO LOPEZ MATEOS, acceso principal a la Quebrada. ( Gráfica 1 y 2.)

El Barrio de la Pinzona, por ser un barrio del Acapulco Tradicional denominado Histórico y poseer potencial turístico considerable, ya que en ésta área tenemos la Quebrada, (Hotel el Mirador) reconocidos internacionalmente merece ser revitalizado y rescatado de la decadencia por la que atraviesa. Se deben crear nuevos proyectos Urbanísticos que colaboren en la mencionada reactivación, elevar su imagen urbana y satisfacer las necesidades de su población.

A continuación ubicamos el barrio de la Pinzona en la zona de estudio.

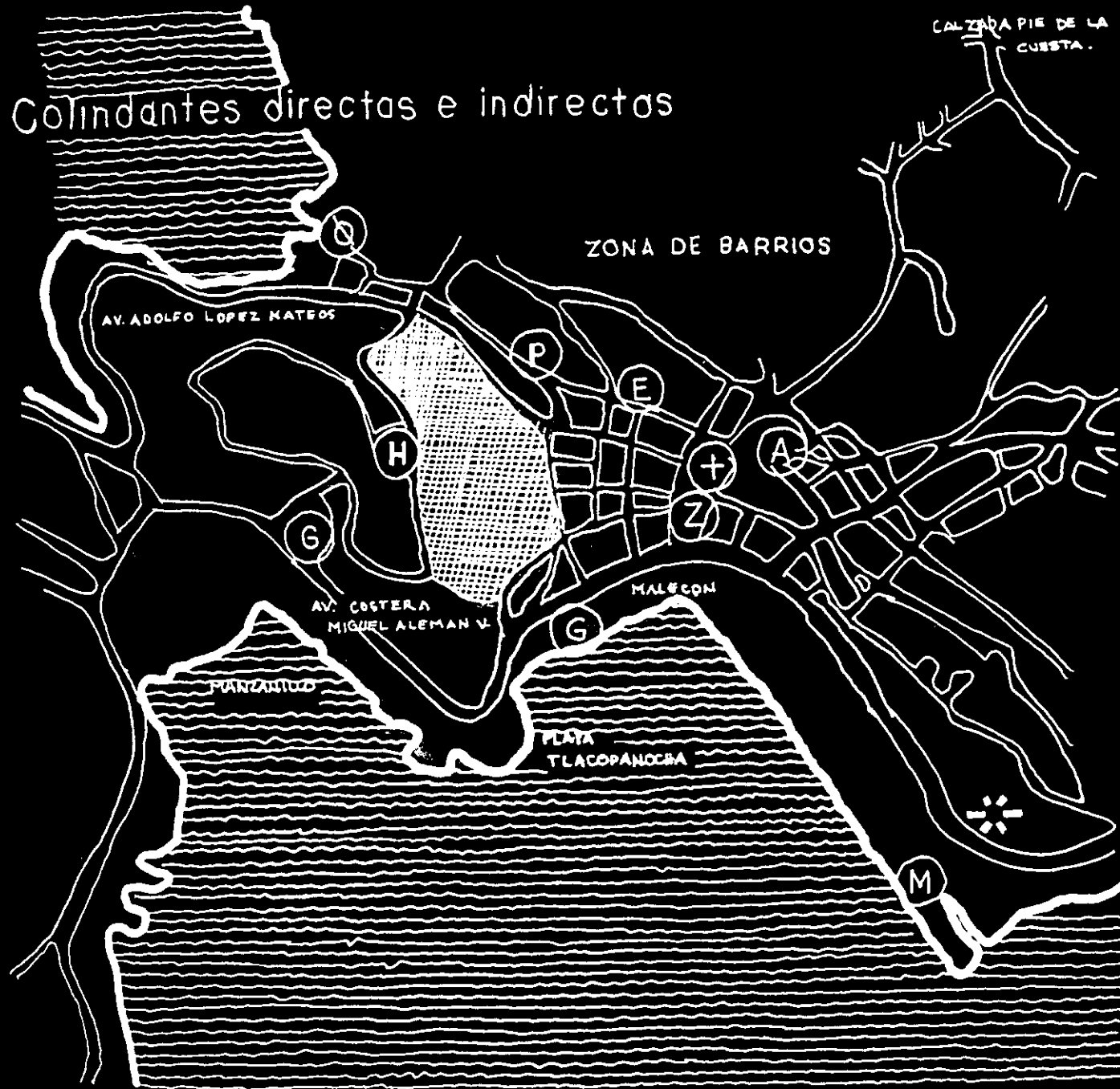
Ubicacion en macrocosmos



PUERTO DE ACAPULCO

ZONA EN ESTUDIO

# Colindantes directas e indirectas



## Simbología

-  BARRIO DE LA PINZONA
-  Hotel Casablanca
-  Edificio de TEL-MEX
-  Edificio publico
-  Escuela
-  Gasolinera
-  Zocalo
-  Catedral
-  h. Ayuntamiento
-  La quebrada
-  Muelle
-  Fuerte de San Diego.

CAPITULO III  
DIAGNOSTICO  
URBANO



### 3.1. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

El barrio de la Pinzona se extiende sobre una superficie de 7 Has; dentro de esta superficie se tiene una topografía irregular, dando lugar a que el trazo de los lotes y vialidades sea de igual forma. La circulación interior es completamente peatonal por medio de andadores, destacándose uno en particular que lo atraviesa por completo, el llamado "De la Paz".

Existe un caos en las proporciones, alturas, colores, texturas y formas de las construcciones existentes, careciendo de integración visual por completo. Se genera desconcierto en el espectador, ya que no existen puntos de referencia en el mismo. El crecimiento anárquico es consecuencia de la misma irregularidad del terreno, perdiendo así una forma bien estructurada y definida.

Se pretenderá que bajo las normas y reglamentos establecidos armónicamente se alcance el objetivo de mantener con óptima forma el barrio, sin que se pierda el carácter del mismo. Se acondicionaran espacios de reunión que se encuentren a lo largo de los recorridos propuestos, andadores, plazoletas, altares y miradores en los lugares en donde la topografía del terreno lo propicie.

### 3.2. ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

Actualmente se observa que el barrio está dividido en tres sectores claramente diferenciados: En la parte alta es Residencial Turística, la parte media es Habitacional media y baja, y en su parte baja comercial turística y de servicios<sup>5</sup>.

Los usos del suelo existentes en ésta zona y que son permitidos por el Plan Director son:

#### 1.- Usos permitidos:

- Casas unifamiliares.
- Multifamiliar.
- Primaria.
- Consultorios.
- Abarrotes.
- Fruterías.
- Carnicerías.
- Farmacias.
- Periódicos y revistas..
- Super Cocinas.
- Tortillería.
- Ropa y calzado.
- Venta de Antigüedades y Artesanías.
- Casa de Huéspedes.
- Marisquerías y Taquerías.
- Oficinas Municipales.
- Equipamiento para Recreación..

#### 2.- Usos Condicionados.

--Plazoleta de Recreación.

#### 3.- Usos Prohibidos.

--Equipamientos a gran escala

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>5</sup> Datos obtenidos por el Plan Director Urbano del H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco  
Octubre de 1999

De acuerdo al Plan Director Urbano vigente, el área de estudio se encuentra ubicada en un Centro Urbano categoría C4 y colinda en su parte superior con una zona TH2, el cual corresponde con el Centro Urbano Tradicional. En él se encuentran permitidos las instalaciones del Equipamiento Urbano para la educación hasta el nivel medio básico que requiere la población, Equipamiento para la cultura, Recreación, Salud, comercio, Comunicaciones y Administración Pública, así como comercios y servicios, hoteles de densidad media y vivienda de muy alta densidad.

El barrio se extiende sobre una superficie exacta de 73 139 M<sup>2</sup>, repartidos en 258 lotes aprox. considerándose una densidad de 7 Hab. Por lote, estimando un total de 1867 habitantes en la zona más la población flotante aportada por los hoteles.- Esto nos aporta los siguientes porcentajes de ocupación, 78% vivienda media alta y media baja, 10%, zona comercial turística, 10% vialidades, 2% de Equipamiento Urbano<sup>6</sup>. Claramente observamos como las actividades que aquí se desarrollan son en cuanto a comercio se refiere, y la demanda de la población se extiende a otros sectores de la ciudad.

### 3.3.0. TIPOLOGIA DE VIVIENDA

Se estiman en tres categorías según los materiales empleados.

- 1.- Duradera: En esta categoría están todas aquellas construcciones de materiales permanentes, como block, tabique, techos de concreto, pisos de cemento.
- 2.- Precaria: Materiales de carácter provisional, como pisos de tierra, muros de hueso de palma, lámina, madera.
- 3.- Mixto: Se considera a los pisos susceptibles de mejoramiento, por lo tanto se valoran los muros y techos de tabique, block, pero con algunos detalles provisionales.

Estas tres tipologías que clasificamos nos determinan la calidad de vida de los habitantes que viven en el barrio. Y estas se mezclan entre si creando una calidad de vida buena.

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>6</sup> Datos obtenidos por Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática  
INEGI conteo 95

### 3.3.1. TIPOS DE CONSTRUCCION

El número de niveles que presentan las construcciones son de máximo de tres niveles y la calidad de vivienda no están muy relacionados característicamente y socialmente, ya que la Duradera como la Mixta son muy semejantes, ya que tienen disponibilidad de espacio, costumbres y caracteres de cultura definidos en si, y en lo que se puede observar en la vivienda poco Duradera es que solo tienen un nivel, y está relacionada con la calidad, ya que los medios económicos y los materiales de las viviendas es difícil levantar dos niveles.

### 3.3.2 TIPOS DE LOTES

Los lotes, en su gran mayoría, son irregulares ya que la topografía es muy pronunciada, por lo cual no se establece la tipificación de lotes. Pero en base a la existente superficie hay lotes desde 40M2 los mínimos, y los máximos de 1000 M2 por lo que respecta al tipo unifamiliar y hoteleros, lo que nos ha provocado un desorden en los andadores interiores.

( Esta superficie en los hoteles se debió a que estos fueron los primeros en asentarse y tener el lugar más privilegiado.)

### 3.3. TIPO DE COLOR Y TEXTURA

Existe una gran variedad en tonos y texturas, no hay uniformidad en los mismos ya que los hay desde fuertes hasta los más claros y tenues.

Las Texturas son muy repetitivas, los andadores están pavimentados con cemento pobre y no hay relación entre ellos.

Existe una gran variedad de Texturas, como rugosas, aparentes, acabados con pastas de gran diseño; tonos fuertes como azules, rojos, tenues, amarillos, blancos etc. --

Hay relación en algunas fachadas simples, tipos de ventanas, cubiertas de teja y barrotes de madera etc...

Observamos como poco a poco se ha venido perdiendo las características propias del barrio, lo cual nos dicta la importancia de intervenir en el rescate de los mismos<sup>7</sup>.

En la siguiente gráfica claramente podemos observar los tres tipos representativos de vivienda que existen en el barrio. (Gráf. 1.)

<sup>7</sup> Información obtenida en campo.



1



2



3

En esta fotografía se observa el tipo de vivienda clasificada como duradera por las características de los materiales empleados. Graf 1

Aquí podemos observar que la vivienda aún conserva los materiales característicos de la zona como la teja de barro en la cubierta y el pórtico.

Graf 2

En esta gráfica observamos el tipo de vivienda mixto en sus materiales. muro de block cubierta de lámina galvanizada, celosía, etc.. Graf

3

### 3.4. INFRAESTRUCTURA.

#### DIAGNOSTICO.

El barrio cuenta con toda la Infraestructura necesaria, aunque presenta varias deficiencias técnicas y estéticas en su instalación.

Basados en una visita de campo observamos que todas las Instalaciones son canalizadas a través de los andadores públicos. Particularmente las tuberías que conducen el agua potable se encuentran tendidas visiblemente sobre los andadores, dificultando la circulación peatonal en algunos trechos. También se pudo constatar que la presión del agua no es la adecuada ya que las dimensiones de las tuberías de distribución y suministros no son los adecuados. En cuanto a las tuberías de aguas negras su canalización y funcionamiento general es aceptable, pero lo que no es aceptable es que los registros y parte de las tuberías en algunos lugares son visibles, dando mal aspecto al visitante y obstruyendo el paso. (Graf. 1, 4 y 5)

Las redes de Instalación eléctrica y telefónica presentan un mal aspecto en su imagen, ya que en primer lugar es deficiente e insuficiente ya que se utiliza un mismo poste para ambos servicios y un desorden en las instalaciones, ya que la población como se fue asentando, se fue colgando con los llamados "diablitos". Las pocas luminarias existentes no son la adecuada, existen muchas deficiencias, su distribución en los andadores es irregular y están en pésimas condiciones. La instalación eléctrica posee una capacidad potencial de 608,000 wats, consideramos que hay en el barrio una cantidad de 258 hogares, cada uno con un promedio de 1500 wats al día, se tiene que existe la cantidad adecuada de energía.<sup>2</sup> básico tales como: verdulerías, carnicerías, abarrotes, fondas y puestos ambulantes que presentan un completo desorden y una imagen pésima; también se encuentra una escuela primaria, casas de huéspedes, hoteles de baja densidad y restaurantes. (Graf. 2 y 3)<sup>8</sup>

En cuanto al desalojo de las aguas pluviales en la mayoría de los andadores no esta canalizada, esto con gran riesgo ya que debido a la topografía el agua corre con mucha fuerza poniendo en peligro la vida de los habitantes. Todos éstos factores propician un deterioro en la imagen urbana del barrio y un mal servicio a sus habitantes.

Este tipo de irregularidades daña la imagen y deterioran la calidad del barrio.

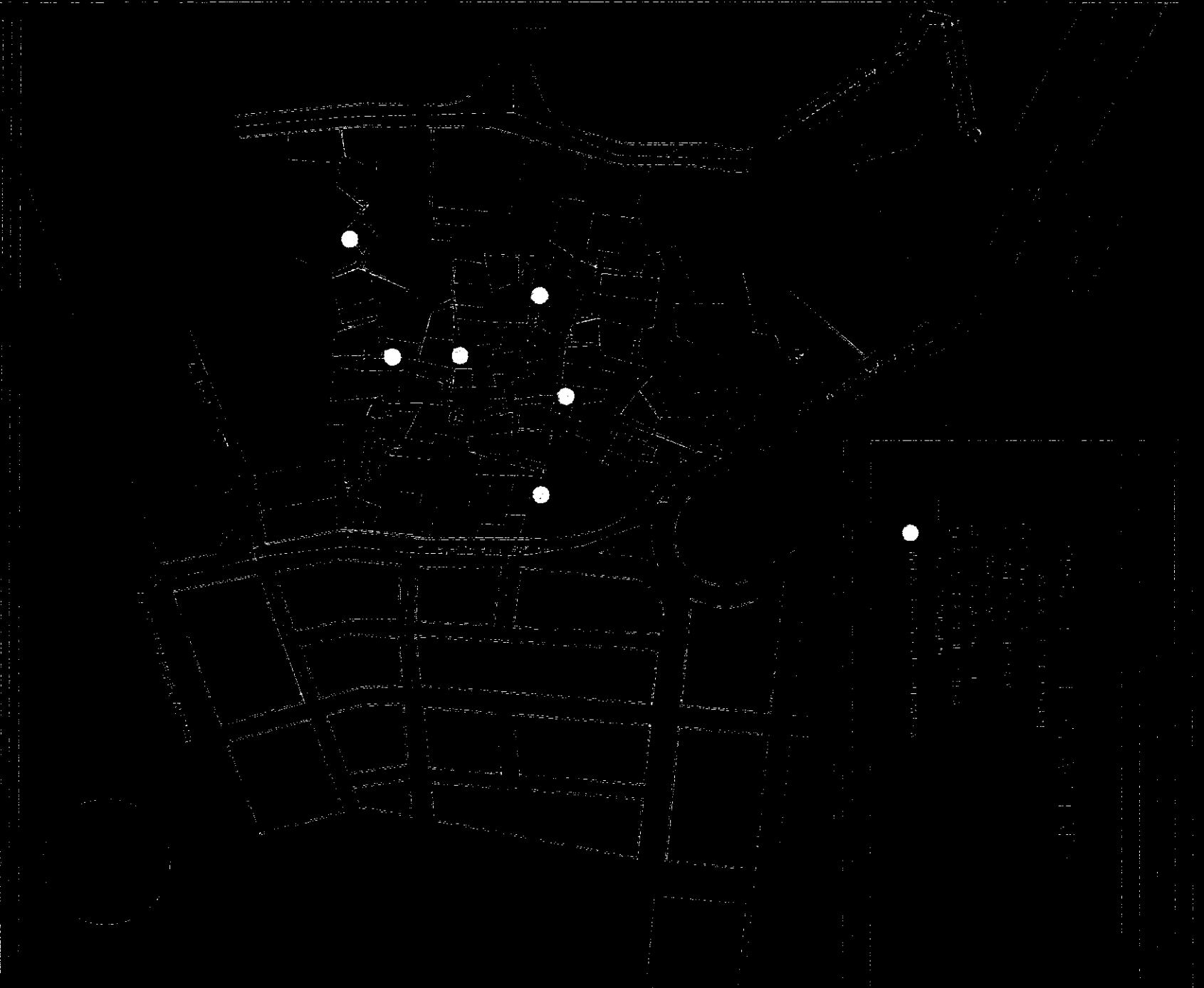
<sup>8</sup> Datos obtenidos de CFE

Claramente podemos observar como la Infraestructura, las redes de instalaciones Hidraulicas estan por encima de los andadores, ocasionando mal aspecto en su Imagen Urbana y dificultando la circulación peatonal.





ANALISA DARI DATA SATELIT  
DARI 2000 SAMPAI DENGAN 2006



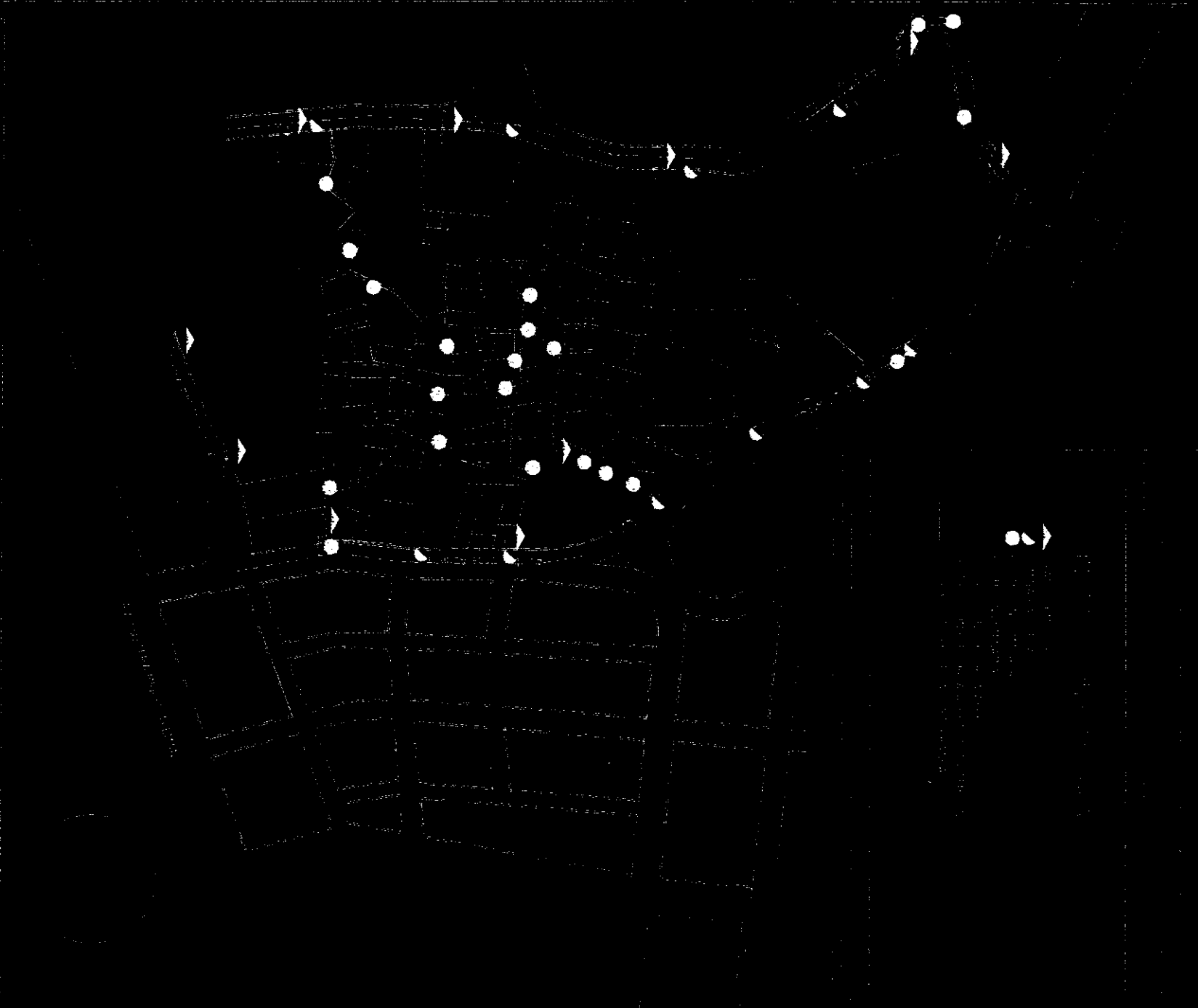
● Lokasi Penelitian

1. Lokasi Penelitian  
2. Lokasi Penelitian  
3. Lokasi Penelitian  
4. Lokasi Penelitian  
5. Lokasi Penelitian  
6. Lokasi Penelitian

1. Lokasi Penelitian  
2. Lokasi Penelitian  
3. Lokasi Penelitian  
4. Lokasi Penelitian  
5. Lokasi Penelitian  
6. Lokasi Penelitian

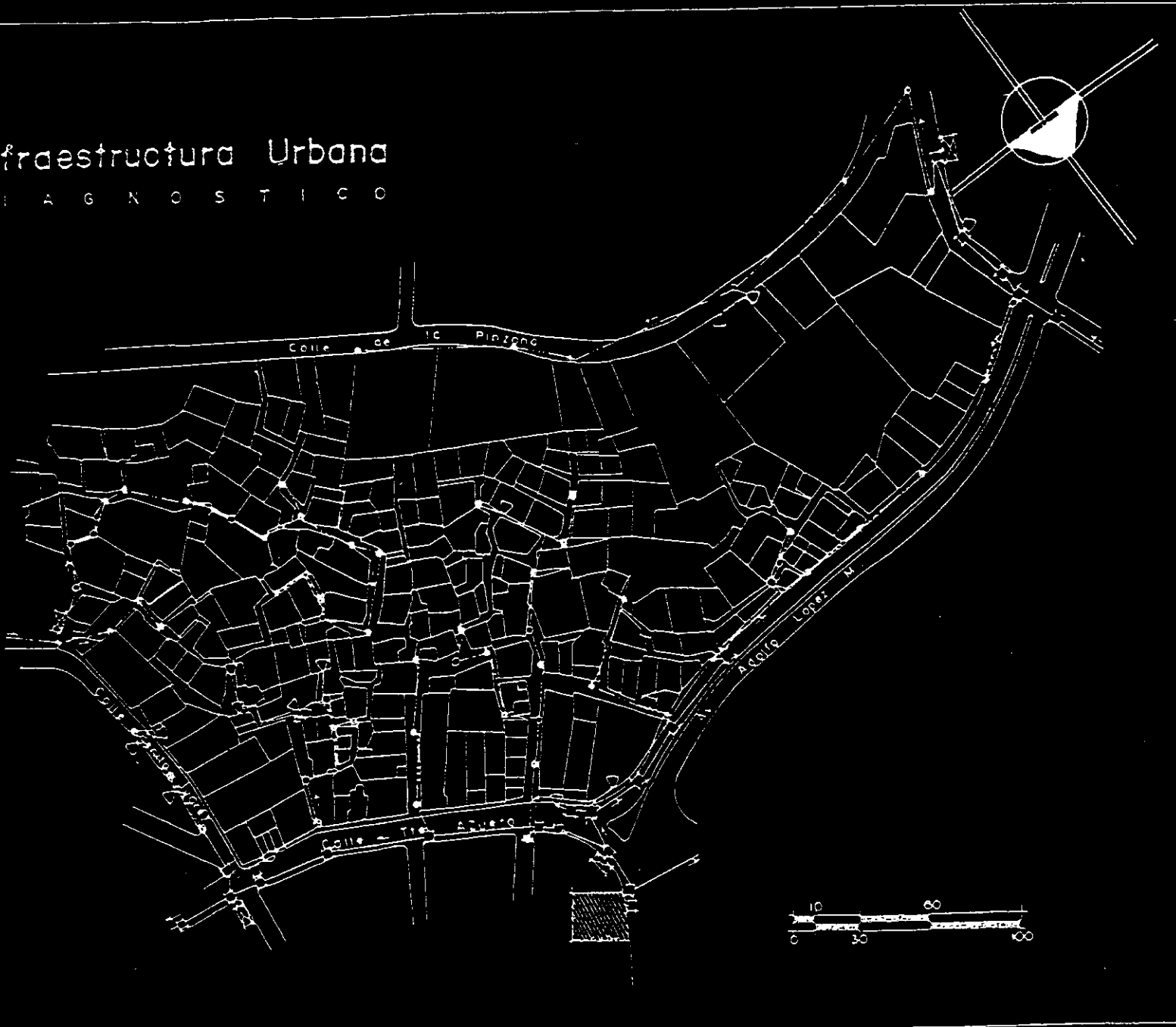


STATE OF CALIFORNIA  
COUNTY OF LOS ANGELES













# Infraestructura Urbana

DIAGNOSTICO



## Instalación Telefónica

### Simbología

-  Central telefonica
-  Caja de distribución
-  Poste
-  Punto de dispersión ó terminal
-  Terminal en fachada ó interior
-  Poste de apoyo
-  Canalización subterránea por ductos
-  Cable aéreo ó multi
-  Dirección de acometida
-  Teléfono público

En lo que a instalaciones se refiere el Barrio presenta graves carencias. El Barrio está conformado por 258 lotes, con un promedio de 7 miembros por lote, dándonos un total de 1867 personas, sin tomar en cuenta la población flotante de turistas aportada por los hoteles de la zona.

