

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ARAGÓN



HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

## TESIS

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

**ARQUITECTA**

Presenta:

LIZBETH ALONSO GORDON

Asesor:

M. en Arq. Gabriel Genaro López Camacho



MÉXICO 2015



Universidad Nacional  
Autónoma de México



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

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

Todo el material contenido en esta tesis 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.



# JURADO

Director de Tesis

M. en Arq. Gabriel Genaro López Camacho

Sínodos

Arq. Alfonso Quiles Gómez

Dr. en Urb. Heriberto García Zamora

Arq. Cándido Garrido Vázquez

Ing. Gabriel Andrés Mendizabal Álvarez



## DEDICATORIAS

### A MIS PADRES

Gracias por el apoyo incondicional que siempre me han brindado, por esas desveladas que también les toco pasar y por cada uno de los momentos que estuvieron para apoyarme. Gracias por enseñarme que cuando una puerta se cierra es porque una más grande se va a abrir, también por la confianza que depositaron en mi y por ser mis pilares para salir adelante. Les agradezco a ustedes todos estos años de estudios que estuvieron conmigo, esta tesis es para ustedes. Los amo Inmensamente!

### A MI FAMILIA Y AMIGOS

Gracias por todos estos años juntos, cerca o lejos pero siempre estuvieron ahí, gracias por el – que te falta yo te ayudo- y por todas las experiencias vividas durante estos años, por ser un gran apoyo para mí y estar en buenas y malas, por hacerme poner más metas y apoyarme a pasarlas, por hacer de mí una mejor persona.. Gracias!

### A MIS PROFESORES

Les agradezco no solo el apoyo si no también la amistad brindada, por esa confianza que siempre se me tuvo; gracias por despertar en mi el gran amor que le tengo a mi carrera y por ayudarme a descubrir que siempre se puede dar más del 100. Gracias por compartir sus conocimientos conmigo!!!



# INDICE

## CAPITULO 1 INTRODUCCION

- 1.1 OBJETIVOS
- 1.2 JUSTIFICACIÓN DE PROYECTO

## CAPITULO 2 INVESTIGACION

### 2.1 ANTECEDENTES

- 2.1.1 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL MUNICIPIO ACAPULCO ZONA DIAMANTE
- 2.1.2 LOCALIZACION GEOGRAFICA
- 2.1.3 TERRENO PROPUESTO

### 2.2 MEDIO FISICO NATURAL

- 2.2.1 GEOLOGÍA
- 2.2.2 EDAFOLOGÍA
- 2.2.3 TOPOGRAFÍA
- 2.2.4 HIDROLOGÍA
- 2.2.5 CLIMATOLOGÍA
- 2.2.6 FLORA Y FAUNA
- 2.2.7 VOCACION PRODUCTIVA DE LA ZONA

### 2.3 MEDIO FÍSICO URBANO

- 2.3.1 SUELO
- 2.3.2 INFRAESTRUCTURA
- 2.3.3 VIALIDADES Y TRANSPORTE
- 2.3.4 VIVIENDA
- 2.3.5 EQUIPAMIENTO URBANO
- 2.3.6 MOBILIARIO URBANO
- 2.3.7 IMAGEN URBANA



2.3.8 SERVICIOS URBANOS

## 2.4 ASPECTOS SOCIO ECONÓMICOS

2.4.1 POBLACIÓN

2.4.2 SITUACIÓN SOCIO ECONÓMICA

2.4.3 NIVELES DE INGRESO

## 2.5 ASPECTOS CULTURALES

2.5.1 NIVEL DE ESCOLARIDAD

2.5.2 FIESTAS Y TRADICIONES

## CAPÍTULO 3 NORMATIVIDAD

3.1 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SECTOR DIAMANTE (ACAPULCO).

3.2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES ACAPULCO

## CAPÍTULO 4 PREELIMINARES DEL PROYECTO

### 4.1 OBJETO

4.1.1 DEFINICIÓN DE HOTEL

4.1.2 DEFINICIÓN DE TURISMO

### 4.2 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA HOTELERÍA EN ACAPULCO

### 4.3 ANALISIS DE LA DEMANDA

4.3.1 CATEGORIAS HOTELERAS EN EL LUGAR

4.3.2 VISITANTES POR ORIGEN

4.3.3 OCUPACIÓN HOTELERA

### 4.4 ESPACIOS ANALOGOS

### 4.5 PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS

### 4.6 PROGRAMA ARQUITECTONICO

### 4.7 DIAGRAMA DE RELACIONES



- 4.8 CONCEPTO
- 4.9 IMAGEN CONCEPTUAL
- 4.10 ZONIFICACION

## **CAPITULO 5 MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y PROYECTO EJECUTIVO**

- 5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO
- 5.2 MEMORIA ESTRUCTURAL
- 5.3 MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACION HIDRAULICA
- 5.4 MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACION SANITARIA
- 5.5 MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACION ELECTRICA
- 5.6 PROYECTO DE ACABADOS

## **CAPITULO 6 IMÁGENES DEL PROYECTO**

## **CAPITULO 7 FACTIBILIDAD ECONOMICA DEL PROYECTO**

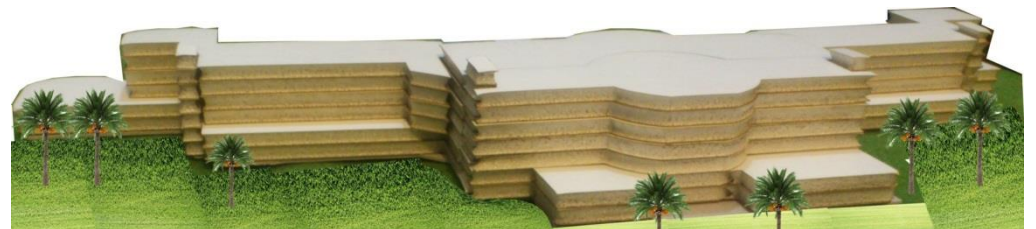
- 7.1 PRESUPUESTO GLOBAL
- 7.2 HONORARIOS POR EL ARANCEL
- 7.3 TIEMPO DE EJECUCION

## **8 CONCLUSIONES**

## **9 BIBLIOGRAFIA**



# INTRODUCCION



LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]





## 1. INTRODUCCION

- 1.1 OBJETIVOS

**Objetivo general:**

Desarrollar un proyecto que sea totalmente integral que ayude a satisfacer la necesidad de demanda turística que se tiene en el municipio de Acapulco Diamante, así como crear un mayor índice de empleos para la gente del lugar.

**Objetivo particular:**

Crear un conjunto donde el usuario pueda descansar así como recrearse, también crear un lugar de recreación a nivel zona donde no solo puedan entrar huéspedes si no gente de la zona donde puedan recrearse, siendo de igual manera un lugar digno para trabajar.

**Objetivo Académico:**

Desarrollar un proyecto el cual este basado en todos mis conocimientos adquiridos durante estos años de la carrera Arquitectura, para así poder demostrar mi capacidad y conocimientos y poder obtener el grado de Arquitecta.

**Objetivo Personal:**

Poder concluir de manera satisfactoria mis estudios a nivel licenciatura en la Facultad de Estudios Superiores Aragón UNAM, demostrando así ser una Arquitecta digna con los conocimientos necesarios para esta sociedad.



## • 1.2 JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

En el estado de Guerrero la ciudad de Acapulco y su zona metropolitana constituyen el mayor asentamiento humano del Estado, ya que concentra a más del 40% de su población urbana, además de ser el centro turístico más importante del Pacífico mexicano.

Por ello, en Acapulco también se sitúan la mayoría de las actividades económicas, principalmente del sector turismo, así como los servicios regionales, comerciales y de equipamiento que demanda la franja costera del Estado de Guerrero.

Su dinámica de crecimiento urbano ha sido muy acelerada y desigual en las últimas tres décadas. Se impulsó un modelo de desarrollo turístico que, provocó que los usos turísticos desplazaran a los usos habitacionales hacia zonas inadecuadas, ocasionando problemas urbanos y ambientales por los conflictos de uso del suelo, el requerimiento de servicios básicos y sobreexplotación de los recursos naturales.

Lo anterior generó además un desequilibrio en su desarrollo, es decir, un crecimiento urbano superior a la capacidad de absorción de sus actividades productivas y la escasa articulación de las actividades agrícolas, industriales y artesanales, tanto en el plano regional como al interior de la misma ciudad.

La oferta de hospedaje de Acapulco se distribuye en cuatro sectores plenamente identificables: Acapulco Diamante, Acapulco Dorado, Acapulco Tradicional y Acapulco Pié de la Cuesta.

El año pasado contaba con una oferta de hospedaje de 236 hoteles con un total de 18,069 cuartos, de los cuales se encuentran 15 en la zona Diamante con 2,816 cuartos (15.58%), 92 en la zona Dorada con 9,677 cuartos (53.55%) , 12 en Pie de la cuesta con 323 cuartos (1.78%) y 117 en la zona Tradicional con 5,263 cuartos (29.12%).

La estadía de los turistas nacionales era de 3 días, mientras que el turista extranjero de 4 días en promedio.



En el año 2000 los establecimientos turísticos de Acapulco generaron 129,325 empleos, de los cuales 36,950 fueron directos y 92,375 indirectos, teniendo una derrama de 1,694.5 millones de dólares (Dirección General de Turismo Municipal).

Se estima que en julio del 2002 el incremento de la oferta es de 529 cuartos con la siguiente distribución por zonas:

**Cuadro 1**  
**DISTRIBUCION DE LA OFERTA**

Zona	Establecimientos	Cuartos
Zona Diamante	15	2,816
Zona Dorada	92	9,677
Zona Tradicional	117	5,253
Zona Pie de la Cuesta	12	323
<b>Total</b>	<b>236</b>	<b>18,069</b>

**CUADRO 2**

**DEMANDAS POR DESARROLLO TURISTICO**

Año	Zona	unidades	Visitantes en ocupación completa 1	total de visitantes	incremento	demanda estimada de suelo 2
1997	Hotelera	15,600 cuartos	46,800	66,370		
	Residencial turística	9,785 viviendas	19,570			
2025 E	Hotelera	26,300 cuartos	78,900	111,900	10,700 cuartos	107 Has.
	Residencial turística	16,500 viviendas	33,000		6,715 viviendas	390 Has.



1. Se estiman 3 personas por cuarto y 2 personas por vivienda, ya que algunas incluyen residentes permanentes.

2. Se calculan con 100 cuartos/ha promedio y 75 hab/ha en zonas residenciales, pudiendo desarrollarse condominios.

El planteamiento señalado anteriormente implica, la construcción de 400 cuartos de hotel al año, o la opción de incrementar la estancia promedio anual del 43% y considerar la reconversión de la planta hotelera en algunas zonas de la ciudad, tales como el centro de la ciudad, playa Caleta y Caletilla, La Condesa, Puerto Marqués, Punta Diamante y El Revolcadero.

En lo referente a los desarrollos residenciales, el crecimiento previsto, representa la construcción de 250 viviendas al año y la definición del mercado por atender, para establecer las características de la vivienda a desarrollar.

El Hotel Resort Acapulco Diamante está planeado en la zona diamante debido a que es una zona que está en impulso turístico, así mismo los predios que están aún libres en la zona son adecuados para el proyecto antes planteado, el aprovechamiento de este se verá destacado por las vistas que tiene, metros cuadrados para construcción, así como lugares turísticos cercanos que podrán tener los huéspedes.



- Carta Aval



ACAPULCO GRO, A 21 DE MARZO DEL 2013.

A LA C.

M. EN ARQ. MARIA DEL CARMEN ULLOA DEL RIO.

FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ARAGON, ESTADO DE MÉXICO.

PRESENTE.

Quien suscribe Arq. Miguel Ángel Moreno Lanche , en mi carácter de Encargado del Despacho de la Dirección de Licencias, verificación y dictámenes urbanos., del H. Ayuntamiento de Acapulco, Guerrero, y con fundamento en lo establecido en el plan parcial de desarrollo urbano sector diamante, y motivado por la solicitud de la C. LIZBETH ALONSO GORDON con número de cuenta: 30614931-5 pasante de arquitectura de LA FACULTAD DE ESTUDIOS SUPERIORES ARAGÓN, EDO. DE MÉXICO, expido la presente **CARTA AVAL**, donde establezco que el tema propuesto en la Tesis "HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE ", es factible y acorde al Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Sector Diamante, Acapulco de Juárez, Guerrero, toda vez que se ha revisado la compatibilidad con el proyecto, a la vez que este trabajo es una aportación académica que integra el impulso al turismo, factor de suma importancia en la economía de este Ayuntamiento.

Sin más por el momento, se despide..... Arq. Miguel Ángel Moreno Lanche....

ATENTAMENTE.  
 H. AYUNTAMIENTO ACAPULCO GRO.  
 H. Ayuntamiento  
 Constitucional de  
 Acapulco de Juárez, Gro.  
**S.D.U.O.P.**  
 Dirección de  
 Licencias y Verificación  
 Rea- ARQ. MIGUEL ÁNGEL MORENO LANCHE.  
 ENCARGADO DEL DESPACHO DE LA DIRECCION  
 DE LICENCIAS, VERIFICACION Y DICTAMENES URBANOS.

Roberto Posada y Comonfort S/N. col. Centro, Acapulco Gro. C.P. 39300  
 Tel (744)440 7000 Ext. 4119 y 4122  
 www.acapulco.gob.mx



# INVESTIGACIÓN



LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]

## 2. INVESTIGACIÓN

- 2.1 ANTECEDENTES

### 2.1.1 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL MUNICIPIO ACAPULCO ZONA DIAMANTE

El puerto de Acapulco fue el segundo puerto más importante del Virreinato mexicano y como zona estratégica cumplió una doble función al ser el puerto de destino nacional del comercio transpacífico en América y el enlace directo con Filipinas, pues el galeón que zarpaba con dirección al archipiélago fue el nexo de todo tipo de comunicaciones entre Europa- Nueva España- Asia.

En 1573 se le designa definitivamente como único sitio autorizado en el Virreinato para comerciar con Asia.

En 1949, es inaugurada la avenida Costera Miguel Alemán, el paseo turístico del puerto y más tarde principal arteria de la ciudad, lo que marcaría el inicio del desarrollo de la infraestructura hotelera de alto nivel en el puerto. En la misma época, se le encarga a la constructora Techo Eterno Eureka, del empresario Manuel Suárez y Suárez, la construcción de la carretera Escénica con el fin de comunicar a la avenida Costera Miguel Alemán con la carretera Cayaco-Puerto Marqués y la bahía de Puerto Marqués; la vía serviría más tarde para conectar al centro de Acapulco con el Aeropuerto Internacional General Juan N. Álvarez, construido en 1954. Entre los años 1950 y 70. A finales de los años 1950, se crean los fraccionamientos Las Brisas y Brisas Guitarrón, albergando las casas más lujosas de empresarios y artistas tanto nacionales como internacionales. Acapulco Diamante, también conocida como Punta Diamante, es una de las tres zonas turísticas en las que se divide el puerto de Acapulco, en la costa sur de México. Esta es la parte más nueva, con mayor desarrollo e inversión del puerto, lo que lo convierte en uno de los lugares más exclusivos del país. Está conformada por exclusivos hoteles, complejos residenciales, condominios de lujo y villas privadas. La zona diamante es conectada mediante la avenida Escénica.



Ilustración 1 Puerto de Acapulco



Punta Diamante es un ambicioso proyecto turístico de bienes raíces compuesto por lujosos hoteles, spa, restaurantes, zonas comerciales y un campo de golf. Todo lo anterior lo convierte en uno de los lugares más exclusivos del país. Inicia en la Carretera Escénica en Las Brisas, pasando por Puerto Marqués y Punta Diamante y se extiende hasta la Playa de Barra Vieja. En esta zona se ubican exclusivos hoteles y resorts de cadenas internacionales y numerosos desarrollos residenciales y condominios de lujo, a 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Acapulco. Esta área ya cuenta con todos los conocidos centros comerciales, cadenas departamentales y de servicios, y grandes complejos turísticos entre los que se encuentra Mundo Imperial, con un centro de convenciones y exposiciones, un foro de espectáculos, además del famoso complejo residencial y comercial "La Isla".

Sobre la Av. Escénica se encuentra gran parte de la vida nocturna de Acapulco, con las mejores discotecas y restaurantes de lujo de cocina internacional y Mexicana. Entre los atractivos que se encuentra en esta zona también están la Bahía de Puerto Marqués y su gran diversidad de deportes acuáticos, Playa Revolcadero, Playa Diamante y la Playa Bonfil para el surfing. Esta área cuenta además con 4 campos de golf de 18 hoyos (par 78 de Campeonatos) y es también sede de grandes espectáculos musicales y de famosos eventos deportivos como el Abierto Mexicano de Tenis.

Punta Diamante es un área ecológica de alojamiento, las construcciones han respetado la flora y fauna de los alrededores. En el Distrito Diamante, que se encuentra entre la Bahía de Acapulco, la de Puerto Marqués y Playa Revolcadero, en donde se combinan de manera el desarrollo, la vegetación exuberante y la vista panorámica.

Además de ofrecer todas las comodidades de la vida moderna, este complejo inmobiliario busca conservar el entorno natural. Para este propósito se ha implementado una planta de tratamiento de aguas residuales y un generador eléctrico ecológico. El camino principal fue construido con cemento hidráulico. El alumbrado público tiene detalles en piedra con temas prehispánicos, también existe una pista de ciclismo que corre a lo largo de la península.

Respecto a cambios que ha sufrido la zona de interés que es la zona diamante del municipio de Acapulco el 9 de octubre de 1997, el huracán Paulina evidenció los riesgos a los que se expone la población al urbanizar áreas no aptas para el desarrollo urbano, tal como sucede en el sector





Diamante de Acapulco. Las colonias colindantes a la Laguna de Tres Palos, el río de La Sabana, el río Papagayo, la escénica Clemente Mejía y el Boulevard de Las Naciones, sufrieron severas inundaciones y los servicios básicos fueron interrumpidos.

Entre el 14 y 16 de septiembre de 2013, las lluvias provocadas por la Tormenta tropical Manuel afectaron parcialmente al puerto y lo dejaron incomunicado por las vías terrestre y aérea cerca de cinco días, debido a serias afectaciones en la Autopista del Sol, la Carretera Federal 95, la Carretera Federal 200 y en el Aeropuerto Internacional General Juan N. Álvarez de Acapulco. Hasta el 16 de septiembre, se reportó la muerte de 24 personas en el municipio y daños por inundaciones en 17 colonias, la mayoría de ellas localizadas en la zona Diamante de la ciudad.

La zona presenta conflictos en el uso de suelo, provocados principalmente por la ocupación de asentamientos irregulares en las áreas bajas inundables, principalmente en Barra Vieja, y la especulación del suelo para generar usos turísticos. Surge así, la necesidad de normar, controlar y ordenar la zona, con un enfoque de rescate ecológico y programas de manejo de recursos naturales, dada su colindancia con la Laguna de Tres Palos y las zonas de conservación de manglares.



## 2.1.2 LOCALIZACION GEOGRAFICA

Guerrero es uno de los 31 estados que junto con el Distrito Federal conforman las 32 entidades federativas de México.

Su capital es la ciudad de Chilpancingo de los Bravo. Colinda al norte con los estados de México (216 km) y Morelos (88 km), al noroeste con el estado de Michoacán de Ocampo (424 km), al noreste con el estado de Puebla (128 km), al este con el estado de Oaxaca (241 km) y al sur con el Océano Pacífico (500 km).

Tiene una superficie territorial de 64.281 km<sup>2</sup> (aprox. 38.000 mi<sup>2</sup>) en la cual viven poco más de tres millones de personas, convirtiéndose en la doceava entidad más poblada de México concentrándose en su mayoría en la Zona Metropolitana de Acapulco en el cual el municipio de Acapulco de Juárez donde la cabecera municipal, el puerto de Acapulco de Juárez, supera considerablemente en población a la ciudad capital Chilpancingo de los Bravo.





El municipio de Acapulco de Juárez se ubica entre las coordenadas 17° 14' y 16° 41' de latitud norte y ente 99° 29' y 100° 00' de longitud oeste.

Al norte colinda con los municipios de Coyuca de Benítez, Chilpancingo y Juan R. Escudero; al este con Juan R. Escudero y San Marcos; al sur con el municipio de San Marcos y el Océano Pacífico; al oeste con el Océano Pacífico y el Municipio de Coyuca de Benítez

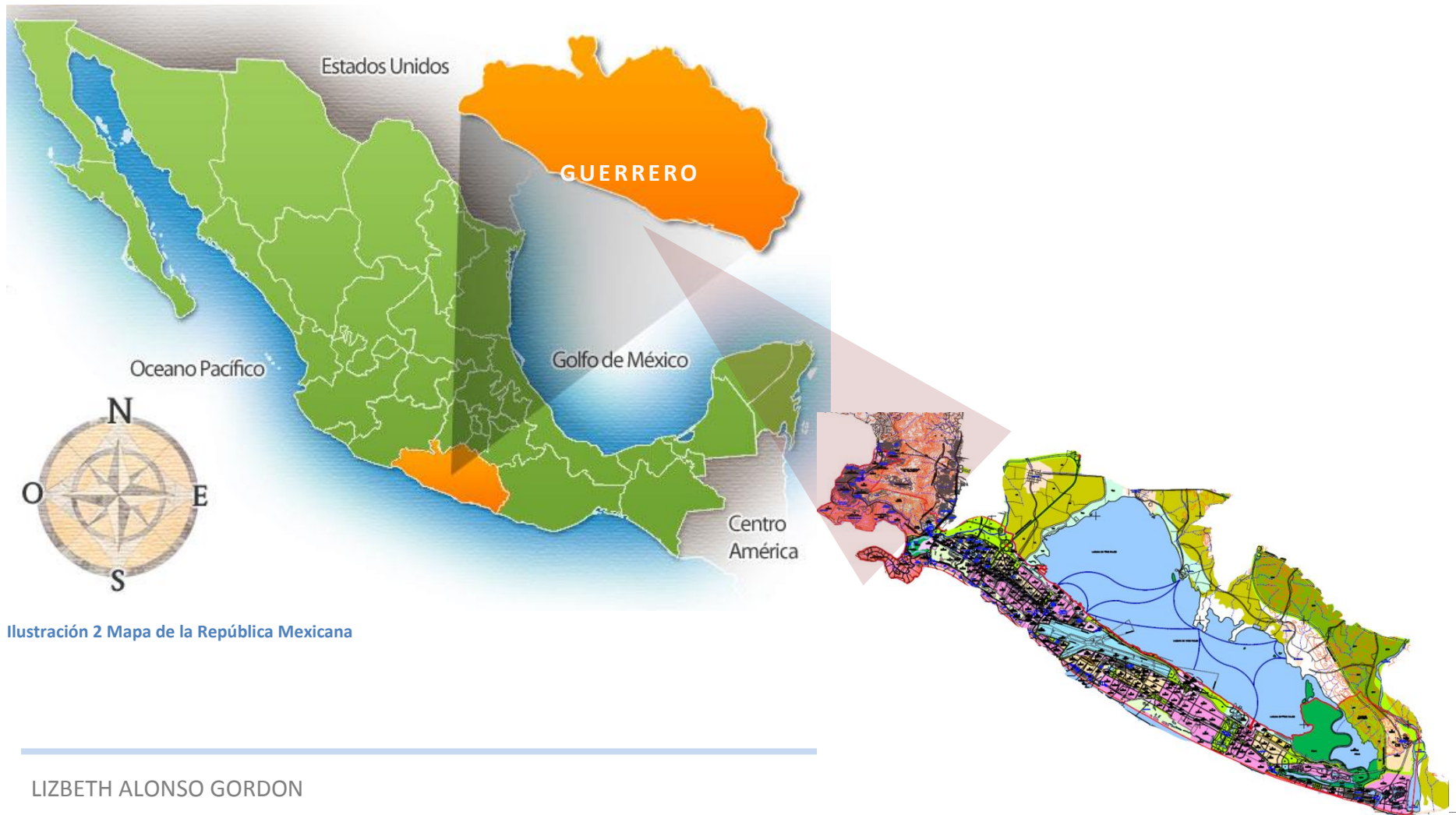
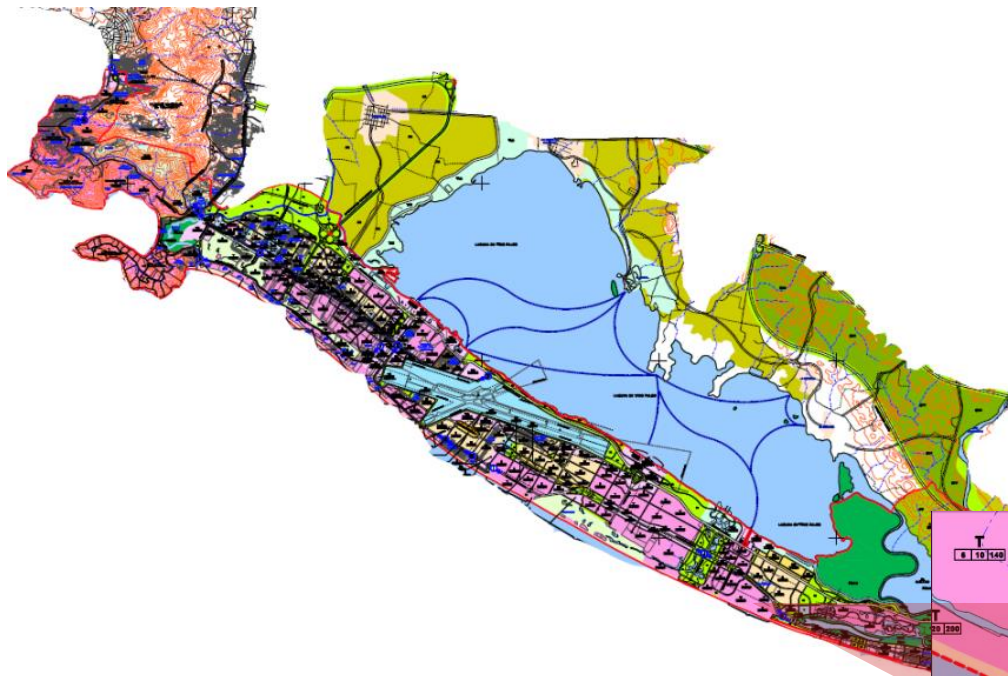


Ilustración 2 Mapa de la República Mexicana

Acapulco Diamante es una de las tres zonas turísticas en que se divide el puerto de Acapulco en la costa del Pacífico sur de México. Es una zona moderna y exclusiva que inicia en la Carretera Escénica en Las Brisas, pasando por Puerto Marqués y Punta Diamante y se extiende hasta la Playa de Barra Vieja. En esta zona se ubican exclusivos hoteles y resorts de cadenas internacionales y numerosos desarrollos residenciales y condominios de lujo, a 10 minutos del Aeropuerto Internacional de Acapulco.

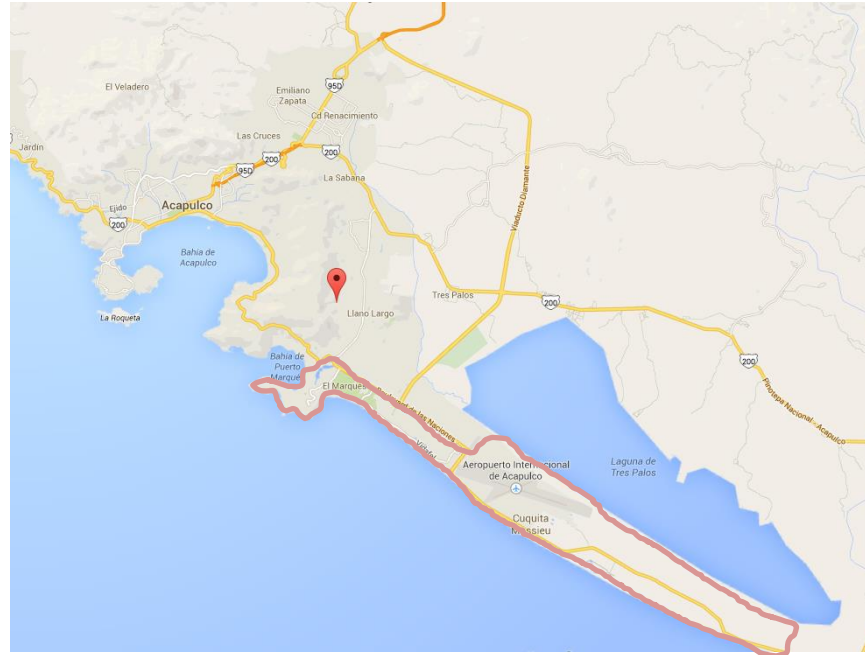
- 2.1.3 TERRENO PROPUESTO



La zona de estudio se encuentra en la Costa Chica de Guerrero, al este de la ciudad de Acapulco. Se localiza entre las coordenadas geográficas 16°50'00" y 16°40'00" de latitud norte, y entre los 99°51'30" y 99°36'30" de longitud oeste. Cuenta con altitudes que abarcan desde los 0 hasta 200 metros sobre el nivel del mar.



La zona de estudio se atiende a 3 escalas: **Municipal**, que comprende Acapulco de Juárez; **Local**, que se encuentra al Sureste municipal, abarcando las localidades de El Marqués, Playa Diamante, Barra Diamante, Puente del Mar, Plan de los Amates, Alfredo Bonfil, Cuquita Massieu y Barra Vieja, formando así Acapulco Diamante, rodeada al norte por la laguna de Tres Palos, oriente con Acapulco Zona Dorada y al sur con el Océano Pacífico y de **Sitio** en Camino a Barra vieja s/n km 28.



A nivel local, esta zona es 80% turística (turístico hotelero) 20% urbana la cual se compone de usos de suelo habitacional, prevista para crecimiento comercial y turístico en base a una estrategia ya propuesta por el municipio; cuenta con una vía de comunicación importante la cual es la Carretera camino a Barra Vieja que conecta con Guerrero.

Algunos de los lugares turísticos con los que cuenta son Laguna de Tres palos ubicada al norte del terreno propuesto y como equipamiento a 35 kilómetros el Aeropuerto internacional de Acapulco, esta zona donde se encuentra el terreno propuesto está en crecimiento por lo que toda la

franja de Playa al sur, se contempla Zona Turística a un 100%, así mismo se propone accesos vehiculares para que el proyecto pueda abarcar turismo y recreación.

## UBICACIÓN Y FOTOGRAFÍAS



Ilustración 3 Zona de terreno propuesto



Ilustración 4 Vista Satélite de terreno propuesto



Ilustración 5 Acceso a Terreno

## 2.2 MEDIO FISICO NATURAL

### • 2.2.1 GEOLOGÍA

En el área se aprecian dos sistemas de fracturas: unas con dirección noroeste–sureste y otras noreste-suroeste.

Al oriente del Río Papagayo se localiza un conjunto de fallas normales y diques de composición intermedia, dispuestos en dirección noroeste–sureste que afectan a rocas ígneas y metamórficas.

Otras fallas normales, de importancia por su influencia en los asentamientos humanos, son las que aparecen en las rocas intrusivas que rodean la Bahía de Acapulco y que tienen orientación noreste-suroeste.

Las fallas y fracturas pueden tener su origen, por un lado, debido a la influencia de la Fosa tectónica de Acapulco del Oligoceno provocado por el movimiento lateral izquierdo entre los bloques de América Central y la parte sur de México. Por otro lado, pueden estar causadas por

la cercanía del continente con la zona de subducción en el Pacífico, que expone a esta área a los riesgos constantes, originados por temblores de magnitudes diferentes que pudieran afectar a las construcciones o influenciar a las estructuras geológicas reconocidas.

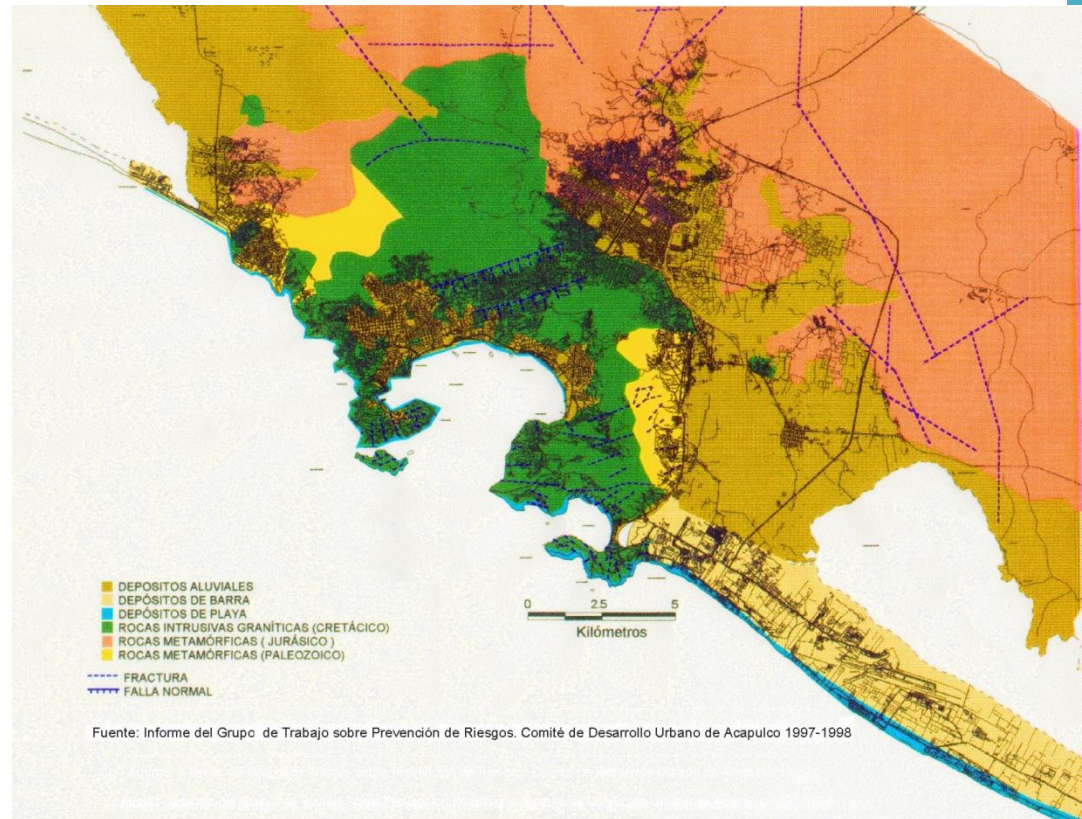


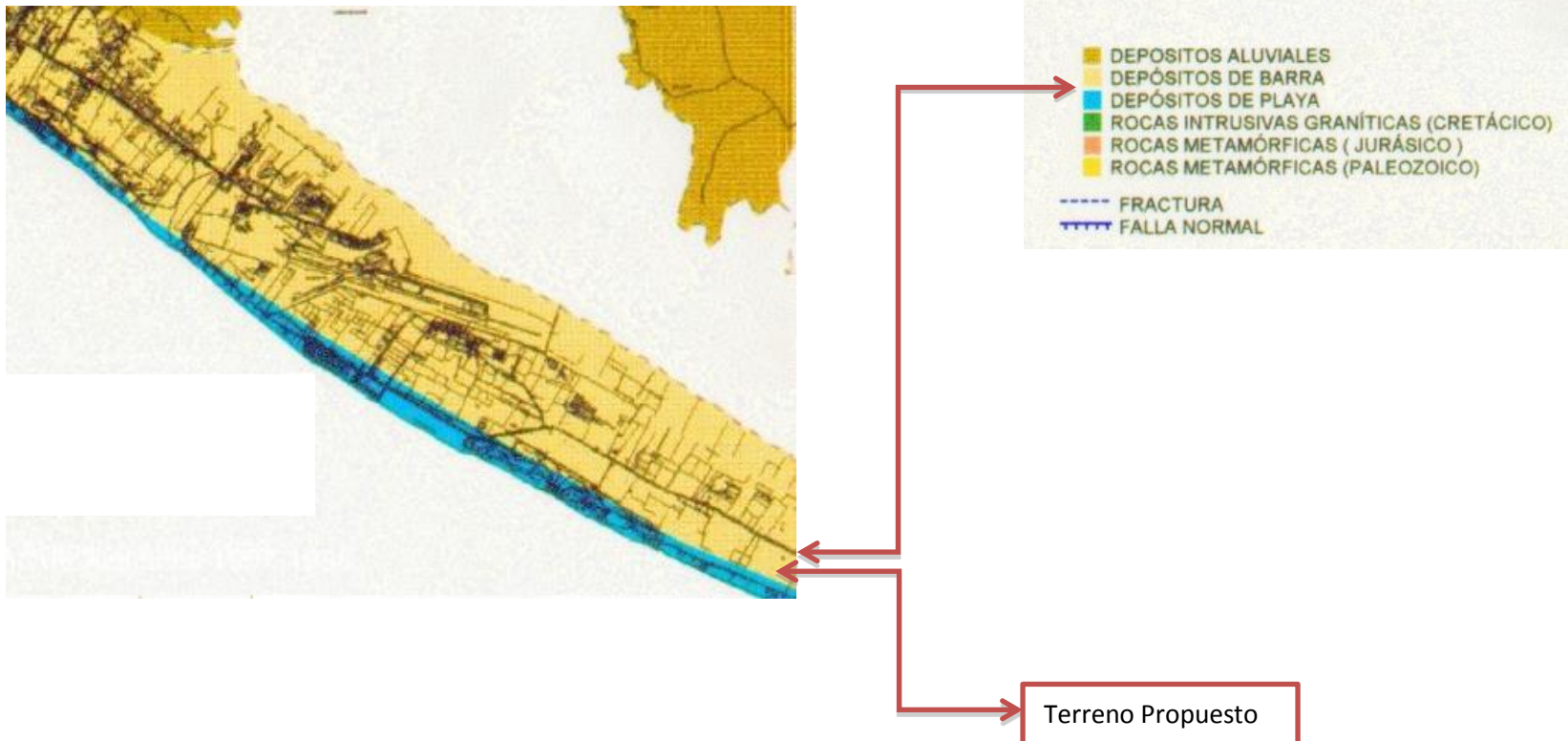
Ilustración 6 Carta geologica INEGI

El suelo este principalmente conformado por:

- Depósitos de barra.
- Depósitos de playa.

Siendo así, que la cimentación del hotel sea profunda a base de pilotes.

Siguiendo con la cuestión de fallas, el terreno no presenta ninguna falla normal o fractura por lo que, tenemos un suelo mas resistente a lo considerado en el puerto de Acapulco.







## Fenómenos Geológicos

### a) Sismicidad

El área de estudio se localiza cercano a la zona de subducción, principal zona sismogénica de México. El área está sujeta a un nivel alto de peligro, no sólo por la frecuencia de ocurrencia de los temblores sino por las grandes magnitudes que éstos alcanzan y la relativa poca profundidad de sus hipocentros (15 a 20 Km). Particularmente, el área de Acapulco está comprendido dentro de un segmento conocido como la brecha de Guerrero, considerada actualmente como la región con mayor potencial sísmico en México.

### b) Deslizamientos

A causa de las características geomorfológicas, su antigüedad geológica y sus avanzados procesos erosivos, el área de estudio está sujeto a importantes procesos geodinámicos. Es muy probable que constantemente se presenten deslizamientos de suelos y rocas, remociones en masa por desestabilización inercial, desplomes de materiales rocosos, derrumbamientos y socavaciones. Estos eventos se concentrarán sobre todo en las partes altas del área de estudio y en las siguientes colonias: La colonia Solidaridad, en la zona del Coloso; El Fraccionamiento Brisamar; y la parte alta (ladera del cerro Del Vigía) a lo largo de la carretera escénica.

### c) Maremotos

El municipio de Acapulco es de los que con más frecuencia reciben el oleaje de los maremotos (tsunamis), tanto de origen local como regional o lejano. Los maremotos locales son sismos generados en la fosa Mesoamericana frente a las costas mexicanas. Maremotos regionales y lejanos pueden generarse a grandes distancias, sea del lado americano del Pacífico o del lado asiático, y recorrer las aguas del Pacífico con grandes velocidades. La probabilidad de ser vulnerable ante la presencia de tsunamis es alta lo que se confirma con los registros históricos donde aparece como una zona fuertemente afectada, las partes bajas del área de estudio ya que las olas pueden alcanzar alturas de hasta 5 m.

De acuerdo a los diversos fenómenos geológicos que puede llegar a tener Acapulco, se han considerado las normas de restricciones marcadas por el plan parcial de desarrollo urbano para el sector diamante y el reglamento de construcción de Acapulco .



- 2.2.2 EDAFOLOGÍA

### Tipos de Suelo

**Arenosol:** Son suelos de textura gruesa y arenosa, y tienen baja capacidad de retención de nutrientes debido a que son muy lavados. Su uso es limitado y de muy baja productividad. Su susceptibilidad a la erosión va de moderada a alta.

**Gleysol:** Son suelos típicos para zonas donde se estanca el agua cuando menos en la época de lluvias como en las lagunas costeras o las partes más bajas y planas de los valles y llanuras. La vegetación que se presenta sobre estos suelos es generalmente de pastizal y en algunos casos en las zonas costeras de cañaverales o de manglar. Son aprovechables con buenos resultados para la agricultura con cultivos que toleran la inundación o la necesitan, tales como el arroz o la caña de azúcar.

**Solonchak:** Son suelos con horizonte sálico o con elevado contenido de sales cuando menos en alguna de sus capas debido a su ubicación en zonas donde se acumula el salitre, tales como lagunas costeras y lechos de lagos. Su vegetación natural es de pastizal o plantas que toleren el exceso de sales. Son aptos para actividades agrícolas como pastizales resistentes a la salinidad pero sus rendimientos son bajos.

### Erosión y Desertificación

Según el estudio de PEMEX<sup>1</sup>, la erosión de los suelos es un problema que presentan principalmente las áreas destinadas a la agricultura de temporal, pastizal e incluso algunas partes del área urbana. La erosión hídrica es severa (50–200 ton/Ha/año) sobre todo en los suelos ubicados en las zonas altas y en pendientes pronunciadas, especialmente si se presenta una combinación con el mal manejo del suelo y la deforestación. A nivel municipal 35% de los suelos son expuestos a erosión moderada y 34% a erosión leve, situación que no se considera como muy grave.

---

<sup>1</sup> PEMEX 2000: Sistema Municipal de Protección Civil para la población de Acapulco.



En lo que se refiere a la desertificación, la situación en el municipio de Acapulco se presenta mucho más preocupante: 36% de la superficie total se considera con un grado moderado de desertificación mientras que 61% muestra un grado severo. Al igual que la erosión, la desertificación se observa sobre todo en pendientes fuertes cuando se aplican malos manejos del suelo y deforestación. A esta combinación de factores se agrega el agotamiento de los recursos hídricos debido al consumo excesivo de la creciente población y de la demanda turística, razón por la cual existe veda rígida en el municipio. Algunas de las áreas más afectadas por la desertificación se ubican en el norte del municipio además de la barra interior y al norte de la Laguna de Tres Palos.

Esto influye de una manera indirecta sobre el terreno utilizado ya que se encuentra al sur de la laguna de tres palos por lo que a pesar de la distancia que hay entre ellas abra que enfocarse más hacia las protecciones así como consideraciones que se tenga con relación al mar ya que este será el colindante, cada uno de estos aspectos serán considerados en el capítulo de “Normatividad”.

- **2.2.3 TOPOGRAFIA**

La zona de estudio en su sección de la costa occidental incluye costas, acantilados, puntas, y playas, las cuales están bien protegidas de los oleajes de mar abierto provenientes del oeste y sur. Sin embargo, las bocanas permiten la entrada de olas con direcciones variables que generan una turbulencia considerable, inclusive hasta Playa Revolcadero.

Todo el frente occidental que da al mar abierto es abrupto y rocoso; representa las clases de pendientes B y C, que señalan un alto grado de dificultad para aprovechamientos urbanos calificado como del nivel 11.

El límite occidental en su cercanía a las salidas de las bahías, es el más expuesto a la incidencia del oleaje. Este factor debe tomarse en cuenta para la ubicación de obras marítimas, aunque tenga pendientes de categoría A y B, que señalan un bajo y moderado grado de dificultad calificado como del nivel 0 al 3.5.



### FACTOR TOPOGRÁFICO

Calificación	Clase de Pendiente	Rango	Topoformas
0.35	A	0 – 0.8%	Llanura y playas costeras, tanto de las bahías como de la Barra
3.50	B	8 – 30%	Lomeríos y Mesetas con variación de 500 a 750 m
11.0	C	> 30%	Sierra, Bajada, Acantilado

FUENTE: INEGI, Guías para la interpretación cartográfica: Topografía, 2005.

Adicionalmente la pendiente del terreno en la parte sumergida, también es de pendiente fuerte y esta bordeado por un lecho marino rocoso. La profundidad del lecho marino, con pendiente descendente, a 15 metros de la línea de playa, acusaba profundidades de 5 a 7 m. En la carta náutica 5M528 de SEDEMAR, registra profundidades de 3.5 a 10 m de distancia y de 10 m de profundidad hasta 80 m de distancia.

La elevación mayor del área de estudio representa el cerro El Vigía, situado a los 99°50'LN y a los 16°49'20", con una altitud de 580 msnmm. Es un hito natural, una zona paisajística de importancia ecológica y mirador natural a las bahías, desde el cual se domina tanto la sección occidental como la oriental de la zona de estudio y que en su cima alberga el Parque Nacional El Veladero.

A condición de las pendientes, sismicidad, deslizamiento y oleaje se considerara dentro del predio una franja de restricción ya antes establecida en el Reglamento de construcción de Acapulco así mismo como los niveles establecidos para construcción en el plan parcial del sector diamante, a pesar de la reducción mencionada anteriormente no tendrá ninguna afectación el proyecto ya que se usara como jardines.



- 2.2.4 HIDROLOGIA

Para el caso de la precipitación pluvial anual, el promedio en los últimos años es de 1,314 mm. El periodo de máxima precipitación coincide con los meses de alta temperatura, es decir de julio a octubre, decreciendo considerablemente el resto del año, hasta ser prácticamente nula en los meses de noviembre a abril. Existen 60 días de lluvia al año y se cuenta con una humedad relativa media anual de 67% (se cita una figura de normales climatológicas). El área de estudio se encuentra próxima a una región considerada de alta precipitación (Costa Grande Guerrero).