En el aspecto de las instalaciones hidráulicas el Barrio posee un tanque de abastecimiento en la zona superior, con una capacidad de 3,737,000 lts. Si se considera una medida de 150 lts por habitante se obtiene que se necesitan 2,800,000 lts, cubriendo la demanda requerida<sup>9</sup>.

El problema con estas instalaciones es su imagen y deterioro. Se originan desperdicios y problemas ya que las instalaciones son visibles y sujetas a la corrosión. En lo que a drenaje respecta existen reportes de la gente acerca del mal funcionamiento del servicio, ya que en época de lluvias los andadores se convierten en ríos potenciales, poniendo en peligro las vidas de los habitantes.

<sup>9</sup> Datos obtenidos por Capama

### 3.5. EQUIPAMIENTO URBANO

El equipamiento urbano en esta zona se encuentra principalmente sobre lo que es el perímetro que delimita al barrio, encontrándose sobre la calle Tte. JOSE AZUETA, papelerías, paletterías, misceláneas y el comercio de tipo básico tales como: verdulerías, carnicerías, abarrotes, fondas y puestos ambulantes que presentan un completo desorden y una imagen pésima; también se encuentra una escuela primaria, casas de huéspedes, hoteles de baja densidad y restaurantes.

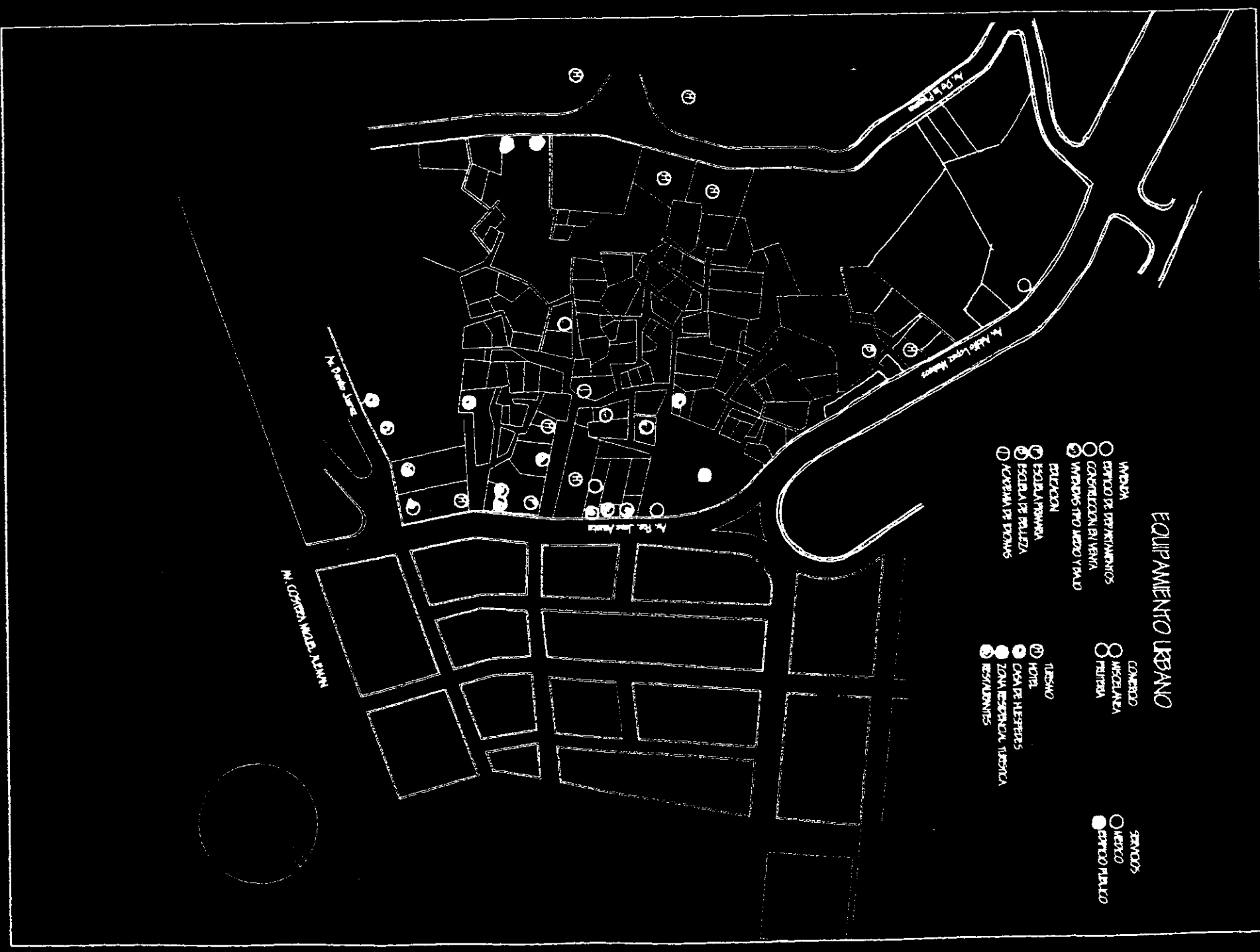
Este equipamiento urbano se estableció en el perímetro del barrio debido a su topografía y su difícil acceso al interior del barrio.

Sobre la Av. ADOLFO LOPEZ MATEOS existe como edificio las oficinas generales de CAPAMA, academias, salas de belleza, pequeños restaurantes, tintorerías, imprentas y no podía faltar un despacho de Arquitectos de gran prestigio.(Graf. 1)

En la calle BENITO JUAREZ esta ubicado otro tipo de Equipamiento como, Restaurantes del nivel medio, casa de huéspedes y comercios de tipo secundario, y en la calle de la Pinzona encontramos una zona de hoteles con gran importancia para el barrio y casas residenciales. Este tipo de Equipamiento como CAPAMA opaca la imagen Urbana y obstaculizan la visibilidad en su Contexto Urbano.

# EQUIPAMIENTO URBANO

- INDICIA**  
 ○ OFICINA DE DEPARTAMENTOS  
 ○ COMERCIO EN VEREDA  
 ○ IMPRIMAS Y/O LIBROS Y PAJAO
- EDUCACION**  
 ○ ESCUELA PRIMARIA  
 ○ ESCUELA DE PALAZA  
 ○ ACERQUIA DE DOMOS
- COMERCIO**  
 ○ MERCADERIA  
 ○ FERIA
- SERVICIOS**  
 ○ MERCADO  
 ○ OFICINA FISCAL
- TURISMO**  
 ○ HOTEL  
 ○ CASA DE HISTORIAS  
 ○ ZONA RESERVA TURISTICA  
 ○ RESTAURANTES



### 3.6. MOBILIARIO URBANO

A lo largo de los Andadores internos podemos observar no solo las tuberías conductoras del agua, registros sanitarios y tuberías, sino también cables conductores de energía eléctrica y telefónica que están al alcance de adultos y menores en algunos tramos. Existe un problema al tratar de ver los nombres de los andadores, dirección y sentido de estos. Hay una ausencia de bancas y jardineras lo largo de dichos andadores. Los elementos de depósito de basura tampoco son visibles. Y uno de los problemas más importantes es la falta de luminarias, con la consecuente inseguridad al recorrer el barrio.

Considerando la idiosincrasia y morosidad de la gente del barrio, probablemente esta situación se mantenga por un buen tiempo sin precisar hasta que los habitantes y gobierno actúen conjuntamente.

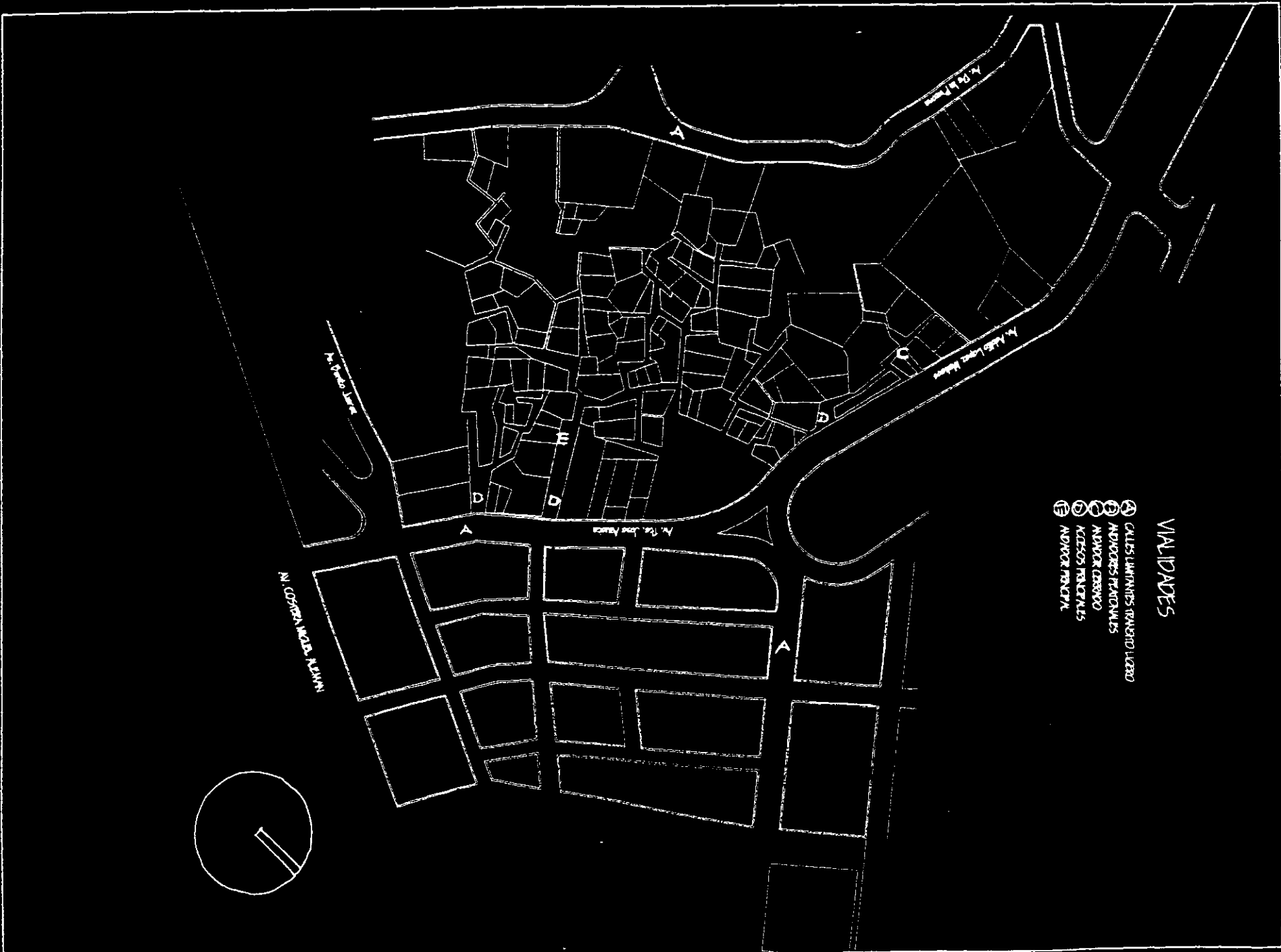
### 3.7. IMAGEN URBANA

Este es uno de los problemas más graves que posee el Barrio de la Pinzona, La Quebrada y el centro de Acapulco. Las fachadas no guardan armónica relación entre ellas, con variaciones en escala, color y materiales. Las vialidades no mantienen un mínimo sentido de la estética, con elementos de infraestructura a la vista constantemente. Las instalaciones eléctrica y telefónica deterioradas proporcionan una imagen empobrecida. La nula presencia de un mobiliario urbano adecuado genera incomodidad y sensación de inseguridad. Todo esto crea un ambiente decrepito, incómodo e inseguro.

### 3.8. CIRCULACIÓN PEATONAL Y VEHICULAR

La circulación del lugar se encuentra claramente definida por la vehicular y la peatonal que solo se da en el interior del barrio, en el perímetro la vehicular, con las calles Tte. JOSÉ AZUETA, calle. BENITO JUÁREZ. Av. ADOLFO LÓPEZ MATEOS y la calle Camino de la Pinzona. (Gaf. 1)





VALDIVIA

- ⊕ CALLES LIMITADAS TRAVENIO LUZBO
- ⊙ ANEXOS RACIONALES
- ⊙ ANEXOS CERENCO
- ⊙ ACCESOS RACIONALES
- ⊙ ANEXOS PENITIA

Uno de los andadores que más destaca es el andador de La Paz, que es el que atraviesa por completo al barrio, ramificando a lo largo de este los andadores secundarios.

Este andador es de gran importancia ya que es el que comunica de la parte alta del barrio al centro de la ciudad (Plaza Álvarez.) Todos estos andadores son irregulares en su forma, ancho, pendientes y peraltes en escaleras, siendo considerable el deterioro de estos dando una incómoda circulación.

### 3.9. IDENTIDAD

Todos los habitantes y visitantes cuando recorren los andadores interiores del barrio, experimentan sensaciones de espacio: Amplio, Angosto, Oscuro, Iluminado, Ventanas panorámicas espontáneas y en algunos casos sensación de extravío. Lo cual es como se identifica y se caracteriza el Barrio de la Pinzona. Los habitantes del barrio están ligados en cuanto a sus actividades y convivencia social, ya que las viviendas están muy cercanas y por la circulación peatonal compartida. En los andadores existen espacios libres y la gente los utiliza para dialogar y expresar sus inquietudes, aunque estos son demasiados estrechos, esto nos presenta que no han perdido sus costumbres. La gente lleva a cabo concursos, fiestas tradicionales, carnavales, ferias y éstos son realizados en los accesos al barrio y en las calles mismas.

### 3.10 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL PUERTO DE ACAPULCO

El puerto de Acapulco se encuentra ubicado en la porción Sur del estado, de Guerrero y casi en el punto de división de las regiones llamadas Costa Grande y Costa Chica, encontrándose en esta última. Se localiza en los 16 grados 51 minutos de longitud Oeste, en una bahía rocosa única en estos tramos de costa siendo Guerrero un estado altamente montañoso, los cerros que bordean a la bahía y que dan origen al anfiteatro sobre el que se recuesta la ciudad son las últimas estribaciones de la Sierra Madre del Sur.

La temperatura es bastante estable durante el año, correspondiendo las más altas lecturas a los meses de Mayo a Septiembre, siendo el más caluroso Mayo y las temperaturas más agradables son de Diciembre a Enero.

El suelo es apto para la siembra, y cuenta principalmente con dos tipos de vegetación: La selva baja Prenifalia ubicada en las zonas altas y la de los Manglares ubicada en zonas húmedas de aguas solubles.

Los vientos dominantes vienen durante casi todo el año del Suroeste al Noreste, cambiando eventualmente del Oeste al Noreste durante una mínima parte del año. Los meses de Julio a Septiembre son la época de mayores perturbaciones ciclónicas.

### 3.11. CARACTERÍSTICAS DEMOGRÁFICAS

El Barrio de La Pinzona se extiende sobre una superficie de 73,139 m<sup>2</sup> repartidos en 258 lotes. Dentro de esta superficie la topografía se presenta irregular, dando lugar a que el trazado de los lotes y vialidades sea por consecuencia irregular también. La circulación interior es enteramente peatonal dándose por medio de andadores, de los cuales el más destacado es el denominado "De la Paz".

Con una densidad de población de 7 personas por lote esto nos da una población de 1867 habitantes<sup>61</sup> con una tasa de crecimiento de 2% anual y una conformación de edades de la siguiente manera: 43% personas menores de 18 años, 35% personas de entre 18 a 45 años y 22% población mayor a 45 años. Esto además de la población flotante representada por los hoteles del lugar. Lo anterior nos arroja los siguientes porcentajes

Vivienda de calidad baja 78%

Vivienda media alta y media baja 10%

Zona comercial turística 10%

Vialidades 2%

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>6</sup> Datos obtenidos por Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática  
INEGI conteo 95

CAPITULO IV

DESARROLLO TURISTICO

#### 4.1. ATRACTIVOS TURÍSTICOS EN EL PUERTO

El puerto de Acapulco es una de las ciudades más hermosas e importantes del mundo, ya que cuentan con grandes atractivos de los cuales se ha hecho reconocido y prestigiado internacionalmente.

Este grandioso puerto cuenta con un lugar muy visitado como es la Quebrada, donde en su época lo hizo muy reconocido gracias a las actividades que ahí se desarrollan, como los clavados, la puesta del sol y su gran hotel de gran privilegio por estar en esta área.

También cuenta con la Isla de la Roqueta donde se ha creado un zoológico para dar un atractivo más a esta zona, aunque siempre ha sido visitada por sus playas y por sus historias que se han creado, como las filmaciones de grandes películas y telenovelas conocidas mundialmente.

Entre otros atractivos podemos mencionar el Mágico Mundo Marino, la Plaza Álvarez ( Zócalo.) , Playa la Angosta, Manzanillo y sus tradicionales restaurantes de mariscos que tienen mucha importancia en esta zona. Acapulco es una ciudad llena de magníficos lugares por los que la gente acude y se divierte a disfrutar de estas grandes e importantes lugares como los que se describen a continuación.

1. -Centro Cultural y de Convenciones.
2. -Museo Histórico Fuerte de San Diego.
3. -Capilla ecuménica de la Paz.
4. -Bahía de Puerto Marqués.
5. -Playa de Pie de la Cuesta.
6. -Laguna de Cayuca.
7. -Parque Acuático CICI

## 4.2. AFLUENCIA TURÍSTICA

El Turismo de Acapulco cobró forma en los años 50,s y 70,s quedando atrás con el paso de los años, hasta convertirse en un destino de fin de semana y con el turismo compuesto sólo por nacionales.

El desarrollo que se ha venido observando durante los últimos 20 años, la creación de nuevos desarrollos turísticos, la falta de modernización en la infraestructura hotelera y la inseguridad han colocado al puerto de Acapulco en desventaja ante otros destinos de playa, el cual ha reducido la baja captación del turismo extranjero en los últimos 10 años.

Esto data 10 años a la fecha y empieza un momento en que se deterioró la imagen de Acapulco, porque se empezó a descuidar en muchos sentidos, tuvimos una época de oro en que la gente venía sola y en alguna forma quedamos mal acostumbrados a ese tipo de turismo nacional y extranjero tan importante que teníamos en esa época<sup>10</sup>. Lo anterior obedece a la tolerancia de las autoridades, ante la constante presencia de vicios que no se han desechado, el ambulante cobró fuerza y literalmente abarrotó los principales balnearios y restaurantes del puerto y combinado a los constantes abusos de taxistas, restauranteros, discotequeros y hoteleros, el cual propició que el turismo empezara a alejarse y optar por otras alternativas de diversión esparcimiento y descanso.

De acuerdo a la Secretaría de Turismo (SECTUR) Acapulco captó en 1987 un promedio de 882, 071 turistas extranjeros en su mayoría norteamericanos y 1, 636 000 nacionales y para 1997 este destino turístico captó 720 extranjeros y 3, 541, 000 nacionales. Lo que nos está haciendo falta es el turismo extranjero porque el nacional está reaccionando positivamente, solidarizándose con los problemas de Acapulco. En el año 95, 96 y 97 se presento como un año excepcional para Acapulco, donde las ocupaciones de Enero a octubre se fueron totalmente hacia arriba, desafortunadamente con la llegada del huracán se vinieron abajo. Estos datos nos especifican y determinan como el puerto de Acapulco es necesario la promoción y creación de nuevos proyectos de desarrollo turístico, ya que la población y el visitante ya conocen los lugares de recreación existentes en el puerto.

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>10</sup> Información obtenida por la Secretaría de Turismo Municipal. Diciembre 1998.  
Departamento de información y estadística. Lic. Javier López

### 4.3. POTENCIALIDADES EN LA ZONA TRADICIONAL

El área Tradicional fue una de las más exitosas a nivel nacional e internacional por tener tanta afluencia turística en el periodo de 1950 a 1980, y que hasta la fecha los turistas extranjeros optan por divertirse en esta zona, habitando por un lapso de 3 a 6 meses al año<sup>11</sup>.

Este turismo visita esta zona ya que se encuentra un atractivo muy reconocido como lo es la Quebrada y el hotel El Mirador. Este maravilloso lugar que nos dio la naturaleza es muy visitado a nivel internacional. Como también tenemos las playas Caleta y Cajetilla que en su tiempo fueron una de las preferidas en el puerto y que por sus visitantes extranjeros fueron concurridas; gracias a su origen y su época de oro que fue muy apreciable por el turismo.

Así también tenemos la Isla de la Roqueta que actualmente cuenta con un Zoológico, pero muy deficiente y de poca atracción al visitante, muy deteriorado y peligroso, por falta de iluminación y vigilancia, así también lo es el Mágico Mundo Marino, Playa la Angosta, que actualmente está abandonada y sucia por desechos sólidos de la misma gente que habita; la Playa Manzanillo, el Fuerte de San Diego etc.. algo muy importante y concurrido lo que es la Plaza Álvarez ( Zócalo ) por ser el punto de reunión de la población Acapulqueña.

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>11</sup> Fuente obtenida por la Dirección de AZTA Municipal.  
Coordinación de servicios turísticos C. Leandro Oropeza Hernández  
Octubre de 1999.

#### 4.4.0 ANÁLISIS DE CENTROS ASTRONÓMICOS EN LA ZONA TRADICIONAL

Uno de los Proyectos análogos en la Zona Tradicional y dentro del barrio de la Pinzona, el cual es muy destacado, es el centro gastronómico denominado, " El Amigo Miguel " entre otros y actualmente no cuenta con el espacio necesario para su funcionalidad y servicio, su relación espacial es pésima y no atrae al visitante ya que tiene una pésima imagen.

El cliente por lo tanto acude a estos centros alimenticios por necesidad, sazón y la tradición que tienen estos lugares, dicho local en su interior es deficiente y sin atractivo alguno ya que no tiene algún acabado, diseño, remate visual o nicho que lo haga sentir más cómodo al visitante.

Los Espacios no cuentan con una relación espacial adecuada ya que están desubicadas y sin la superficie necesaria para hacer un espacio confortable y funcional.

Las similitudes en fachadas de los espacios existentes en este barrio no atrae al visitante, todas las características de los centros cercanos son iguales, lo que ha propiciado la generación de ventas en vía pública, lo que hace la imagen y aspecto insalubre, dando mala imagen al visitante. Otros centros con éstas mismas características son Mariscos " Nachos " y Mariscos " Paco's" que únicamente la variedad de platillos que ahí proporcionan agrada al visitante; en la siguiente gráfica se observa como los centros gastronómicos se han venido desarrollando sin un debido control y sin las normas que marca el Municipio para su funcionamiento. ( graf.1.)





En ésta Gráfica observamos como los centros que se han desarrollado, no cuentan con el espacio necesario para su funcionamiento, teniendo que crecer espacialmente hacia la parte alta, violando los estatutos dictados por la S.D.U.O.P.E. además de entorpecer el tránsito vehicular.

#### 4.4.1. ESTADO ACTUAL DE LOS CENTROS GASTRONOMICOS UBICADOS EN LA AV. TTE. JOSÉ AZUETA ZONA TRADICIONAL.

En la zona Tradicional del puerto, los centros que se han desarrollado muestran infinidad de aspectos, que denotan falta de higiene e inseguridad principalmente; dichos establecimientos se han incrementado ya que los espacios existentes no satisfacen las necesidades extremas de los turistas y la población, y por ser Acapulco uno de los puertos donde más se consume el marisco por tradición, la gente opta por consumirlos, pese al lugar que los distribuye<sup>12</sup>.

En esta área, estos establecimientos no cuentan con el espacio necesario para su funcionamiento, dichos locales se ven en la necesidad de sacar a la vía pública sus mesas de consumo, para la captación de más visitantes al espacio; creando un aspecto antihigiénico con una pésima imagen a la zona y a la ciudad, además de obligar a las personas a caminar por la calle o la avenida vehicular, creando conflictos en los accesos de los mismos establecimientos y en el mismo barrio y además de no contar con áreas para estacionamiento vehicular.

Los Centros Gastronómicos que existen no brindan seguridad ante siniestros al cliente, ya que no cuentan con equipo adecuado en caso de algún incidente como; Extinguidores, Equipo contra incendio, Hidrantes, Zona de seguridad, Salida de Emergencia y seguridad pública o privada, es evidente que la carencia en éstos aspectos es que el propio dueño del establecimiento no cuenta con los conocimientos necesarios para operar un Centro Gastronómico<sup>12</sup>.