**ACAPULCO: REGISTRO ANUAL DE PRECIPITACIÓN (mm)**

**PRECIPITACIÓN TOTAL ANUAL  
(Milímetros)**

CUADRO 1.6.3

ESTACIÓN	PERIODO	PRECIPITACIÓN PROMEDIO	PRECIPITACIÓN DEL AÑO MÁS SECO	PRECIPITACIÓN DEL AÑO MÁS LLUVIOSO
ACAPULCO	De 1973 a 2003	1 294.9	631.2	1 995.9

FUENTE: CNA. Registro Mensual de Precipitación Pluvial en mm. Inédito.

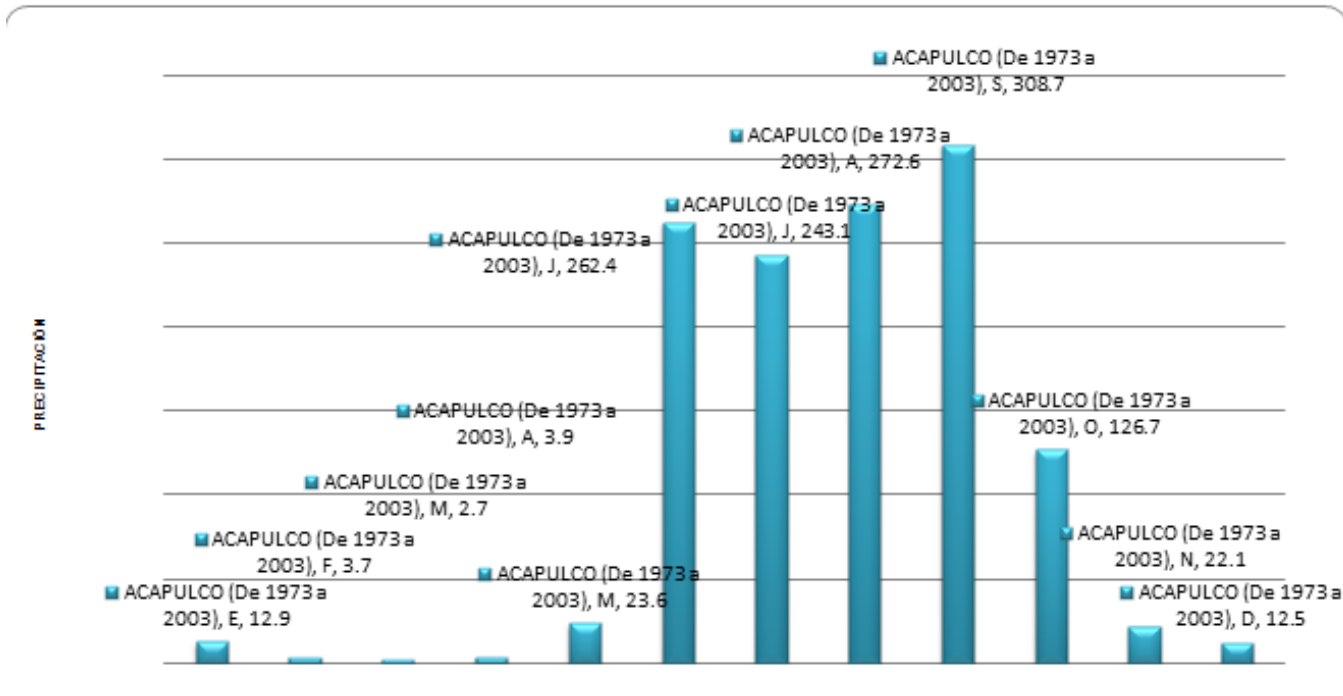
FUENTE: INEGI, Cuaderno estadístico Municipal, Estación 12-001, Acapulco, Latitud: 16°/52'/37"; Longitud: 99°/53'/48"; Altitud: 3msnmm, 2006.

CUADRO  
1.6.3.1

**PRECIPITACIÓN TOTAL MENSUAL  
(Milímetros)**

ESTACIÓN Y CONCEPTO	PERIODO	MES											
		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
ACAPULCO	2003	0.0	2.0	0.0	0.0	0.0	326.0	160.5	177.9	142.4	226.4	0.0	4.7
PROMEDIO	De 1973 a 2003	12.9	3.7	2.7	3.9	23.6	262.4	243.1	272.6	308.7	126.7	22.1	12.5
AÑO MÁS SECO	1994	0.0	0.0	0.0	0.0	30.9	138.7	127.8	119.5	95.3	114.5	0.0	4.5
AÑO MÁS LLUVIOSO	1996	0.0	0.0	0.0	0.0	55.9	409.5	362.2	567.8	347.5	240.2	5.3	7.5

### ACAPULCO: REGISTRO MEDIO MENSUAL DE PRECIPITACIÓN (mm)



FUENTE: INEGI, Cuaderno estadístico Municipal, Estación 12-001, Acapulco, Latitud: 16°/52'/37"; Longitud: 99°/53'/48"; Altitud: 3msnmm, 2006.

Los registros de precipitación anual y media mensual serán consideradas dentro del proyecto para el reusó de aguas pluviales y su utilización para muebles sanitarios, así mismo se considerar el uso para el riego de jardines y considerar las áreas permeables dentro del predio.

Respecto al predio que se está considerando para este proyecto a pesar de tener una cercanía con la Laguna de Tres Palos, no es considerada como zona inundable ya que el agua que llegase a alojarse tendría un cause hacia el mar o hacia dicha laguna.



- 2.2.5 CLIMATOLOGIA

El área de estudio pertenece a la Región Neotropical, Subregión Mexicana, Provincia Balsas inferior y está clasificado con un clima de tipo Aw1(w) i w". Se trata de un clima Cálido Subhúmedo, tiene lluvias en verano y sequía en invierno, y la humedad media con coeficiente P/T entre 43.2 a 55.0%.

**TEMPERATURA MEDIA ANUAL (Grados centígrados)**

CUADRO 1.6.2

ESTACIÓN	PERIODO	TEMPERATURA PROMEDIO	TEMPERATURA DEL AÑO MÁS FRÍO	TEMPERATURA DEL AÑO MÁS CALUROSO
ACAPULCO	De 1973 a 2003	27.9	27.0	29.0

FUENTE: INEGI, Cuaderno estadístico Municipal, Estación 12-001, Acapulco, Latitud: 16º/52'/37"; Longitud: 99º/53'/48"; Altitud: 3msnmm, 2006.

Temperaturas

Entre 1973 y 2003, la temperatura media durante el año alcanza los 27.9º C oscilando entre 27º y 29º. Las temperaturas extremas fluctúan entre los 29º C (máxima) y 25.6º C (mínima). El periodo más caliente del año comprende los meses de mayo a noviembre.



**TEMPERATURA MEDIA  
MENSUAL  
(Grados  
centígrados)**

CUADRO  
1.6.2.1

ESTACIÓN Y CONCEPTO	PERIODO	MES											
		E	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
ACAPULCO	2003	28.0	27.6	25.6	27.9	28.4	28.4	29.5	29.3	29.0	28.9	29.0	27.6
PROMEDIO	De 1973 a 2003	26.7	27.0	26.9	27.4	28.4	28.5	28.7	28.7	28.2	28.5	28.2	27.6
AÑO MÁS FRÍO	1976	21.1	26.0	26.0	27.4	28.4	27.8	28.1	28.6	28.6	27.7	27.5	27.4
AÑO MÁS CALUROSO	1994	27.9	28.0	27.8	27.6	29.1	29.8	30.2	30.1	30.0	29.4	29.4	29.2

FUENTE: CNA. Registro Mensual de Temperatura Media en °C. Inédito.

FUENTE: INEGI, Cuaderno estadístico Municipal, Estación 12-001, Acapulco, Latitud: 16°/52'/37"; Longitud: 99°/53'/48"; Altitud: 3msnmm, 2006.

El hecho de que las tablas nos muestren la temperatura máxima y mínima será para considerar entre las alturas del proyecto enfocándose especialmente en las áreas comunes, las cuales estarán a partir de un mínimo de la altura y metros cuadrados como lo especifica el reglamento de construcciones de Acapulco, así como en los espacios de esparcimiento para comodidad de los usuarios, en consideración de cada uno de los cuartos se tendrá una altura mayor a la mínima que se pide por reglamento y como auxiliar se optara por sistema de aire acondicionado.





- 2.2.6 FLORA Y FAUNA

La zona de estudio presenta extensivamente una cubierta vegetal de selva baja con asociaciones de selva baja decidua, pastizal de sabana, vegetación riparia y de dunas, vegetación halófila de marisma y costera, manglar, vegetación de zonas inundables (tular y carrizal), vegetación secundaria, cultivos frutales (coco, mango) y maíz de temporal. Se considera que el tipo de vegetación presenta fragilidad moderada. En el caso de las zonas donde predomina la vegetación de manglar y acuática, se considera que presenta fragilidad alta.

Cuadro 2  
MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUÁREZ:  
AGRICULTURA Y VEGETACIÓN

Agricultura y/o vegetación	Superficie (%)
Selva baja caducifolia con vegetación secundaria arbustiva.	50.7%
Agricultura de temporal	15.5%
Bosque de pino	7.4%
Bosque de pino-encino	5.1%
Selva baja caducifolia con vegetación secundaria arbórea	4.1%
Pastizal	3.4%
Otros	13.8%

FUENTE: INEGI, 2006.

El área de estudio se encuentra en la Provincia Florística de la Costa Pacífica, perteneciente a la Región Caribe del Reino Neotropical. Debido a la cercanía a un importante núcleo urbano, las comunidades vegetales primarias han experimentado una alteración sustancial. Con excepción del anfiteatro de Acapulco, es una región predominantemente plana con algunos cerros de poca altura.



Los tipos de vegetación más frecuentes en esta provincia corresponden al bosque tropical caducifolio y al subcaducifolio, además de vegetación secundaria derivada de ambos tipos de vegetación.

#### Bosque Tropical Caducifolio

Se caracteriza por la dominancia de especies arbóreas que pierden sus hojas en la época seca del año. Crecen principalmente como manchones aislados en los afloramientos rocosos, en las laderas de los cerros de roca ígnea y en la planicie metamórfica de Punta Gorda. Es una comunidad densa durante la época de lluvia. El estrato arbóreo está formado por individuos dispersos de 4 a 5 m de altura, seguido por un estrato arbustivo más denso que el anterior. Existen diversas especies cactáceas y espinosas y especialmente en la época de lluvia una densa carpeta de plantas trepadoras y volubles.

Es de suponer que este tipo de vegetación ocupaba extensiones mucho mayores en el pasado.

#### Bosque Tropical Subcaducifolio

Existen algunos pequeños manchones aislados o mezclados con el bosque tropical caducifolio y se caracteriza por la presencia de algunos elementos que pierden sus hojas en la época de sequía. Algunas especies de este tipo de comunidad se pueden presentar dispersas en las zonas próximas al manglar. Las especies arbóreas más frecuentes están representadas por individuos jóvenes y algunos pueden alcanzar hasta 8 m de altura. El estrato arbustivo tiene de 2 a 3 m de alto.

#### Vegetación Halófila de Marisma

Esta comunidad crece en los márgenes de los cuerpos de agua, sobre todo de las lagunas. Con excepción de algunos afloramientos rocosos, son zonas planas que se inundan periódicamente, lo que favorece la acumulación de sales. Estas zonas son áreas de pastoreo en la estación seca del año.

#### Vegetación Halófila Costera

A nivel fisonómico, esta comunidad puede asumir formas diversas, con amplia tolerancia a las condiciones de salinidad. En playas expuestas al mar son abundantes los manchones de plantas estoloníferas, suculentas o no, o simplemente postradas sobre el sustrato. Donde el sustrato más fijo, se desarrolla un matorral con algunos elementos espinosos de 3 a 5 m de altura que pierden sus hojas en la época de sequía.



El estrato superior es dominado por el mezquite y el inferior por algunos otros pastos. Se utiliza como explotación extensiva para forraje de ganado bovino y equino. Es de gran importancia para la estabilidad de las dunas costeras y con esto para la costa en sí, debido a que las dunas representan una protección muy importante contra el oleaje, sobre todo en caso de eventos extraordinarios como huracanes.

### Vegetación Subacuática

#### d) Manglar

Se caracteriza por la dominancia de especies arbóreas o arbustivas de 5 a 10 m de alto, sin estrato herbáceo, que crecen en las zonas bajas inundables de las márgenes de las lagunas del área de estudio, concentrado sobre todo en dónde la Laguna de Tres Palos hace contacto con el canal de El Salado.

Las especies de mangle detectadas no siguen un patrón predecible. Existe un manchón de mangle candelilla en el ejido de El Manglito, mientras que el mangle bobo y botoncillo son más abundantes en la orilla de la Laguna de Tres Palos, en tanto que del mangle saladillo solamente se han localizado algunos individuos aislados.

El mangle se considera la especie de flora más importante de la región por el papel que juega en los ecosistemas costeros. Aparte de su función como vegetación pionera en la lucha contra el mar y como filtro natural, los mangles representan un refugio esencial para muchas especies de la fauna, sobre todo la acuática, para su procreación y en su primera fase de vida. Debido a su importancia ecológica, las áreas de mangle están bajo protección y está prohibida su tala.

La extensión del manglar, se ha estado reduciendo paulatinamente por la tala y el uso de las tierras para el cultivo de coco. En la época de sequía, la hojarasca que se acumula en el suelo es recolectada para usos de abono, lo que también afecta negativamente al manglar.

#### e) Tular y Carrizal

Están constituido por los elementos herbáceos de 1 a 2 m de altura, con hojas angostas, que forman comunidades densas y casi puras, enraizadas en los suelos inundados o saturados de las márgenes de los cuerpos de agua. Su desarrollo ha sido favorecido por la tala del manglar.

#### f) Bosque en Galería

Está formado por árboles que miden de 3 a 6 m y se encuentra en áreas de delta, como es el caso de la desembocadura del río La Sabana en la Laguna de Tres Palos.



Otro elemento secundario que domina es la llamada “zarza” (mimosa pigra) que es una planta espinosa ampliamente extendida en zonas afectadas por el hombre. En la época de lluvias esta vegetación es muy densa por el crecimiento explosivo de plantas trepadoras, volubles y hierbas.

#### Vegetación Acuática

En este rubro se enlistan las plantas exclusivamente acuáticas, que germinan y crecen dentro del agua.

##### g) Hidrofitas libre flotantes

Son plantas herbáceas que crecen en la superficie del agua sin estar arraigadas al sustrato, en sitios con aguas tranquilas o en charcos más o menos permanentes en las márgenes de ellos por lo que su distribución es fluctuante a lo largo del año. Las especies que conforman este tipo de comunidad varían de sitio a sitio.

##### h) Hidrofitas arraigadas con hojas flotantes

Las especies más frecuentes se desarrollan en aguas más profundas de 1m, con las hojas flotantes sobre pecíolos largos y flexibles.

##### i) Hidrofitas arraigadas sumergidas

Son plantas herbáceas que crecen por debajo de la superficie del agua, fijas o no al sustrato. En los cuerpos de agua del área de estudio, este tipo de plantas es escaso.

La vegetación que predomina en el predio es la Vegetación Halófila Costera y bosque en galería debido a la cercanía con la laguna de Tres palos, esto ayudara a ver qué tipo de vegetación se utilizara dentro del terreno para estética y vista para los usuarios, así mismo servirá de gran ayuda para no tener vegetación ajena a lo que dicho suelo acepta.

En tema de vegetación, debido a que el predio cuenta con una gran cantidad de palmeras (siendo estas las más destacadas) , se utilizara el reacomodo de estas mismas dentro del proyecto, así mismo se considerara la vegetación endémica del lugar como un diseño de arquitectura del paisaje.



### APLICACIÓN RECOMENDABLE DE ESPECIES VEGETALES

Tipo	Nombre Científico	Nombre Común
Árboles	Areca lutescens	Palma areca
	Cassia excelsa	Acacia excelsa
	Chamaerops humilis	Palmera abanico mexicana
	Cocos nucifera	Palma cocotera
	Ficus nítida	Laurel de la India
	Phoenix dactylifera	Palmera Datilera
	Plumeria acutifolia	Plumeria
	Terminalia catappa	Almendra tropical
	Bursera sp	Torote
Washingtonia robusta	Palma abanico mexicana	
Arbustos	Agave american	Agave azul
	Aloe	Aloe
	Chamaecyparis 'Ceylon Line'	Cipres falso
	Codiaeum petra	Cortón
	Ixora	Ixora
	Ocotillo	Ocotillo
	Philodendron pluto	Garra de león
	Philodendron special	Piñanona
Yuca elephantipes	Yuca común	
Yuca rostrata	Yuca	
Cubrepisos	Bougainvillea varieties	Buganvilla
	Lantana camera	Lantana
	Oenothera berlandieri	Primavera nocturna mexicana
	Sanseveria triafasciata	Serpiente
Verbena	Verbena	

FUENTE: CEURA S.A. DE C.V.



## Fauna

El estado de Guerrero se considera como uno de los estados con mayor diversidad biológica del país, debido a su ubicación estratégica entre dos grandes zonas zoogeográficas, la Neártica y la Neotropical.

La fauna en el área de estudio se ha alterado fuertemente debido a la cercanía con importantes centros de población. Entre las especies mamíferas que todavía se encuentran en el área, se hallan el Tlacuache, Armadillo, Conejo, Ardilla, Zorra, Coyote, Mapache, Zorrillo, Comadreja y Venado cola blanca.

Las inmediaciones de los cuerpos de agua de la región representan un recurso muy importante para diversas especies de aves acuáticas, entre ellos el cormorán, varias garzas y diversos patos.

### 2.2.7 VOCACION PRODUCTIVA DE LA ZONA

#### Vegetación Inducida

El área de estudio es una zona de temporal con moderadas restricciones. Se puede plantar un sólo ciclo agrícola en la época lluviosa del año, con moderadas deficiencias de humedad. Para este ciclo se necesitan riegos de auxilio.

Los principales cultivos de la agricultura de temporal son el maíz y el frijol, mientras que los cultivos permanentes más comunes son el coco de limón. Además, existen áreas que se aprovechan con pastizales cultivados.

#### Áreas Naturales Protegidas

##### De Control Federal

Mediante el decreto del 06-VIII-80, se establece Parque Nacional El Veladero en el cerro El Vigía.

##### De Control Estatal

Mediante el decreto del 05-VI-99, se establecen dos reservas ecológicas estatales, la Isla de La Roqueta y la Laguna de Tres Palos (6,100 Ha), en la cuenca del Río La Sabana.

Dentro del predio no hay tipo de restricción ya que el uso de suelo es considerado para turismo, por lo que lo anterior se podrá considerar si se quiere tener un lugar donde el Hotel cultive sus propios vegetales para uso de restaurantes.

## 2.3 MEDIO FISICO URBANO

- 2.3.1 SUELO

En el Sector Diamante, el uso predominante es el agrícola con el 26% de las 9,413 Ha, seguido de la superficie baldía con el 16%, las áreas de preservación ecológica representan el 14%, la zona del manglar con el 13%, el turístico que incluye los campos de golf ocupa el 9%, la vialidad con sus 535.45 representa el 6% de la superficie, en tanto el habitacional al igual que el aeropuerto internacional poseen el mismo 5%, los cuerpos de agua con el 4% y por último el uso comercial o mixto y el equipamiento representan cada uno sólo el 1% (véase plano Uso Actual del Suelo A-6).

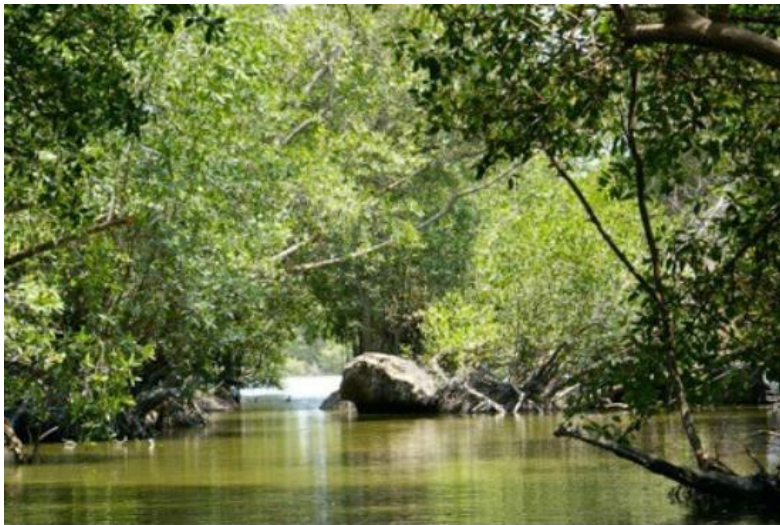


Ilustración 7 Manglar ( Laguna de Tres palos)



### RESUMEN DE USOS DEL SUELO

Usos	Superficie en hectáreas	%
Habitacional	500.98	5
Turístico	801.91	9
Mixto o comercial	86.52	1
Baldío	1,491.31	16
Equipamiento	66.62	1
Aeropuerto	473.41	5
Agrícola	2,464.52	26
Área de Preservación Ecológica <sup>2</sup>	1,397.42	14
Cuerpos de Agua	392.64	4
Manglar	1,202.22	13
Vialidad	535.45	6
<b>Total</b>	<b>9,339</b>	<b>100</b>

FUENTE: **CEURA, S.A. de C.V.**

En lo referente a los niveles de construcción, se presenta como altura predominante, uno y tres niveles, que corresponden a las zonas habitacionales unifamiliares y comerciales. En unidades habitacionales multifamiliares se tienen construcciones de 3 a 5 niveles y en la zona turística delimitada por la zona de playa, construcciones mayores de hasta 17 niveles.

Las zonas urbano–rurales presentan un nivel de construcción como altura predominante.

<sup>2</sup> Incluye áreas de Aprovechamiento Pecuario, Conservación de Flora y Fauna y Protección y Conservación de Áreas Naturales, de acuerdo al Plan Director vigente





A nivel general, dentro del Sector Diamante existen una serie de desarrollos turísticos en proceso y algunas localidades de carácter ejidal, así como desarrollos de vivienda institucional, por lo que las densidades de población de los asentamientos existentes son muy variables. Los detalles por AGEB se señalan en los cuadros por zonas homogéneas, sin embargo, se pueden establecer como rangos los siguientes:

Cuadro 3

**DENSIDAD DE POBLACIÓN POR TIPOLOGIA DE VIVIENDA**

<b>Tipo de Zona</b>	<b>Rango de densidad Hab/Ha</b>
habitacional popular unifamiliar	120–200
Vivienda plurifamiliar (Interés Social)	210–300
Vivienda institucional (Interés Social)	200–500
Vivienda residencial alta y media	50–100
Vivienda residencial turística	50–75

FUENTE: **CEURA S.A. de C.V., en base a planos catastrales y la información por AGEB del INEGI. 2000**

El sector diamante hoy en día está considerado como zona de impulso turístico ya que terrenos que con anterioridad se consideraban ejidales han cambiado su uso de suelo por el de Turismo, ubicándose aquí el Terreno que se eligió para el proyecto de Hotel.



### RANGO DE DENSIDAD POR ZONA

Zonas	Colonias representativas	Niveles	Densidad Hab/Ha
Brisamar	Frac. Joyas de Brisamar	2	27.0
Cumbres de Llano Largo	Frac. Cumbres Llano Largo	1	22.0
Las Brisas	Frac. Las Brisas I	3	2.00
	Frac. Las Brisas II	3	62
	Frac. Marina las Brisas	3	-
	Frac. Guitarrón	3	-
Pichilingue	Frac. Lomas del Marqués	3	1.00
Puerto Marqués	Puerto Marqués	2	189.0
Punta Diamante	Punta Diamante	0	-
Playa Diamante	Bonfil	1	4.00
	Villas Kimberly	4	2.00
La Zanja	P. Ecol. de los Viverist	2	3.0
	Vicente Guerrero 2000	2	92.0
	Frac. Jardín Princess	2	81.0
	U.H. Luis D. Colosio	2	92.0
Aeropuerto	Conj. Resid. Barra	2	45.0
	Plan de los Amates	2	27
Barra Vieja	Cuquita Massieu	2	40
	Barra Vieja	1	0
	Lomas de Chapultepec	2	44

FUENTE: CEURA S.A. DE C.V., en base a planos catastrales y la información por AGEB del INEGI. 2000



Por otra parte y con el fin de conocer los rangos de densidad y características de las construcciones en el Sector Diamante, se analizaron desde las comunidades tradicionales como lo es Barra Vieja y la colonia Alfredo V. Bonfil hasta el fraccionamiento Diamante pasando por el conjunto residencial Barra Diamante y el fraccionamiento de interés social, teniendo como resultado lo siguiente:

La densidad más baja 4.5 viv/Ha, se localiza en las colonias tipo viveristas al igual que presentan un COS de 0.12 y CUS de 0.12, con lotes mayores a 1,500 metros cuadrados. En contraste, la densidad más alta 189 viv/Ha, está representada en la Unidad Habitacional Princess del Marqués, con un COS de 0.57 y CUS de 1.13, con lotes de 106 metros cuadrados.

Los principales problemas respecto al uso del suelo son:

- La ubicación de asentamientos en zonas inundables, en la zona delimitada por la Laguna de Tres Palos, el Río de la Sabana, el río Papagayo y el Boulevard de Las Naciones.
- Conflictos de tenencia de la tierra en el ejido de Llano Largo y El Podrido.
- Fuertes presiones para usos turísticos que generan especulación con el suelo.

Nota: Al mencionar el punto de fuertes presiones para usos turísticos hace destacar que el costo de los terrenos aumenta, siendo así que toda la franja de punta diamante que tiene frente al mar ha elevado su costo siendo que algunas zonas llegan a ser inundables,

## Tenencia

La tenencia de la tierra especialmente en Acapulco, ha representado una dificultad seria en las posibilidades de ordenamiento de la ciudad. Con base en la información del sector agrario, se distinguen dentro del área de estudio las siguientes zonas ejidales y sus localidades<sup>3</sup>:

- Comunidad Agraria Cacahuatpec, ocupada por asentamientos en proceso de regularización, como son El Arenal, El Bejuco, San Pedro Cacahuatpec y San Antonio.
- Ejido Cerro de Piedra, situado en las partes altas contenido a las localidades de Cerro de Piedra y Teniente José Azueta.
- Ejido El Podrido, en donde se sitúan Barra Vieja y San Andrés Playa Encantada.

---

<sup>3</sup> Datos Cartográficos de la Dirección General de Catastro Rural del Registro Agrario Nacional, febrero del 2000.



- Ejido El Potrero, cuya comunidad se llama Plan de los Amates.
- Ejido La Estación que contiene dos asentamientos La Estación y Laguna del Quemado.
- Ejido Lomas de Chapultepec, también con una localidad que lleva el mismo nombre.
- Ejido Tres Palos, en donde se establecen las comunidades de 10 de Abril, San Pedro de las Playas, Tres Palos y la colonia Alfredo V. Bonfil.
- La zona ejidal irregular que actualmente está en proceso de lotificación y venta, situada en las inmediaciones del Parque Nacional El Veladero, del Cerro del Vigía y en las colindancias del río de la Sabana.

Por otra parte, en el ejido El Podrido están en litigio 50 hectáreas conocidas como “Tres Vidas en la Playa”, que los ejidatarios cuentan como propias.

Estos ejidos colindantes a la zona urbana, son la única posibilidad de reserva territorial de la ciudad, mismas que deberán evaluarse cuidadosamente con respecto a sus posibilidades productivas, pendientes de terreno, limitaciones de infraestructura y factibilidad de riesgos, para definir su posible aprovechamiento en un futuro. El siguiente cuadro, señala las áreas de los ejidos colindantes con la zona urbana.

Cuadro 4  
**ÁREAS NO OCUPADAS EN EJIDOS COLINDANTES A LA ZONA URBANA**

<b>EJIDO</b>	<b>ÁREA EJIDAL (Ha)</b>
La Zanja	728
El Potrero	217
<b>TOTAL</b>	<b>945</b>

FUENTE: CEURA, con base en los Datos Cartográficos de la Dirección General de Catastro Rural del Registro Agrario Nacional, febrero del 2000

Dentro del Sector Diamante, de las 9,413 hectáreas, 2,438.17 (26%) son de propiedad federal que incluyen los cuerpos de agua, vialidades, las playas, el aeropuerto internacional y el manglar, en tanto 5,653.87 (60%), corresponden a los ejidos, de las cuales 50 Ha están en litigio y las 1,320.96 hectáreas (14%) restantes son propiedad privada.



La tenencia del suelo anteriormente estaba generalizada como propiedad ejidal, cambiando para este plan parcial con una tenencia privada, la cual no es contemplada para una cadena hotelera en especial, al convertirse en una tenencia privada, los lotes ya se cotizan como uso de suelo turístico y propiedad privada.

Por lo que considera que cualquier inversionista pueda comprar las propiedades para fines turísticos.

## 2.3.2 INFRAESTRUCTURA

### Agua Potable

La Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco, CAPAMA, es la empresa paramunicipal operadora y administradora de la infraestructura de agua potable y alcantarillado de Acapulco.

Los recursos hidráulicos que abastecen la zona de estudio, provienen de las cuencas de captación de los ríos La Sabana y Papagayo cuya superficie es 7,410 Km<sup>2</sup>., con un escurrimiento de 4'487,210.8 m<sup>3</sup>.<sup>4</sup> En lo que se refiere a fuentes de abasto, no existen problemas, sin embargo, la construcción de tomas y la distancia de 40 kilómetros de la zona urbana encarecen la infraestructura.

El sistema principal se abastece por 4 fuentes: Papagayo I, Papagayo II, localizadas en el Río Papagayo a 22 Km. de la planta potabilizadora; además de los pozos de La Sabana y el manantial de El Chorro.

El sistema Papagayo I, cuenta con una capacidad de 830 lps. El agua sólo requiere de cloración para su distribución, la cual se realiza en la planta de rebombeo de Las Cruces.

El sistema Papagayo II, que abastece al tanque Renacimiento, se constituye por la toma directa al río con una capacidad de 1,520 lps. con problemas de azolvamiento, por lo que es necesario tratar las aguas en la planta potabilizadora del Cayaco y destapar su equipo dos veces al año.

La captación de La Sabana, se localiza en la margen derecha del río del mismo nombre, con una capacidad de 80 lps. que abastecen a la zona de Llano Largo y El Coloso. Este sistema tiene serios problemas debido a que los 16 pozos con que cuenta, no funcionan por problemas con los

<sup>4</sup> Datos de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Acapulco (CAPAMA).



ejidatarios y además por la infiltración de aguas de la Laguna de Tres Palos y de las aguas contaminadas que provienen de los rastros, industrias y de zonas habitacionales cercanas, que descargan sin tratamiento en el río La Sabana.

Si consideramos las demandas actuales de la zona de estudio tenemos una demanda diaria de 10,670 m<sup>3</sup> en temporada baja y hasta de 15,000 m<sup>3</sup> en temporada alta.

Por otra parte, se estima que el 40% de agua se pierde por fugas, por lo que en el suministro la cobertura es del 50% en temporada baja y el 57% en temporada alta, situación que se refleja directamente en la dotación diaria, la cual pasa de 450 a sólo 150 lts/hab/día.

Para cubrir el déficit actual y el generado también, por la población flotante y turística, se ha planteado un proyecto que ampliará la capacidad a 4,000 lps. lo que permitirá contar con 27,000 m<sup>3</sup> y atender a 126,000 habitantes.

La capacidad de almacenamiento de la ciudad asciende a 140,180 m<sup>3</sup> en 85 tanques de diversas capacidades, los más altos en las zonas de El Veladero, abastecen normalmente hasta la cota 260 msnmm. Algunas zonas en los sectores Diamante y Tres Palos son atendidas por pozos artesianos sin control alguno que pueden estar contaminados.

En las zonas de Brisamar, Las Brisas y Puerto Marqués cuentan con servicio, el resto se abastece por pozos. El corredor Boulevard de las Naciones y la zona colindante al área rural se suministran por pozos artesianos sin ningún control sanitario.

Estos datos servirán para proyecto hidrosanitario ya que hay que considerar los lts. que consumirá el hotel, así mismo la capacidad de la(s) cisternas; debido a que el terreno no se encuentra urbanizado, se Hara la propuesta de la toma domiciliaria, así como el diámetro que esta debe tener para la correcta distribución de agua en los respectivos cuartos hidráulicos y cisternas..

## Drenaje Sanitario

El sistema de alcantarillado sanitario está formado por tres colectores principales, colectores auxiliares, red de atarjeas, estaciones de bombeo, un túnel y emisores.

La insuficiente capacidad de la infraestructura, los problemas provocados por las zonas altas sin alcantarillado, las descargas clandestinas en los escurrimientos, así como la destrucción de algunas redes de drenaje provocada por el huracán Paulina, son las principales causas por las que la red de drenaje sanitario sólo cubre el servicio en un 55%. Las plantas de tratamiento que maneja CAPAMA en la ciudad son 8, con una capacidad



instalada para 2,060 lps.,<sup>5</sup> no trabajan a su capacidad total ya que tratan actualmente un total de 1,159 lps. sólo el 49% del agua servida y las plantas de tratamiento privadas de zonas hoteleras que tratan 73 lps. adicionales, esto es el 3% adicional.

Las carencias del servicio de drenaje, se manifiestan principalmente en Puerto Marqués, debido a que los colectores que van hacia la planta de tratamiento tienen pendiente inversa. Sólo las zonas Brisamar, Cumbres de Llano Largo y Las Brisas cuentan con servicio de drenaje.

En la zona de estudio se cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales en la colonia Luis Donaldo Coloso, sin embargo, será necesario prever la construcción de un sistema de plantas tratadoras a lo largo del sector Diamante para enfrentar el crecimiento futuro de las zonas hoteleras y turísticas.

En el predio que se utilizara para el proyecto, se plantea con esta información tratar aguas negras para riego de jardines, este ya cuenta con un servicio a nivel zona diamante por lo que dentro del proyecto estará considerado la respectiva planta de tratamiento.

### Alcantarillado Pluvial

En este aspecto es conveniente señalar el mal funcionamiento de este sistema, llegando a ser nulo. Por lo que se refiere a la cuenca de La Sabana y los escurrimientos del Cerro del Vigía, requieren de vigilancia para evitar asentamientos en los mismos y de canalizaciones adecuadas a través de la Carretera Cayaco–Puerto Marqués, que permitan su comunicación con el río de la Sabana, por la magnitud del proyecto esta considerado ampliar el sistema de alcantarillado.

### Energía Eléctrica

La distribución se realiza por medio de 30 circuitos de 13.2 kva con 380 Km de longitud y 2,680 transformadores. La mayor parte de la red es aérea, con 64 redes subterráneas, la más importante es la de la Costera que va de Costa Azul al Paraíso Radisson y se proyecta ampliar hacia Puerto Marqués. La cobertura de la red llega a la cota 230 msnmm.

Se estima que un 84% de las viviendas cuentan con el servicio de energía eléctrica, sin embargo, datos referentes a los usuarios de servicio doméstico implican una cobertura de 95%, por lo que se considera que existe un gran número de conexiones clandestinas, de consumidores que no pagan por este servicio.

---

<sup>5</sup> Se considera que tiene posibilidad de atender el 80% del agua servida.



Se han identificado asentamientos irregulares, ubicados en áreas de derechos de vía, destinados a líneas de alta tensión. En lo que se refiere a la ampliación de redes y la atención de CFE a asentamientos irregulares, se requiere de coordinación con las autoridades de desarrollo urbano para evitar la convalidación de lotificaciones irregulares.

En la zona de estudio, se requerirá de la construcción de infraestructura eléctrica independiente de la existente, dado el potencial de desarrollo que tiene el sector Diamante.

Nota: Se está considerando que para el proyecto la instalación eléctrica de entrada al predio sea subterránea lo cual dará una categoría mayor ya que la infraestructura presente es aérea.

## Alumbrado Público

El servicio de alumbrado público utiliza postes de la red de distribución de energía eléctrica, el 35% de las 18,000 luminarias inventariadas no funcionan adecuadamente, en algunas zonas los postes están colocados a distancias mayores a las convenientes, además de que no existe un control para el encendido y apagado de lámparas lo cual provoca un gran desperdicio.

Se considera que sólo la Costera Miguel Alemán cuentan con el servicio adecuado, en el resto de las colonias es insuficiente y prácticamente nulo en las partes altas y en los poblados rurales, a lo que se agrega un mantenimiento deficiente y falta de vigilancia en el funcionamiento.

Por otra parte, será necesario prever una red de alumbrado con luminarias ahorradoras de energía y con central de intensidad para todo el sector Diamante.

Nota: debido a que el área donde se localiza el predio aún no está urbanizada, se plantea el recorrido de luminarias en los caminos de acceso al predio, que ayudara a este mismo y a la urbanización de los terrenos colindantes.

## Desechos Sólidos

El basurero municipal se ubica en Paso de Texca a 30 Km es solamente un tiradero a cielo abierto, adicionalmente se han detectado aproximadamente 16 tiraderos clandestinos en la zona de Llano Largo y el Coloso, Ciudad Luis Donald Colosio, Pie de la Cuesta y Bajos del Ejido, todos ellos a cielo abierto.





Existe especial cuidado para la limpieza de la zona turística, sin embargo, las colonias y los poblados rurales, no cuentan con el servicio de recolección.

La infraestructura y los servicios, como se puede resumir, sumados a casi todos los rubros de la inversión urbana, ha sido enormemente deficitaria en la zona de estudio, con excepción de las zonas residenciales y turísticas.

Cabe destacar, que será necesario elaborar un estudio para la localización de un relleno sanitario cercano al sector Diamante para hacer eficiente este servicio.

Nota: Debido a la demanda que se espera tener en los restaurantes de dicho proyecto se consideran cuartos de basura (congelada) individuales y generales para la recolección semanal o esporádica de esta.

### 2.3.3 VIALIDAD Y TRANSPORTE

La estructura vial de la zona de estudio, se apoya en un sistema regional y un sistema urbano. El primero se compone por carreteras federales libres y de cuota y el segundo por vialidades primarias, secundarias y locales.

#### Sistema Regional

Este sistema se conforma por vialidades de tipo regional, carreteras que vinculan a la zona de estudio con la ciudad y el resto del país y estas son:

Carreteras Federales Libres:

- Mex-200Las Cruces–Pinotepa Nacional
- Mex-200Plan de Los Amates–Pinotepa Nacional
- Libramiento norte de Acapulco
- Mex-200Acapulco-- Zihuatanejo
- Mex-95 Acapulco–Chilpancingo–México



## Carreteras Federales de Cuota:

- México–Cuernavaca–Acapulco
- Libramiento La Venta–Playa Diamante

## Problemática de la Vialidad Regional

Estas vialidades presentan una serie de conflictos principalmente en el tramo de la carretera Las Cruces - Pinotepa Nacional y su continuidad con la Av. Universidad, donde se presentan problemas por los vehículos pesados que provocan una lenta circulación. Asimismo, el cruce continuo por las localidades de El Bejuco, Tres Palos y Tuncingo hace lento el recorrido y pone en peligro a los peatones.

## Sistema Urbano

Se compone de vialidades primarias, secundarias y locales que vinculan las zonas urbanas de Renacimiento, Diamante, Anfiteatro y Pie de la Cuesta. Este sistema se ha adecuado a la topografía de la ciudad encontrando en algunos sectores pendientes mayores del 45% que presentan problemas de flujo vehicular. La vialidad primaria tiene aproximadamente 71.37 Km. de longitud.

La ciudad concentra los movimientos principales, debido a que la población acude a la zona centro en busca de empleo, escuelas y servicios, ya que es aquí donde se tiene la mayor concentración de los mismos. Estos movimientos de población ocasionan sobrecargas en las vialidades principales, especialmente en la Escénica, Clemente Mejía y la Costera Miguel Alemán.

En Valle de la Sabana, se ubica a manera de espina central la continuación de la Autopista México–Acapulco, denominada Boulevard J. López Portillo. A ella confluyen vialidades secundarias por las que se mueve el transporte urbano y que permiten el acceso a servicios como la Central de Abastos y a las colonias colindantes. El Boulevard se divide en dos a partir del Panteón Las Cruces, una sección continua hacia la zona del Anfiteatro y la otra se convierte en la carretera a Pinotepa Nacional que a su vez entronca con la carretera Cayaco–Puerto Marqués, accediendo al sector Diamante.

Los traslados hacia el Anfiteatro por las vialidades actuales podrían reducirse si la población residente de la zona Renacimiento utilizara la alternativa del Maxitúnel pero debido a los altos costos que esto representa, no es utilizado plenamente.



Como se ha mencionado, el Anfiteatro concentra equipamiento, servicios urbanos y fuentes de trabajo, convirtiéndose en el mayor polo de atracción de población, por lo que su liga con otras zonas de la ciudad resulta deficiente. En el siguiente cuadro resumen se tienen las principales vías primarias, los tramos que comprende, su longitud, sección, número de carriles y sentido de circulación.



## VIALIDADES PRIMARIAS

Vialidad	Tramo	Longitud Km	Secc. (m)	Carriles sentido	x Sentido de circulación
Boulevard J. López Portillo	Autopista México–Acapulco	2.25	38	5	N–S
Costera Miguel Alemán	Base Naval ICACOS–Caleta	8.46	20	4	O–P
Carretera Escénica	Base Naval–Glorieta Pto. Marqués	8.25	9	1	P–O
Carretera Pinotepa Nacional	Las Cruces a Crucero El Cayaco	4.53	6	1	O–P
Av. Inst. Tecnológico o Carret. Cayaco -Pto. Marqués	Crucero Cayaco a Puerto Marqués	6.96	6	1	O–
Túnel Acapulco	Panteón Las Cruces–Av. Farallón	4.00		1	O–P
<b>SUMA</b>		<b>34.45</b>	-	-	

FUENTE: **CEURA S.A. DE C.V.**

La problemática de la vialidad primaria es la siguiente:

- Concentración de movimientos vehiculares en Blvd. Clemente Mejía (Carr. Escénica) y Luis Donaldo Colosio.
- Falta de semaforización y señalización horizontal y vertical en las localidades A. V. Bonfil, Los Amates, Barra Vieja y Lomas de Chapultepec.
- Carencia de bahías para ascenso y descenso de pasaje y de puentes peatonales en el cruce de Blvd. de las Naciones y Luis Donaldo Colosio y el cruce Blvd. de las Naciones y carretera Llano Largo–Cayaco).
- Falta de continuidad en el flujo vehicular y mantenimiento en los pavimentos en La Zanja, Barra Diamante y Granjas.
- Vialidades con pendientes mayores a las permitidas, principalmente en Joyas de Brisamar.



- Falta de adecuación en los radios de giro en accesos a zonas comerciales y a los hoteles.
- Carencia de canalización de los escurrimientos, así como amarre de suelos para evitar deslaves sobre las vialidades de las zonas bajas
- Insuficiencia de estacionamientos públicos en zonas comerciales.
- Saturación de la vialidad escénica por vehículos particulares y taxis colectivos.

Como se ha mencionado con anterioridad, en la ubicación del predio no se cuenta con la infraestructura suficiente para el proyecto, por lo que en el predio se harán vialidades tanto para el hotel como para el acceso a playa.

## Transporte

El transporte está directamente vinculado con la problemática de la vialidad, que tiene graves conflictos debido a la cantidad de viajes a la Costera Miguel Alemán, provocado por el mayor porcentaje de las fuentes de trabajo y equipamiento, así como puntos de interés para el turismo. En sólo una vialidad confluyen más de cinco rutas de transporte.

Del total de viajes que se generan, el 52% son con propósitos de trabajo que en la mayoría de los casos provienen de la zona de Renacimiento, el 20% de los viajes son por razones escolares y el 2% por otras causas, el resto se mueve a otras partes de la zona de estudio.

El transporte público se compone de taxis, autobuses urbanos y suburbanos, microbuses, autobuses turísticos, además del transporte de carga. En los últimos años, el servicio de microbuses se ha incrementado debido principalmente a la carencia de autobuses, que además no cuentan con una vialidad que permita una circulación adecuada.

Es necesario prever un sistema de transporte urbano más eficiente, de tipo semi-masivo que vincule la zona del Sector Diamante con el centro de Acapulco.

Se plantea un medio de transporte que pueda ser de utilidad para los huéspedes que sea alojen en el hotel, no como medio privado si no para el público en general.



### 2.3.4 VIVIENDA

La problemática de la vivienda en el área de estudio presenta características particulares, por su ubicación, clima y otros aspectos, entre los que destacan:

- La ubicación de la población entre los límites naturales del mar, la montaña del Cerro del Vigía y la Laguna de Tres Palos, cuyas pendientes pronunciadas han propiciado la saturación de las zonas bajas y de las faldas del cerro; la invasión de las zonas de reserva ecológica y zonas de inundación.
- La actividad turística ha generado expectativas de ingresos para una población que se ha asentado, ocupando suelo frecuentemente irregular e improvisando vivienda con diversos materiales, para habitarlas casi a la intemperie favorecidos por el clima de la región.
- La escasez de reserva territorial y la especulación del suelo urbano son elementos determinantes en la expansión urbana y generadores del alto costo del suelo, sobre todo en las zonas costeras de las bahías de Acapulco y Puerto Marqués.
- La irregularidad en la tenencia del suelo es uno de los problemas más importantes en cuanto a la ilegalidad de la posesión y a la propiedad de la tierra.
- Existe un alto porcentaje de sub-ocupación de viviendas en la zona residencial turística, por ser casas veraniegas de población que no reside en la ciudad y en viviendas de interés social como en El Coloso, Vicente Guerrero 2000 e Infonavit Alto Progreso.

### 2.3.5 EQUIPAMIENTO URBANO

Para elaborar el análisis y diagnóstico del equipamiento urbano, del Sector Diamante, se consideró necesario definir el nivel de servicio de los diferentes elementos que conforman cada subsistema, de esta manera se han identificado 4 niveles :

- El nivel regional, elementos cuya atención rebasa a la misma Zona Metropolitana de Acapulco.
- El nivel medio, que comprende los elementos de atención a la zona urbana.
- El nivel básico, que agrupa elementos de atención a nivel de colonia o barrio.
- El equipamiento urbano-turístico, que agrupa los servicios complementarios que permiten generar atractivos adicionales al desarrollo turístico.