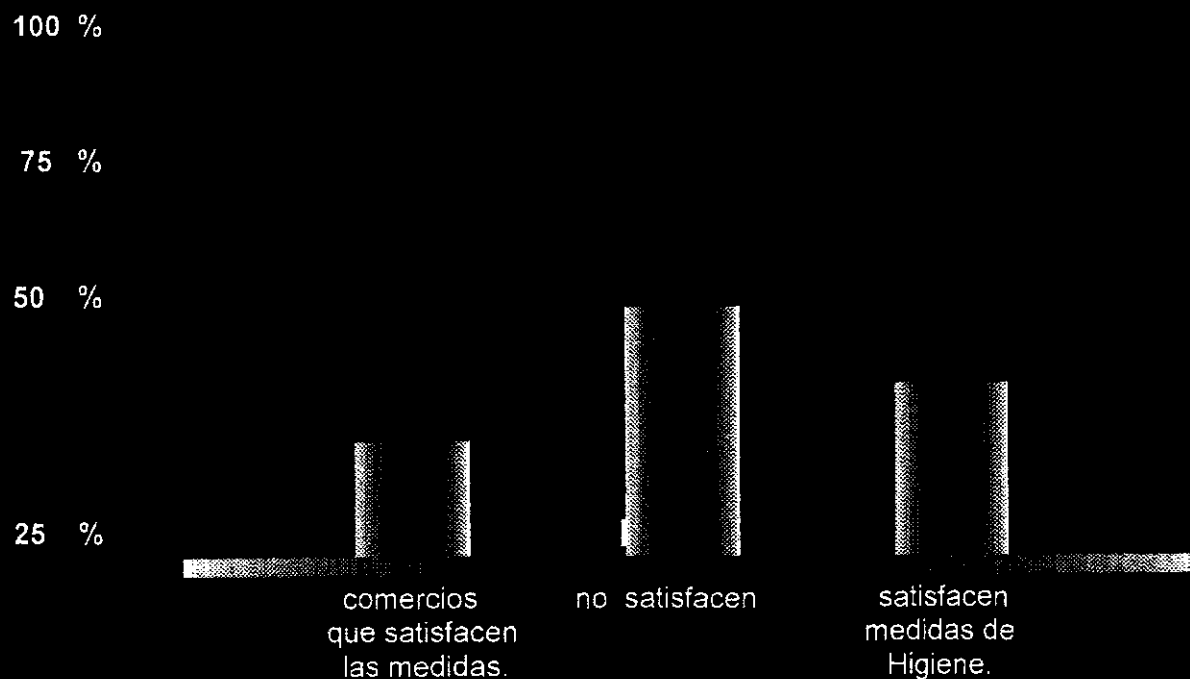
Su construcción y los materiales empleados, no están en condiciones seguras para poder operar, ya que las cubiertas empleadas son muy deficientes y antiguas, los muros están fracturados y en riesgo de sufrir algún colapso.

Zona Tradicional Acapulco  
Reordenamiento Urbano

<sup>12</sup> Información obtenida con los propietarios de los establecimientos ubicados en la Av. Tte. José AZUETA zona tradicional

4.4.2. PORCENTAJE DE LOS COMERCIOS ESTABLECIDOS Y CUALES SATISFACEN LAS MEDIDAS DE HIGIENE, CONFORT Y UBICACIÓN.

En la siguiente tabla podemos observar el porcentaje de comercios establecidos actualmente en la zona, y cuales satisfacen las medidas de higiene, confort, funcionalidad y ubicación.



Nota: Información obtenida por el Departamento de Reglamentos y Espectáculos, Salubridad Municipal. Octubre 1999.

#### 4.4.3. MECANISMOS DE CUMPLIMIENTO EN SU ASPECTO DE CONSTRUCCIÓN

Los diferentes establecimientos que se han desarrollado, en su mayoría, son construcciones antiguas, construidas aproximadamente 50 años atrás. En ese tiempo su construcción era muy pobre, sus muros eran de adobe, las cubiertas eran con teja, lámina, palapa, madera, todos estos materiales frágiles, que requieren ser modificados, los pisos de cemento, etc.. Este nos lleva a una época que se le llamo de oro; sus características propias de aquella época, es por lo cual ésta zona que fue una de las primeras en desarrollarse, se le denominara tradicional.

Actualmente los locales, casas habitación y Centros Gastronómicos que existen, se han mejorado sin la adecuada supervisión y utilización de los materiales, poniendo en peligro a las personas que utilizan éstos establecimientos. De acuerdo al análisis, en cuanto a los factores de seguridad Estructural y de Construcción se refiere, un mínimo porcentaje de establecimientos cumplen con estas normas ya que los propietarios y las mismas autoridades los infringen.

Todo tipo de Construcción nueva o de mejoramiento, está sujeta a varios estatutos dispuestos por el Gobierno Municipal y Estatal; como las normas de Funcionamiento, Construcción, Ecología, Espectáculos, Semarnap, Salubridad, Vía pública, Zona Federal, etc..

En realidad, los reglamentos son cumplidos en un 31 %, 18% son inconclusos y el 51% no los respeta o los infringe. Claramente se observa que los que se realizan son menos del 30%, teniendo algún tipo de apoyo o relación con alguna autoridad, el 18% desean realizarlos pero encuentran obstáculos y no son terminados y el resto no cuentan con el capital con el que está obligado a pagar sus derechos, ya que son muy elevados, y al término de un lapso los llegan a solucionar por otro medio<sup>13</sup>.

Es necesario realizar un nuevo planteamiento de reglamentos más accesible para toda construcción y / o normas de cumplimiento para poder así sujetar a la mayoría de los establecimientos.

En concreto, estos mecanismos dispuestos por las autoridades, son aceptados, pero no son respetados por la población ya que las mismas autoridades los infringen.

Zona Tradicional Acapulco

Reordenamiento Urbano

<sup>13</sup> Información obtenida por el H. Ayuntamiento Constitucional Acapulco.  
Departamento de Licencias y Autorizaciones de construcción. Arq. Rubén Ieyva

#### 4.4.4 ESTADO ACTUAL DE LAS CONSTRUCCIONES EN EL BARRIO DE LA PINZONA.

La Zona Tradicional es un área que cuenta con una infinidad de casas y locales con características y tipos de construcción colonial. El tiempo en que se ejecutaron comprende aproximadamente hace 50 años y esto hace una construcción deteriorada, antigua, además de que no se les ha dado mantenimiento necesario para su sostenimiento.

Existen muchas viviendas y residencias en total abandono, ya que los propietarios no residen y únicamente las utilizan por unas semanas al año; otras personas las han vendido para comprar en otros puntos de gran desarrollo de esta ciudad, ya que en ésta zona, se han olvidado del mantenimiento y de los pocos atractivos que existen no cuentan con generadores de empleo, para poder elevar el nivel de la zona.

Otro punto significativo e importante es el nivel de vida de los habitantes, ya que el nivel socioeconómico actual de los habitantes de ésta zona es muy bajo, no cuentan con un trabajo estable que les genere ingresos y capital a la zona y esto no les permite realizar mejoras a sus construcciones y a su comunidad, es por lo que la calidad e imagen que se tenía se ha venido perdiendo día con día.

CAPITULO V  
PROPUESTA URBANA

## 5.1. PLAN MAESTRO

### PROPUESTA URBANA

#### NORMAS

##### 5.1.1 ACTIVIDADES Y USOS DEL SUELO

Todas las actividades que se realizan en el barrio estarán basadas a lo existentes, ya que por estar situado en la zona centro del puerto y en la zona turística, presenta amplias perspectivas de desarrollo Turístico, vivienda, comercios y Equipamiento Urbano.

Las actividades que ejercen la mayoría de los habitantes en ésta zona, están enfocadas al Turismo, Comercios pequeños y grandes.- Se pretende crear estrategias que tengan a bien mejorar las actividades y poder así integrarlas adecuadamente al lugar.

Los habitantes y los turistas tendrán esa sensación agradable provocada por fachadas en comercios y viviendas particulares, rescatando todos aquellos espacios libres sin ningún uso actualmente, para un uso exclusivo de áreas verdes y recreación que tanta falta hace dentro del barrio con mobiliario adecuado tradicional que caracterizan al barrio.

### 5.1.2 TOPOLOGÍA DE VIVIENDAS ( COLOR Y TEXTURA )

Se intentará coordinar, unificar espacios comerciales, habitacionales, en tonos colores y texturas, dándole así al barrio una tipología adecuada y que sea propia del lugar.- De acuerdo a sus costumbres, su cultura y su historia.

Los colores y texturas se tratará de corregir el desequilibrio y diversificación existente, dando propuestas que ayuden a contribuir el mejor desarrollo del barrio y su caracterización del mismo utilizando los materiales ya existentes dando unidad del contexto urbano.

Casas habitación: serán de concreto armado, blocks, tabicón con recubrimiento, se podrá emplear tabique rojo recocido aparente.

- a) Las ventanas serán de cristal, madera y/o cancel de aluminio.
- b) Celosía aparente, o con acabado con pintura esmalte
- c) Arcos con acabado o aparentes. ( Apuntado, Medio, Rebajado, Escarsiano, etc.)
- d) Pórticos con acabados o en su caso tabique o cemento de apariencia rústica.
- e) Las puertas serán de madera natural o barnizada y diseño de hueso de palapa.

Nota: No se permitirá cortinas de estructura de acero o elementos de fierro a gran escala.  
Los tinacos estarán cubiertos con muros exteriores. (Tanques de agua)



- 1.- La máxima altura, en las viviendas y locales comerciales será de dos niveles.
- 2.- Las viviendas y / o locales comerciales, que se encuentren colindando con alguna vialidad principal podrán ser de tres ( 3 ) niveles máximo y realizando corredores porticados.
- 3.- Las construcciones cuyos muros excedan de 7.00 mts de largo y ancho, ya sea de piedra brasa o concreto, deberán cubrirse con vegetación.
- 4.- Las texturas en pisos interiores, podrá ser al agrado de los exteriores, como los andadores, banquetas y vialidades serán de acuerdo a las especificaciones en los diseños que a continuación se describen.
- 5.- Los tipos de ornamentaciones para la comunidad serán:
  - a) palmeras de coco.
  - b) palmarecas
  - c) phicus
  - d) copa de oro
  - e) árboles frutales

En la siguiente gráfica claramente se puede observar el estado actual de las viviendas, antes de la Intervención Urbana y después de la Intervención Urbana. ( graf. 1 y 2 )

Nota: Estas normas serán expuestas a los habitantes y a las autoridades competentes para su debida aprobación y reglamentación.

FISONOMIA



CALLE TTE. JOSE AZUETA  
UNIDAD DE VIVIENDAS ANTES DE LA  
INTERVENCION URBANA

FISONOMIA

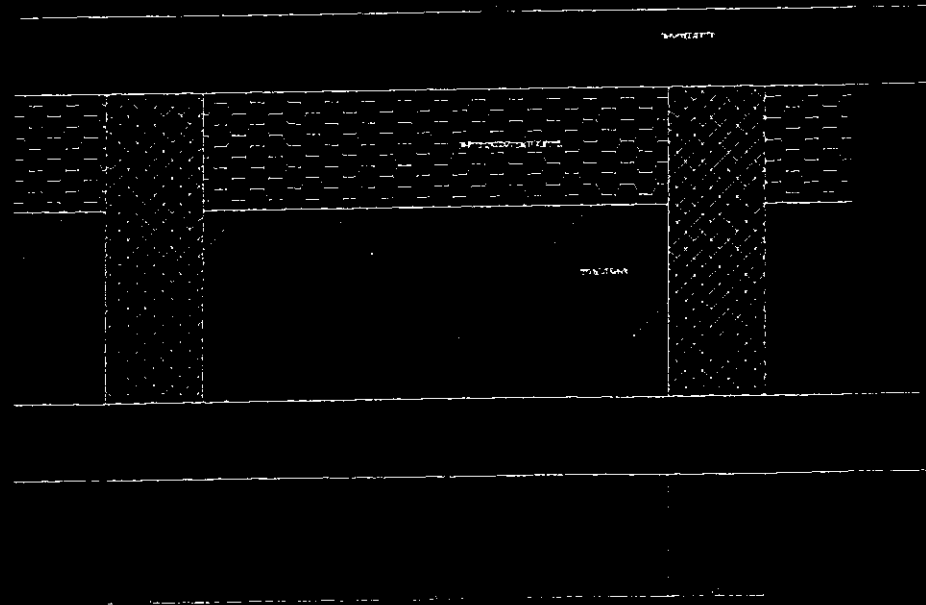


CALLE TTE. JOSE AZUETA  
UNIDAD DE VIVIENDAS DESPUES DE LA  
INTERVENCION URBANA

## VIALIDAD PRINCIPAL

La vialidad ADOLFO LÓPEZ MATEOS, la Av. Tte. JOSÉ AZUETA, tendrán un ancho de 12.00 mts, con 2.00 mts para estacionamiento en un solo sentido, con uso de material, piedra bola incrustada en cemento de color rojo.- La vialidad será de concreto hidráulico, con bloques de piedra braza de 4.50 mts de ancho a cada 12.00 mts de largo.

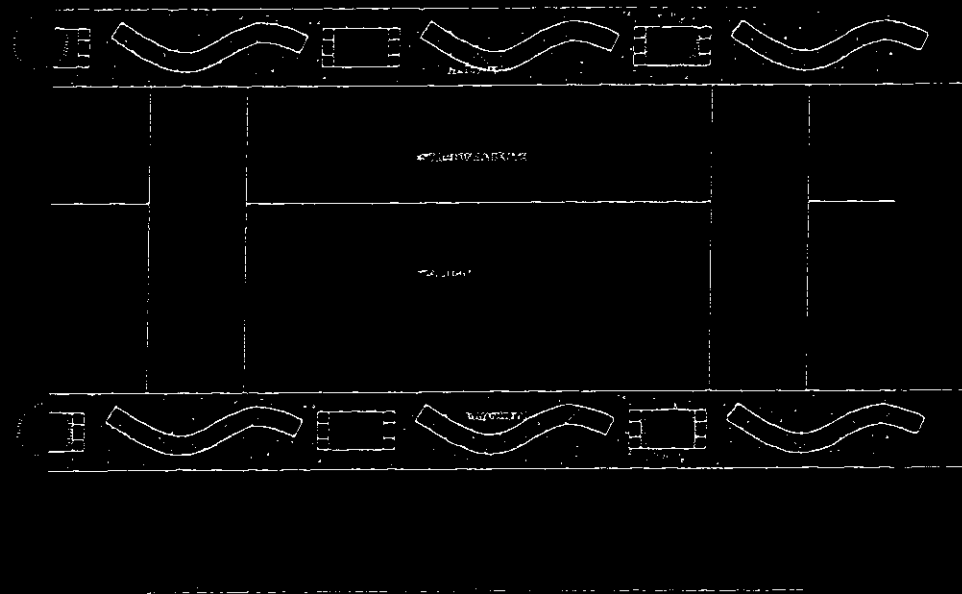
DISEÑO:



## BANQUETAS

Acondicionamiento de banquetas en todo el perímetro del barrio de acuerdo al alineamiento respectivo, establecido por el reglamento del Municipio de Acapulco. Las banquetas tendrán un ancho de 3.00 mts l en el lado derecho de la acera de acuerdo a la circulación vehicular. Las calles Tte., JOSÉ AZUETA y ADOLFO LÓPEZ MATEOS.- serán a base de concreto lavado, figura de acuerdo al diseño, tendrán piedra de  $\frac{3}{4}$ , se colocarán losetas de color carmín de 40x40 cm y concreto lavado.- se colocarán árboles tipo phicus a cada 10.00 mts de largo.

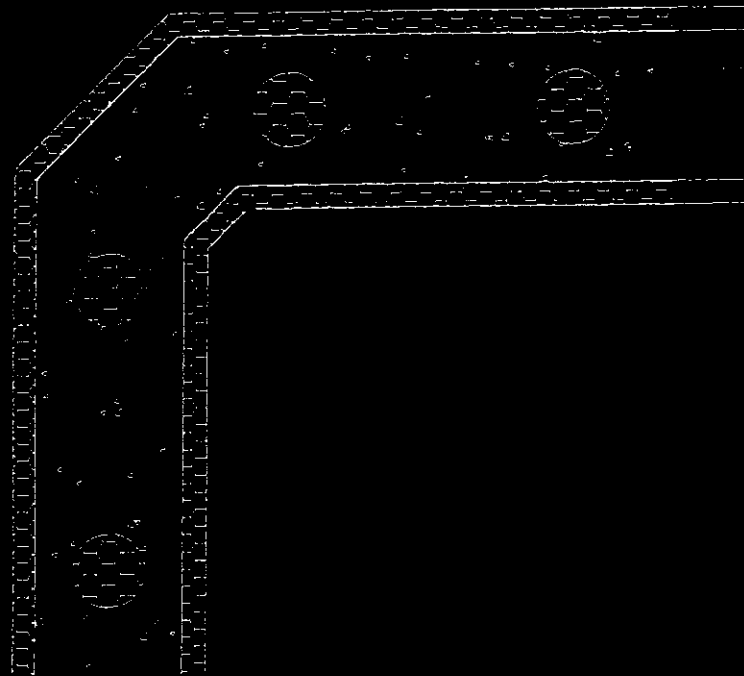
DISEÑO:



## ANDADORES

Restauración de andadores uniformizando su pendiente y peraltes en escalones. Los andadores serán realizados siguiendo los alineamiento respectivos, el andador principal se propone con una dimensión de 5.00 mts de ancho, ya que será el que comunique de la parte alta del barrio de la Pinzona al centro de la Plaza Álvarez. Como material a emplear se propone adoquín de color rojo, piedra bola combinada con color carmín y concreto aparente.

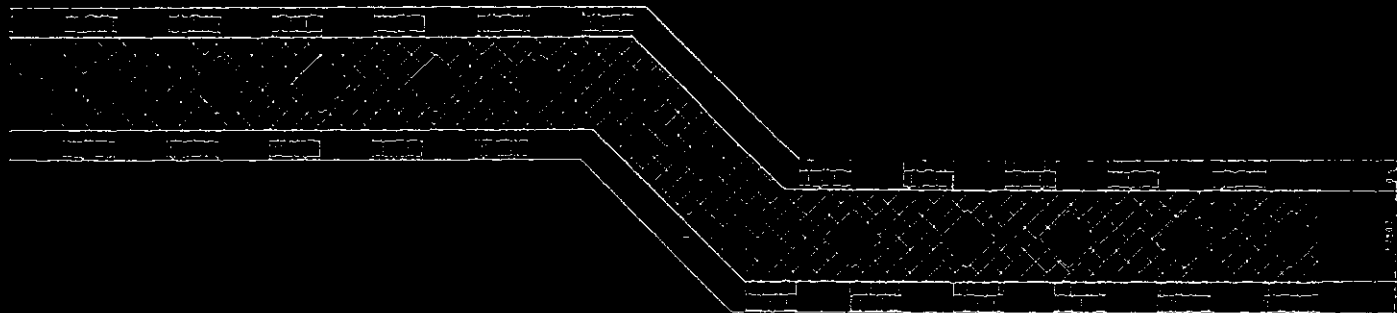
DISEÑO:



## ANDADORES SECUNDARIOS

Los andadores secundarios tendrán como dimensión promedio de 3.00 mts. Los materiales propuestos son el ladrillo, cemento de color y aplicaciones de grava en dos sentidos. Dichos andadores se realizarán en el sentido horizontal del barrio que lo comunicuen en el mismo sentido.

DISEÑO:



## ANUNCIOS

Todo tipo de anuncios comerciales, serán colocados adosados a fachada de acuerdo al material utilizado y a las medidas estándar. La colocación de dicha señalización deberá ser consultada en el H. Ayuntamiento para su respectiva aprobación para no entorpecer con la imagen urbana.

Normas:

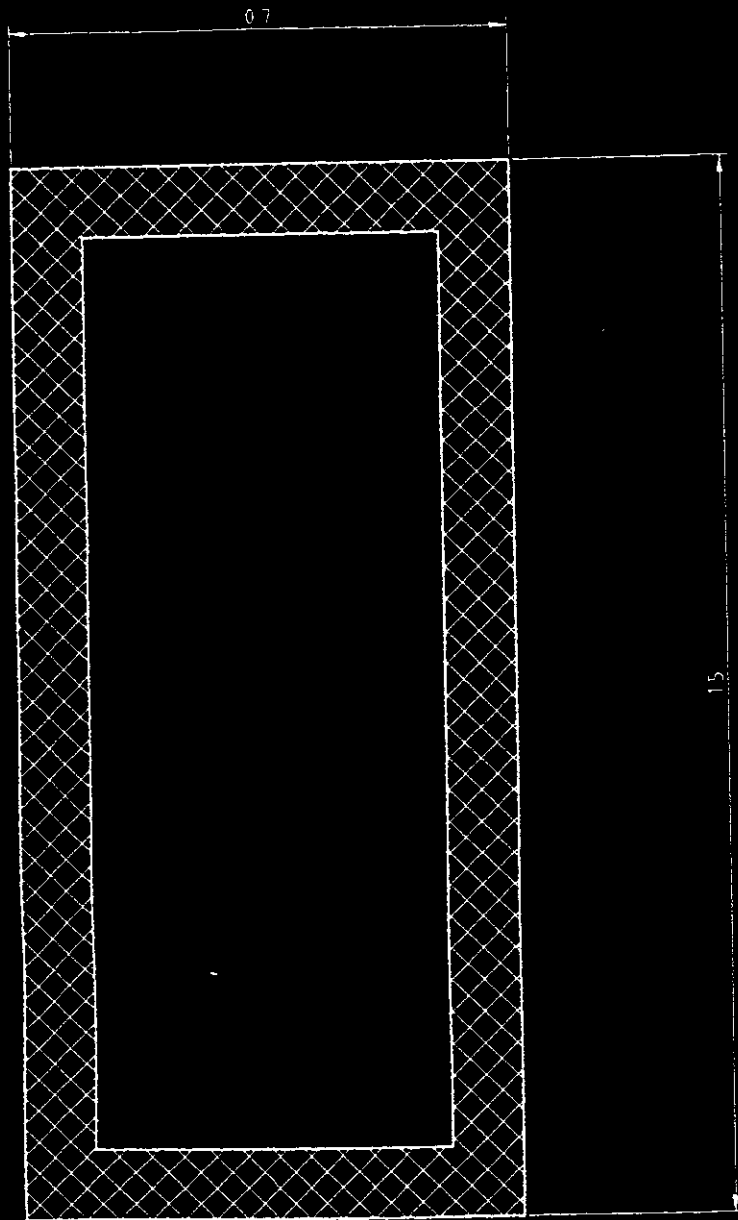
Dimensiones: Tamaño estándar de 0.70 m. Por 1.40 m.

Material: Será de lámina galvanizada, madera, con marco de fierro o madera según diseño.

- No se permitirán anuncios espectaculares sobre azoteas.
- No se colocarán anuncios de patrocinadores.
- No estará permitido colocar anuncios luminosos de Neón o cualquier otro efecto similar.

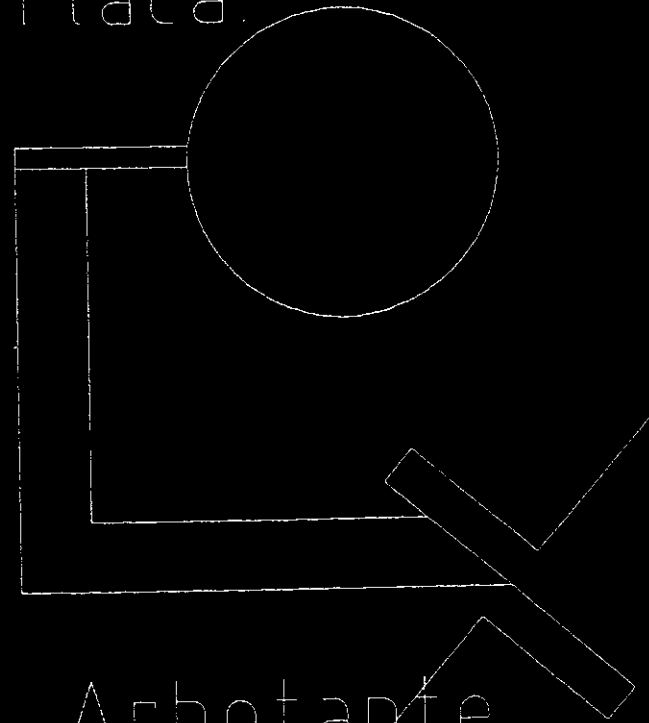
DISEÑO:





Anuncio

Marco de madera  
acabado pintura  
en laca.



Arbotante  
para empotrar  
luminaria

### 5.1.3 INFRAESTRUCTURA

Para el mejoramiento de la Infraestructura Urbana existente, se reestructurarán las instalaciones en base a los criterios técnicos óptimos dictados por cada una de las dependencias responsables de cada rubro.

Se dotará de los servicios mejorando las líneas de abastecimiento por medio de los andadores y callejones, aumentando los diámetros, conexiones y salidas en todos los servicios según convengan.

La Red Sanitaria y todos los registros y tuberías que queden arriba del nivel se ocultarán debidamente en los andadores. En cuanto a la recolección de aguas pluviales, será por medio de rejillas que estarán colocadas en los andadores y así poder canalizarlas subterráneamente al canal pluvial principal y así contribuir a la Imagen Urbana propuesta del barrio.

De acuerdo a la infraestructura existente se pretende dotar y mejorar suficientemente al barrio de todos los servicios públicos existentes como son: Agua Potable, Drenaje, Alcantarillado, Alumbrado Público y líneas telefónicas.

## 5.1.4 EQUIPAMIENTO URBANO

Se buscará un mejor funcionamiento e imagen del lugar, buscando la uniformidad de las características formales del barrio y su entorno dotando de Equipamiento Urbano en el interior del barrio y crear un ambiente de unidad que tenga liga con los demás cuerpos y además para satisfacer las necesidades primarias de salud, Recreación, seguridad, cultura, religión y servicios que requieren los habitantes y su población.

Se pretende crear en las tres etapas que caracterizan al barrio por sus asentamientos:

- a) .- A la franja comercial turística, sobre las calles BENITO JUÁREZ Y Tte. JOSÉ AZUETA.
- b) .- En la parte alta del barrio, calle camino de la pinzona, se propone la creación de espacios turísticos como Miradores, que estén ligados a los hoteles Real del Monte y Casa Blanca y reforzar la integración de la zona y la vida de los habitantes de esta comunidad.
- c) .- En todos los espacios libres del interior del barrio se pretende la creación de lugares de esparcimiento social, así como un nudo urbano o plazoleta, un dispensario médico, módulo de seguridad, mobiliario urbano, así como bancas, cestos de basura, casetas telefónicas ubicadas en los lugares estratégicos.

### 5.1.5 MOBILIARIO URBANO

Para mejorar el Mobiliario Urbano existente en la zona, se pretende estructurar programas de mejoramiento urbano, donde la población gestione ante las autoridades correspondientes un programa para la rehabilitación del material existente y nuevo por haber.

**BANCAS.-** Las Bancas serán ubicadas en el andador principal, y estará, a cada 8.00 mts según la pendiente del terreno y la distancia que necesite.