## EQUIPAMIENTO A NIVEL REGIONAL

<b>Subsistema</b>	<b>Elementos en la zona de estudio</b>	<b>Evaluación general de la demanda</b>
Educación-cultura profesional	tecnológico del mar instituto tecnológico universidad estatal universidad pedagógica	La planta instalada en la ciudad presenta 275 aulas en total, lo que presenta un superávit de 74 aulas para la demanda local.
media superior	Preparatoria colegio de bachilleres CONALEP CEBTIS	En este nivel de manera agregada se cuenta con 332 aulas y un superávit de 137 aulas contra la demanda local.
Salud Asistencia social	hospital general SSA hospital general IMSS clínica hospital ISSSTE	La capacidad en la localidad de 241 camas, no cubre la demanda hospitalaria y presenta un déficit importante de 1,119 camas sin considerar la oferta de hospitales privados.
Comercio abasto	central de abastos almacén CONASUPO rastro bovinos rastro porcinos	La actual central de abasto con 10,100 m2 de bodegas, presenta un déficit de 2,600 m2.
Comunicaciones	central de correos central de teléfonos	A nivel regional estas instalaciones cubren la demanda



Transporte	central de autobuses	La central de autobuses con 47 cajones, demanda un crecimiento similar.
	central de carga	Es necesario desarrollar una central de carga con 300 cajones.
	aeropuerto	En cuanto a los servicios de comunicación regional es importante considerar su impacto en las zonas colindantes.
	puerto marítimo	El puerto es reducido tanto para actividades mercantiles como turísticas (cruceiros)
Recreación y deporte	<p>área de ferias y exposiciones</p> <p>centro de espectáculos</p> <p>estadio y plaza de toros</p>	<p>El área de exposiciones requiere de ampliar su actual capacidad en 15,000m<sup>2</sup>.</p> <p>Cuenta con excelente equipamiento.</p> <p>Requiere de mejorar las instalaciones y aumentar los atractivos y servicios.</p>
Admón. pública y servicios urbanos	<p>CERESO</p> <p>Oficinas federal</p> <p>Oficinas estatal</p>	Las instalaciones del Cereso con 180 espacios para internos demanda una ampliación de 569 espacios adicionales.

### Evaluación del Equipamiento Regional

Los aspectos más relevantes de este nivel de servicio, se refieren a la ubicación de los mismos y a los impactos que han generado.

Servicios como la zona de hospitales, la Central de Abastos, las centrales camioneras, zona de ferias y exposiciones y el CERESO, todas estas instalaciones presentan déficits y requieren ampliaciones en sus instalaciones, por lo que se deben considerar para su nueva ubicación, sitios que permitan su mejor funcionamiento en la región.

Destaca el nivel de atención educativa que presta la ciudad a la región, el cual puede reforzarse y ofrecer alternativas importantes de desarrollo en un futuro.





### Evaluación del Equipamiento a Nivel Medio

Los rezagos de mayor importancia a nivel medio, se presentan en el sector Valle de la Sabana, que presenta una tendencia acelerada de crecimiento.

Los aspectos educativos de nivel medio presentan un déficit importante que representa el 14% de la demanda.

Los servicios de Abasto requieren de espacios abiertos para la conformación de un sistema de tianguis que atienda al sector Valle de la Sabana en donde se manifiestan ya ocupaciones de la lateral de la Av. López Portillo.



### EQUIPAMIENTO A NIVEL MEDIO

Subsistema	Elementos en la zona de estudio	Evaluación general de la demanda
Educación educación media	secundaria general secundaria técnica centro de capacitación	Se cuenta con una oferta de 572 aulas en este nivel y un déficit de 94 aulas.
Cultura	Biblioteca  casa de la cultura, teatro–auditorio	Nivel de cobertura adecuado en la ciudad, pero no en la zona de estudio. Carencia de espacios culturales
Salud	centro de salud SSA Unidad médica familiar IMSS–ISSSTE clínica médica familiar ISSSTE Cruz Roja	En este rubro los aspectos deficitarios se concentran en las emergencias urbanas, cubiertas por la Cruz Roja que demanda carros con camillas y camas. Es necesario prever nuevas instalaciones en la zona de estudio.
Asistencia social	casa cuna–estancia casa hogar centro de des. Comunit. Guardería IMSS	Se requiere de más espacios a nivel guardería, se cuenta con 206 cunas y requiere 164 adicionales. Este elemento será necesario a mediano plazo Para la demanda futura en el sector Diamante.
Comercio abasto	Mercado Centro Comercial	En este aspecto, la comunidad se abastece de diversos centros comerciales de autoservicio que con diferentes modalidades atiende la zona urbana, sin embargo, el sector Diamante requerirá de este servicio.
Comunicaciones	agencia y sucursal de correos	Este nivel de servicio presenta carencias importantes, algunas de las cuales son cubiertas por la central de servicios.



Transporte	terminal de autobuses urbanos	A futuro se requerirá sucursales en la zona de estudio
Recreación y deporte	plaza cívica parque urbano salas de cine unidad deportiva gimnasio alberca	Los aspectos recreativos de espacios abiertos cubren solo el 24% de la demanda urbana, se requieren 161 Ha. para cubrir estos conceptos, 4 Ha para unidades deportivas así como la ampliación de gimnasios y albercas públicas.
Servicios urbanos	basurero municipal cementerio central de bomberos	Estos aspectos requieren de ampliación de su oferta en el corto plazo  Con 4 unidades de carros bomba, actualmente requiere de 3 unidades adicionales y una sucursal en el sector Diamante.

En este nivel destacan carencias importantes en lo referente a recreación y deporte. El déficit es alarmante ya que se cuenta con menos de 1m<sup>2</sup> de área verde por habitante dentro del área urbana. Considerando que el 45% de la población es menor de 20 años, es importante desarrollar un programa de rescate de predios para estos fines, los cuales son subsanados por la oferta de playas populares y zonas de mar tranquilo en Caleta y Hornos.

Cabe mencionar, que será necesario prever en el sector Diamante una superficie cercana a las 180 Ha para un gran parque urbano que resuelva la demanda de recreación y esparcimiento de la población futura.

#### Evaluación del Equipamiento a Nivel Básico

Los principales problemas del equipamiento a nivel básico se refieren a la inadecuada distribución de los elementos, considerando el radio de servicio. La carencia de espacios recreativos de barrio es notable, en la Zanja, Alfredo V. Bonfil, Cuquita Massieu, los Amates, Barra Vieja y Lomas de Chapultepec.

La falta de previsión de áreas para equipamiento, en los asentamientos irregulares y ejidales, ha propiciado la ubicación de equipamiento básico incluso en zonas de riesgo.



## EQUIPAMIENTO DE NIVEL BASICO

Subsistema	Elementos en la zona de estudio	Evaluación general de la demanda
Educación y cultura	Primaria jardín de niños	Las instalaciones existentes cubren la demanda, sin embargo se requiere de mantenimiento y mejoramiento general
Salud	centro de salud urbano SSA	Cubre la demanda actual
Comercio abasto	Tianguis	Existen escasos comercios básicos, se requiere de muchos centros de autoservicios y en particular en la zona de estudio.
Recreación y deporte	y juegos infantiles jardín vecinal parque de barrio módulo deportivo	Es mínima la oferta de estos espacios en la zona urbana y en particular en la zona de estudio.

### Equipamiento urbano turístico

Considerando que la zona presenta una oferta importante a nivel turístico en el país, el sistema de equipamiento complementario para estos fines requiere especial atención.

En términos generales, la oferta se considera escasa de acuerdo al tipo de turismo que normalmente accede a Acapulco. Cada año, 70% de los hospedados son nacionales y por ende tienen un gran porcentaje de jóvenes e infantes. Adicionalmente contrasta el escaso aprovechamiento del entorno natural de la zona, concentrado en las zonas de la laguna de Tres Palos, Negra, el Salado y los ríos de la Sabana y Papagayo.

La zona cuenta con los siguientes elementos:



## EQUIPAMIENTO URBANO TURISTICO

Elemento	Características y evaluación
Clubes de golf, Club de yates	Acapulco, Princess, Mayan Palace, Tres Vidas (63 hoyos) Situado en el Acapulco tradicional, con escasas posibilidades de ampliación
Museos	Dentro del Fuerte de San Diego, con escasa difusión y poco aprovechamiento de su potencial
Acuario	Mundo mágico marino en Caleta, con serias limitaciones y de dimensiones reducidas.
Zoológico	En la Roqueta con 8 Ha aproximadamente, con escasa difusión y problemas de mantenimiento, su ubicación encarece su acceso para la población urbana en general.
Parque acuático CICI	Con escasa área, presenta problemas de saturación
Parque nacional El Veladero	Se puede considerar desaprovechado para actividades recreativas y ecoturísticas, difícil de acceso y sin instalaciones o arquitectura de paisaje.
Pista de go karts	Situada en el sector Diamante, tiene poca difusión y promoción.
Tianguis turísticos jai-alai y bingo	Existen 5 conjuntos con 3,000 puestos aproximadamente Situados en la zona hotelera de Icacos

Considerando los equipamientos que se tiene en la zona, se consideran no solo los turísticos que por parte del proyecto tendrá que tener difusión para tener un buen aprovechamiento si no también el uso de equipamientos urbanos para abastecimiento del proyecto, como central de abastos o medios de comunicación como lo es el aeropuerto: dentro del predio se considera tener espacios jardinados así como de recreación



para los huéspedes y visitantes que se tengan, esto se lograra ya que el terreno como tal da la posibilidad de ampliar jardines , andadores e incluso lagos artificiales.

### 2.3.6 MOBILIARIO URBANO

La vegetación y el mobiliario urbano constituyen los elementos que determinarán, entre otros, la imagen urbana, el uso y el funcionamiento adecuado de las vías y espacios públicos.

Se deberán preservar las zonas arboladas para realizar en ellas los espacios públicos abiertos: plazas, jardines, parques urbanos y zonas deportivas.

La vialidad deberá ser forestada (camellones y banquetas). Los árboles deberán espaciarse a cada 5 metros aproximadamente, considerando el patrón de lotificación para evitar su destrucción en el momento de la construcción en los predios.

El empleo de la vegetación tiene una doble función por un lado es un elemento estabilizador del clima y del suelo, evitando la erosión de suelos arenosos causada por la acción directa del viento, produciendo problemas a las construcciones y por otra forma parte de las cualidades estéticas de la imagen urbana y arquitectónica.

Es recomendable respetar la vegetación existente en el predio, sobre todo aquella de difícil sustitución.

La vegetación se empleará para: enfatizar o matizar aspectos de interés en el relieve; dar continuidad y uniformidad al espacio; enmarcar vistas; proveer privacidad; señalar circulaciones y jerarquizar usos del suelo.

Las especies recomendables se enlistan, divididas en árboles, arbustos y cubrepisos.

Ya que la zona está comenzando a urbanizarse, será necesario dotar parte del mobiliario urbano que será de gran utilidad para el hotel y la comunidad en general.

En cuanto al mobiliario urbano, este cubre funciones de: información, seguridad, comunicación, transporte, comercio y ornato.

El mobiliario urbano deberá cumplir con las siguientes condiciones:



- Permitir el libre flujo de peatones y vehículos que transitan en la vía pública.
- Evitar la concurrencia de elementos que motiven aglomeraciones.
- Sus características físicas deberán garantizar su durabilidad y permanencia, así como evitar la acumulación de basura.
- En su posición debe considerarse el estado dinámico del usuario, vehicular y peatonal.
- Para efectos de su localización y posición, tiene prioridad el mobiliario vial sobre el de servicio y éste sobre el complementario.
- En general se considera conveniente la integración de elementos del mobiliario en uno solo para evitar su proliferación.

Por su función se puede clasificar en:

- Vial: Incluye señalización, dispositivos para control de tránsito y protección.
- De Servicio: Se incluye teléfono, buzón, paradas de autobuses, kioscos para comercio en la vía pública y depósitos de basura.
- Complementario: Se incluyen bancas y elementos de ornato, postes de alumbrado público.

Los criterios adoptados para la dosificación de los elementos del mobiliario urbano se presentan en los cuadros del Anexo Nivel Normativo.

Cada uno de los puntos enlistados anteriormente se utilizarán dentro del predio así como el acceso a este, el cual brindará un mejor servicio en general, para esto será necesario dotar de suficiente mobiliario urbano para que el proyecto funcione.

### 2.3.7 IMAGEN URBANA

- Promover su reglamentación para mejorar los desarrollos futuros y que sirva para la rehabilitación de las construcciones actuales, cuyo fin sea el de ofrecer una imagen urbana acorde al destino turístico de excelencia como en los principales centros turísticos del país.
- Proteger los sitios patrimoniales, históricos, paisajísticos y naturales pertenecientes al área de estudio.
- Impulsar la forestación de las vialidades primarias y secundarias con especies endémicas y las adaptadas al clima del lugar.

Definir e impulsar los espacios de convivencia pública así como los parques y jardines urbanos especialmente los cercanos a las zonas habitacionales.



El Proyecto estará planteado para respetar la reglamentación que se tiene así como impulsara los espacios de acceso que serán públicos así como los parcialmente privados que serán para los huéspedes, se realizara forestación en vialidades aledañas al predio que serán utilizadas como uso público.

### 2.3.8 SERVICIOS URBANOS

Mantenimiento preventivo, correctivo y de ampliación de la red vial primaria competencia de la Dirección General de Servicios Urbanos en lo relacionado con Alumbrado Público, Carpeta Asfáltica, Limpia y Poda de árboles y setos así como la gestión de reportes generados para la atención de los mismos servicios en vialidades secundarias competencia de Delegaciones.

Por lo que los servicios urbanos como la infraestructura se tendrá que ampliar hacia el terreno del proyecto turístico.





## 2.4 ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

- 2.4.1 POBLACION

### Ámbito Estatal

El Estado de Guerrero ha experimentado una transición demográfica con grandes cambios, pasando de tasas de crecimiento relativamente altas a tasas bajas, con procesos migratorios que en un principio lo marcaron como polo de atracción hasta convertirse en una entidad expulsora. Sin embargo estos cambios demográficos también le han permitido desarrollar actividades económicas, transformándolo en un centro económico importante, principalmente en las actividades turísticas.

### Etapas de Crecimiento

La dinámica poblacional presentada a nivel estatal, se explica en dos periodos: el primero abarca de 1950 a 1970, considerado como la base del crecimiento de la entidad dado por el desarrollo turístico en el municipio de Acapulco Juárez y; el segundo periodo que va de 1970 al 2000, donde el crecimiento se estabiliza y comienzan a descender el ritmo de crecimiento, tanto en el Estado como en el Municipio.

Durante la primera década, del periodo 1950 a 1960, el crecimiento demográfico presentó, un ritmo del orden de 2.6% anual, considerándose como el inicio de crecimiento más representativo, esto comparado con décadas anteriores, donde la tasa de crecimiento era inferior a este promedio.

De 1960 a 1970, el crecimiento alcanzado fue del orden de 3%, punto máximo del crecimiento demográfico, pasando de 1,186,716 a 1,597,360 habitantes.

El segundo periodo 1970 al 2000, se caracteriza por presentar tasas de crecimiento inferiores a las del primer periodo, como resultado de la baja tasa de fecundidad y el fenómeno de migración.

El crecimiento presentado durante la década de 1980 a 1990, reflejó una tasa de 2.2% anual, dando inicio a una desaceleración del crecimiento de la población, acentuándose durante la década siguiente 1990 al 2000, cuando la tasa de crecimiento descendió hasta alcanzar el 1.6%. Sin embargo, ocupa el decimoprimer lugar entre los estados más poblados y concentra el 3% de la población nacional.



Cabe mencionar, que desde 1950 al 2000 la población se triplicó, pasando de 919,386 a 3,079,649 habitantes, con una tasa de crecimiento promedio del orden de 1.9%.

#### EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

Estado	1950	1960	1970	1980	1990	2000
<b>Guerrero</b>	<b>919,386</b>	<b>1,186,716</b>	<b>1,597,360</b>	<b>2,109,513</b>	<b>2,620,637</b>	<b>3,079,649</b>
<b>TCMA*</b>						
1950-1960			2.6%			
1960-1970			3.0%			
1970-1980						
1980-1990			2.2%			
1990-2000			1.6%			

FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos del Cuaderno Estadístico Municipal de Acapulco de Juárez y XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

Según estimaciones realizadas, el estado de Guerrero actualmente se encuentra poblado por 3,180,681 habitantes aproximadamente, distribuidos en 76 municipios, destacando entre ellos el de Acapulco de Juárez por su fuerte actividad turística y su concentración de población, el 23% de la población estatal, siendo el municipio donde se localiza el Sector Diamante.

#### Ámbito Municipal

Acapulco de Juárez, está considerado como la base del desarrollo de todo el Estado. Su transición demográfica presenta tasas de crecimiento superiores a la estatal.

El máximo crecimiento se presentó durante la década de 1960 a 1970, reflejándose en el incremento de su población de 84,720 a 238,713 habitantes con una tasa media anual del orden de 10.9%, superior a la estatal por 7.9 puntos porcentuales.



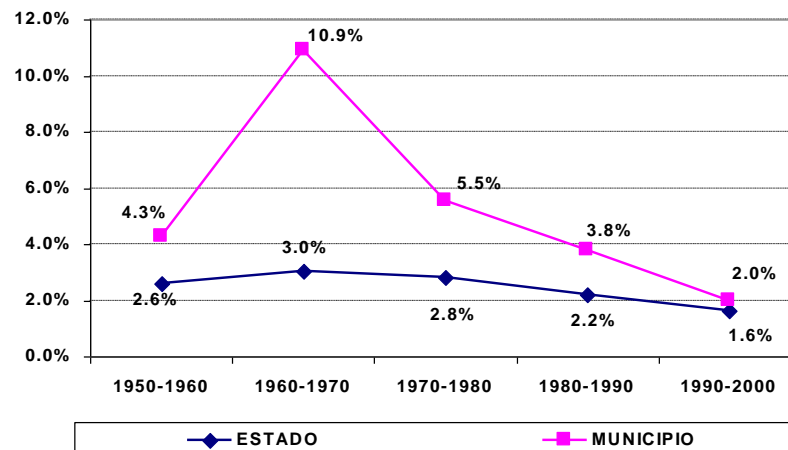
Para la década 70-80, la tasa de crecimiento disminuyó alcanzando el 5.5% anual, representado la desaceleración del crecimiento demográfico causado por la tasa de fecundidad relativamente baja y por disminución del arribo de habitantes provenientes de otras ciudades.

A partir de las siguientes décadas, la tasa de crecimiento siguió disminuyendo hasta alcanzar un 2% anual, sin embargo el volumen de población no ha dejado de aumentar, presentando una población al año 2000 de 722,499 habitantes, absorbiendo el mayor porcentaje (23%) de la población estatal. Si bien en 1950 sólo concentraba el 6%, para 1970 este porcentaje ascendió al 15%, indicando que la población se cuadruplicó, pasando de 55,862 a 238,713 habitantes.

Este comportamiento demográfico experimentado, está estrechamente vinculado con el impulso que se le dio al turismo, convirtiéndolo en uno de los lugares más conocidos, tanto a nivel nacional como a nivel internacional.

A continuación se presenta una gráfica comparativa de las tasas de crecimiento del Estado con el municipio de Acapulco de Juárez, observándose que a nivel municipal, se obtuvieron tasas más altas que en el Estado.

TASAS DE CRECIMIENTO, 1950–2000





FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos tomados del Cuaderno Estadístico Municipal de Acapulco de Juárez, 2000. INEGI.

### Ámbito Área de Estudio

En cuanto al ámbito de estudio, el sector Diamante de la Zona Metropolitana de Acapulco, cuenta con una población al año 2000 de 35,565 habitantes, distribuida en las siguientes áreas geoestadísticas básicas (AGEB's) y localidades, definidas por el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática:

### POBLACIÓN EN LA ZONA DE ESTUDIO AL AÑO 2000

AGEB	POBLACIÓN		
	TOTAL	MASCULINA	FEMENINA
051-3	3,098	1,509	1,589
052-8	402	187	215
118-9	1,927	956	971
134-8	-	-	-
136-7	765	393	372
137-1	2,173	1,074	1,099
138-6	452	238	214
161-5	-	-	-
162-A	-	-	-
164-9	2,758	1,391	1,367
181-2	1,031	508	523
353-7	674	335	339
354-1	2,434	1,122	1,312
357-5	1,287	605	682
358-A	461	237	224
377-2	343	172	171
378-7	591	301	290
450-1	2,346	1,158	1,188
451-6	1,321	638	683
494-4	622	307	315
495-9	2,873	1,323	1,550
496-3	1,459	692	767
497-8	1,925	908	1,017
498-2	1,704	823	881
499-7	1,315	618	697
500-1	824	402	422
<b>SUBTOTAL</b>	<b>32,785</b>	<b>15,897</b>	<b>16,888</b>
<b>LOCALIDADES</b>			
BARRA VIEJA	774	389	385
LOMAS DE CHAPULTEPEC	1,977	967	1,010
PODRIDO, EL	29	18	11
<b>SUBTOTAL LOCALIDADES</b>	<b>2,780</b>	<b>1,374</b>	<b>1,406</b>
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>	<b>35,565</b>	<b>17,271</b>	<b>18,294</b>



FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

Según datos obtenidos del XI Censo General de Población y Vivienda 1990, la zona de estudio contaba con 18,294 habitantes, significando el 3% de la población municipal y se encontraba conformada por las siguientes AGEB's y localidades.



### POBLACIÓN EN LA ZONA DE ESTUDIO EN 1990

LOCALIDAD Y AGEB	TOTAL	POBLACIÓN	
		MASCULINA	FEMENINA
051-3	2,965	1,596	1369
052-8	420	183	237
118-9	1,691	825	866
123-A	3,337	1,620	1717
135-2	1,108	548	560
136-7	631	315	316
137-1	1,945	990	955
138-6	410	209	201
139-0	803	413	390
140-3	185	90	95
154-5	217	104	113
164-9	1,645	812	833
181-2	197	108	89
<b>SUBTOTAL AGEBS</b>	<b>15,554</b>	<b>7,813</b>	<b>7,741</b>
<b>LOCALIDADES</b>			
Barra Vieja	916	460	456
Lomas de Chapultepec	1,725	863	862
El Podrido	99	52	47
<b>SUBTOTAL LOCALIDADES</b>	<b>2,740</b>	<b>1,375</b>	<b>1,365</b>
<b>TOTAL POBLACIÓN</b>	<b>18,294</b>	<b>9,188</b>	<b>9,106</b>

FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990. INEGI.

Como se puede observar en los cuadros anteriores, la zona de estudio estaba conformada en 1990 por 13 AGEB's y 3 localidades rurales, para el año 2000 el rápido crecimiento demográfico presentado permitió una nueva conformación, donde ahora el Sector Diamante está integrada por 26 AGEB's y 3 localidades urbanas.



Este fenómeno demográfico, indica que la población presentó un incremento medio anual de 1,449 habitantes y una tasa de crecimiento media anual del orden de 6% durante el periodo de 1990–2000.

POBLACIÓN TOTAL Y TCMA

AÑO	POBLACIÓN		
	TOTAL	MASCULINA	FEMENINA
1990	18,294	9,188	9,106
2000	35,565	17,271	18,294
<b>TCMA 1990 – 2000 6.01%</b>			

CEURA con base a datos estadísticos del INEGI. (\*) Dato estimado por CEURA

Migración

Durante la década de 1960 a 1970, el municipio de Acapulco de Juárez, se caracterizó por concentrar un porcentaje de población no nativa y ser un polo de atracción para la población que buscaba empleo. Para 1980 el porcentaje de población residente en el municipio originaria de otro estado disminuyó, hasta que en el año 2000, el 88% del total de la población era nativa del mismo estado, mientras que el 9% era nativo de otra entidad, predominando los habitantes de los estados del Distrito Federal y Oaxaca.