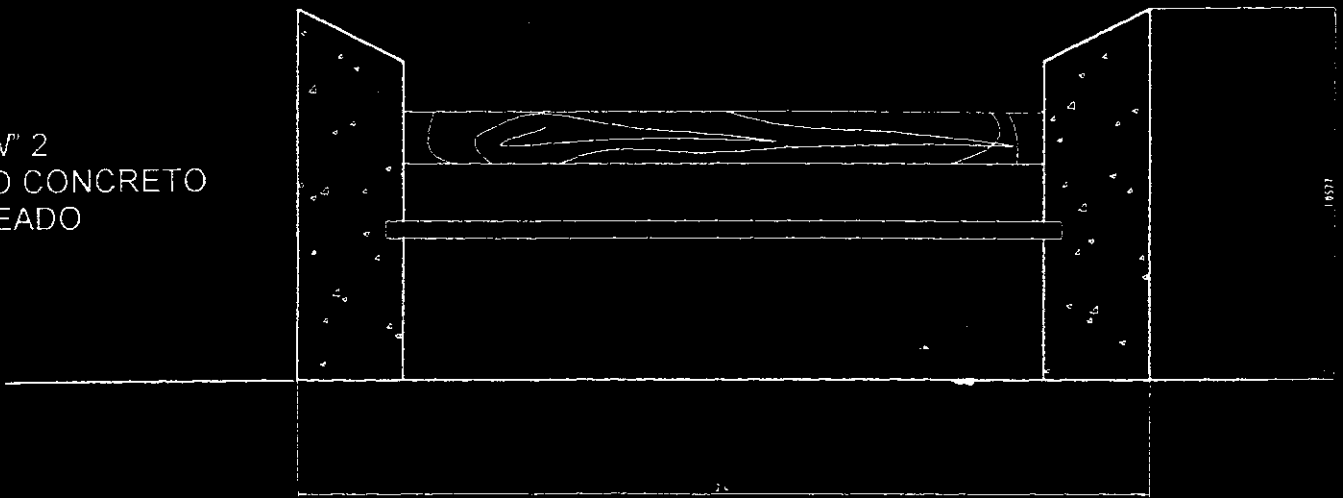
Las Bancas de la Av. Principal serán de concreto en los extremos, acabado con cemento de color martelinado, y tendrá madera de 1ª de pino tratado con pentaclorofenol.

Las Bancas del andador principal serán de hierro estructural, acabado con pintura vinílica de color.

- Los cestos de basura, estarán ubicados, de acuerdo a la necesidad de cada espacio, y serán de acuerdo al diseño y materiales propuesto.
- Cesto a base de plástico con medidas de 0.80 x 0.80 mts. y su protección a base de herrería según diseño.
- Los postes de las luminarias serán pintados de color azul marino a base de esmalte anticorrosivo.
- Las casetas de telefonía serán a base de cubierta de madera de 0.90 x 0.90 mts con cubierta de teja de barro recocido y poste de madera acabado con pentaclorofenol.

PANEL "W" 2  
ACABADO CONCRETO  
CERROTEADO

MADERA DE PINO CON  
PENTAFLOROFENOL



18537

### 5.1.7 IMAGEN URBANA

Recuperación del valor de imagen urbana y el paisaje de la zona y conformación de una unidad de imagen del barrio, reestructurando en base a los lineamientos establecidos como los siguientes:

- a).- Materiales empleados en la vivienda.
- b).- Características uniformes en el mobiliario urbano.

Se pretende lograr una imagen y un paisaje urbano agradable y confortable con una tipología representativa, una identidad definida, una secuencia espacial uniforme de acuerdo a los puntos antes mencionados.

Mejorar la perspectiva visual a lo largo de todos los andadores interiores y vialidades vehiculares, poniendo especial atención en los principales.

Se propone realizar la debida integración de la actividad turística a la vida del barrio, proponiendo un reordenamiento urbano en toda su infraestructura desarrollando un proyecto arquitectónico sustentable.



C E N T R O      G A S T R O N O M I C O



## CENTRO GASTRONOMICO

### 5.2.0 ASPECTO URBANO.

Uno de los problemas fundamentales del área de La Quebrada, Barrio de la Pinzona y Centro de Acapulco, es la falta de equipamiento urbano y turístico moderno, tanto en calidad como en cantidad. El turismo que frecuenta esta zona encuentra que el único atractivo que posee es La Quebrada y un recorrido por el Zócalo.

Para remediar esa situación en el Plan Maestro ya expuesto se proponen diversos proyectos arquitectónicos que tienen la finalidad de brindar a la zona elementos turísticos para incrementar su capacidad de entretener al visitante.

Algunas de estas propuestas son un Centro Gastronómico integrado a la zona e imagen del barrio, así como Restaurantes con miradores, una capilla en el interior del barrio y un Centro de espectáculos.

Este proyecto es de gran importancia, ya que uno de los elementos claves que definen a una zona turística y en especial a esta zona son los Restaurantes y los espectáculos y este espacio arquitectónico puede resolver esas dos carencias. Los proyectos análogos existen, pero de calidad muy inferior a los que existen en el Acapulco Dorado y Diamante, todo esto debido a los factores ya antes expuestos.

Para justificar su existencia, se recurre a un análisis de la población en la zona. Según datos del INEGI existen 16,000 personas, todo esto sin tomar en cuenta el aforo de visitantes foráneos que acudirán una vez que la zona se recupere turísticamente de acuerdo al último censo de 1990.

Con estos Datos como base el Centro Gastronómico poseerá un espacio para captar a mas de 400 personas al día como mínimo,, mas que suficiente tomando en cuenta un mercado potencial de 4000 personas en un fin de semana. La flexibilidad es un factor importante en el diseño y la capacidad de convertirse en un centro de baile con relativo poco esfuerzo debe ser incorporada al diseño.

### 5.2.1 ASPECTO ARQUITECTÓNICO. MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

El Centro Gastronómico, es un espacio con características propias del barrio utilizando diferentes tipos de cubiertas y alturas generando así un juego de volúmenes enlazados entre sí y dando armonía al contexto urbano existente.

El cuerpo principal del conjunto que constará del área de comedores y dos cuerpos a los extremos que funcionarán como áreas de servicios, cocinas generales que dotarán de alimentos tradicionales a este cuerpo para su funcionalidad.- Se creará un cuerpo ligado al acceso peatonal por la Av. ADOLFO LÓPEZ MATEOS que será de un nivel y funcionará como comercio, venta de artesanías y dulces regionales que contribuirá al sostén del conjunto, el volumen deberá ser moderno y funcional que corresponda a la época en que se concibe, con un gran reflejo de la arquitectura mexicana a través de los colores y la armonía de sus macizos, columnas, techumbres y vanos y así poder ligarlo con el contexto mismo.

Los colores utilizados son muy importantes ya que con estos se identifica propiamente al barrio.- Se pretende utilizar el color amarillo, rojo oxido, durazno, café etc.,, que es el color de la región.- Verde en toda su jardinería y el azul en los espejos de agua que lo hacen un lugar tropical agradable.

Los volúmenes utilizados, su forma es muy apropiada.- Son formas triangulares enlazadas con cuerpos rectos para generar volados y proyecciones que den un aspecto majestuoso, las cubiertas a una y dos aguas nos dan la característica en la pendiente e integración con las diferentes cubiertas en todo el conjunto.

Los espacios exteriores de este conjunto, fueron diseñados principalmente para la recreación, de tal manera que la plaza principal y los recorridos estén ligados e integrados con el Restaurante, comercios y áreas jardinadas.

El área de comedores tendrá acceso por el lado noroeste y noreste, se maneja una gran área y un espacio de gran altura, y en lo estético se manejan unas columnas cilíndricas generando un gran espacio, con un área prolongada y una cubierta a dos aguas que tendrá como acabado teja de barro. Todo este espacio es totalmente abierto para que se genere una corriente de aire cruzado y una sensación de frescura y tranquilidad.

Existen elementos curvos y verticales que sobresalen en su contexto y destaca su importancia y presencia, generalmente las características volumétricas que nos destacan la vanguardia y su transición de las formas como lo son los triángulos que sobresalen en los extremos, nos expresan su transición a la arquitectura moderna y a la vez integrando consigo mismo los diferentes cuerpos adyacentes al contexto.

Las texturas usadas son rocosas (acabados granulados, cerroteados, concreto aparente y lavado,) para dar un aspecto de fuerza en su volumen.- Las alturas y el espacio dan una proporción adecuada y un aspecto de plazas muy adecuadas, junto con sus cubiertas y pergolados, generando un ritmo acorde a los demás cuerpos.

## 5.2.2 PROGRAMA Y ANÁLISIS DE ÁREAS

## CENTRO GASTRONOMICO

## A) PROGRAMA ARQUITECTÓNICO.

- |   |   |
|---|---|
| a) Estacionamiento capacidad 71 autos.                | j) Cámara frigorífica.                              |
| b) Zona de servicio.                                  | k) Cocina Caliente.                                 |
| c) Cocina. -----<br>Cocina fría.<br>Barra.<br>Lavado. | l) Cocina Fría.                                     |
| d) Patio de servicio.                                 | m) área de preparados.                              |
| e) Control.   | n) Comedores-----Espacios, variedades<br>artísticas |
| f) Baño vestidor ( hombres.)                          | o) Baños Públicos. ( hombres)                       |
| g) Baño vestidor.( mujeres.)                          | p) Baños Públicos. ( mujeres)                       |
| h) Bodega.  | q) Locales comerciales. ( 6 )                       |
| i) Alacena.   | r) Plaza General.                                   |

## ESTUDIO DE ÁREAS REQUERIDAS.

De acuerdo al análisis y estudio realizado anteriormente y de acuerdo a las necesidades se dedujo el porcentaje de comensales, la superficie y el espacio necesario para satisfacer la carencia de ésta zona.- Se considera un aumento del 40% más de magnitud de obra por la afluencia turística y a futuro, de acuerdo a los datos proporcionados por la SECTUR.

ESPACIO	SUPERFICIE
• Área de comensales.....	Capacidad. 400 Personas.
• Cocina General.....	112 m2.
• Cocina Fría.....	30 m2.
• Frigorífico.....	30 m2.
• Bodega.....	21 m2.
• Patio de servicio.....	18 m2.
• Baños vestidores empleados.....	99.22 m2.
• Sanitarios Públicos.....	40 m2.
• Locales Comerciales.....	167.32 m2.

### 5.2.3 VALORES ESTÉTICOS DEL PROYECTO.

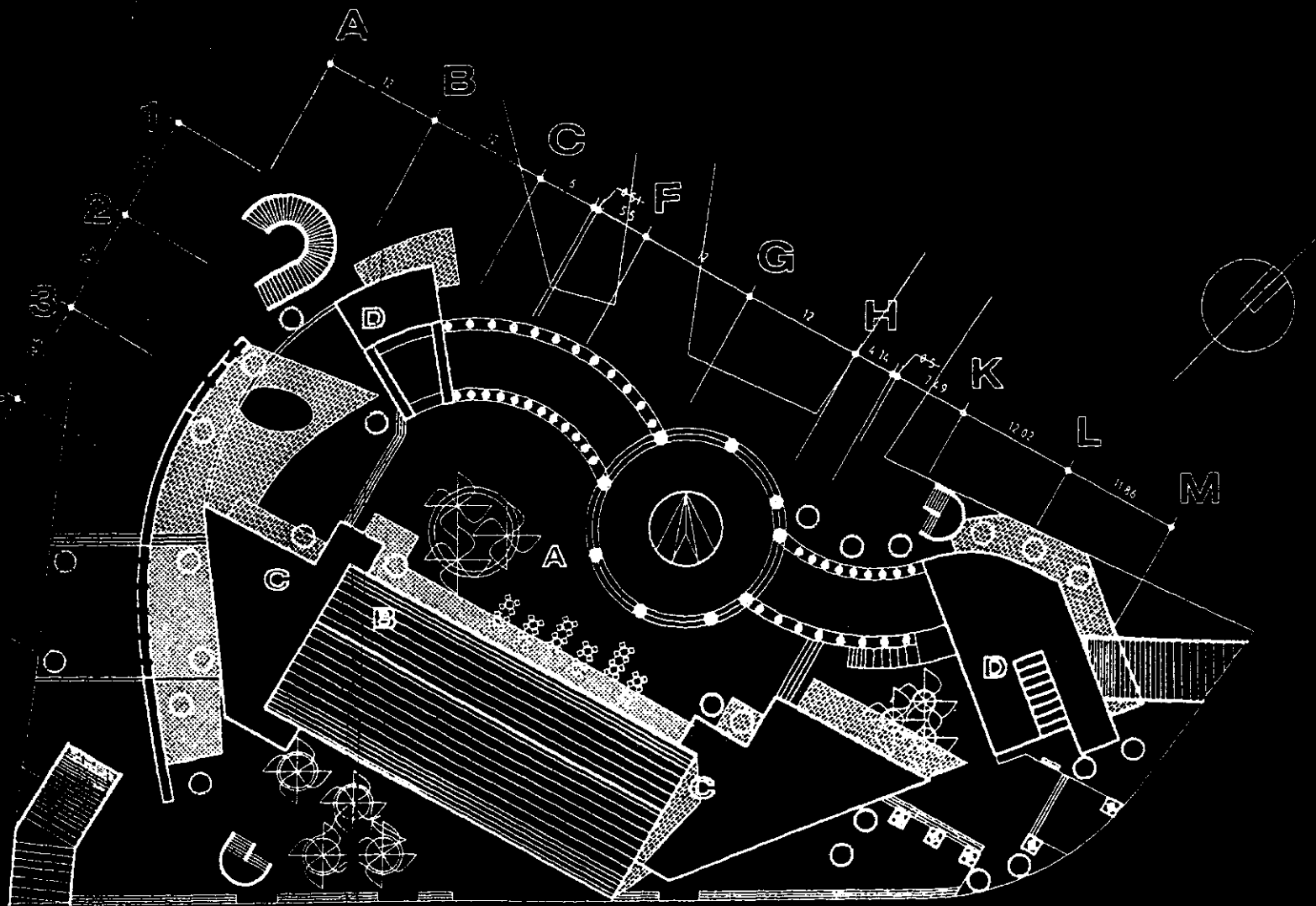
Uno de los principales elementos que componen el conjunto Arquitectónico y que rigen los modelos, volúmenes secundarios es el eje compositivo compuesto por un elemento masivo de concreto dando una gran importancia, destacando su textura y majestuosidad, que le da gran valor estético a la imagen urbana del barrio.

Los diferentes elementos como las cubiertas, pergolados, nos dan mucho valor y enriquecen el contexto urbano, así como la imagen del barrio, los barrotes de madera dan al proyecto una armonía y ritmo, y el juego de cubiertas gracias a la pendiente del terreno se integran al contexto.

Todos los elementos que integran el conjunto arquitectónico nos dan gran valor a la imagen del barrio, ya que sus accesos son muy espectaculares, ya que invitan al cliente a penetrar y ambular por todo el centro encontrando rampas, plazoletas, espejos de agua, palmeras, que hacen de este centro un Proyecto con ambiente Tropical.

Todos los materiales usados y la colorimetría dan a este proyecto un desarrollo turístico regional con vanguardia que vendrá a revitalizar este barrio.

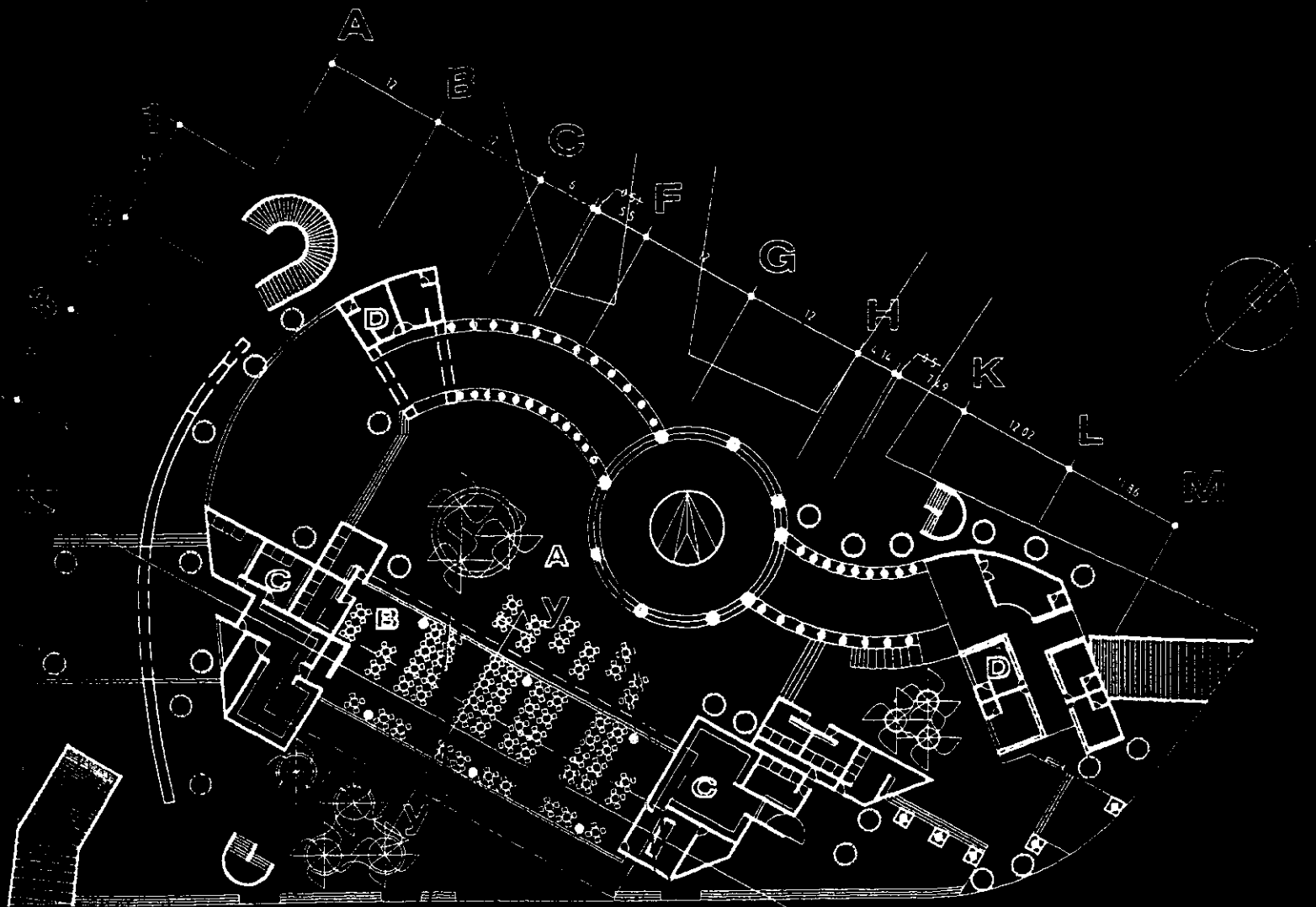
- 5.2.4 PLANTAS ARQUITECTONICAS
- 5.2.5 CORTES Y FACHADAS.
- 5.2.6 PERSPECTIVAS.
- 5.2.7 PROYECTO Y PLANOS ESTRUCTURALES
- 5.2.8 PROYECTO Y PLANOS DE INSTALACIONES
- 5.2.9 GUIA DE ACABADOS.
- 5.2.10 ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTO.
- 5.2.11 PROGRAMA DE OBRA
- 5.2.12 VIABILIDAD FINANCIERA.



PLANTA DE CONJUNTO  
 ESC 1:600

- A PLAZA
- B COMEDOR
- C COCINAS
- D LOCAL COMERCIAL

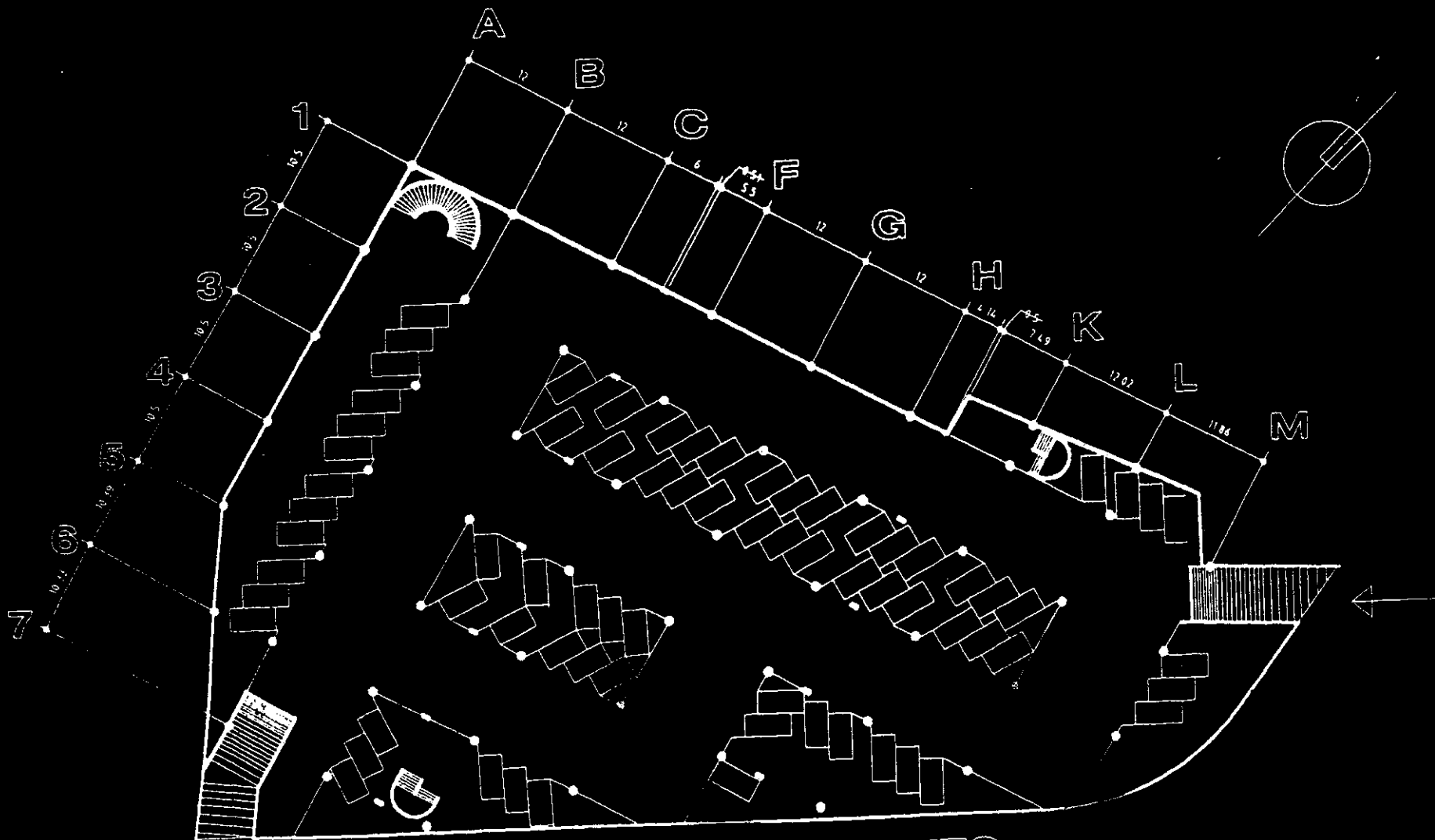




PLANTA ARQUITECTONICA

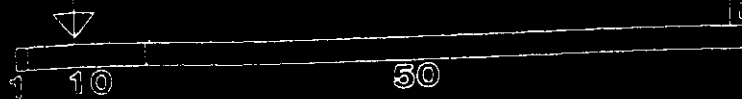
ESC 1:600

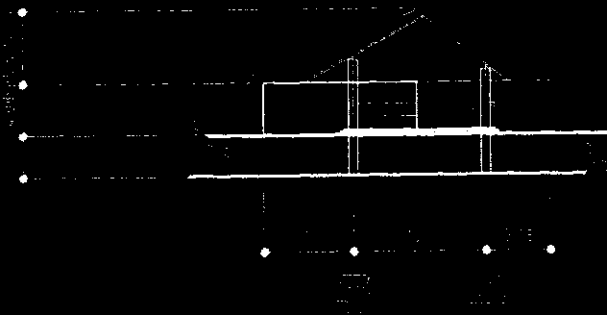
A PLAZA  
 B COMEDOR  
 C COCINAS  
 D LOCAL COMERCIAL