Estructura de la población por grandes grupos de edad y sexo

Con relación a la composición de la población por sexo en el 2000, predominaba con el 51% la población femenina y el 49% era población masculina, proporción que en 1990 variaba, pues el 50.2% era población masculina y el 49.8% era población femenina.

La preponderancia de la población femenina sobre la masculina, permite determinar que el índice de masculinidad es inferior al femenino, pues por cada 94 hombres hay 100 mujeres.

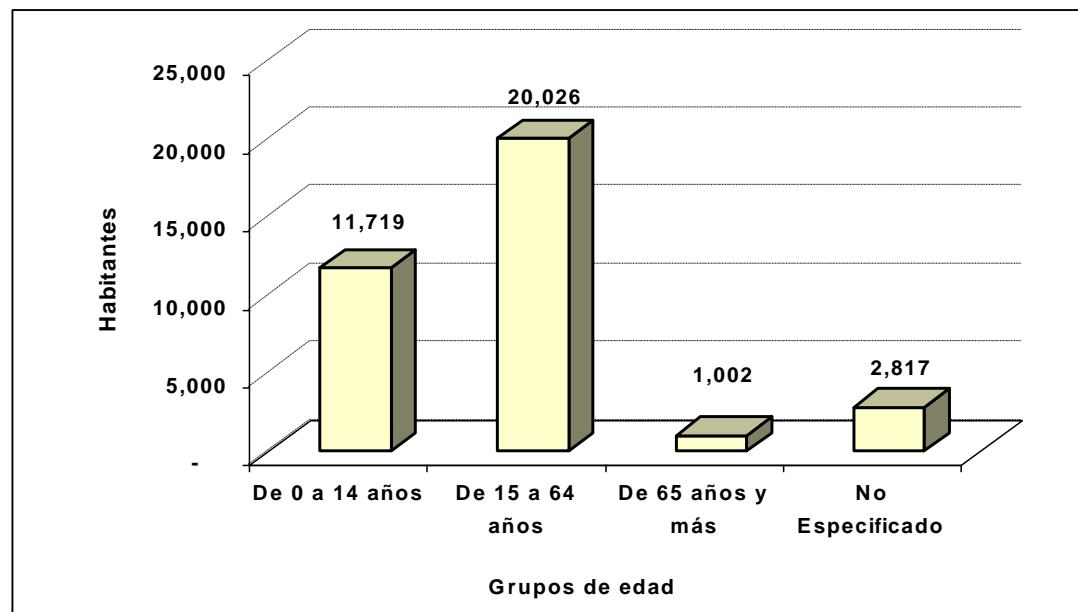
La estructura por grandes grupos de edad, muestra que el 33% de la población tiene entre 0 a 14 años y de esta el 56% tiene entre 6 a 14 años, población en edad escolar, lo que indica un gran compromiso por parte de las autoridades de cubrir la demanda de instituciones escolares y de salud.



El 56% de la población tiene entre 15 a 64 años, y de esta el 14% tiene de 15 a 19 años y el 15% tiene de 20 a 24 años, población considerada como joven y demandante de empleo.

El 3% tiene más de 65 años, lo que indica también el compromiso de las autoridades para implementar programas de ayuda a la población en edad avanzada.

### GRUPOS DE EDAD



FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del CINSE del estado de Guerrero, 2000. INEGI

Es importante mencionar, que los cambios demográficos están dados por factores tales como la natalidad, mortalidad y migración.

A la natalidad se le relaciona directamente con la fecundidad, que se le considera como uno de los principales componentes del crecimiento demográfico, debido al efecto directo en el crecimiento de la población y por los cambios ejercidos en la estructura de la población por edades.





Estos cambios a su vez, están relacionados con las transformaciones culturales y sociales que en ocasiones afectan directamente a la población femenina en edad reproductiva (15 a 49 años), entre ellos se encuentra el que las mujeres se desarrollen profesionalmente en tareas que abarcan los sectores sociales y económicos, provocando el descenso de la fecundidad.

Visto lo anterior, se muestra que a pesar de ser menos del 15% de población externa la mayor parte de la población está siendo generadora de ingresos ya que Acapulco en sus tres zonas es catalogado principalmente como turístico, considerando que la población principalmente busca empleos en hoteles, restaurantes y zonas turísticas.

El proyecto no solo considera el hecho que el sector de Acapulco Diamante está en desarrollo turístico si no que la población de entre 15 a 64 años (56% de la población) está siendo productiva y el proyecto generará empleos para los diferentes espacios que este tiene, desde afanadores, hasta ejecutivos, siendo de gran apoyo para los diferentes bloques de edad.



## 2.4.2 SITUACION SOCIO ECONOMICA

### Empleo

Con relación a las características económicas de los habitantes del Sector Diamante, se observa que la población económicamente activa asciende a 13,138 habitantes, lo que define una tasa bruta de participación económica de 40% y una tasa de participación neta de 60%.

Del total de población económicamente activa, se encuentran ocupados 13,044 habitantes, que representa el 99%, por lo que el desempleo era relativamente bajo del orden de 1%, en el 2000, según datos del INEGI.

#### INDICADORES BÁSICOS DEL EMPLEO AL AÑO 2000

<b>INDICADOR</b>	<b>2000</b>
Población Económicamente Activa	13,138
Tasa Bruta de participación económica	40%
Tasa Neta de participación económica	60%
Indice de dependencia económica	1.7
Población Ocupada	13,044
Sector Primario	1,363
Sector Secundario	1,808
Sector Terciario	9,860
Población desocupada	94
Tasa de desempleo abierto	1%
Tasa de ocupación	99%

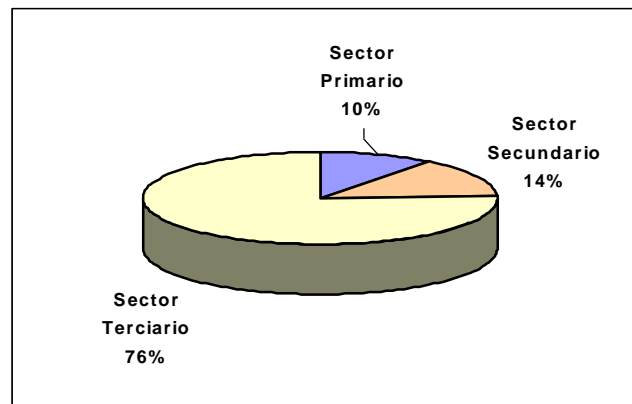
FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI



## Estructura Sectorial

La estructura sectorial de la población económicamente activa, muestra que el sector terciario concentra el 76% de la fuerza de trabajo, el sector secundario y primario concentran el 14% y 10% respectivamente.

SECTORES DE LA PEA

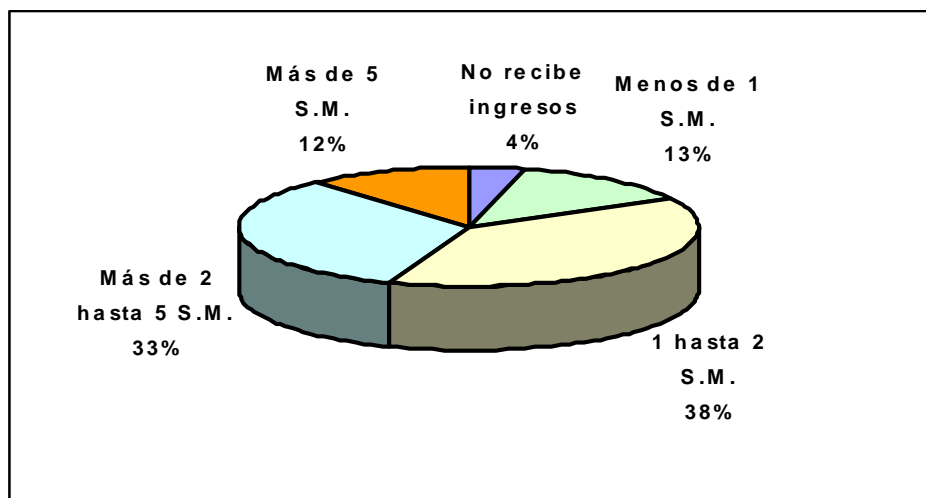


FUENTE: CEURA con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI.

## Niveles de Ingresos

Los ingresos percibidos por participar en las diferentes actividades económicas, muestra que el 38% de la población ocupada percibe entre 1 y 2 salarios mínimos, el 33% percibe más de 2 pero menos de 5 salarios, la población que percibe más de 5 salarios alcanzó el 12%, mientras que la población que no recibió ingresos y la que percibió menos de 1 salario mínimo fue del orden de 17%.

### PORCENTAJE DE NIVELES DE INGRESOS PERCIBIDOS



FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda, 2000. INEGI

#### Producto Interno Bruto

Actualmente, el estado de Guerrero apoya el desarrollo de su economía sobre las actividades del sector terciario, fundamentalmente sobre el turismo y principalmente en la zona de la costa. Esto provoca el decaimiento de las actividades del sector primario y secundario. Sin embargo, el turismo genera el 31% del PIB estatal y el 2% del PIB Nacional, siendo así que el proyecto reforzará la actividad terciaria ligada al turismo de costa.

Es importante mencionar, que al año 2000 la aportación de Guerrero al Producto Interno Bruto Total Nacional fue del orden del 1.6%, posicionándolo en el decimotercero lugar, mientras que en 1993 ocupaba el decimoquinto y aportaba el 1.9% al PIB Nacional.

En cuanto al PIB per cápita, al año 2000 era de 7,842 pesos, indicador que lo colocaba en el lugar número 30 a nivel nacional, mientras que en 1995 ocupaba el lugar número 28.



La tasa de crecimiento que ha presentado el PIB estatal desde 1993 al año 2000 es de 1.6%, en tanto que a nivel nacional fue del 2.6% anual.

## 2.5 ASPECTOS CULTURALES

- 2.5.1 NIVEL DE ESCOLARIDAD

### Educación

La educación resulta una variable fundamental de las condiciones socioeconómicas, por lo que se presentan a continuación los principales indicadores educativos, tanto a nivel estatal, municipal y el área de estudio, haciendo un análisis comparativo que permita conocer el avance y las condiciones en que se encuentra el sistema educativo.

### Alfabetismo

El nivel de alfabetismo en la población de 15 años y más, en el Sector Diamante alcanzaba el 91%, mientras que a nivel estatal y municipal el nivel era del orden de 78% y 90% respectivamente. Sin embargo, el promedio del Estado lo sitúa a nivel nacional entre los 3 últimos lugares. Es importante mencionar, en este punto el avance que se ha logrado con respecto al incremento de la población alfabeta durante la última década a partir de 1990 al 2000, pasando de 87% al 91%, al igual que la asistencia a la escuela y la proporción de población de 15 años y más con educación primaria y secundaria.

### Asistencia Escolar

La obligatoriedad de contar con instrucción primaria y secundaria ha incurrido en el incremento en la asistencia a las escuelas, principalmente en la población que tiene entre 6 a 14 años. En el caso de la zona de estudio se logró un crecimiento poco significativo pasando del 90% al 91% en el periodo de 1990 al 2000, sin embargo, está considerada como la población con mayor asistencia escolar, en comparación con la estatal donde sólo el 85% asistió, según datos del INEGI.

Al año 2000, la asistencia escolar de niños de 6 a 14 años alcanzaba los 5,930, lo que significa el 91% del total de la población que se encuentra en este rango de edad. A nivel municipal este promedio es inferior por solo un punto porcentual y a nivel estatal este promedio se encuentra por arriba en 3 puntos porcentuales.



## Nivel de Escolaridad

En cuanto a la población que tiene 15 años y más sin instrucción, en el Sector Diamante, asciende a 1,826 de 22,029 habitantes, lo que representa el 8%, mientras que la población que tiene instrucción posprimaria representa el 64%.

A nivel estatal y municipal los promedios presentados son inferiores en ambos casos, para la población que no tiene instrucción a nivel estatal representa el 21% y en el municipio es del 11%, en lo referente a la población con posprimaria los promedios presentados son del orden de 40% y 58% respectivamente.

En el 2000, la población con instrucción media superior y superior se ha incrementado poco a poco, pues de los 19,889 habitantes que tienen 18 años y más el 23% cuenta con instrucción media superior y 18% con instrucción superior. Estos promedios se lograron con la implementación de instituciones educativas, tales como bachilleratos por cooperación, pedagógico y tecnológico con sus ramas industrial y de servicios, agropecuaria, pesquera y forestal que han permitido el desarrollo social y económico de la zona, y como consecuencia el mejoramiento de la calidad de vida de la población. A continuación se presenta un cuadro comparativo de los principales indicadores educativos al año 2000, respecto al Sector Diamante, al Municipio donde se localiza y el Estado.



## PRINCIPALES INDICADORES EDUCATIVOS AL AÑO 2000

POBLACIÓN	Estatal	Municipio Acapulco de J.	Zona de Estudio
<b>De 6 a 14 años</b>	<b>723,229</b>	<b>139,421</b>	<b>6,515</b>
De 6 a 14 años que asiste a la escuela	639,590	88%	128,484 92%
De 6 a 14 que sabe leer y escribir	565,202	78%	120,619 87%
<b>De 15 años y más</b>	<b>1,840,111</b>	<b>469,026</b>	<b>22,029</b>
De 15 años y más alfabeta	1,441,829	78%	420,045 90%
De 15 años y más sin instrucción	394,583	21%	53,318 11%
De 15 años y más con primaria completa	316,153	17%	75,990 16%
De 15 años y más con primaria incompleta	369,058	20%	66,092 14%
De 15 años y más con instrucción posprimaria	742,124	40%	269,735 58%
De 15 años y más con secundaria completa	247,642	13%	85,811 18%
De 15 años y más con instrucción secundaria o estudios técnicos o comerciales con primaria completa	345,645	19%	114,452 24%
De 15 años y más con instrucción media superior o superior	396,479	22%	155,283 33%
<b>De 18 años y más</b>	<b>1,630,207</b>	<b>423,355</b>	<b>19,889</b>
De 18 años y más con instrucción media superior	204,009	13%	77,960 18%
De 18 años y más sin instrucción media superior	1,258,063	77%	277,951 66%
De 18 años y más con instrucción superior	150,934	9%	63,795 15%

FUENTE: CEURA, con base a datos estadísticos del XII Censo General de Población y Vivienda 2000. INEGI

Debido al nivel de escolaridad que presenta la población se tendrá que considerar mediante los empleos así mismo como señalizaciones y espacios para recreación y así aportará empleos remunerados que permitirán mejorar las condiciones de vida de los habitantes.



## ● 2.5.2 FIESTAS Y TRADICIONES

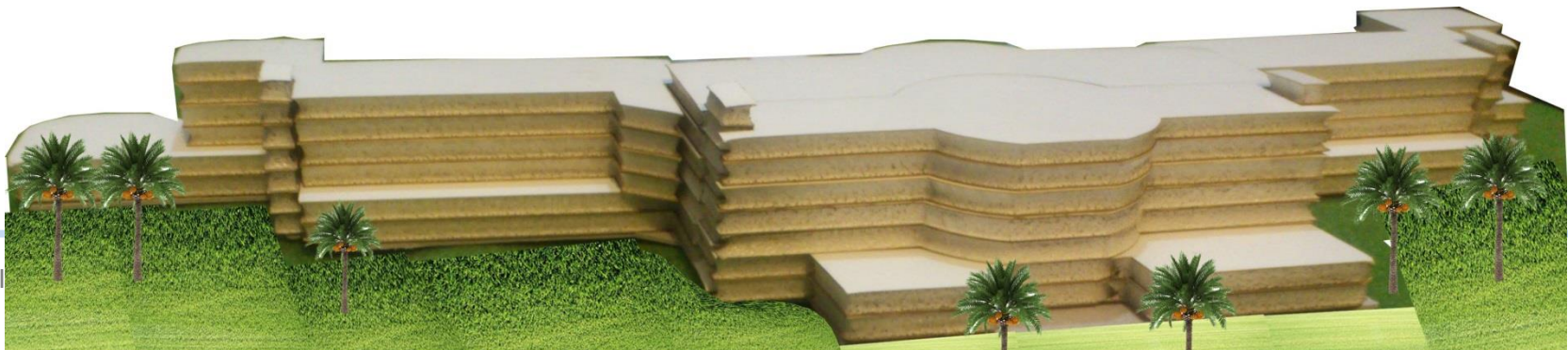
- Las numerosas fiestas y tradiciones en Acapulco lo invitan a formar parte de un sinnúmero de celebraciones que conjugan dos características típicas de los pobladores de este maravilloso destino turístico: la fe y la alegría, en festejos que dejan ver los valores que unen al pueblo.
- Una de las fiestas y tradiciones en Acapulco más reconocidas a nivel mundial es el carnaval, que se lleva a cabo año tras año durante el mes de febrero. Otra de las celebraciones más importantes de la región se realiza el 19 de marzo, día que se honra al Señor San José.
- Siguiendo con las fiestas y tradiciones en Acapulco cabe mencionar aquella conmemoración que se celebra durante el mes de noviembre, en honor a las relaciones comerciales con "La Nao de China", feria ganadera y artesanal del estado.
- Finalmente, le recomendamos ser partícipe de una de las más importantes fiestas y tradiciones en Acapulco, dedicada a la Virgen de Guadalupe, en la que se realizan procesiones y una feria de flores distinguida por sus vívidos colores y su valor cultural. Esta celebración se lleva a cabo los días 12 de diciembre.
- Formar parte de alguna de las festividades que se realizan en esta ciudad porteña es una experiencia que acerca de primera mano al visitante a la riqueza cultural de la región. Los pobladores de Acapulco reciben, sin el mínimo recelo, a todos aquellos que deseen disfrutar de sus tradiciones.
- En este destino todos los meses hay fiesta; sin embargo el carnaval, que se celebra unos días antes del miércoles de ceniza, es la verbena popular más tradicional del puerto. En estas fechas, que cambian según la temporada, la gastronomía, música y baile inundan las calles.
- Posteriormente, la celebración al Señor San José, el 19 de marzo, vuelve a llenar con alegría a Acapulco, con multitudes que con conciertos, bailes populares y peregrinaciones, dedican una semana entera a la fiesta, que renace el 28 de junio con el aniversario de la Virgen de la Soledad, Santa Patrona de la ciudad.
- Aunado a estas fiestas, se realizan diferentes eventos comerciales, ganaderos y artesanales, que junto a los festejos que se expanden por toda la República Mexicana, como Navidad, Año Nuevo y el día de la Virgen de Guadalupe, mantienen a la ciudad bajo un constante ambiente festivo, que pone al descubierto la alegre esencia de sus habitantes.

La fiestas y tradiciones realizadas en la zona de Acapulco se tendrán en cuenta debido al ocupó habitacional y turístico que pueda llegar a tener en temporadas “altas” así mismo como las áreas de esparcimientos y la cantidad y calidad de servicios.





# NORMATIVIDAD



### 3. NORMATIVIDAD

- 3.1 PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL SECTOR DIAMANTE (ACAPULCO).

#### Equipamiento

- Fomentar el equipamiento y los servicios como factores de ordenación urbana, promoviendo la desconcentración de éstos hacia las localidades circunvecinas.
- Dotar adecuadamente las zonas que presentan déficit sobre todo en educación, asistencia social, cultura, recreación y deportes, descentralizando los grandes equipamientos administrativos, educativos y de salud, fuera de las áreas centrales.
- Fomentar el diseño del equipamiento y servicios en función de la nueva imagen urbana–turística.

#### Playa Diamante

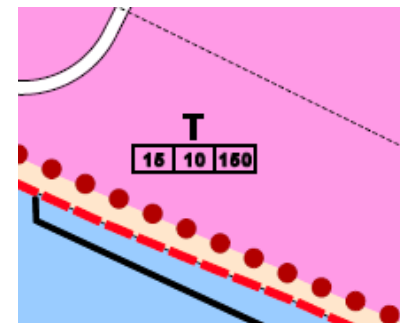
Son desarrollos de alta calidad y de gran tamaño que integran hoteles con condominios, zonas residenciales y campos de golf. Los edificios alcanzan hasta 17 pisos de altura y se localizan en las inmediaciones de la playa.

El concepto prevé la consolidación de la zona bajo el mismo esquema de aprovechamiento.

#### Usos de Suelo permitidos en Predio

El predio está señalado dentro del Plan parcial exclusivamente como Turístico

- Numero de Niveles permitidos para construir = 15 niveles
- Coeficiente de ocupación del suelo ( COS) = 10
- Densidad cuartos por hectárea = 150
- Aplica Norma Particular 5.2.28 ( incremento en el número de Niveles)



Norma 5.2.28 : Los polígonos delimitados por las siguientes vialidades: Boulevard de las Naciones, Boulevard a Barra Vieja, Boulevard Costera Las Palmas y Paseo del Princess; y el formado por el Parque Metropolitano, Avenida Central Diamante y (Playa Encantada),



podrán incrementar la altura de sus edificaciones hasta en dos niveles, incremento que podrá darse únicamente en predios con uso Turístico (T), en un 10% del área total considerada como Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y en base a la zonificación señalada. Dicho beneficio sólo será aplicable a la altura de las edificaciones, sin embargo no podrá incrementarse el Coeficiente de Ocupación del Suelo, ni la densidad señaladas por la zonificación.

### Coeficiente de Ocupación del Suelo

**DENSIDAD DE CUARTOS Y VIVIENDAS CON COS DE 10%. ZONIFICACIÓN H, HC, HM, T, TS Y TNE<sup>8</sup>**

Número de Niveles	COS	CUS	Densidades																					
			Muy Baja		Baja		Media		Media alta		Alta		Muy alta											
			ctos.	550 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	450 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	350 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	250 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	200 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	150 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	120 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	100 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	80 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	54 m <sup>2</sup> / viv.	ctos.	40 m <sup>2</sup> / viv.
Equivalencia de número de cuartos por vivienda			5		4		3.5				3		2		1									
17	10	17,000	155	31	151	38	170	49	238	68	298	85	397	113	496	142	510	170	638	213	630	315	425	425
15	10	15,000	136	27	133	33	150	43	210	60	263	75	350	100	438	125	450	150	563	188	556	278	375	375
12	10	12,000	109	22	107	27	120	34	168	48	210	60	280	80	350	100	360	120	450	150	444	222	300	300
10	10	10,000	91	18	89	22	100	29	140	40	175	50	233	67	292	83	300	100	375	125	370	185	250	250
8	10	8,000	73	15	71	18	80	23	112	32	140	40	187	53	233	67	240	80	300	100	296	148	200	200
6	10	6,000	55	11	53	13	60	17	84	24	105	30	140	40	175	50	180	60	225	75	222	111	150	150
5	10	5,000	45	9	44	11	50	14	70	20	88	25	117	33	146	42	150	50	188	63	185	93	125	125
4	10	4,000	36	7	36	9	40	11	56	16	70	20	93	27	117	33	120	40	150	50	148	74	100	100
3	10	3,000	27	5	27	7	30	9	42	12	53	15	70	20	88	25	90	30	113	38	111	56	75	75
2	10	2,000	18	4	18	4	20	6	28	8	35	10	47	13	58	17	60	20	75	25	74	37	50	50
1	10	1,000	9	2	9	2	10	3	14	4	18	5	23	7	29	8	30	10	38	13	37	19	25	25

Permitido para el predio

Niveles del proyecto

### Restricción de predio



**RESTRICCIONES DE CONSTRUCCION EN FUNCION DEL FRENTE Y FONDO DEL LOTE  
USOS T, TS, TNE, EA, E y HM**

Fondo (Metros)	Frente al mar o vialidad de acceso (Metros)																							
	31-50			51-75			76-100			101-125			126-150			151-175			176-200			+ de 200		
	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L	M	V	L
31-50	5	6	5	5	6	7	5	6	10	5	6	13	5	6	15	5	6	15	5	6	15	5	6	15
51-75	15	6	5	15	6	7	15	6	10	15	6	13	15	6	15	15	6	15	15	6	15	15	6	15
76-100	15	10	5	15	10	7	15	10	10	15	10	13	15	10	15	15	10	15	15	10	15	15	10	15
101-125	20	10	5	20	10	7	20	10	10	20	10	13	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15
126-150	20	10	5	20	10	7	20	10	10	20	10	13	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15
151-175	20	10	5	20	10	7	20	10	10	20	10	13	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15
176-200	20	10	5	20	10	7	20	10	10	20	10	13	20	10	15	20	10	15	20	10	15	20	10	15
201-225	25	20	5	25	15	7	25	15	10	25	15	13	25	15	15	25	15	15	25	15	15	25	15	15
226-250	25	20	5	25	15	7	25	15	10	25	15	13	25	15	15	25	15	15	25	15	15	25	15	15
251-275	30	20	5	30	20	7	30	20	10	30	20	13	20	20	15	30	20	15	30	20	15	30	20	15
276-300	30	20	5	30	20	7	30	20	10	30	20	13	20	20	15	30	20	15	30	20	15	30	20	15
+ de 301	30	20	7	30	20	10	30	20	13	30	20	15	20	20	15	30	20	15	30	20	15	30	20	15

Frente a Mar: 30 m  
Frente a boulevard o calle: 20m  
Laterales: 20m

M = frente al mar, laguna o cuerpo de agua; V = frente a boulevard o calle; L = laterales

La separación entre edificios (si estos existiesen dentro del mismo predio) deberá dejar la misma distancia señalada en restricción lateral (más de 3 metros como mínimo).

En Barra Vieja y la colonia Alfredo Bonfil los frentes mínimos son menores de 30 metros.

**Accesos a Playa**

**Norma 5.2.31.**

Se conservarán los accesos existentes a playas de los cuerpos de agua y se promoverán con los particulares su incremento.

En las áreas de crecimiento se deberán establecer convenios entre los particulares y el Municipio para prever accesos y servicios turísticos al menos cada 800 m o en los linderos de los predios.

El ancho de las vialidades de acceso deberán ser de 12.00 m de sección transversal



### 3.2 REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL MUNICIPIO DE ACAPULCO DE JUAREZ

Las siguientes normas a continuación enlistadas , son aquellas que se utilizaron y se utilizaran para regir el proyecto.

GENERO	MAGNITUD E INTENSIDAD DE OCUPACIÓN
II.6.- Alojamiento (incluye condominios)	Hasta 100 cuartos
II.6.1.- Hoteles, incluye condohoteles	Más de 100 cuartos hasta 4 niveles
II.6.2.- Moteles	De 5 hasta 10 niveles
	Más de 10 niveles.

De acuerdo al reglamento y ya que el total de habitaciones propuesto para este proyecto es de 192, se considera que los niveles serán hasta 4, aunque se ara el cambio a mas de 4 niveles ya que el plan parcial de desarrollo urbano permite hasta 15 nv en el predio.

**Artículo 79.-** Sin perjuicio de las superficies construidas máximas permitidas en los predios, establecidos en el Artículo anterior. Los predios con área menor de 500 m<sup>2</sup> deberán dejar sin construir, como mínimo, el 20% de su área, y los predios con área mayor de 500 m<sup>2</sup>, los porcentajes que establece el Plan Director Urbano en sus Normas Técnicas Complementarias.

El predio cuenta con una dimensión de 385,560 m2 por lo que si se considera el 20% seria un total de 77,112m2 para áreas permeables, áreas de recreación y esparcimiento así como jardines.

TIPOLOGÍA HABITACIÓN	NÚMERO MÍNIMO DE CAJONES
II.6.1 Hoteles Gran Turismo 5 y 4 estrellas	1 por 5 cuartos
II.6.2 Hoteles 2 y 3 estrellas	1 por 4 cuartos
II.6.3 Hoteles económicos	1 por 3 cuartos
Para todos los tipos de hoteles sé pedirá un mínimo de 3 espacios de estacionamiento para autobuses así como el espacio necesario para el ascenso de autobuses.	



- VII.- Las medidas de los cajones de estacionamientos para coches serán de 5.00 x 2.40 m. Se podrá permitir hasta el cincuenta por ciento de los cajones para coches chicos de 4.20 x 2.20m.
- VIII.- Se podrá aceptar el estacionamiento en "cordón", en cuyo caso el espacio para el acomodo de vehículos será de 6.00 x 2.40 m, para coches grandes, pudiendo en un cincuenta por ciento, ser de 4.80 x 2.00 m para coches chicos. Estas medidas no comprenden las áreas de circulación necesarias:

A consideración del artículo antes mencionado el total de cajones que se tendría por lo cuartos sería de 38, es importante tomar en cuenta cada uno de los servicios con los que cuenta el hotel como lo son: restaurantes, spa, servicios, etc., para tener un correcto dimensionamiento en cuestión de cajones, así como buscar el lugar ideal para poder colocar el estacionamiento que será manejado por valet parking.

#### REQUERIMIENTOS DE HABITABILIDAD Y FUNCIONAMIENTO

**Artículo 83.-** Los locales de las edificaciones, según su tipo, deberán tener como mínimo las dimensiones y características que se establecen en la siguiente tabla y las que se señalen en las Normas Técnicas Complementarias correspondientes:

TIPOLOGÍA:	DIMENSIONES:	LIBRES:		MÍNIMAS:	OBSERVACIONES:
		Lado (metros)	Altura (metros)		
Local	Área o Índice				
II.6.- Alojamiento Cuartos de hoteles. Moteles casas de huéspedes y albergues	7.00 m <sup>2</sup>		2.40	2.30	

Para dimensionar los cuartos, se consideró a partir de las medidas mínimas que pide el reglamento de construcciones y las normas de fonatur ya que este último hace una categoría y dimensión según la categoría del hotel.

LOCAL	R A N G O S D E A R E A S							
	M I N I M O S				M A X I M O S			
	ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B		ALTERNATIVA A		ALTERNATIVA B	
	M2	M2/CUARTO	M2	M2/CUARTO	M2	M2/CUARTO	M2	M2/CUARTO
• ZONA HABITACIONES								
1. HABITACIONES DE HUESPEDES <sup>1)</sup>	1854.00	18.54	1854.00	18.54	2195.00	21.95	2195.00	21.95
2. VESTIDORES DE HUESPEDES	446.00	4.46	446.00	4.46	432.00	4.32	432.00	4.32
3. BAÑOS DE HUESPEDES	500.00	5.00	500.00	5.00	517.00	5.17	517.00	5.17
4. DUCTO DE INSTALACIONES	—	—	—	—	32.00	0.32	32.00	0.32

El dimensionamiento que se utilizara será de 36m<sup>2</sup> tomando en cuenta la comodidad, así mismo estas dimensiones presentadas en tabla están en el rango ya que no se considera la terraza como espacio para la habitación; la terraza se consideró que el proyecto planteado se encuentra en zona de playa y todas las habitaciones tienen vista al mar, además es considerada ya que se fundamenta con espacios análogos en la zona.

### CAPÍTULO III REQUERIMIENTOS DE HIGIENE, SERVICIOS Y ACONDICIONAMIENTO AMBIENTAL

**Artículo 84.-** Las edificaciones deberán estar provistas de servicios de agua potable capaz de cubrir las demandas mínimas de acuerdo a la siguiente tabla:

TIPOLOGÍA	SUBGENERO	DOTACIÓN MÍNIMA	OBSERVACIONES
II.6.- Alojamiento	Hoteles, Moteles y Casas de Huéspedes	300 Lts/Huesped/Día	a, c

Esta información será considerada para las instalaciones así como servicios que más adelante se podrá ver en la capacidad de la cisterna dentro de la memoria descriptiva de instalación hidráulica.

#### O B S E R V A C I O N E S:

- a) Las necesidades de riego se considerarán por separado a razón de 5 Lts/m<sup>2</sup>/Día.
- b) Las necesidades generadas por empleados o trabajadores se considerarán por separado a razón de 100 Lts/Trabajador/Día.



**Artículo 101.-** Las puertas de acceso, intercomunicación y salida deberán tener una altura de 2.10 m cuando menos; y una anchura que cumpla con la medida de 0.60 m por cada 100 usuarios o fracción, pero sin reducir los valores mínimos siguientes:

TIPO DE EDIFICACIÓN	TIPO DE PUERTA	ANCHO MÍNIMO
II.6.- Alojamiento	Acceso principal a) Cuartos de hoteles, moteles y casa de huéspedes	1.20 m

Esta normatividad es factible para puertas de acceso como para salidas de emergencia ya que la afluencia de personas que se espera estén alojadas en el hotel será muy grande.

**Artículo 103.-** Las edificaciones tendrán siempre escaleras o rampas peatonales que comuniquen todos sus niveles, aún cuando existan elevadores, escaleras eléctricas o montacargas, con dimensiones mínimas y condiciones de diseño siguientes:

I.- Ancho mínimo. El ancho de las escaleras no será menor de los valores siguientes, que se incrementarán en 0.60m, por cada 75 usuarios o fracción:

TIPO DE EDIFICACIONES	TIPO DE ESCALERA	ANCHO MÍNIMO
II.6.- Alojamiento	En zonas de cuartos	1.20 m

A pesar que el reglamento marca un mínimo de ancho para escaleras se considerara que puedan pasar de 2 a 3 personas al mismo tiempo, tomando en cuenta un ancho mínimo para cada una de ellas de .60m.

Altura de entrepisos

- Hoteles (altura mínima) 4.60 m





la altura mínima que se considera es de 4.60, esta misma será considerada para área de cuartos mientras que en vestíbulos así como áreas de esparcimiento serán consideradas a una altura mayor donde pueda haber una ventilación cruzada si eso se quisiera obtener.

Restricción frente al mar:

- Predio menos de 100m =15m
- Predio más de 100m =20m

Las restricciones frente al mar son de suma importancia debido a los diversos fenómenos naturales que puedan ocurrir como huracanes o un alto oleaje, esto permitirá una mayor seguridad para la gente que se hospede.

En caso de hoteles para área de esparcimiento será 1 árbol por cada 100m<sup>2</sup>.

Como ya se había mencionado con anterioridad se considerara la reubicación de las palmeras y arboles ya existentes en el predio así como un diseño de arquitectura del paisaje.



# PREELIMINARES DE PROYECTO



LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]



## 4 PREELIMINARES DEL PROYECTO

### 4.1. OBJETO

#### 4.1.1 DEFINICION DE HOTEL

Un hotel es un establecimiento que se dedica al alojamiento de huéspedes o viajeros. El término proviene del vocablo francés *hôtel*, que hace referencia a una “casa adosada”.

El hotel es un edificio equipado y planificado para albergar a las personas de manera temporal. Sus servicios básicos incluyen una cama, un armario y un cuarto de baño. Otras prestaciones usuales son la televisión, una pequeña heladera (refrigerador) y sillas en el cuarto, mientras que otras instalaciones pueden ser de uso común para todos los huéspedes (como una piscina, un gimnasio o un restaurante).

Existen diversas clasificaciones de hoteles de acuerdo a las comodidades y servicios que brindan al viajero. La más usual está compuesta por estrellas: un hotel de cinco estrellas es el que ofrece el máximo nivel de confort. Al otro extremo, los hoteles de una estrella sólo brindan un servicio básico.

Normalmente se utilizan las estrellas para poder clasificar y catalogar a un hotel en lo que respecta a sus prestaciones, servicios e instalaciones. No obstante, no podemos pasar por alto que en otros países del mundo esa citada clasificación se realiza utilizando letras e incluso diamantes. Es posible distinguir entre distintos tipos de hoteles.

Así, por ejemplo, nos encontramos con los llamados hoteles rurales. Como su propio nombre indica son aquellos que se encuentran situados en un paraje medioambiental, en plena Naturaleza, y alejados de lo que es bullicio y estrés de las grandes ciudades. En los últimos años se han convertido en unos establecimientos muy demandados ya que en ellos el huésped encuentra tranquilidad y puede realizar todo tipo de actividades al aire libre tales como senderismo o rutas a caballo.

También tendríamos que hablar de los conocidos como hoteles-monumento. En concreto se trata de establecimientos hoteleros que se asientan en una edificación histórica como puede ser un palacio, un castillo o incluso una iglesia. En el caso de España es habitual que a los alojamientos de este tipo se les conozca por el nombre de paradores.

Y luego además están los hoteles balnearios. Estos son unos establecimientos donde los clientes no sólo tienen todos y cada uno de los servicios que se pueden encontrar en cualquier hotel sino que además disponen de un balneario. Así, gracias a ello pueden recibir todo tipo de tratamientos termales y medicinales mediante masajes, circuitos de baños, barros...

Los hoteles-casino, los hostales o los hoteles de montaña son otros de los tipos de alojamiento que nos podemos encontrar.

Un *apart-hotel* es aquel que tiene la estructura necesaria para que el cliente pueda consumir alimentos dentro de la habitación (por ejemplo, al contar con horno y heladera). Los *moteles* son aquellos hoteles que cuentan con estacionamiento junto a la habitación, que tiene entrada independiente (es decir, no es necesario pasar por la recepción antes de ingresar).

Se conoce como hotel alojamiento o albergue transitorio al hotel que alquila sus cuartos por hora para brindar privacidad. Estos hoteles no requieren del registro de los pasajeros sino que basan su servicio en la discreción.

#### 4.1.2 DEFINICION DE TURISMO

La actividad está asociada al ocio, el descanso y el descubrimiento de nuevos lugares, entre otras cuestiones.

Puede definirse al turismo como el conjunto de las acciones que una persona lleva a cabo mientras viaja y pernocta en un sitio diferente al de su residencia habitual, por un periodo consecutivo que resulta inferior a un año.

La historia del turismo es extensa. Sus orígenes pueden rastrearse en la Antigua Grecia, cuando miles de personas se desplazaban para asistir a las Olimpiadas cada cuatro años. Entendido como actividad comercial, el turismo nace de la mano del inglés Thomas Cook, quien organizó el primer viaje turístico de la historia en 1841 y fundó, una década después, la primera agencia de viajes: Thomas Cook and Son.

Hoy el turismo es una de las industrias más importantes a nivel mundial y promueve viajes de todo tipo: con fines de descanso, motivos culturales, interés social, negocios o simplemente ocio.



Pese a que la actividad turística proviene de tiempos ancestrales, recién se definió hace unos años como actividad económica independiente y dado que engloba a una gran variedad de sectores económicos y disciplinas académicas, encontrar una definición absoluta del término es un tanto difícil. Puede verse de una u otra forma de acuerdo al aspecto o la actividad desde la que se lo desee definir.

En el sector económico podrían definir el turismo a partir del consumo, mientras que un psicólogo realizaría un análisis partiendo de los comportamientos turísticos. Por su parte, un geógrafo ofrecería una definición cuyo principal elemento sería el territorio, sus propiedades y demás cuestiones que toquen su área de trabajo.

Según la Organización Mundial del Turismo (OMT) consiste en aquellas actividades que las personas realizan mientras están de viaje en entornos donde no es habitual que se encuentren, cuyos fines son el ocio, los negocios u otros y duran períodos inferiores a un año.

Es posible distinguir entre distintos tipos de turismo según los gustos de los viajeros y las actividades que pueden realizarse durante la estancia:

- El turismo de compras se caracteriza por estar organizado con el fin de recorrer los centros comerciales y espacios donde el viajero puede consumir comprando.



- El turismo cultural se encuentra centrado en visitas a museos, exposiciones, y demás lugares propios del lugar donde el viajero puede conocer más sobre la historia y la vida cultural del sitio que visita.
- El término turismo rural se refiere a cualquier actividad turística que se encuentre en un medio rural, cerca de áreas naturales, litorales y que permiten actividades relacionadas con el trabajo del sector rural. Es un tipo de turismo opuesto al masificado, el que se estila en las ciudades costeras, y exige un entorno endógeno soportado por un entorno humano y ambiental. Es un turismo respetuoso con el medio ambiente, que intenta unirse al resto de las actividades turísticas aprovechando los recursos locales.
- El turismo formativo tiene como objetivo ofrecer al viajero conocimientos sobre una materia determinada, objetivo de su viaje.
- El turismo gastronómico tiene como objetivo que los viajeros conozcan las comidas autóctonas del lugar y realicen degustaciones y actividades relacionadas con la cocina.
- El agroturismo consiste en actividades en medios rurales donde los turistas se alojan y puede participar de las actividades propias del lugar, colaborando en la restauración de granjas o cortijos.
- El ecoturismo es el que se realiza en medios de protección natural. Suelen participar de esta actividad los residentes del lugar que reciben a los turistas y les presentan el espacio. En el ecoturismo tiene prioridad la preservación de la naturaleza.
- El turismo de aventura consiste en una serie de actividades que se realizan en un entorno rural y cuyo objetivo es ofrecer sensaciones de descubrimiento, poner a prueba los límites de supervivencia de los turistas. Se realiza en espacios que hayan sido escasamente explotados a nivel turístico.



## 4.2 ANTECEDENTES HISTORICOS DE LA HOTELERIA EN ACAPULCO

La ciudad actualmente posee 108 edificios entre los 40 y 123 metros, cabe destacar que la ciudad fue de las primeras en México —junto con la Ciudad de México— en contar con edificios de más de 40 metros, y actualmente es una de las ciudades con mejor panorama urbano en México. Acapulco es la única ciudad de todo el estado y del Pacífico mexicano en contar con edificios de más de 100 metros.

El primer edificio de Acapulco se remonta a los años 50, con el llamado Hotel Presidente Acapulco, obra del arquitecto Juan Sordo Madaleno con 45 m y 14 pisos, su construcción comenzó en 1949 y tuvo fin en 1954, este edificio es considerado uno de los primeros edificios de altura de Acapulco y México. Fue el más alto hasta el año 1957, año en el que finaliza la construcción del Condominio Los Cocos, obra del arquitecto Mario Pani Darqui, con 48 metros y 13 pisos. Fue el más alto del sur de México durante un año hasta 1958, año en que es terminada la construcción de uno de los más modernos hoteles de México llamado Hotel Elcano de 50 metros y 12 pisos, este edificio fue el más alto durante 12 años hasta 1969 año en el cual es concluida la construcción del Avalon Excalibur de 100 m y 21 pisos cabe destacar que fue la segunda ciudad en la República Mexicana en pasar la barrera de los 95 metros, fue durante 3 años el más alto, hasta que se dio el boom de construcciones que rebasaron los 105 metros de los cuales destacan las Condominio Torres Gemelas de 110 m y un total de 60 pisos.

Entre los edificios más altos y modernos de la ciudad destacan Oceanic 2000, el cual es el más alto de Acapulco, la Torre de Acapulco de 114 metros y 31 pisos construida en 1988 y convirtiéndose en una de las más altas y modernas de la avenida Costera Miguel Alemán, las Torres Costa Victoria de 106 metros y un total de 84 pisos, siendo estas un icono en para la bahía de Acapulco, también destacan las Torres Condominios La Joya de 113 metros y un total de 52 pisos.

La ciudad actualmente tiene 8 edificios en construcción y 6 en proyecto. Entre los que destacan por su altura y modernidad, se encuentran el Acqualina Skylife diseñado por el arquitecto Bernardo Gómez Pimienta, cuenta con 106 m y 29 pisos, el área total del edificio es de 35,000 m<sup>2</sup>, posee seis elevadores y 104 departamentos.

El Aquarelle Residencial de 104 m y 26 pisos, cuenta con tres elevadores y su construcción a mediados de 2007, así como el Marazul Residencial de 100 m y 25 pisos, el cual cuenta con cuatro elevadores y 83 departamentos; su construcción finalizó en 2008.

Actualmente los tres más altos de la ciudad son el Oceanic 2000 con 123 m y 33 pisos, es uno de los 50 más altos de México y el más alto del sur del país, la Torre Coral con 122 m y 31 pisos es la segunda más alta de Acapulco, el edificio la Estrella del Mar con 120 metros y 26 pisos fue el más alto desde 1972 durante 16 años y actualmente es uno de los más modernos de la ciudad y el tercero más alto del sur de México.



Acapulco es uno de los destinos turísticos de México más importantes, ya que fue el primer puerto turístico internacional de México. En la actualidad Acapulco es el puerto más visitado de Guerrero y uno de los puertos más visitados por turistas nacionales e internacionales de México, junto con Cancún, Cabo San Lucas, Puerto Vallarta, entre otros.