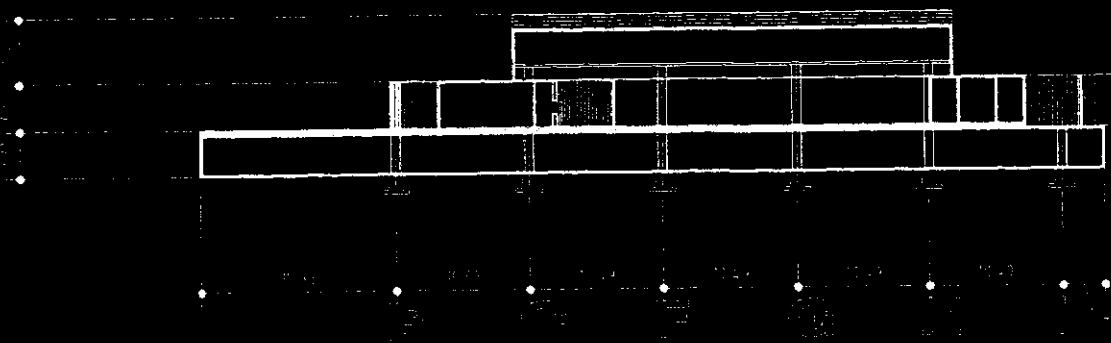
PLANTA ESTACIONAMIENTO

E.C. 1:600



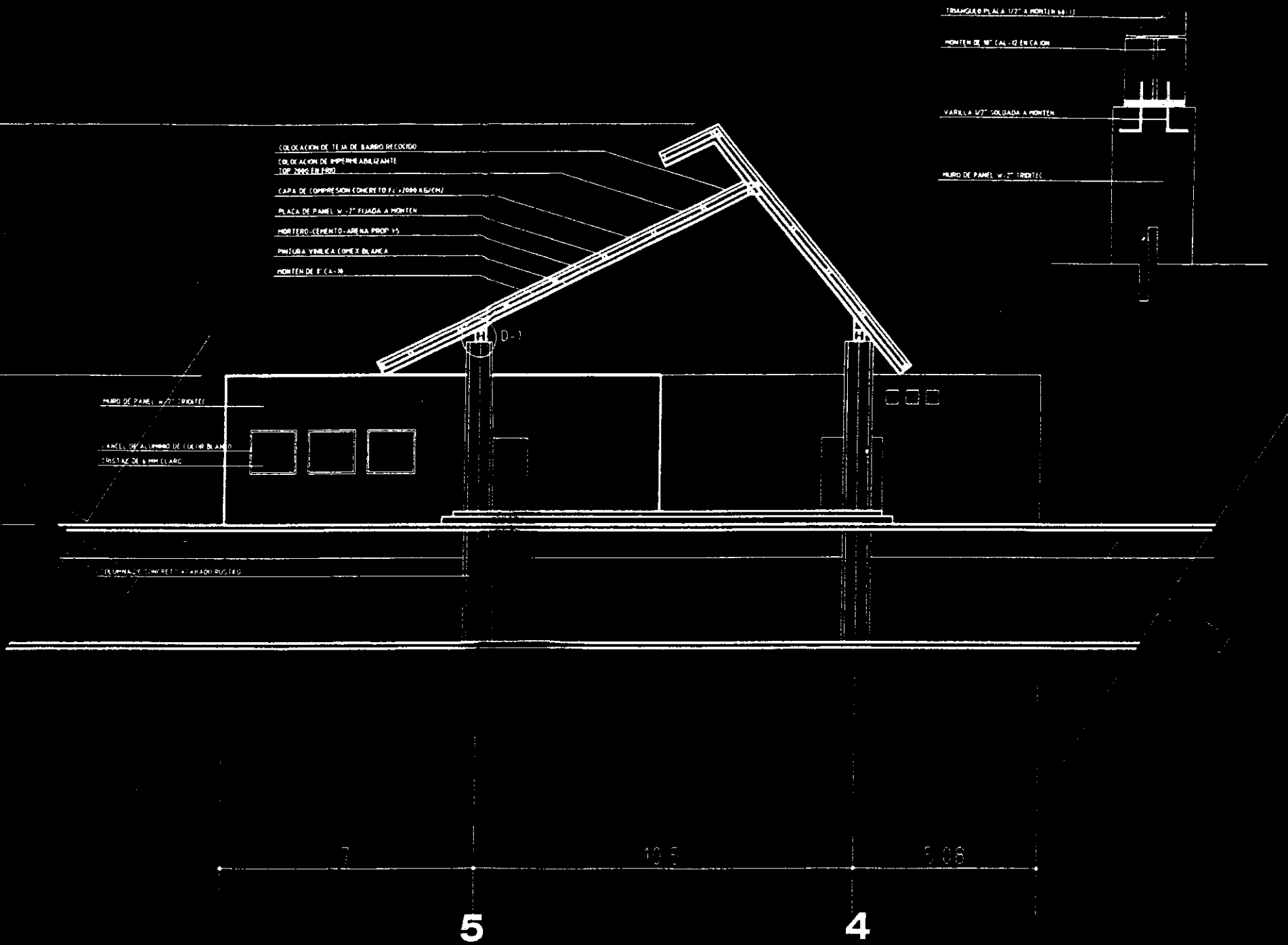


1-1 剖面图



2-2 剖面图





# CORTE POR FACHADA

REPUBLIC OF INDONESIA

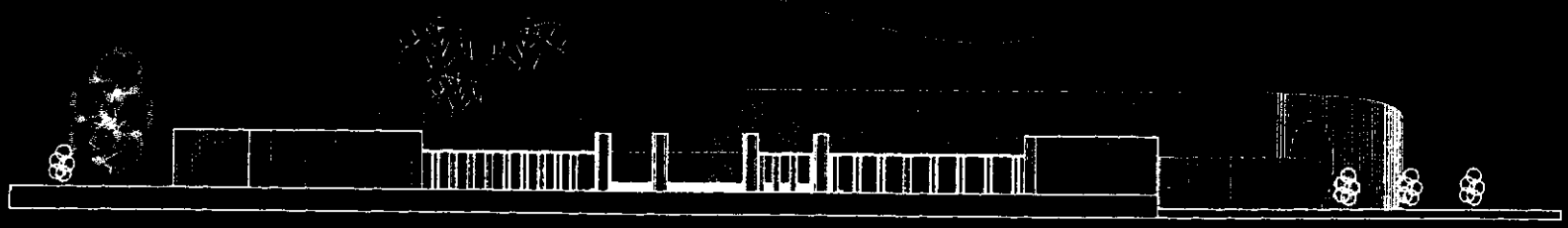
REPUBLIC OF INDONESIA



PLASIR BIN...  
REPUBLIC OF INDONESIA

REPUBLIC OF INDONESIA

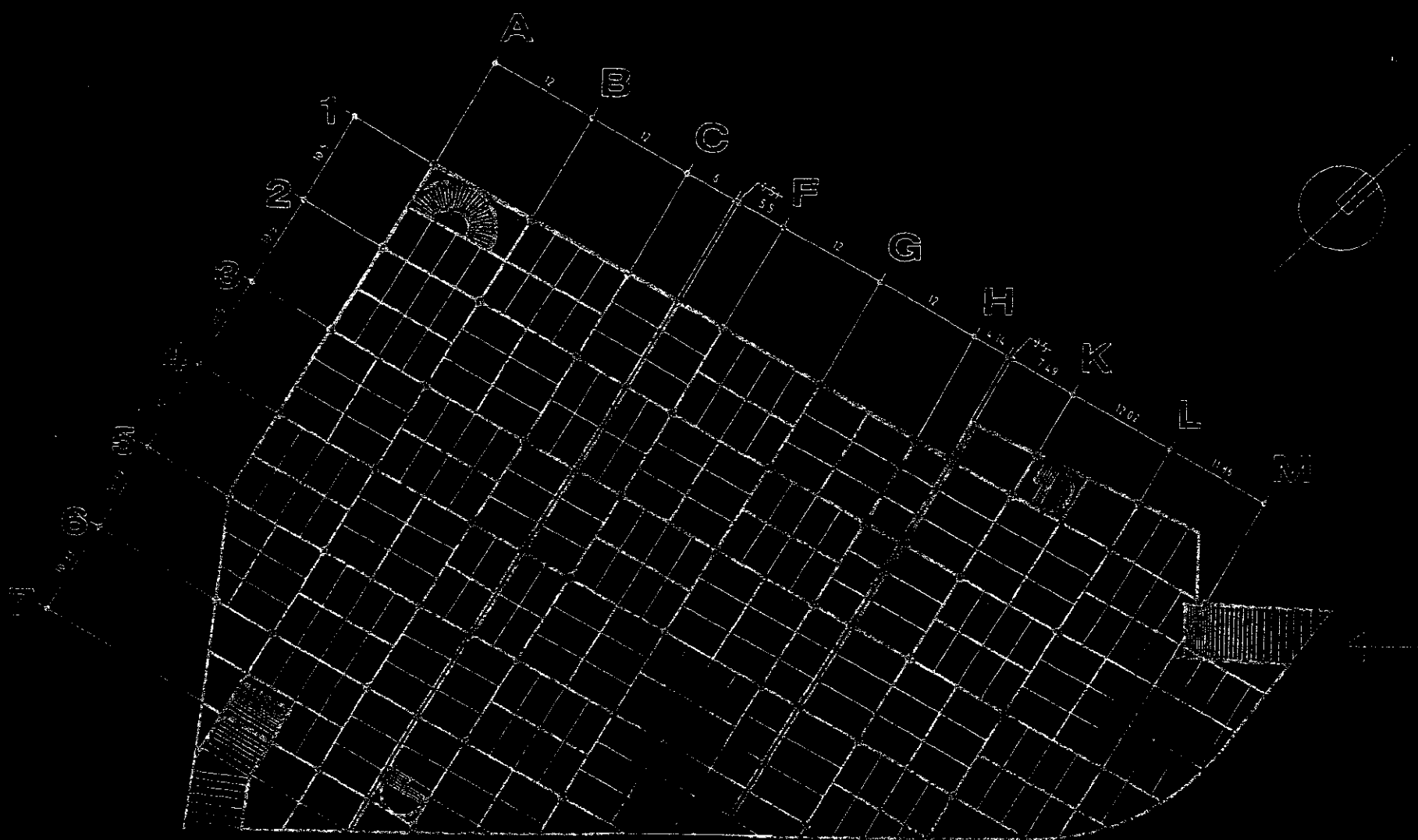
REPUBLIC OF INDONESIA



Architectural drawing showing a building elevation with a curved section on the right and a series of vertical columns.

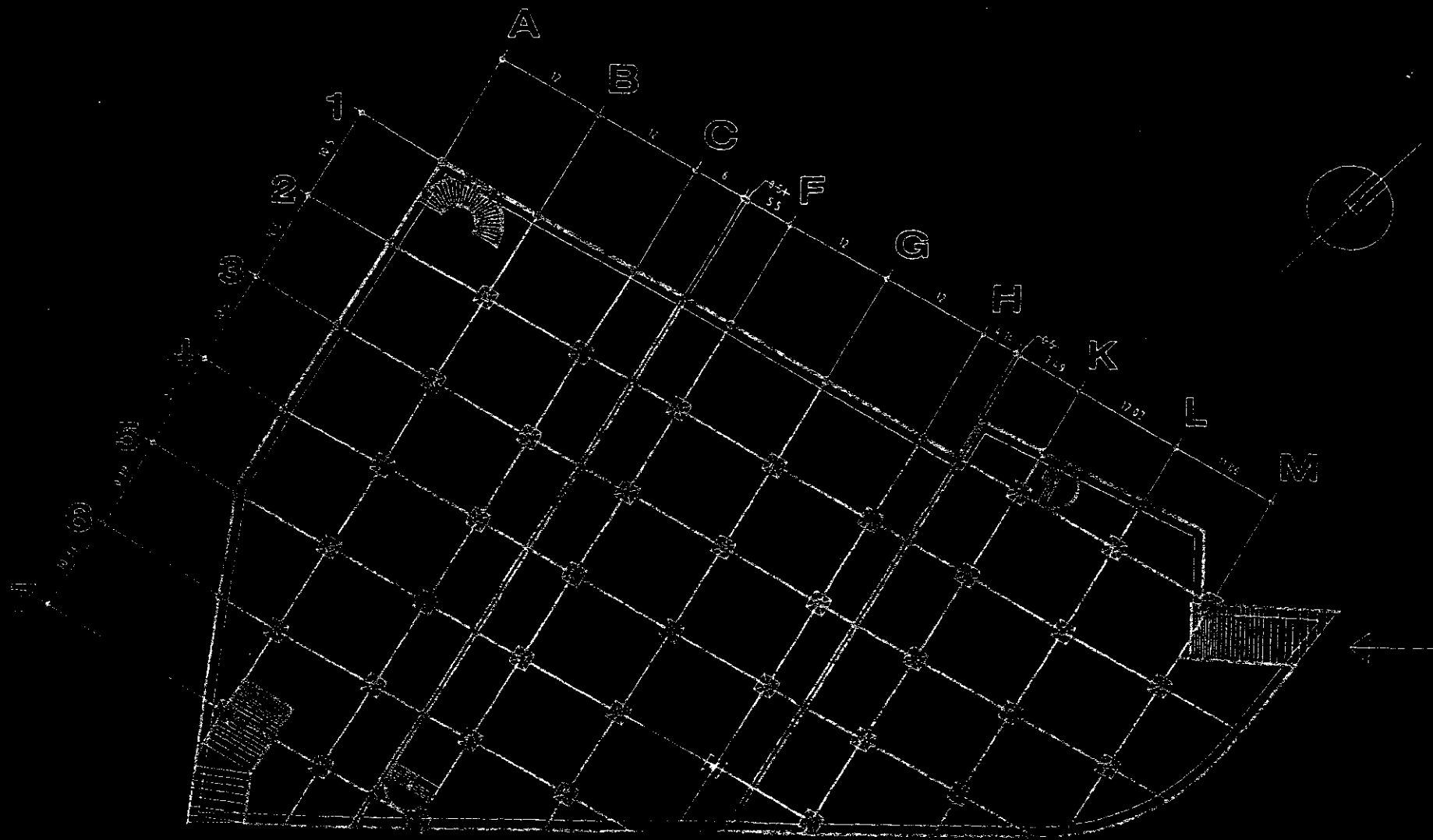


CENTRO GASTRONOMICO

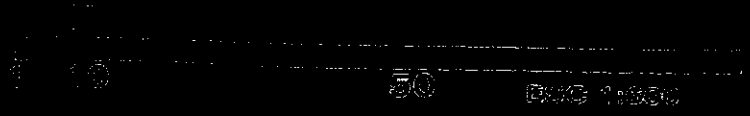


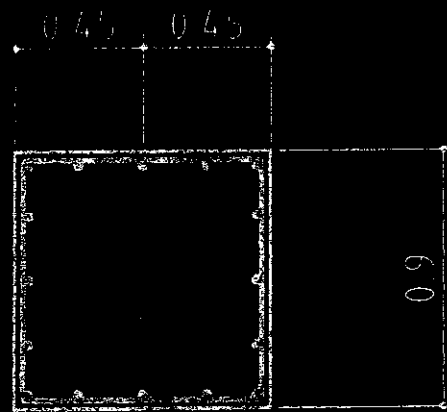
PLANTA ESTRUCTURAL DE ENTREPISO



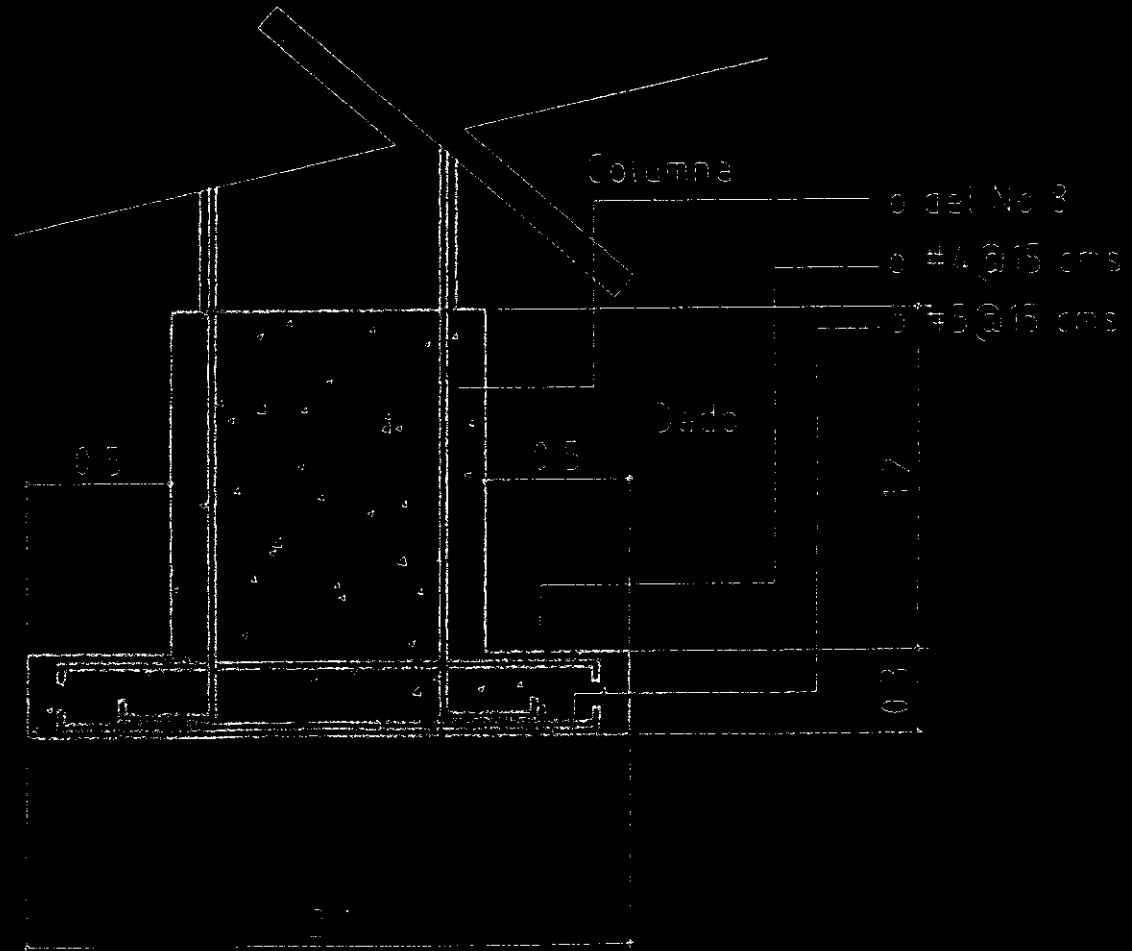


PLAN DE CIMENTACION



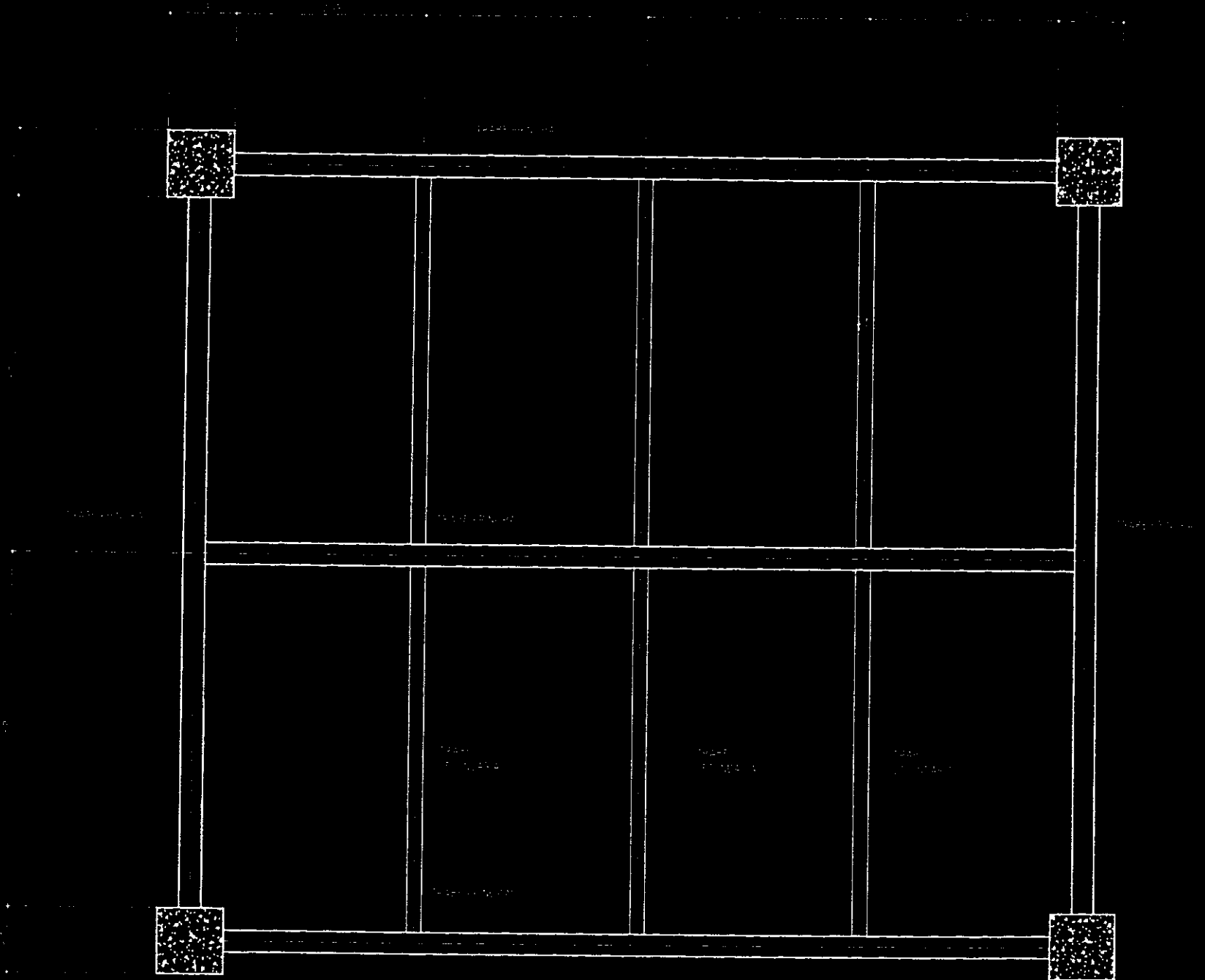


Columna para  
estacionamiento



Detalle de Zapata

FIGURA 125



0.00

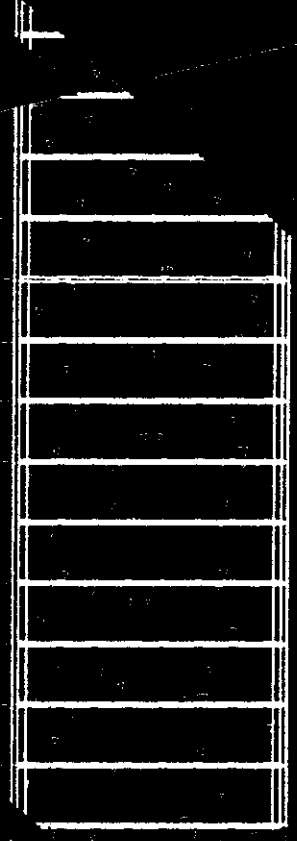
0.00

0.00



0.00

0.00



0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00



0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

0.00

1977-78

1978-79

1979-80

1980-81

1981-82

1982-83

1983-84

1984-85

1985-86

1986-87

1987-88

1988-89

1989-90

1990-91

1991-92

1992-93

1993-94

1994-95

1995-96

1996-97

1997-98

1998-99

1999-00

2000-01

2001-02

2002-03

2003-04

2004-05

2005-06

2006-07

2007-08

2008-09

2009-10

2010-11

2011-12

2012-13

1977-78

**ABASTECIMIENTO CONTRA INCENDIOS:**  
 HIDRANTE= 240 LTS/MIN  
 2 HIDRANTES=240 LTS/120=28, 800 LTS  
 28,800 LTS X 2 HIDRANTES=  
 57,600 LTS=57.6 M3  
**ABASTECIMIENTO DIARIO:**  
 LTSXCOMENSAL=15 LTSX300=  
 4500 LTS  
 400X7 DIAS=28,800 LTS POR SEMANA  
 4600X5 VECES=22,500 LTS X DIA  
**ABASTECIMIENTO SANITARIO:**  
 400 PERSONAS+150 PERSONAS=  
 550 PER.  
 DOTACIONXPERSONA: 10 LTS  
 550X10=5,500 LTS X 3 RESERVA=  
 16,500 LTS  
**CAPACIDAD CISTERNA=57.6 M3**  
 22,500 + 16,500= 39,000 LTS=39 M3

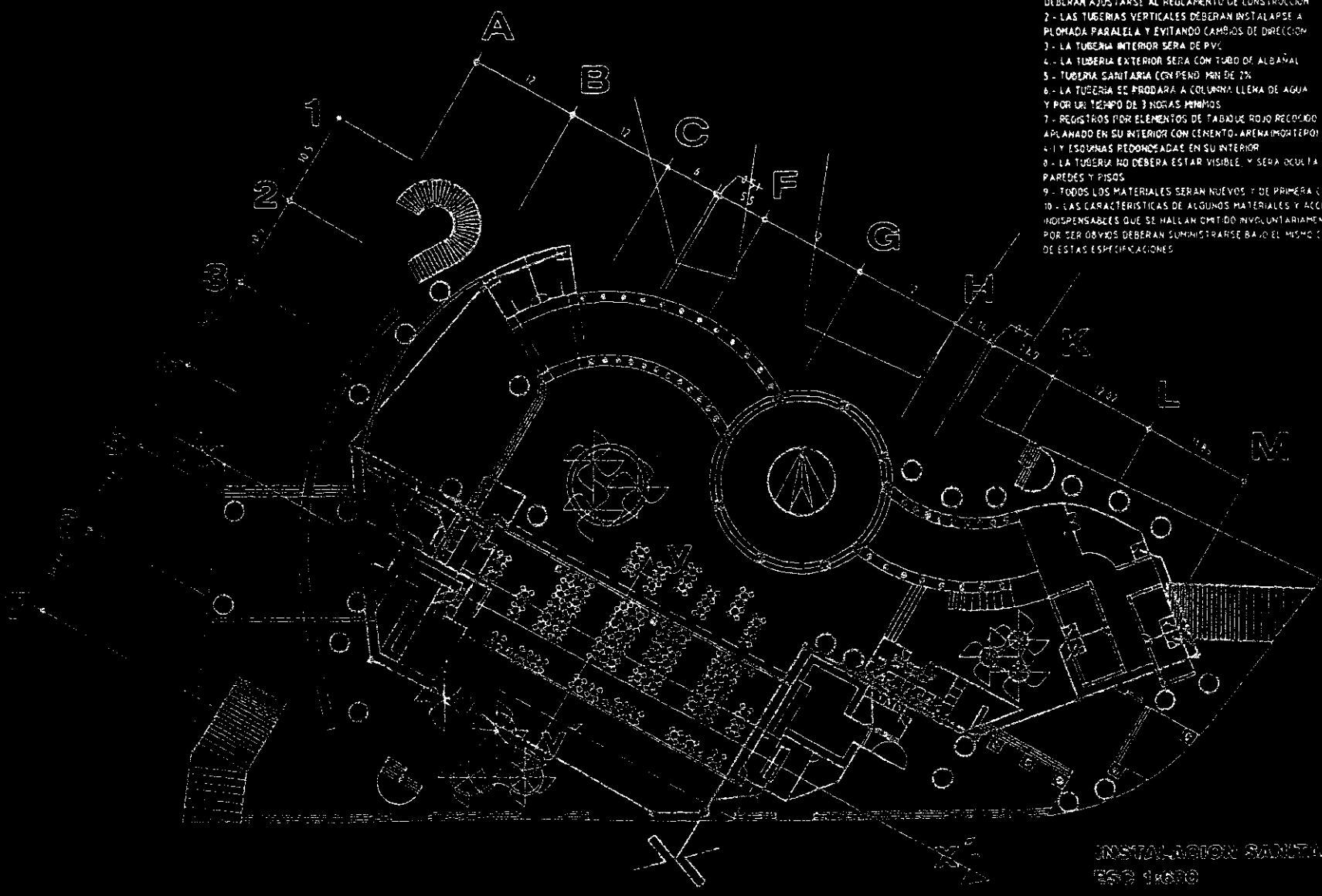


Dirección: ...  
 ...

INGEN. ...  
 ...

## ESPECIFICACIONES

- 1- LOS TRABAJOS RELATIVOS A INST. SANITARIAS DEBERAN AJUSTARSE AL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION
- 2- LAS TUBERIAS VERTICALES DEBERAN INSTALARSE A PLOMADA PARALELA Y EVITANDO CAMBIOS DE DIRECCION
- 3- LA TUBERIA INTERIOR SERA DE PVC
- 4- LA TUBERIA EXTERIOR SERA CON TUBO DE ALBAÑAL
- 5- TUBERIA SANITARIA CON PEND. MIN DE 2%
- 6- LA TUBERIA SE PROBARA A COLUMNA LLENA DE AGUA Y POR UN TIEMPO DE 3 HORAS MINIMOS
- 7- REGISTROS POR ELEMENTOS DE TABIQUE ROJO REDONDO APLANADO EN SU INTERIOR CON CEMENTO, ARENA Y MORTERO 4:1 Y ESQUINAS REDONDEADAS EN SU INTERIOR
- 8- LA TUBERIA NO DEBERA ESTAR VISIBLE, Y SERA OCULTA EN PAREDES Y PISOS
- 9- TODOS LOS MATERIALES SERAN NUEVOS Y DE PRIMERA CALIDAD
- 10- LAS CARACTERISTICAS DE ALGUNOS MATERIALES Y ACCESORIOS INDISPENSABLES QUE SE HALLAN OMITIDO INVOLUNTARIAMENTE O POR SER OBVIOS DEBERAN SUMINISTRARSE BAJO EL MISMO CRITERIO DE ESTAS ESPECIFICACIONES



INSTALACION SANITARIA  
ESQ. 1x1010



**SIMBOLOGIA:**

- BILDA INCAVADIENTE DE CENTRO NEW
- BILDA INCAVADIENTE DE CENTRO NEW
- ARBOTANTE INCAVADIENTE AT. NO. 11
- ARBOTANTE B. BILLO
- APAGADOR DE 2 VMS O SECCIONA
- CONTACTO BILLO
- TABLERO DE DISTRIBUCION
- INTERRUPTOR DE EMERGENCIA
- TRANSFORMADOR 7 INDICADORA
- LINEA BILLO PARA PASO
- LINEA BILLO PARA PASO
- LINEA EXTENSION POR FUENTE LOCAL

ACOMETIDA DE CFE

INSTALACION ELECTRICA  
ESC 1:600



# DISEÑO ARQUITECTONICO DETALLES CONSTRUCTIVOS

## NOTAS DE ESPECIFICACIONES

06700 PUERTAS DE TAMBOR DE PINO DE 6mm.

### 1.- BASTIDOR:

EL BASTIDOR PERIMETRAL SERA A BASE DE MADERA DE PINO DE PRIMERA DE 50 x 31.7mm., Y TRES PEINAZOS DE 25.4 x 31.7mm., REPARTIDOS UNIFORMEMENTE EN TODA LA ALTURA.

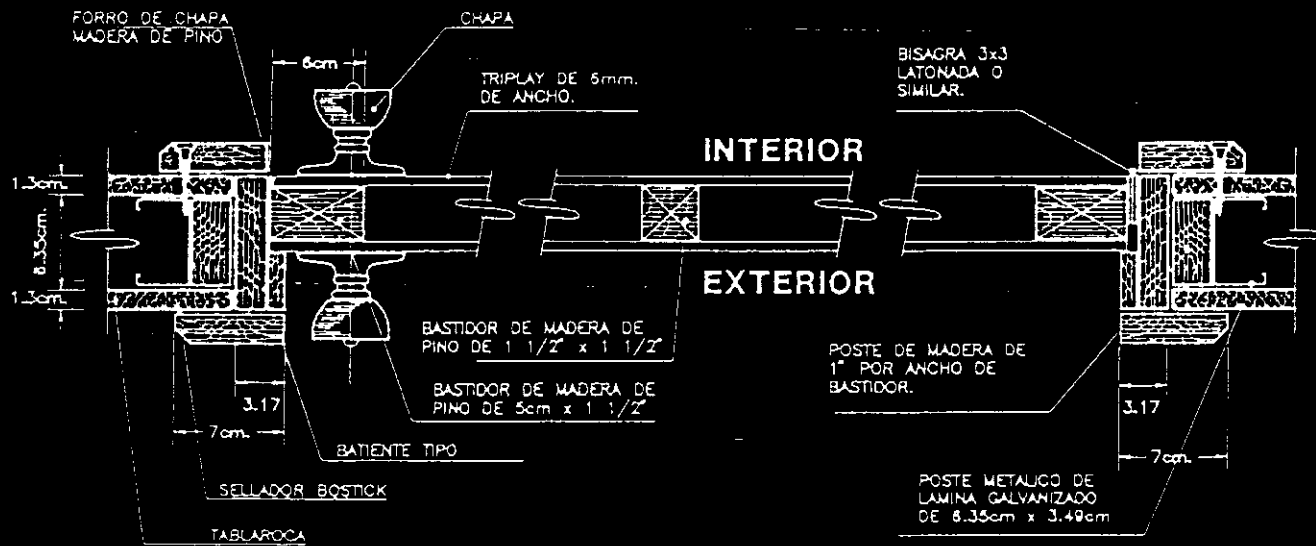
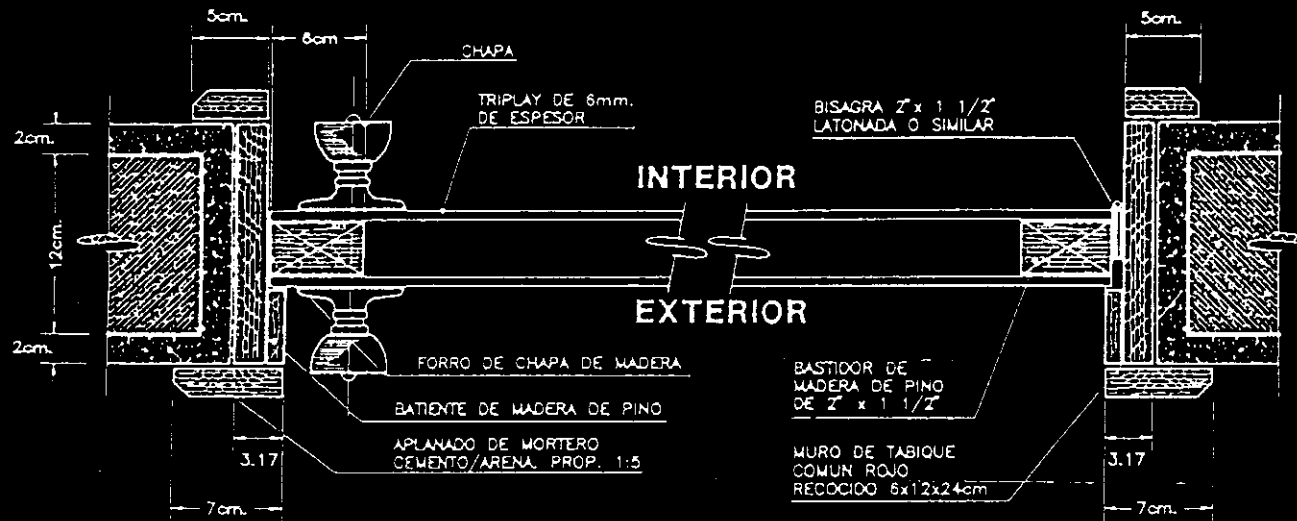
2.- EL FORRO DE TRIPLAY DE PINO SERA DE 6mm., SIN NUDOS SUELTOS Y CEPILLADA O LIJADA.

3.- EL MARCO SERA DE MADERA DE PINO DE PRIMERA Y LAS DIMENSIONES DEPENDERAN DE TIPO Y ESPESOR DE MURO, INDICADOS EN PROYECTO.

### 4.- RECOMENDACIONES:

DEBIDO A LAS VARIACIONES NORMALES DE LOS CLAROS DE ALBAÑILERIA SE PUEDEN PROVOCAR AJUSTES O RECORTES MAYORES A LAS TOLERANCIAS INDICADAS, SE RECOMIENDA EFECTUAR UN LEVANTAMIENTO REAL DE CLAROS EN LA OBRA Y ORDENAR LA FABRICACION DE PUERTAS, CON EL OBJETO DE EVITAR CORTES Y AJUSTES EN OBRA EN POR LO MENOS EL 95% DE LOS CASOS, O CUANDO MENOS MANTENER EL CORTE DENTRO DE LOS LIMITES TOLERADOS.

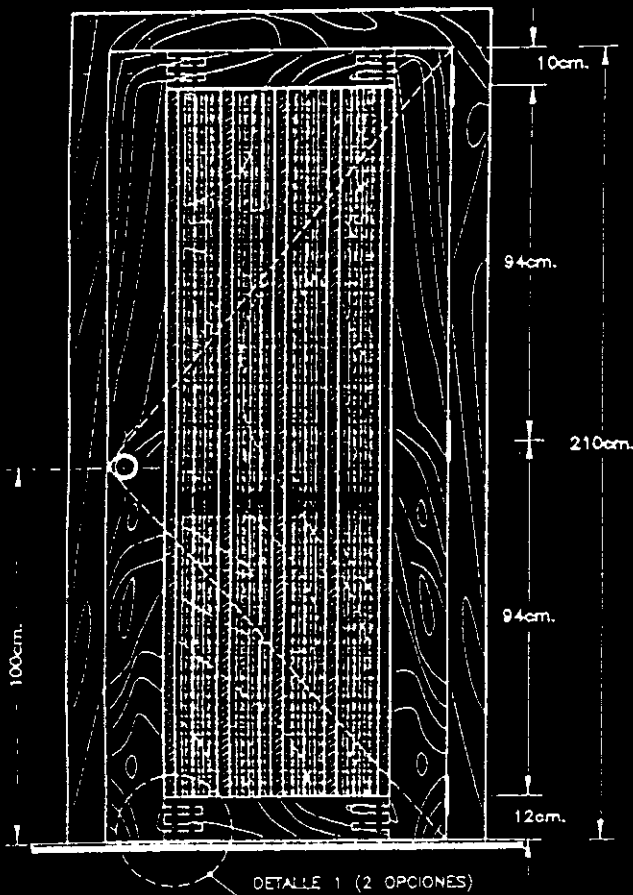
EL FORRO SE PEGARA MEDIANTE ADHESIVOS A BASE DE ACETATO DE POLVINIL Y PRENSADO PARA LOGRAR UNA CORRECTA ADHERENCIA Y UNIFORMIDAD SI SE USA TRIPLAY SU ESPESOR PODRA SER DE 3 A 6 mm., SIENDO ESTE ULTIMO EL MAS RECOMENDABLE, EN CASO DE USAR EL PRIMERO DEBERAN AUMENTARSE EN TIRAS DE MADERA DE BASTIDOR PARA EVITAR ABOMBAMIENTOS EN EL TRIPLAY.



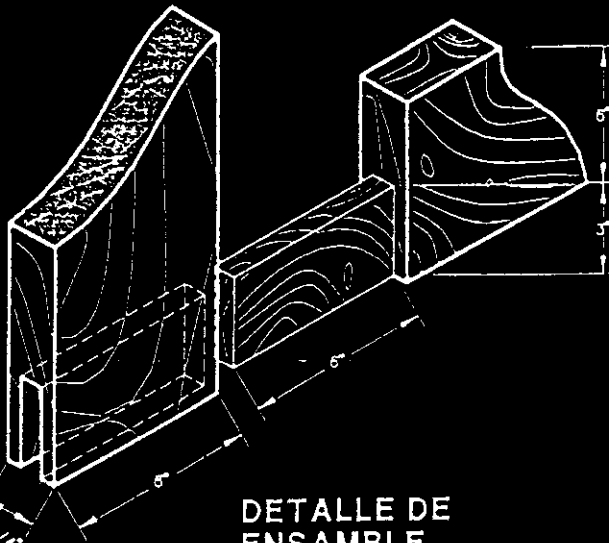
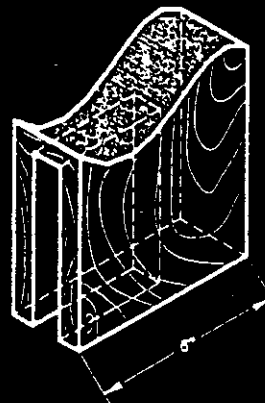
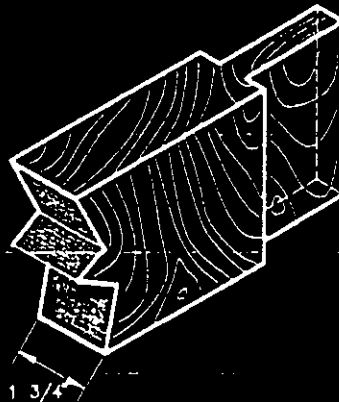
## PUERTAS Y VENTANAS

### PUERTAS DE MADERA

ESC: 1:5

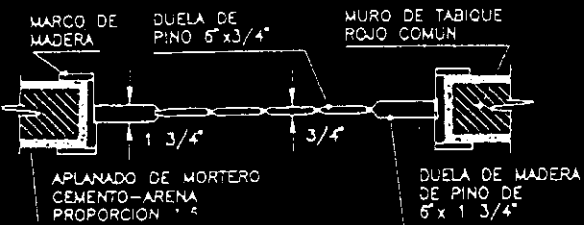


**DETALLE DE ENSAMBLE OPCION 'A'**



**DETALLE DE ENSAMBLE OPCION 'B'**

**ALZADO PUERTA ENTABLERADA**



**CORTE 'A'**

**NOTAS DE ESPECIFICACIONES**

**PUERTAS Y MARCOS DE MADERA**

LAS PUERTAS ENTABLERADAS SON AQUELLAS QUE TIENEN UN MARCO HECHO A BASE DE TABLA, AL QUE SE SUJETAN LOS TABLEROS, YA SEAN ESTOS DE MADERA, DE TRIPLAY O FIBRACEL.

EL ENSAMBLE DEL MARCO PUEDE HACERSE YA SEA POR MEDIO DE ESPIGAS REDONDAS LAS CUALES SERAN DE 3/4" #, O POR MEDIO DE LENGUETA, LA CUAL DESPUES DE SER INTRODUCIDA EN LA RANURA, SERA FIJADA CON UN PAR DE CURIAS INTRODUCIDAS MEDIANTE GOLPES.

ESTE MARCO ESTA FORMADO POR DOS PIEZAS HORIZONTALES LLAMADAS TRASERAS Y DOS PIEZAS VERTICALES LLAMADAS LARGUEROS, LAS CUATRO PUEDEN SER DE 6" x 1 3/4".

EL TABLERO ESTARA FORMADO POR DUELAS QUE SE COLOCAN A MANERA DE MACHIMBRADO, ESTAS PUEDEN SER DE 6" x 3/4".

**PUERTAS Y VENTANAS**

**PUERTAS DE MADERA**

ESC: 1:20

## NOTAS DE ESPECIFICACIONES

### RELLENO DE ENTREPISO

#### DEFINICION

SOBRE ELEVACION DE PISOS, POR MEDIO DE CAPAS COMPACTADAS DE MATERIALES LIGEROS

#### GENERALIDADES

LOS MATERIALES QUE SE UTILICEN EN RELLENOS DE ENTREPISOS DEBEN TENER EL MENOR PESO VOLUMETRICO POSIBLE, CON EL OBJETO DE NO INCREMENTAR EN EXCESO LAS CARGAS QUE GRAVITAN SOBRE LA ESTRUCTURA.  
LOS MATERIALES RECOMENDABLES SON

- 1 TEZONTLE
- 2 TEPETATES LIGEROS
- 3 JAL
- 4 CENIZAS VOLCANICAS

#### EJECUCION

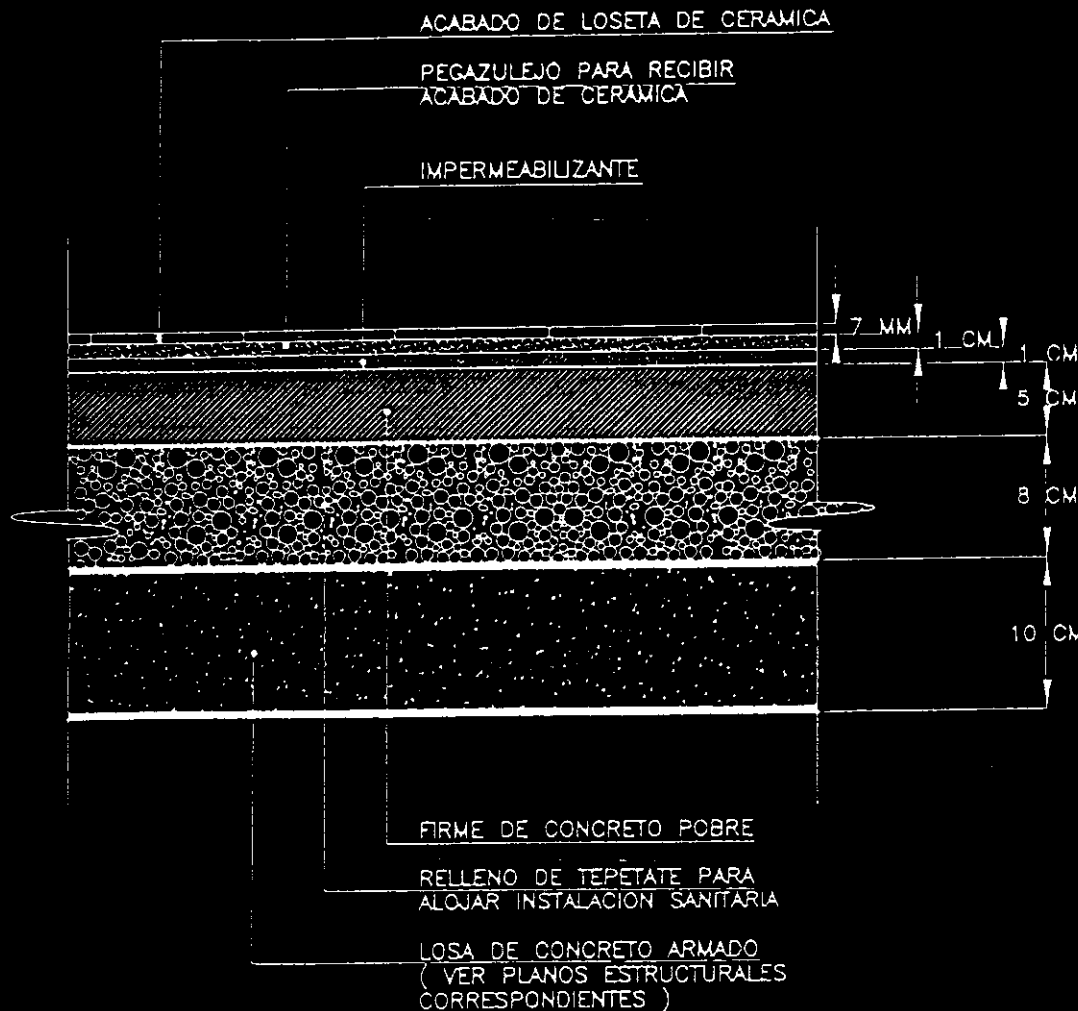
- a) PREVIAMENTE A LA EJECUCION DEL RELLENO, LA SUPERFICIE DE APOYO DEBERA LIMPIARSE Y QUEDAR DESPROVISTA DE HUMEDAD, ASI COMO DE TODO MATERIAL PERJUDICIAL A LAS INSTALACIONES QUE EN EL SE ALOJEN.
- b) EN CUANTO A LAS INSTALACIONES QUE VAYAN A QUEDAR ALOJADAS EN LOS RELLENOS Y ANTES DE LA EJECUCION DE ESTOS DEBERAN ADOPTARSE LAS PRECAUCIONES SIGUIENTES :
  1. COMPROBAR QUE LAS TUBERIAS HAYAN SIDO PROBADAS SATISFACTORIAMENTE DE ACUERDO CON LAS NORMAS QUE SE SEÑALEN
  2. VERIFICAR LA CORRECTA LOCALIZACION DE COLADERAS Y DESAGUES INCLUYENDO SUS NIVELES RESPECTIVOS
  3. VERIFICAR QUE LAS TUBERIAS ESTEN DEBIDAMENTE FIJAS EN SU POSICION Y CON SUS CORRESPONDIENTES RECUBRIMIENTOS, EN LOS CASOS EN QUE ASI LO INDIQUE EL PROYECTO

ANTES DE PROCEDER A EJECUTAR LOS RELLENOS, DEBERAN ESTAR YA CONSTRUIDAS LAS MOJONERAS Y MAESTRAS QUE DEFINAN LAS PENDIENTES Y LOS ESPESORES FIJADOS

- LOSA DE CONCRETO ARMADO

RELLENO DE ENTREPISO

ESC: 1:5



RELLENO DE ENTREPISO

LOSETA DE BARRO TIPO FAYENZA

PEGAZULEJO

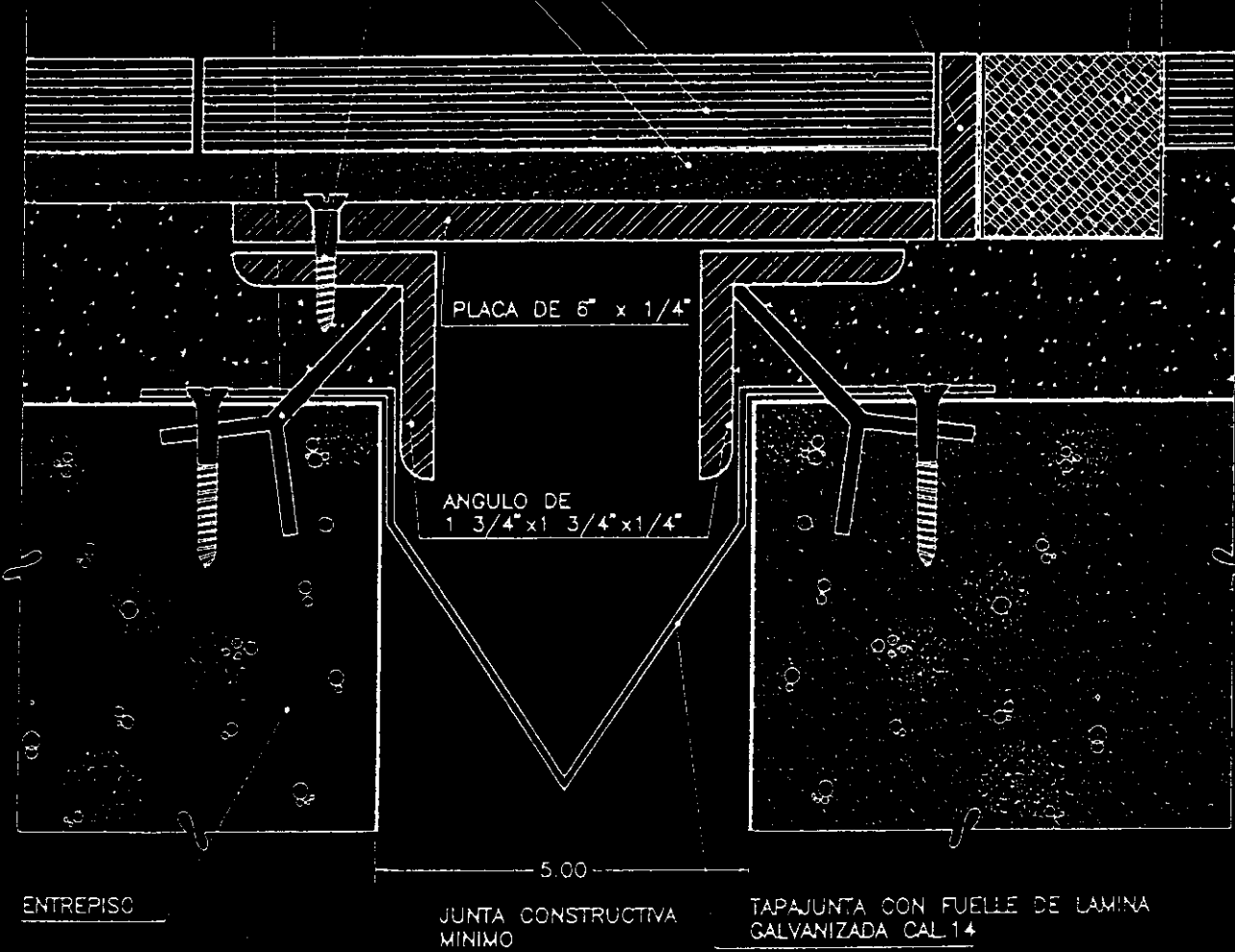
TORNILLO DE 1/4" Ø 50 cms.

ANCLAS Ø 1.00 mt.

JUNTA DE MATERIAL BITUMINOSO O SIMILAR

SOLERA DE 1"

2.50

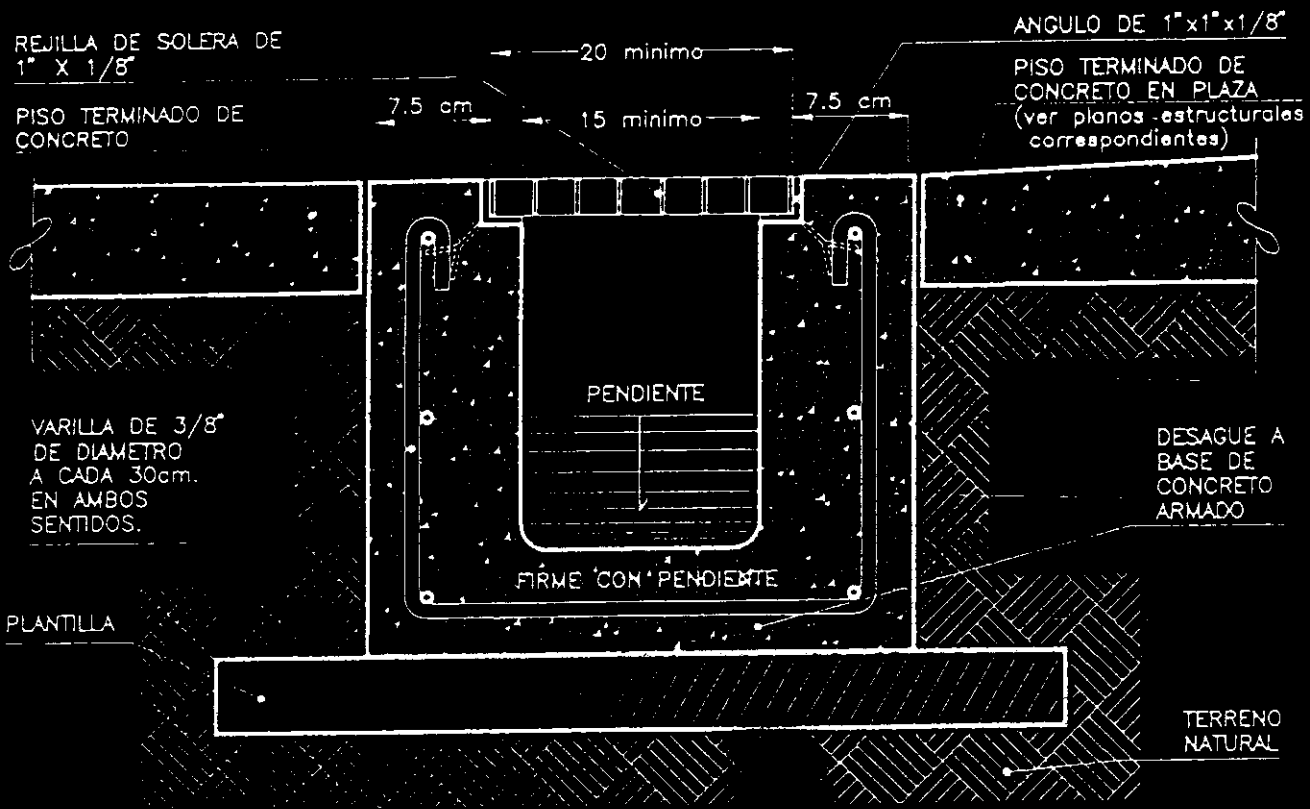


### NOTAS DE ESPECIFICACIONES

LAS JUNTAS CONSTRUCTIVAS EN PISOS QUE RECIBIRAN CARGAS POR TRAFICO, DEBERAN PREPARARSE DEBIDAMENTE POR MEDIO DE REFUERZOS METALICOS ESTRUCTURALES QUE PERMITAN LIBRAR EL CLARO PROPIO DE LA JUNTA Y RESISTAN LAS CARGAS MUERTAS DE MATERIAL DE ACABADO EN PISO Y LAS CARGAS VIVAS PROPIAS DEL USO DIARIO. YA QUE LA SEPARACION CONSTRUCTIVA DEBE EXISTIR, ES IMPORTANTE PERMITIR LOS MOVIMIENTOS DIFERENCIALES, FIJANDO LA(S) PLACAS METALICAS A UN SOLO LADO Y PERMITIENDO SU DESLIZAMIENTO SOBRE EL OTRO, RELLENANDO UN ESPACIO MINIMO DE 2.5 cms= 1" COMO JUNTA ELASTICA DE MATERIAL BITUMINOSO O SIMILAR.

JUNTA HORIZONTAL  
ENTRE DOS EDIFICIOS

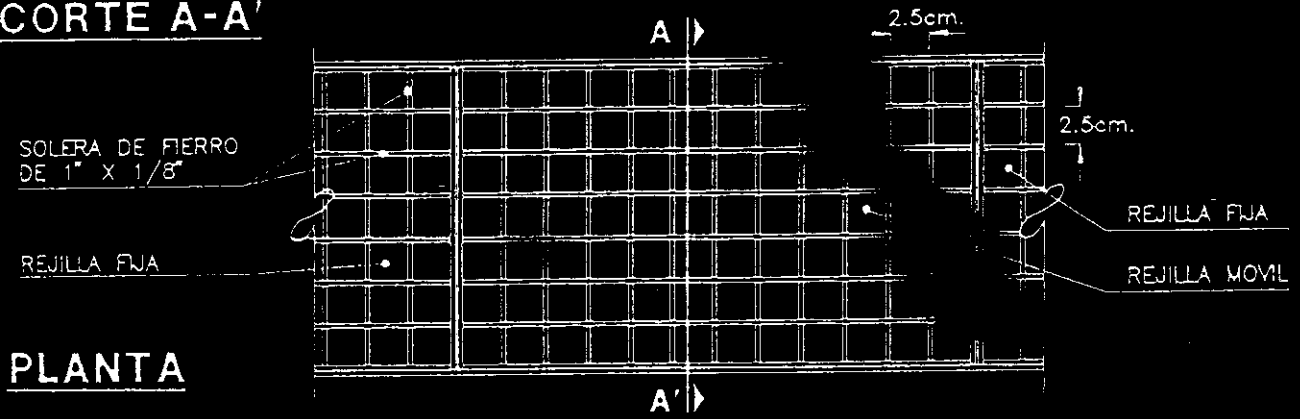
ESC: 1:10



NOTAS DE ESPECIFICACIONES

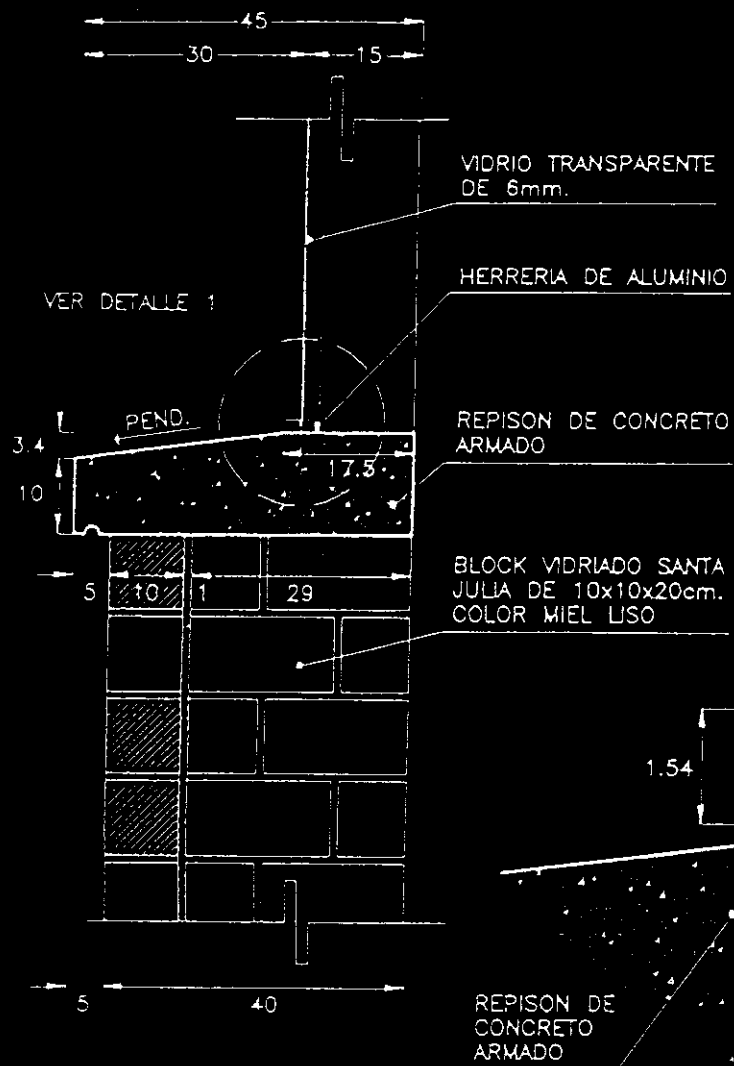
- DESAGÜE CON REJILLA DE FIERRO
- LA RESISTENCIA DE LA REJILLA ESTA EN RELACION CON EL TAMAÑO DE LAS SOLERAS DE CARGA.
- SE UTILIZAN REJILLAS PARA INSTALACION DE DRENES, GENERALMENTE CUANDO SE NECESITA UNA ALTA RESISTENCIA, CUANDO DEBEN SOPORTAR GRANDES CARGAS SIN QUE SEAN DAÑADOS.
- LA REJILLA QUEDA COLOCADA DENTRO DE UN ANGULO METALICO CON DIMENSION INTERIOR IGUAL QUE LA DEL PERALTE DE LA REJILLA, EL CUAL SE ANCLA A LA PARTE SUPERIOR DEL MURO DEL DREN.
- EN CUANTO AL ANCLAJE, UNA VEZ LOCALIZADO EL SITIO DE ANCLAJE, DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCION, SE DEJARA UNA SERAL O UN MUERTO DE YESO FACILMENTE REMOVIBLE PARA ALCUAR AHI EL ANCLA CORRESPONDIENTE.
- EN EL CASO DE NO EXISTIR ESTO, LA CAJA SE ABRIRA CON EXTREMO CUIDADO.
- EL ANCLAJE SE AMACIZARA CON MORTERO DE CEMENTO ARENA, PROPORCION 1:5 Y SE UTILIZARA UN ADITIVO ESTABILIZADOR O EXPANSOR DE VOLUMEN QUE SE ESPECIFIQUE.

CORTE A-A'



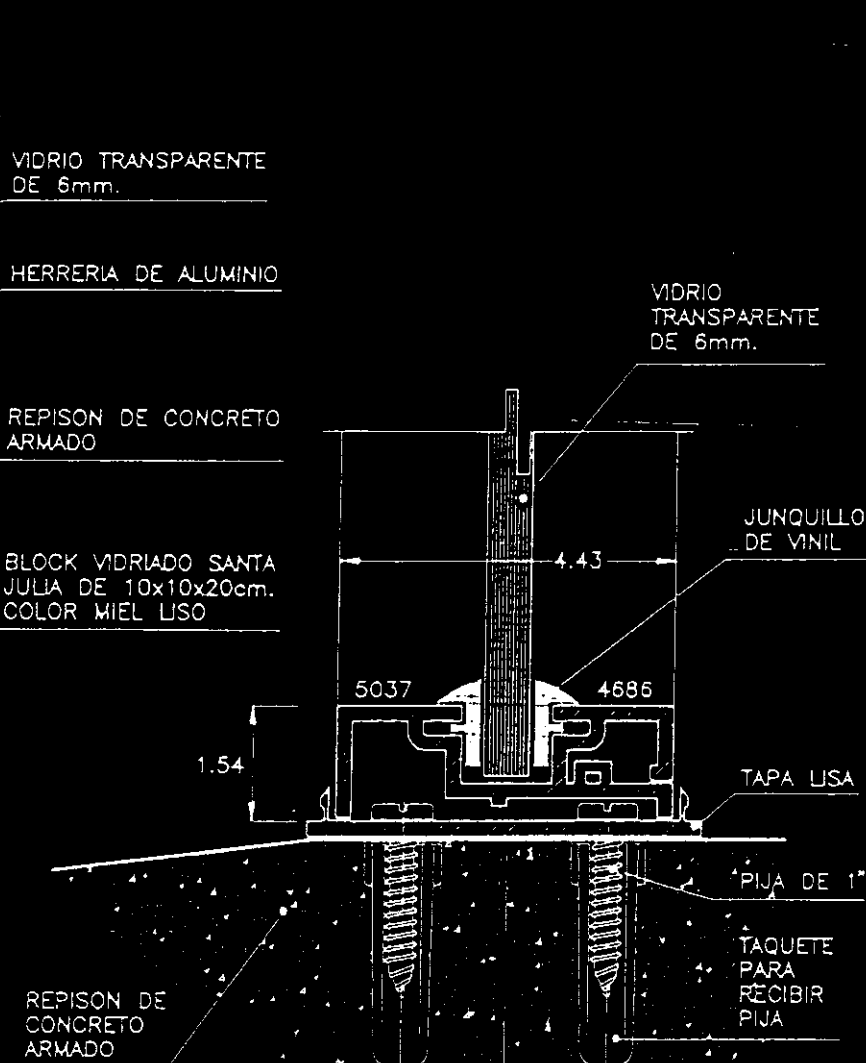
DREN PLUVIAL CON REGISTRO

ESC: 1:5



**DETALLE DE ANTEPECHO**

ESC: 1:10



**DETALLE 1**

ESC: 1:1

**NOTAS DE ESPECIFICACIONES**

PARA FIJACION DE VENTANERIA SOBRE UN ANTEPECHO, ES RECOMENDABLE REMATAR EL ANTEPECHO CON UN REPISON, Y SOBRE ESTE COLOCAR EL MANGUETE QUE RECIBIRA AL MORDO DE LA VENTANA.

EL MANGUETE DE ALUMINIO ESTRUIDO, ESTARA FORMADO POR DOS PERFILES; UNO LA TAPA LISA QUE SE ATORNILLA CONTRA LA SUPERFICIE DE FIJACION POR MEDIO DE PIJAS AHOGADAS EN TAQUETES EMBEBIDOS EN EL PISO HORIZONTAL DEL REPISON, Y EL OTRO PERFIL BOLSA QUE MONTA SOBRE LA TAPA LISA Y DA LUGAR A UN CANAL DONDE ENTRARA EL VIDRIO.

**DETALLE DE VENTANA EN ANTEPECHO**

ESC: 1:10

NOTAS DE ESPECIFICACIONES

ACABADO EN ESCALERAS

- 1.- DEFINICION:  
SON ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS DE ACABADOS SOBRE SUPERFICIES HORIZONTALES O INCLINADAS, DESTINADAS AL TRANSITO. UTILIZADOS PARA DEFINIR ESPACIOS Y FUNCIONES ESPECIFICAS.
- 2.- GENERALIDADES:
  - a).- LAS DIMENSIONES DE LAS PIEZAS Y EL COLOR Y LA FORMA, SERAN ESPECIFICADAS POR EL PROYECTO.
  - b).- NO SE PERMITIRAN VARIACIONES APRECIABLES DE COLOR EN LAS PIEZAS DE UNA MISMA ZONA.
  - c).- LA VARIACION MAXIMA EN LAS DIMENSIONES DE UNA PIEZA CON RESPECTO A LAS NOMINALES SERA DE 1mm.
  - d).- LOS CORTES DE LAS PIEZAS SE HARAN CON MAQUINA.
  - e).- EL DESPIECE SERA DE ACUERDO A LO INDICADO EN EL PROYECTO.
  - f).- NO SE ADMITIRAN PIEZAS DESPOSTILLADAS O FRACATURADAS.

3.- MATERIALES:

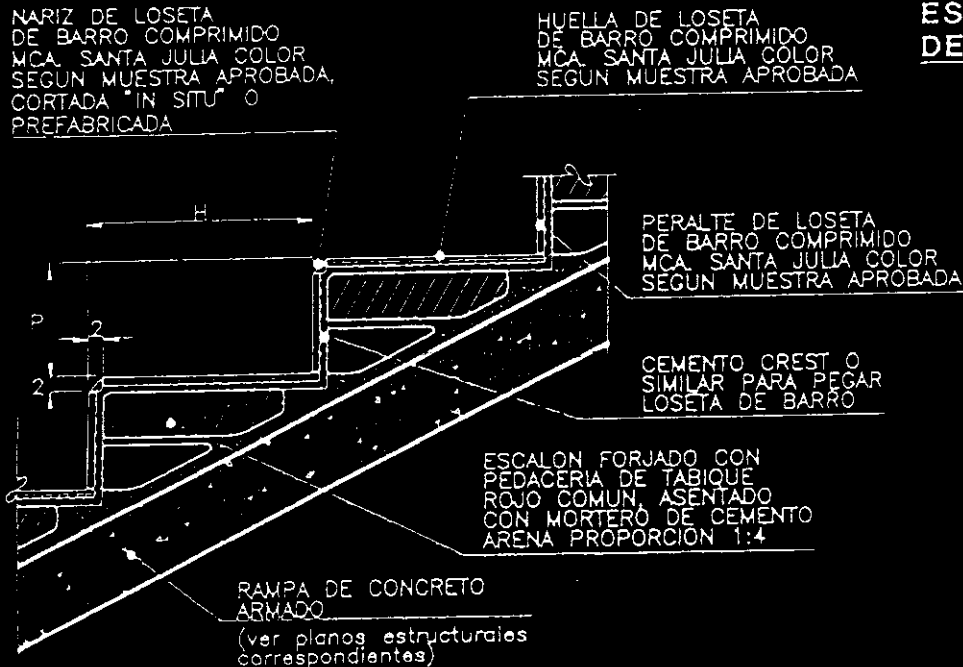
- a).- MARMOL LAMINADO.
- b).- LOSETA DE BARRO COMPRIMIDO.
- c).- PEGAMARMOL O CEMENTO CREST.

4.- EJECUCION:

LA SUPERFICIE SOBRE LA QUE SE COLOCARA EL MATERIAL, DEBERA ESTAR LIMPIA Y LIBRE DE MATERIAL SUELTO, POLVO Y GRASAS.

SE HUMEDECERA PREVIAMENTE A LA COLOCACION Y SE APLICARA EL PEGAMARMOL O CEMENTO CREST, DESPUES SE ASIENTA Y NIVELA CADA UNA DE LAS PIEZAS. EL ESPESOR DEL PEGAMARMOL NO SERA MENOR DE 5mm, EN CUALQUIER CASO. Y NO SE ACEPTARA QUE EXISTAN DESNIVELES ENTRE LAS PIEZAS, AL MENOS QUE SE ESPECIFIQUE EN EL PROYECTO.

ESCALON FORJADO DE TABIQUE



ESCALON DE CONCRETO ARMADO

ESC: 1:10

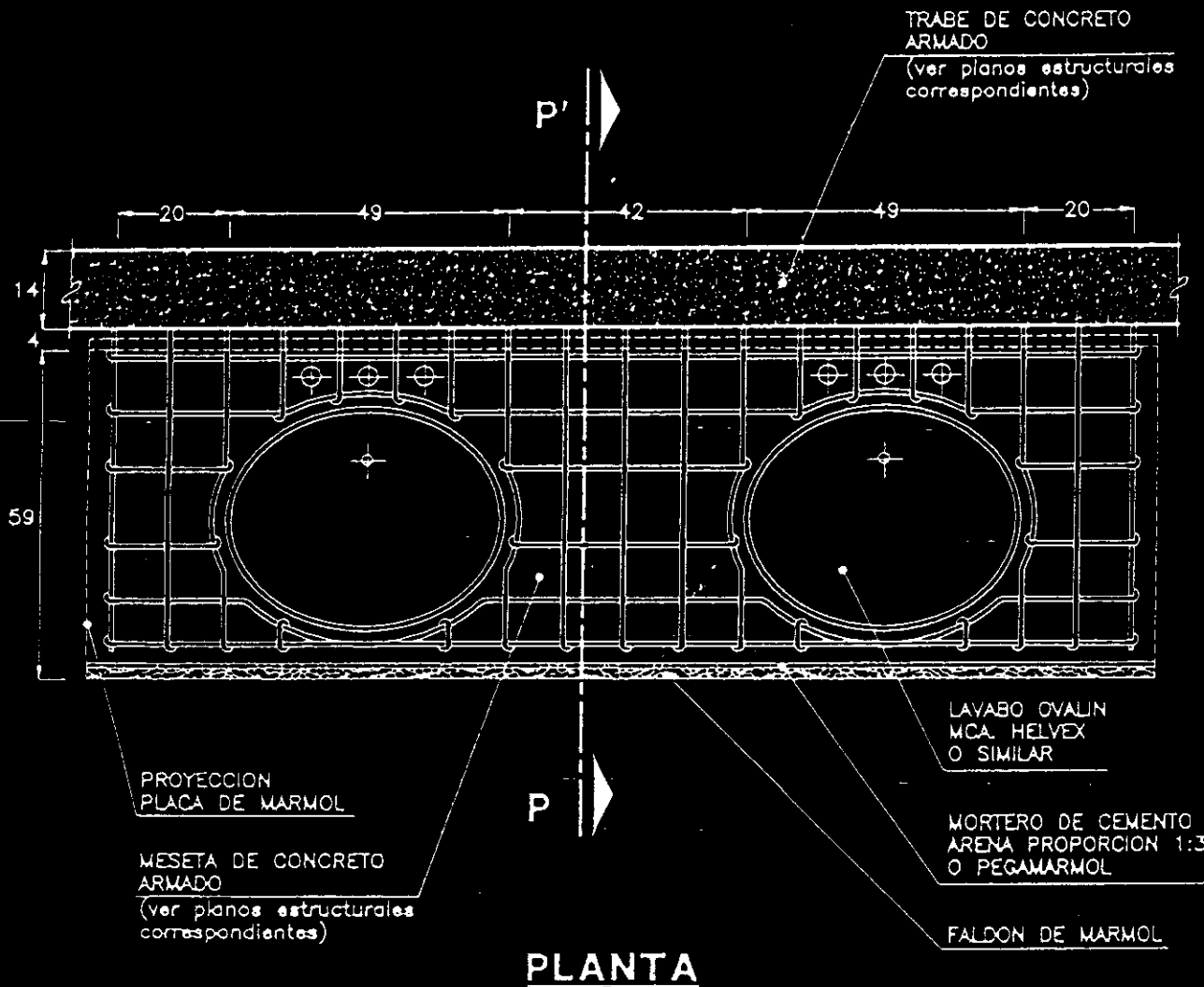
## NOTAS DE ESPECIFICACIONES

MESETA DE CONCRETO ARMADO PARA LAVABOS.

SU FUNCION ES ESTRUCTURAR MURO Y CUBIERTA DE LAVABOS, REFORZANDO CON CONCRETO ARMADO EL SOPORTE DE ESTE MUEBLE DE BAÑO.

EJECUCION.-

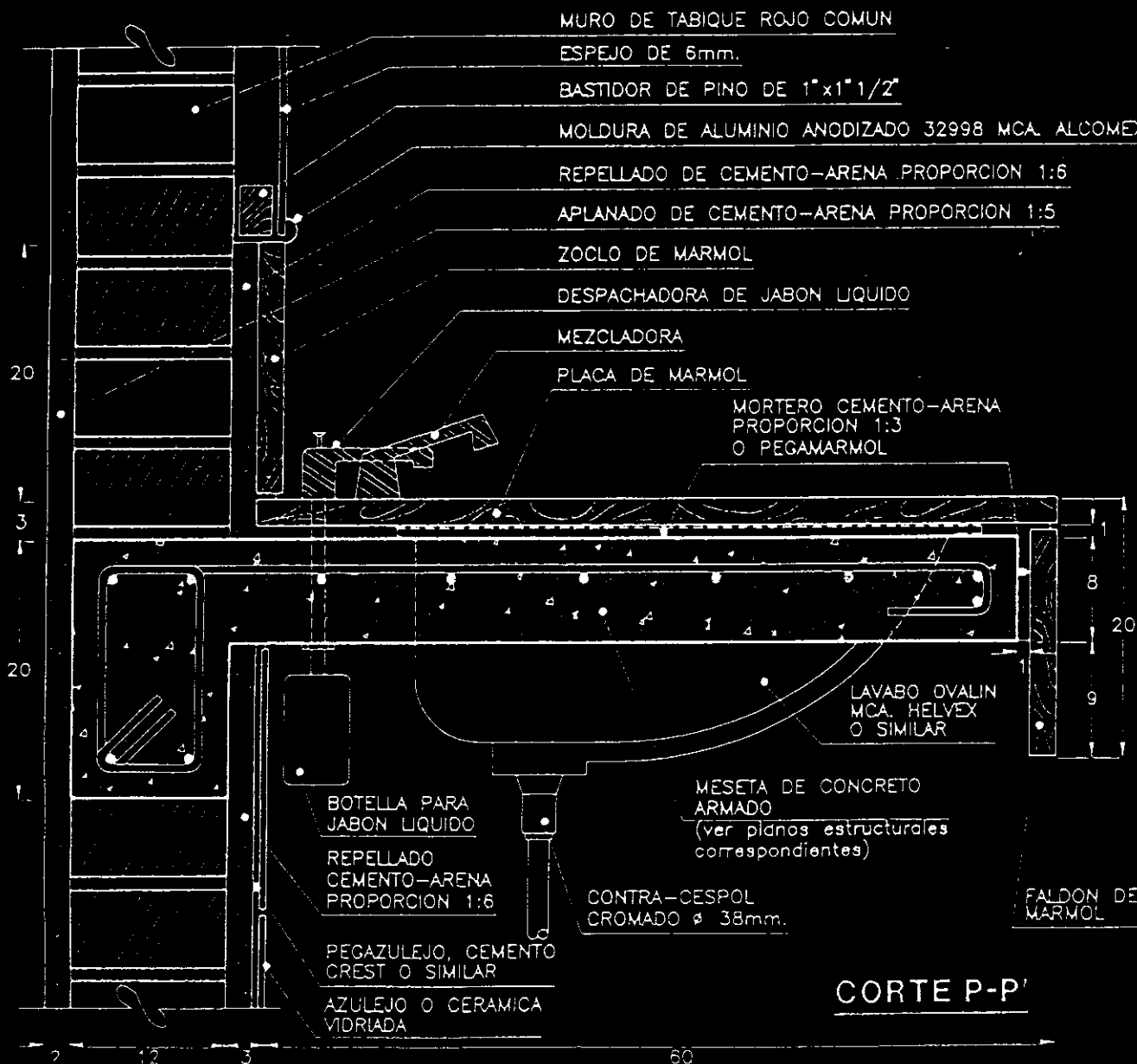
- 1.- CIMBRAR Y APUNTALAR, ADECUADAMENTE PARA ARMAR UN EMPARRILLADO CON VARILLAS DE 3/8" O LO QUE INDIQUE EL DISEÑO ESTRUCTURAL CORRESPONDIENTE.
- 2.- DEBERAN TOMARSE LAS PREVISIONES NECESARIAS PARA PODER RECIBIR POSTERIOR AL COLADO, LAS TUBERIAS DE ALIMENTACION, ASI COMO LA MEZCLADORA Y EL OVALIN CORRESPONDIENTE.
- 3.- UNA VEZ FRAGUADO Y DESCIMBRADO EL CONCRETO, SE PROCEDERA A COLOCAR LOS OVALINES DE CERAMICA VIDRIADA Y EL RECUBRIMIENTO FINAL DE PLACA FALDON Y ZOCLO DE MARMOL, PEGADOS CON PEGAZULEJO O PEGAMARMOL.



MESETA DE CONCRETO  
ARMADO PARA LAVABOS

ESC: 1:125





CORTE P-P'

NOTAS DE ESPECIFICACIONES

MESETA DE CONCRETO ARMADO PARA LAVABOS.

EJECUCION:

- a).- EN LO REFERENTE A ELABORACION DEL CONCRETO INCLUYENDO PRUEBAS DE CONCRETO Y SU INTERPRETACION, PROPORCIONAMIENTO, REVENIMIENTO, REVOLTURAS FABRICADAS A MANO O CON MAQUINA.
- b).- EN TODO LO REFERENTE AL ACERO DE REFUERZO, COMO COLOCACION, TRASLAPES, ANCLAJES, DOBLECES, GANCHOS; SE AJUSTARA A LO SEÑALADO EN EL PROYECTO ESTRUCTURAL.
- c).- LOS PROCEDIMIENTOS DE CONSTRUCCION Y ACABADOS SUPERFICIALES EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES, SERAN INDICADOS POR EL PROYECTO.
- d).- DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCION DE LOS MIEMBROS ESTRUCTURALES DE CONCRETO REFORZADO, DEBERAN PREEVERSE LOS ANCLAJES NECESARIOS PARA SUSTENTACION DE ELEMENTOS DE ALBAÑILERIA, PRECOLADOS, OTROS RECUBRIMIENTOS Y ACABADOS, COMO LO INDIQUE EL PROYECTO.

MESETA DE CONCRETO ARMADO PARA LAVABOS

ESC: 1:5

PRESUPUESTO DE OBRA  
CENTRO GASTRONOMICO

HECTOR VALENCIA VAZQUEZ  
SEPTIEMBRE DEL 2000

CLAVE	DESCRIPCION	UNIDAD	P.U.	CANTIDAD	IMPORTE
P 0001	ESTACIONAMIENTO				
PRE.01	LIMPIEZA Y TRAZO EN AREA DE CONSTRUCCION	M2	\$ 3.20	5230.00	\$ 16,736.00
DEM.01	DEMOLICION DE EDIFICACIONES CON EQUIPO MAQUINARIA, INC ACARREOS, A 5 ESTACIONES.	M3	\$ 450.30	3500.20	\$ 1,576,140.06
EXC.01	EXCAVACION CON EQUIPO, MAQUINARIA EN SECO, INC. AFINE DE TALUDES Y FONDO, MATERIAL TIPO 1, ZONA A PROF. DE 0.00 A 4 M.	M3	\$ 22.92	17886.60	\$ 409,960.87
CIM.01	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO DE 2.10X2.10CM DE SECCION, DE F' C 200 K/CM2, ARMADO CON VARILLA No5 y No3 EN AMBOS SENTIDOS.	PZA	\$ 1,990.10	38.00	\$ 75,623.80
CIM.02	ZAPATA AISLADA DE CONCRETO ARMADO DE 0.90X0.90 DE SECCION, DE UN F' C 200 K/CM2, ARMADO CON VARILLA DEL No5 EN AMBOS SENTIDOS, INC ARMADO, CIMBRADO, COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	PZA	\$ 667.43	10.00	\$ 6,674.30
CIM.03	DALA O CADENA DE CIMENTACION DE 0.4 X 0.2 M SECCION, ARMADA CON VARILLA DE 1", CON ESTRIBOS No3@20cms DE UN F' C 200 K/CM2, INC. ARMADO, CIMBRADO, COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	ML	\$ 168.00	186.88	\$ 31,395.84
CIM.04	DADO DE CONCRETO ARMADO CON JUNTAS REFORZADAS DE 1.1X1.1 SECCION, DE UN F' C 200 K/CM2 REFORZADO CON VARILLA DE 1" Y E No3@15 CMS, INC. ARMADO, CIMBRADO COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	PZA	\$ 2,464.28	38.00	\$ 93,642.64
CIM.05	DADO DE CONCRETO ARMADO DE 0.70X0.70 SECCION, DE UN F' C 200K/CM2, ARMADO CON VARILLA DE 1" Y E No3@15 CMS, INC. ARMADO, CIMBRADO, COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	PZA	\$ 1,139.52	10.00	\$ 11,395.20
EST.01	COLUMNA CIRCULAR DE 0.30 DE DIAMETRO Y 2.92 M DE ALTO A BASE DE MADERA AHOGADA EN CONCRETO F' C= 200kg/cm2	PZA	\$ 1,034.36	30.00	\$ 31,030.80
EST.02	COLUMNA CIRCULAR DE 0.9 DE DIAMETRO Y 2.92 M DE ALTO				

	UN F' C 200K/CM2, ARMADA CON VARILLA DE 1" Y E N°3@15 CMS, INC. ARMADO, CIMBRADO, COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	PZA	\$	2.813.00	38.00	\$	106,894.00
EST.03	MURO DE CONCRETO DOBLE ARMADO DE 20 CMS ESPESOR CON UN F' C 200K/CM2, ARMADO CON VARILLA N°3@15 CMS EN SENTIDO HORIZONTAL, Y @20 CMS EN SENTIDO VERT. INC. CIMBRADO, COLADO, DOBLE ARMADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	M2	\$	225.50	1066.88	\$	240,581.44
EST.04	CADENA O TRABE DE 0.4 X 0.15M SECCION, ARMADA CON VARILLA DE 1" INC. CIMBRADO, COLADO, DOBLE ARMADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	ML	\$	165.66	1868.80	\$	309,585.41
EST.05	FIRME DE CONCRETO PREMEZCLADO RESISTENCIA NORMAL F' C 150 K/CM2. DE 8 A 10 CMS DE ESPESOR.	M2	\$	57.48	5230.00	\$	300,620.40
P0002	<b>LOCAL COMERCIAL</b>						
EST.06	CASTILLO DE 15X15 CMS SECCION, DE UN F' C 200K/CM2, ARMADO CON VARILLA N°3, E N°2@20 CMS, INC. ARMADO CIMBRADO, COLADO, Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	ML	\$	70.67	240.00	\$	16,960.80
EST.07	COLUMNA CIRCULAR DE 0.60 DE DIAMETRO Y 2.92 M DE ALTO UN F' C 200K/CM2, ARMADA CON VARILLA DE 1" Y E N°3@15 CMS, INC. ARMADO, CIMBRADO, COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	PZA	\$	1,034.36	6.00	\$	6,206.16
EST.08	COLUMNA CIRCULAR DE 0.6 DE DIAMETRO Y 3.1 M DE ALTO UN F' C 200K/CM2, ARMADA CON VARILLA DE 1" Y DEL N°4 CON ESTRIBOS DEL N°3 A CADA 15 CMS. INC. ARMADO, CIMBRADO, COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	PZA	\$	921.87	8.00	\$	7,374.96
ACA.01	MURO DE PANEL W DE 15 CMS DE ESPESOR, APLANADO CON MORTERO CEMENTO:ARENA 1:5, EN ACABADO CERROTEADO.	M2	\$	173.63	732.37	\$	127,161.40
ACA.02	MURO DE TABIQUE ROJO DE 15 CMS ESPESOR ASENTADO CON MORTERO CEMENTO:ARENA 1:5 EN ACABADO COMUN	M2	\$	84.20	1116.10	\$	93,975.62
ACA.03	CADENA O TRABE DE 20 X 30 CMS, ARMADA CON 4 VARILLA DEL N°4 CON UN F' C 200 K/CM2, Y E N°2 @ 20 CMS. INC. ARMADO, CIMBRADO, COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	ML	\$	93.02	350.00	\$	32,557.00

EST.09	CADENA O TRABE DE 15 X 30 CMS, ARMADA CON 4 VARILLA DEL No4 CON UN F/C 200 K/CM2, Y E No2 @ 20 CMS, INC. ARMADO, CIMBRADO, COLADO Y DESCIMBRADO EN ACABADO COMUN.	ML	\$	90.53	102.00	\$	9,234.06
EST.10	LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 10 CMS ESPESOR, ARMADA CON VARILLA DEL No. 3 a/c 20cm EN AMBOS SENTIDOS.	M2	\$	230.42	793.50	\$	182,838.27
ACA.04	ARMADO DE ESTRUCTURAS MONTENES DEL No12 CAL 10 PARA RECIBIR LOSA.	PZA	\$	118,560.00	1.00	\$	118,560.00
ACA.05	COLOCACION DE TEJA PARA PROTECCION Y DECORACION EN LOSA, SOBRE MORTERO CEMENTO:ARENA 1:5, INC SUMINISTRO Y COLOCACION DE MATERIAL.	M2	\$	101.16	1070.00	\$	108,241.20
EST.11	MONTENES DE 8" CAL 10 PARA ESTRUCTURA.	ML	\$	220.00	69.00	\$	15,180.00
ACA.06	FORJADO DE ESCALONES CON PEDACERIA DE TABIQUE Y MORTERO CEMENTO:ARENA 1:4.	ML	\$	12.88	578.00	\$	7,444.64
ACA.07	PERGOLAS EN PASILLO A PLAZA, CON MURILLO DE MADERA DE 3M DE DIAMETRO, INC. SUMINISTRO Y COLOCACION DE MATERIAL.	PZA	\$	260.00	16.00	\$	4,160.00
CAR.01	HOJA DE PUERTA RETIBALSA 1 PARA INTERIORES. CON DOS TABLEROS DE VALSAPAC DE 3mm. ACABADO ENCINO ITALIANO CON NUCLEO DE RETICULA DE CARTON Y BASTIDOR PERIMETRAL DE PINO DE 3X3 CMS, INC. CHAPA DE ALUMINIO ANONADADO Y COLOCACION.	PZA	\$	1,800.00	12.00	\$	21,600.00
CAN.01	SUMINISTRO Y COLOCACION DE VENTANA DE ALUMINIO PREFABRICADA MARCA VALSA, INC FIJACION Y NIVELADO DE LA PIEZA Y MANO DE OBRA.	PZA	\$	1,200.00	28.00	\$	33,600.00
ACA.08	PISO DE LOSETA MARCA INTERCERAMIC DE 33X33 CMS. ASENTADO CON MORTERO CEMENTO 1:8. INC MATERIAL, CORTES Y MANO DE OBRA.	M2	\$	220.00	3432.00	\$	755,040.00
ACA.09	PISO BAJA MEXICALI MARCA,INTERCERAMIC, LOSETA DE 33X33 CMS COLOR ENSENADA, PARA AREA DE COMEDORES ASENTADO CON MORTERO 1:8, INC MATERIAL, CORTES Y MA-	M2	\$	153.20	387.00	\$	59,288.40
ACA.10	PISO PASSATO USO COMERCIAL MARCA INTERCERAMIC,LOSETA PARA COCINAS, DE 33X33CMS INC, MATERIAL Y MANO DE OBRA.	M2	\$	177.23	231.00	\$	40,940.13

ACA.11	PISO ANTIDERRAPANTE PARA BAÑOS. LOSETA DE 33X33 CMS COLOR BLANCO Y CAFÉ EN MUROS, MARCA INTERCERAMIC, CON MORTERO CEMENTO- PEGAZULEJO 1:8. INC, MATERIAL, CORTES Y MANO DE OBRA.	M2	\$	163.16	214.86	\$	35,056.56
ACA.12	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE MUEBLES PARA BAÑO DE COLOR BLANCO. WC. MARCA PORCELANITE,	PZA	\$	1,157.20	30.00	\$	34,716.00
ACA.13	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LAVABOS PARA BAÑO PARA EMPOTRAR, MARCA PORCELANITE.	PZA	\$	297.50	22.00	\$	6,545.00
ACA.14	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE ACCESORIOS PARA REGADERA, MARCA HELVEX, INC. MATERIAL Y MANO DE OBRA.	PZA	\$	387.30	4.00	\$	1,549.20
ACA.15	SUMINISTRO Y COLOCACION DE LLAVES PARA LAVABO, MARCA HELVEX, INC. MATERIAL Y MANO DE OBRA.	JGO	\$	523.31	22.00	\$	11,512.82
ACA.16	SUMINISTRO Y COLOCACION DE FREGADERO DE ALUMINIO, INC COLOCACION Y MATERIAL.	PZA	\$	1,520.52	2.00	\$	3,041.04
EST.12	LOSA DE CONCRETO ARMADO DE 10 CMS DE ESPESOR. CON F' C 250 K/CM2, ARMADA CON PANEL W, INC CIMBRADO Y COLOCACION DE PANEL, COLADO Y DESCIMBRADO.	M2	\$	230.42	1054.50	\$	242,977.89
ACA.17	APLANADO CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:7 EN MUROS CON UN ESPESOR DE 1.5 CMS EN AMBAS CARAS.	M2	\$	45.70	2542.20	\$	116,178.54
ACA.18	APLANADOS CON MORTERO CEMENTO ARENA 1:7, EN MURO MARCO, CON UN ESPESOR DE 2 CMS EN AMBAS CARAS.	M2	\$	55.10	486.16	\$	26,787.42
PIN.01	COLOCACION DE SELLADOR EN MUROS, UNA CAPA, INC MATERIAL Y MANO DE OBRA.	M2	\$	35.00	2542.2	\$	88,977.00
PIN.02	COLOCACION DE PINTURA VINILICA. COLOR BLANCO DE FONDO UNA CAPA.	M2	\$	45.00	3028.36	\$	136,276.20
PIN.03	COLOCACION DE PINTURA VINILICA COLOR AMARILLO BEIGE, ACABADO DESLAVADO, INC MATERIAL Y MANO DE OBRA.	M2	\$	58.00	2392.81	\$	138,782.98
PIN.04	COLOCACION DE PINTURA VINILICA COLOR AZUL REY CLARO, ACABADO DESLAVADO, INC MATERIAL Y M/O.	M2	\$	56.00	625.55	\$	35,030.80
INEC.01	INST. ELECTRICAS EN CONJUNTO, INC. MATERIAL, POLIDUCTO CABLE Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION	LOTE	\$	35,957.13	1	\$	35,957.13
INEC.02	COLOCACION DE LAMPARAS TIPO INCANDESCENTE, DE 100 W						

	PARA AREA DE COMEDORES, MARCA IUSA,	PZA	\$	285.30	50	\$	14,265.00
INEC.03	COLOCACION DE LAMPARAS TIPO INCANDESCENTE DE 100 W PARA AREA DE COCINAS Y LOCALES COMERCIALES, MARCA IUSA,	PZA	\$	270.90	27	\$	7,314.30
INEC.04	SUMINISTRO Y COLOCACION DE CONTACTOS Y APAGADORES MARCA IUSA, DE COLOR,	PZA	\$	183.30	47	\$	8,615.10
INAP.01	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TUBERIA DE COBRE, PARA AGUA POTABLE, DE 13 MM, INC CODOS, TAPON CAPA, SOLDADURA, LLAVES DE PASO, Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.	LOTE	\$	22,300.00	1	\$	22,300.00
INAP.02	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TUBERIA DE COBRE, PARA AGUA POTABLE, DE 19 MM, INC CODOS, TAPON CAPA, SOLDADURA, LLAVES DE PASO, Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.	LOTE	\$	18,900.00	1	\$	18,900.00
INAP.03	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TUBERIA DE COBRE, PARA AGUA POTABLE, DE 1", INC CODOS, TAPON CAPA, SOLDADURA, LLAVES DE PASO, Y TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA EJECUCION.	LOTE	\$	13,600.00	1	\$	13,600.00
INSA.01	TUBERIA DE PVC, SUMINISTRO Y COLOCACION, PARA AGUAS NEGRAS, DE 2", INC CODOS, PZA 45°, A 90°, INC MATERIAL Y MANO DE OBRA.	LOTE	\$	17,650.00	1	\$	17,650.00
INSA.02	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TUBERIA DE PVC PARA AGUAS NEGRAS DE 4" PARA WC, INC. MATERIAL Y MANO DE OBRA.	LOTE	\$	27,900.00	1	\$	27,900.00
INSA.03	SUMINISTRO Y COLOCACION DE TUBERIA DE PVC PARA AGUAS NEGRAS DE 6" PARA WC, INC. MATERIAL Y MANO DE OBRA.	LOTE	\$	15,200.00	1	\$	15,200.00
INTEL.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE CABLEADO TELEFONICO, INC: TODO LO NECESARIO PARA SU CORRECTA INSTALACION	LOTE	\$	82,500.00	1	\$	82,500.00
JAR.01	JARDINERIA, SUMINISTRO Y COLOCACION DE PLANTAS DE ORNATO, INC TIERRA NEGRA Y MANO DE OBRA.	PZA	\$	450.00	23	\$	10,350.00
LIM.01	LIMPIEZA Y ACARREO DE ESCOMBRO EN CAMION	M3	\$	83.33	3500.2	\$	291,671.67

TOTAL: \$ 6,294,298.04

**PROGRAMA DE OBRA  
CENTRO GASTRONOMICO**

ENERO DEL 2001

NO	CONCEPTO	SEPTIEMBRE	OCTUBRE	NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE	TOTAL
1	PRELIMINARES	\$16,736.00													\$16,736.00
2	DEMOLICIÓN	\$525,380.02	\$525,380.02	\$525,380.02											\$1,576,140.06
3	EXCAVACION		\$81,992.17	\$81,992.17	\$81,992.17	\$81,992.17	\$81,992.17								\$409,960.87
4	CIMENTACION			\$54,682.95	\$54,682.95	\$54,682.95	\$54,682.95								\$218,731.78
5	ESTRUCTURA			\$183,685.15	\$183,685.15	\$183,685.15	\$183,685.15	\$183,685.15	\$183,685.15	\$183,685.15	\$183,685.15				\$1,469,481.19
6	ALBAÑILERIA ACABADO						\$226,107.85	\$226,107.85	\$226,107.85	\$226,107.85	\$226,107.85	\$226,107.85	\$226,107.85	\$226,107.85	\$1,582,754.97
7	INST. ELECTRICA			\$8,268.94	\$8,268.94	\$8,268.94	\$8,268.94	\$8,268.94	\$8,268.94	\$8,268.94	\$8,268.94				\$66,151.53
8	INST. HIDRAULICA		\$6,850.00	\$6,850.00	\$6,850.00	\$6,850.00	\$6,850.00	\$6,850.00	\$6,850.00	\$6,850.00					\$54,800.00
9	INST. SANITARIA		\$6,750.00	\$6,750.00	\$6,750.00	\$6,750.00	\$6,750.00	\$6,750.00	\$6,750.00	\$6,750.00	\$6,750.00				\$60,750.00
10	INST. TELEFONICA												\$82,500.00		\$82,500.00
11	CARPINTERIA									\$21,600.00					\$21,600.00
12	CANCELERIA									\$33,600.00					\$33,600.00
13	PINTURA								\$79,813.99	\$79,813.99	\$79,813.99	\$79,813.99	\$79,813.99		\$399,069.98
14	JARDINERIA													\$10,350.00	\$10,350.00
15	LIMPIEZA Y ACARREOS	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$22,436.28	\$291,671.67
	<b>TOTAL/MES</b>	<b>\$564,552.30</b>	<b>\$643,408.47</b>	<b>\$890,045.51</b>	<b>\$364,665.49</b>	<b>\$364,665.49</b>	<b>\$590,773.34</b>	<b>\$454,098.22</b>	<b>\$533,912.21</b>	<b>\$589,112.21</b>	<b>\$527,062.21</b>	<b>\$328,358.12</b>	<b>\$410,858.12</b>	<b>\$32,786.28</b>	<b>\$6,294,298.05</b>

### 5.2.12 VIABILIDAD FINANCIERA.

La diversidad en las acciones que se realizarán en el marco del programa director urbano, implica diversidad en el origen de los recursos que se aplicarán.

Los recursos a emplear serán los propios del H. Ayuntamiento de Acapulco, empréstitos de la banca nacionalizada, en particular la de desarrollo, de la Promotora Turística de Guerrero, recursos presupuestales de las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y de la Federación, que se canalizarán a la zona metropolitana de Acapulco por medio del convenio único de desarrollo o bien por medio del ejercicio de su presupuesto normal.

a).- Inversiones financiadas con recursos del H. Ayuntamiento de Acapulco de Juárez.

El Ayuntamiento aportará recursos para la operación y mantenimiento del alumbrado público; La pavimentación de calles y su mantenimiento, la adquisición de suelo para el Equipamiento de su responsabilidad, así como la construcción, operación y mantenimiento del mismo.

b).- Inversiones financiadas con recursos del Gobierno del Estado.

Las entidades y organismos del Gobierno del Estado participarán mediante el ejercicio de los recursos CUD para Infraestructura y Equipamiento, y principalmente realizando inversiones directas en la constitución y urbanización de reservas territoriales para programas de vivienda y de desarrollo urbano, aplicando los recursos del Instituto de la Vivienda y de la Promotora Turística de Guerrero, que para el efecto establecerá asociaciones con particulares.



Inversiones financiadas con recursos presupuestales de las entidades y organismos de la administración pública federal.- Se canalizarán recursos para la dotación de infraestructura por medio del convenio único de desarrollo, CUD.

C).- Inversiones realizadas con recursos crediticios.

En la realización de las acciones del programa, tiene particular importancia el financiamiento proveniente del Banco Nacional de Obras, servicios públicos, y de los fondos instituidos en él, en particular para la construcción de la central de carga y la consolidación de la de abasto, la construcción de mercados, la adquisición de equipos de transporte; la ampliación del sistema de agua potable y alcantarillado, la realización de programas de lotes y servicios y vivienda progresiva.

D).- Otra fuente importante de recursos para el programa, la constituyen los fondos para el financiamiento de la vivienda de interés social. Infonavit, Fovissste y Fovi.

---

## CONCLUSIONES:

---

Acapulco, poseedor de una infraestructura obsoleta y decadente, sistemas hidráulicos y eléctricos inoperantes por su antigüedad y falta de mantenimiento en su mayoría, sin recursos financieros para su remodelación, endeudados, sin acceso a créditos y carentes de servicios públicos como alumbrado, seguridad y pavimentación, los hoteles de Acapulco no parecen tener muchas opciones.

En los últimos veinte años en el puerto sólo se han construido no más de cinco a diez hoteles, lo que representa poco más de dos mil cuartos, mientras que la oferta extrahotelera, casas, bungalow, ha sufrido un gran desarrollo, por lo que las promociones del destino deben orientarse en este sentido.

Sería viable que la oferta extrahotelera fuera tomada en cuenta por el congreso del estado para buscar los mecanismos de descuento en la autopista del sol, así como buscar las alternativas que ofrecen otro tipo de diversión a ese turismo, que serían reordenamiento urbano, y proyectos de diversión, así como centros de gastronomía, casinos, shotover jet, etc...

## BIBLIOGRAFÍA

- Autor: <sup>1</sup> Díaz Clavel Enrique "Relatos de Acapulco".  
Editorial Municipal Acapulco 1991.
- Autor: Gómez Maganda Alejandro, Acapulco en mi vida y en el tiempo  
Editorial libro Méx., México 1960
- Autor: <sup>1</sup> Martínez Carbajal Alejandro . " Crónica de Acapulco."  
Editorial: México a. De b. año 1976
- Oficina Barrios Históricos de Acapulco.  
Presidente: Víctor H. Luz. Octubre de 1998.
- Depto. Plano Regulador. H. Ayuntamiento Municipal de Acapulco,  
C.L. Moyado.- Representante. 1999
- Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática  
I.N.E.G.I conteo 95.
- Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco  
C.A.P.A.M.A Departamento de Drenaje y alcantarillado.  
Ing. C Cano.
- Comisión Federal de Electricidad  
C.F.E Departamento de líneas subterráneas.  
Ing. Héctor N.
- Enciclopedia Metódica, Larousse. Autores varios.
- Secretaria de Turismo. 1998.  
SECTUR. Departamento de Estadísticas..  
Lic. Javier Lopez.

- Dirección A.Z.T.A. Municipal. 1999.  
Coordinación de Servicios Turísticos.  
C. Leandro Oropeza Hernandez.
- Dirección de Reglamentos y Espectáculos.
- Salubridad Municipal. 1999.
- H. Ayuntamiento Constitucional de Acapulco.  
Departamento de Licencias y Autorización de Construcción  
Arq. Rubén Leyva.
- Ing. Pedro Pablo Gutiérrez López  
Estructurista.  
Arq. Raúl Muñozori  
Dr. Ciencias de la Planeación Urbana 2000  
Montreal Canadá.
- C. Daniel Pérez  
C. Roberto Hernández  
C. Domitila Linares  
Habitantes de la zona  
C. Raúl Pérez. Alias "el Chupetas" Ex clavadista de la Quebrada de Acapulco, Gro. 1999.