Acapulco es el cuarto centro turístico con el mayor número de cuartos disponibles promedio en el 2012, con un total de 18,419 y el quinto en número de cuartos ocupados promedio, con 7,600, teniendo un crecimiento de 9.5 % en el periodo 2011-2012, según datos proporcionados por la SECTUR.<sup>35</sup> Pertenece al Triángulo del Sol, conformado por 4 ciudades turísticas de Guerrero. El puerto está dividido en 3 zonas turísticas Acapulco Tradicional, Acapulco Dorado y Acapulco Diamante, siendo esta última la más nueva y lujosa del puerto. En 2012 recibió 9,126,511 turistas de los cuales 9,049,409 fueron nacionales y 77,102 fueron internacionales

## 4.3 ANALISIS DE DEMANDA

OFERTA DE ALOJAMIENTO POR CATEGORIA 2011 p/

Estados	5* 1/		4*		3*		2*		1*		Sin Categoría 2/		Total	
	Estab.	Ctos.	Estab.	Ctos.	Estab.	Ctos.	Estab.	Ctos.	Estab.	Ctos.	Estab.	Ctos.	Estab.	Ctos.
<b>Total</b>	<b>1,126</b>	<b>174,355</b>	<b>1,860</b>	<b>126,347</b>	<b>3,064</b>	<b>110,148</b>	<b>2,357</b>	<b>62,754</b>	<b>2,688</b>	<b>54,835</b>	<b>6,199</b>	<b>122,721</b>	<b>17,294</b>	<b>651,160</b>
Aguascalientes	7	692	16	1,332	17	1,068	20	634	12	334	23	678	95	4,738
Baja California	21	3,268	43	3,805	80	3,960	90	3,063	94	2,575	148	4,167	476	20,838
Baja California Sur	59	12,095	39	2,240	47	1,635	36	776	28	605	125	2,262	334	19,633
Campeche	12	920	23	1,264	50	1,485	64	1,418	77	1,285	73	778	299	7,150
Coahuila	19	2,113	56	4,226	80	2,130	24	640	6	280	85	1,482	270	10,871
Colima	11	1,399	33	2,606	44	1,426	34	825	42	822	67	854	231	7,932
Chiapas 3/	18	1,383	52	2,845	135	3,206	145	3,470	431	6,110	50	1,096	831	18,110
Chihuahua	19	2,750	65	4,020	159	6,234	99	2,326	343	5,293			685	20,623
Distrito Federal	76	14,643	100	9,930	148	9,915	120	6,393	129	5,482	78	2,525	651	48,888
Durango	4	311	12	709	38	1,219	33	734	24	527	123	1,541	234	5,041
Guanajuato	81	3,276	92	5,553	137	4,453	85	2,368	62	1,532	172	3,558	629	20,740
<b>Guerrero</b>	<b>51</b>	<b>9,833</b>	<b>83</b>	<b>7,824</b>	<b>131</b>	<b>4,900</b>	<b>123</b>	<b>2,720</b>	<b>46</b>	<b>806</b>	<b>124</b>	<b>1,686</b>	<b>558</b>	<b>27,761</b>
Hidalgo	10	575	29	1,265	101	3,223	87	1,736	44	795	203	2,456	474	10,050
Jalisco	103	11,127	184	11,591	253	9,285	153	3,662	231	5,565	659	20,128	1,583	61,358
México	40	3,072	51	4,112	70	3,324	51	1,574	110	2,292	343	9,071	665	23,445
Michoacán	38	1,183	80	4,172	135	4,183	122	3,015	72	1,367	208	3,234	655	17,154
Morelos 4/	28	1,793	36	1,355	56	1,555	33	1,014	46	1,056	142	1,322	341	8,095
Nayarit	39	9,999	24	1,782	67	2,053	56	1,225	42	919	424	11,389	652	27,367
Nuevo León	35	5,795	47	4,958	38	1,769	28	912	37	597	47	371	232	14,402
Oaxaca	31	2,641	99	4,052	142	3,454	132	3,383	90	1,951	714	9,249	1,208	24,730
Puebla	34	1,724	53	3,250	111	3,595	68	1,437	83	1,667	166	3,985	515	15,658
Querétaro	40	2,847	47	2,832	39	1,237	54	1,245	31	573	90	1,673	301	10,408
Quintana Roo	182	62,223	100	10,000	172	5,846	91	2,021	79	1,194	284	3,576	908	84,860
San Luis Potosí	8	1,039	43	2,475	54	2,009	48	1,224	42	914	159	3,260	354	10,941
Sinaloa	33	5,378	57	4,507	81	3,127	41	1,435	44	1,044	175	4,252	431	19,743
Sonora	20	3,149	48	4,400	78	3,378	88	2,157	59	1,016	173	5,781	466	19,881
Tabasco	6	1,043	19	1,450	49	1,911	33	1,001	37	867	291	4,558	435	10,830
Tamaulipas	14	1,745	91	6,065	149	5,331	62	2,140	37	928	217	3,916	570	20,125
Tlaxcala	3	257	7	308	25	627	28	520	42	527	102	1,574	207	3,813
Veracruz	29	2,844	143	7,145	248	9,024	224	5,890	197	4,598	531	9,052	1,372	38,553
Yucatán	47	2,697	42	2,119	72	2,052	51	981	53	980	110	1,711	375	10,540
Zacatecas	8	541	46	2,155	58	1,534	34	814	18	334	93	1,496	257	6,874

Estab. Establecimientos.  
Ctos. Cuartos.

1/ Incluye las categorías anteriormente llamadas Gran Turismo y Clase Especial.

2/ Comprende: moteles, apartamentos, casas de huéspedes, suites, cuartos amueblados, hoteles, cabañas, bungalows, condominios, hosterías, pensiones, posadas, establecimientos considerados no familiares, clase económica, villas, trailer park, alojamientos de clase económica, amparados, albergues, campings, hostales, campamentos, autohoteles y sin clasificar.

3/ En Chiapas 5\* Incluye: Clase Especial y Bungalows, 3\* Villas, Cabañas y Suites., 2\* Clase Económica y Sin categoría Moteles Trailer Park

4/ Información sujeta a revisión debido a que la Entidad Federativa no entregó datos de 2011, por lo que se mantiene el mismo dato de 2010.

p/ preliminar.

FUENTE: Oficinas de Turismo de los Gobiernos de los Estados y Distrito Federal

La oferta de alojamiento a nivel general en Guerrero nos dice que los hoteles con categoría 5 estrellas está por debajo del 50% de las categorías 2 estrellas y sin categoría, considerando que en Guerrero la gran mayoría de hoteles se ubica en Acapulco, solo algunos llegan a tener esa categoría.

### 4.3.1 CATEGORIAS





## HOTELERAS EN EL LUGAR

### ESTABLECIMIENTOS Y CUARTOS DE HOSPEDAJE POR CATEGORÍA TURÍSTICA DEL ESTABLECIMIENTO

1998 y 2004 a/

CATEGORÍA TURÍSTICA	ESTABLECIMIENTOS	
	MUNICIPIO	
<b>2004</b>		
<b>TOTAL</b>		<b>237</b>
CINCO ESTRELLAS c/		20
CUATRO ESTRELLAS		48
TRES ESTRELLAS		76
DOS ESTRELLAS		77
UNA ESTRELLA d/		16

De acuerdo a lo mencionado en la tabla anterior, la menor cantidad de establecimientos en la zona de Acapulco es la de cinco estrellas siguiendo con la de una estrella, el echo de que sea mayor la cantidad de establecimientos de 2,3 y 4 se puede deber a diversos factores como lo son: costos, servicios y el hotel como tal (áreas de esparcimiento etc).

### 4.3.2 VISITANTES POR ORIGEN

#### Llegada de Pasajeros por Aeropuerto

Aeropuerto	Llegada total de pasajeros por aeropuerto														
	Enero - septiembre			Diferencia		Variación porcentual		Septiembre			Diferencia		Variación porcentual		
	2011	2012	2013*	2011-2013	2012-2013	2011	2012	2013	2011-2013	2012-2013	2011-2013	2012-2013			
1	Distrito Federal	9,556,872	10,835,795	11,548,017	1,991,145	712,222	20.8%	6.6%	1,062,385	1,150,659	1,257,645	195,260	106,786	18.4%	9.3%
2	Cancún, Q. Roo.	4,909,444	5,412,635	6,015,787	1,106,343	602,152	22.5%	11.1%	370,998	418,648	465,795	94,797	47,147	25.6%	11.3%
3	Guadalajara, Jal.	2,591,941	2,694,734	2,903,316	311,375	208,582	12.0%	7.7%	276,546	285,791	305,417	28,871	19,626	10.4%	6.9%
4	Monterrey, N.L.	2,092,693	2,287,021	2,417,563	324,870	130,542	15.5%	5.7%	226,178	253,597	255,456	29,278	1,859	12.9%	0.7%
5	Tijuana, B.C.	1,350,820	1,460,565	1,637,971	287,151	177,406	21.3%	12.1%	127,108	140,438	159,256	32,148	18,818	25.3%	13.4%
6	Los Cabos, B.C.S.	1,031,747	1,097,383	1,254,503	222,756	157,120	21.6%	14.3%	78,162	83,258	92,734	14,572	9,476	18.6%	11.4%
7	Puerto Vallarta, Jal.	915,251	931,361	957,605	42,354	26,244	4.6%	2.8%	53,190	54,630	57,277	4,087	2,647	7.7%	4.8%
8	Hermosillo, Son.	420,213	463,068	476,265	56,052	13,197	13.3%	2.8%	48,762	51,582	53,498	4,736	1,916	9.7%	3.7%
9	Mérida, Yuc.	438,853	454,572	473,710	34,857	19,138	7.9%	4.2%	44,572	45,291	51,590	7,018	6,299	15.7%	13.9%
10	Culliacán, Sin.	365,113	404,682	424,255	59,142	19,573	16.2%	4.8%	41,899	43,977	44,175	2,276	198	5.4%	0.5%
11	Toluca, Mex.	598,934	344,893	414,032	-184,902	69,139	-30.9%	20.0%	44,247	29,661	41,490	-2,757	11,829	-6.2%	39.9%
12	Villahermosa, Tab.	301,524	343,266	383,236	61,712	19,970	20.5%	5.8%	34,813	39,030	40,376	5,561	1,346	16.0%	3.4%
13	Venados, Ver.	316,507	319,914	360,913	44,406	40,999	14.0%	12.8%	33,357	35,205	37,111	3,754	1,906	11.3%	5.4%
14	León, Gro. (Bajío)	304,104	339,711	347,117	43,013	7,406	14.1%	2.2%	30,772	34,912	37,646	6,874	2,725	22.3%	7.8%
15	Chihuahua, Chih.	278,639	310,553	322,991	44,352	12,438	15.9%	4.0%	30,231	34,897	36,933	6,702	2,036	22.2%	5.8%
16	Tuxtla Gutiérrez, Chis.	297,884	288,300	312,647	14,763	24,347	5.0%	8.4%	31,284	32,065	34,523	3,239	2,458	10.4%	7.7%
17	Ciudad Juárez, Chih.	240,545	262,908	262,509	21,964	-399	9.1%	-0.2%	25,809	28,435	29,104	3,295	269	12.8%	0.9%
18	Mazatlán, Sin.	251,549	228,982	252,844	1,295	23,862	0.5%	10.4%	20,537	17,139	19,600	-937	2,461	-4.6%	14.4%
19	Tampico, Tamps.	184,615	204,294	210,476	25,861	6,182	14.0%	3.0%	21,532	22,738	23,463	1,931	725	9.0%	3.2%
20	Acapulco, Gro.	209,875	187,785	204,714	-5,161	16,928	-2.5%	9.0%	17,124	16,460	14,185	-2,939	-2,275	-17.2%	-13.8%
21	Mexicali, B.C.	187,022	204,455	191,645	4,623	-12,810	2.5%	-6.3%	17,331	20,659	19,536	2,205	-1,123	12.7%	-5.4%
22	La Paz, B.C.S.	174,337	176,079	191,022	16,685	14,943	9.6%	8.5%	17,232	17,181	19,442	2,210	2,261	12.8%	13.2%
23	Bahías de Huatulco, Oax.	164,030	170,810	179,938	15,908	9,128	9.7%	5.3%	13,673	12,636	12,783	-890	1,407	-6.5%	1.2%
24	Dianos, Qro.	133,205	164,879	176,075	42,869	11,196	32.2%	6.8%	16,334	17,659	18,484	2,150	1,425	13.2%	8.4%
15	Cotzumil, Q. Roo.	158,270	178,565	173,007	14,737	-5,498	9.3%	-3.1%	4,958	7,473	6,896	1,938	-577	30.1%	-7.7%
26	Itapa Zahuatlán, Gro.	173,910	162,378	162,016	-11,894	-362	-6.8%	-0.2%	9,989	9,130	9,023	-966	-107	-9.7%	-1.2%
27	Torreón, Coah.	131,055	148,678	161,561	30,506	12,883	23.3%	8.7%	16,081	16,474	19,791	3,710	3,317	23.1%	20.1%
28	Aguascalientes, Ags.	114,037	142,135	159,869	45,832	17,734	40.2%	12.5%	12,969	15,185	18,654	5,685	3,469	43.8%	22.8%
29	Morelia, Mich.	126,209	143,209	145,411	19,202	2,202	15.2%	1.5%	13,448	13,945	15,306	1,858	1,361	13.8%	9.8%
30	Reynosa, Tamps.	73,645	105,440	137,891	64,246	32,451	87.2%	30.8%	9,337	12,838	16,975	7,638	4,137	81.8%	32.2%
Resto de aeropuertos		1,011,207	1,129,460	1,256,071	244,864	126,611	24.2%	11.2%	108,330	123,832	139,662	31,332	15,830	28.9%	12.8%
Total		29,104,051	31,598,451	34,094,977	4,990,926	2,496,526	17.1%	7.9%	2,859,190	3,085,434	3,353,626	494,636	268,392	17.3%	8.7%

Fuente: Aeropuertos y Servicios Auxiliares, Secretaría de Comunicaciones y Transportes.  
 \*Ordenación de forma descendente conforme al número de llegadas del periodo de referencia 2013.  
 Fecha de elaboración: 31 de octubre de 2013.  
 N.a. No Aplica

La tabla anterior nos muestra que Acapulco a nivel nacional es el 20vo lugar mientras que a nivel de playas como centro turístico ocupa el cuarto lugar después de Cancún, Los Cabos y Puerto Vallarta.

También se ha considerado que los años con más fluencia en el Aeropuerto es 2011 y 2013, por lo que se espera que el 2014 tengo una mayor demanda.

Llegada total de pasajeros por aeropuerto															
Aeropuerto	Enero - septiembre			Diferencia		Variación porcentual		Septiembre			Diferencia		Variación porcentual		
	2011	2012	2013*	2011-2013	2012-2013	2011-2013	2012-2013	2011	2012	2013	2011-2013	2012-2013	2011-2013	2012-2013	
20	Acapulco, Gro.	209,875	187,785	204,714	-5,161	16,928	-2.5%	9.0%	17,124	16,460	14,185	-2,939	-2,275	-17.2%	-13.8%

### Llegada de visitantes internacionales vía aérea por principal nacionalidad

Pais	Enero-diciembre				Diferencia		Variación porcentual		Pais	Diciembre				Diferencia		Variación porcentual	
	2010	2011	2012	(% respecto al total 2012)	2010-2012	2011-2012	2010-2012	2011-2012		2010	2011	2012	(% respecto al total 2012)	2010-2012	2011-2012	2010-2012	2011-2012
1 Estados Unidos	5,907,533	5,728,166	5,941,914	(55.0%)	34,381	213,748	0.6%	3.7%	1 Estados Unidos	527,485	584,884	617,113	(53.9%)	89,628	32,229	17.0%	5.5%
2 Canadá	1,460,418	1,563,150	1,571,544	(14.5%)	111,126	8,394	7.6%	0.5%	2 Canadá	194,128	211,751	206,972	(18.1%)	12,844	-4,779	6.6%	-2.3%
3 Reino Unido	295,831	330,072	363,142	(3.4%)	67,311	33,070	22.8%	10.0%	3 Reino Unido	21,050	23,279	29,103	(2.5%)	8,053	5,824	38.3%	25.0%
4 España	287,163	279,531	278,811	(2.6%)	-8,352	-720	-2.9%	-0.3%	4 Brasil	13,924	27,052	23,203	(2.0%)	9,279	-3,849	66.6%	-14.2%
5 Argentina	170,467	200,694	251,221	(2.3%)	80,754	50,527	47.4%	25.2%	5 Colombia	10,393	12,345	21,281	(1.9%)	10,888	8,936	104.8%	72.4%
6 Brasil	117,658	196,267	248,900	(2.3%)	131,242	52,633	111.5%	26.8%	6 Francia	16,951	19,045	20,170	(1.8%)	3,219	1,125	19.0%	5.9%
7 Francia	170,250	186,780	202,855	(1.9%)	32,605	16,075	19.2%	8.6%	7 España	18,469	19,582	18,835	(1.6%)	366	-747	2.0%	-3.8%
8 Alemania	163,266	165,136	172,841	(1.6%)	9,575	7,705	5.9%	4.7%	8 Alemania	15,170	15,246	17,722	(1.5%)	2,552	2,476	16.8%	16.2%
9 Colombia	102,177	125,882	163,725	(1.5%)	61,548	37,843	60.2%	30.1%	9 Argentina	11,779	14,301	16,886	(1.5%)	5,107	2,585	43.4%	18.1%
10 Italia	133,292	150,691	156,533	(1.4%)	23,241	5,842	17.4%	3.9%	10 Venezuela	7,213	11,116	14,262	(1.2%)	7,049	3,146	97.7%	28.3%
11 Venezuela	84,868	88,806	129,331	(1.2%)	44,463	40,525	52.4%	45.6%	11 Italia	13,494	14,912	14,251	(1.2%)	757	-661	5.6%	-4.4%
12 Perú	50,676	69,373	90,892	(0.8%)	40,216	21,519	79.4%	31.0%	12 Rusia	4,371	6,606	11,628	(1.0%)	7,257	5,022	166.0%	76.0%
13 Chile	67,661	76,382	88,148	(0.8%)	20,487	11,766	30.3%	15.4%	13 Japón	7,524	8,693	10,060	(0.9%)	2,536	1,367	33.7%	15.7%
14 Japón	66,164	72,338	85,687	(0.8%)	19,523	13,349	29.5%	18.5%	14 Suecia	4,971	5,836	9,566	(0.8%)	4,595	3,730	92.4%	63.9%
15 Rusia	27,137	41,944	77,034	(0.7%)	49,897	35,090	183.9%	83.7%	15 Perú	3,950	6,021	8,977	(0.8%)	5,027	2,956	127.3%	49.1%
16 Países Bajos (Holanda)	68,964	67,820	63,159	(0.6%)	-5,805	-4,661	-8.4%	-6.9%	16 Guatemala	2,451	6,633	7,017	(0.6%)	4,566	384	186.3%	5.8%
17 Costa Rica	53,152	44,415	59,361	(0.5%)	6,209	14,946	11.7%	33.7%	17 Costa Rica	4,701	4,858	6,765	(0.6%)	2,064	1,907	43.9%	39.3%
18 Guatemala	50,274	44,422	59,091	(0.5%)	8,817	14,669	17.5%	33.0%	18 China	3,259	4,884	6,582	(0.6%)	3,323	1,698	102.0%	34.8%
19 Australia	41,992	47,512	53,698	(0.5%)	11,706	6,186	27.9%	13.0%	19 Chile	4,867	4,963	6,087	(0.5%)	1,220	1,124	25.1%	22.6%
20 China	28,398	36,878	47,810	(0.4%)	19,412	10,932	68.4%	29.6%	20 Países Bajos (Holanda)	6,322	6,425	6,070	(0.5%)	-252	-355	-4.0%	-5.5%
21 Corea, Rep. (Sur)	34,965	40,303	47,615	(0.4%)	12,650	7,312	36.2%	18.1%	21 Australia	4,544	5,111	5,928	(0.5%)	1,384	817	30.5%	16.0%
22 Cuba	39,249	40,873	44,881	(0.4%)	5,632	4,008	14.3%	9.8%	22 Corea, Rep. (Sur)	4,003	4,867	5,886	(0.5%)	1,883	1,019	47.0%	20.9%
23 Portugal	48,630	43,459	38,879	(0.4%)	-9,751	-4,580	-20.1%	-10.5%	23 Suiza	3,225	3,291	4,008	(0.3%)	783	717	24.3%	21.8%
24 Suecia	21,779	27,107	36,867	(0.3%)	15,088	9,760	69.3%	36.0%	24 India	2,521	3,239	3,719	(0.3%)	1,198	480	47.5%	14.8%
25 Ecuador	26,073	29,036	33,531	(0.3%)	7,458	4,495	28.6%	15.5%	25 Cuba	2,621	3,373	3,249	(0.3%)	628	-124	24.0%	-3.7%
Resto nacionalidades	419,379	446,183	497,297	(4.6%)	77,918	51,114	18.6%	11.5%	Resto nacionalidades	39,615	43,867	49,842	(4.4%)	10,227	5,975	25.8%	13.6%
<b>TOTAL</b>	<b>9,937,416</b>	<b>10,143,220</b>	<b>10,804,767</b>	<b>(100.0%)</b>	<b>867,351</b>	<b>661,547</b>	<b>8.7%</b>	<b>6.5%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>949,001</b>	<b>1,072,180</b>	<b>1,145,182</b>	<b>(100.0%)</b>	<b>196,181</b>	<b>73,002</b>	<b>20.7%</b>	<b>6.8%</b>

Fuente: Sistema Integral de Operación Migratoria, Instituto Nacional de Migración.

Fecha de elaboración 30 de enero de 2013.

Cifras preliminares.

Nota: La cobertura del SIOM se ha ido extendiendo cada año a más aeropuertos, por lo que es diferente en cada uno, por tal razón la comparación interanual no es exacta. El total excluye el rubro "No especificado", por lo que puede diferir del total publicado en la estadística migratoria.

La tabla nos muestra que de la fluencia extranjera el país que ingresa en su mayoría a México Es Estados Unidos y países Europeos.



Principales resultados de los viajeros internacionales a México										
Indicador	Enero-diciembre			Variación porcentual		Diciembre			Variación porcentual	
	2010	2011	2012	2010-2012	2011-2012	2010	2011	2012	2010-2012	2011-2012
<b>Ingreso de divisas (millones de dólares)</b>										
Visitantes internacionales	11,992	11,869	12,720	6.1%	7.2%	1,269	1,338	1,435	13.0%	7.2%
Turistas internacionales	9,991	10,006	10,712	7.2%	7.1%	1,084	1,169	1,245	14.9%	6.5%
Turismo de internación	9,443	9,448	10,148	7.5%	7.4%	1,037	1,117	1,191	14.9%	6.6%
Turismo fronterizo	548	558	564	2.9%	1.1%	47	52	54	14.1%	3.1%
Excursionistas internacionales	2,001	1,862	2,008	0.4%	7.8%	185	168	190	2.4%	12.5%
Excursionistas fronterizos	1,472	1,384	1,528	3.8%	10.4%	127	115	141	10.5%	22.7%
Pasajeros en crucero	529	479	480	-9.3%	0.2%	58	54	49	-15.7%	-9.2%
<b>Llegada de visitantes internacionales (miles de personas)</b>										
Visitantes internacionales	81,953	75,732	75,970	-7.3%	0.3%	7,730	7,278	7,139	-7.6%	-1.9%
Turistas internacionales	23,290	23,403	23,113	-0.8%	-1.2%	2,567	2,635	2,544	-0.9%	-3.4%
Turismo de internación	13,327	13,237	13,483	1.2%	1.9%	1,600	1,650	1,600	0.0%	-3.0%
Turismo fronterizo	9,962	10,166	9,631	-3.3%	-5.3%	967	985	945	-2.3%	-4.1%
Excursionistas internacionales	58,664	52,329	52,857	-9.9%	1.0%	5,163	4,643	4,595	-11.0%	-1.0%
Excursionistas fronterizos	52,615	47,039	47,726	-9.3%	1.5%	4,501	4,060	4,082	-9.3%	0.5%
Pasajeros en crucero	6,048	5,289	5,130	-15.2%	-3.0%	662	583	513	-22.6%	-12.1%
<b>Gasto medio (dólares)</b>										
Visitantes internacionales	146.3	156.7	167.4	14.4%	6.8%	164.2	183.8	200.9	22.4%	9.3%
Turistas internacionales	429.0	427.6	463.5	8.0%	8.4%	422.3	443.8	489.3	15.9%	10.3%
Turismo de internación	708.5	713.8	752.7	6.2%	5.5%	648.0	677.0	744.5	14.9%	10.0%
Turismo fronterizo	55.0	54.9	58.5	6.4%	6.7%	48.9	53.2	57.2	16.8%	7.5%
Excursionistas internacionales	34.1	35.6	38.0	11.4%	6.7%	35.9	36.3	41.2	15.0%	13.7%
Excursionistas fronterizos	28.0	29.4	32.0	14.4%	8.8%	28.3	28.3	34.5	21.9%	22.0%
Pasajeros en crucero	87.4	90.5	93.5	7.0%	3.3%	87.1	91.8	94.8	8.9%	3.3%

Fuente: Banco de México.

Fecha de elaboración: 11 de febrero de 2013

Cifras preliminares



La inversión del extranjero como turismo en nuestro país es de gran importancia, así mismo las llegadas de visitantes han variado de acuerdo a los años debido a los diversos fenómenos naturales que han ocurrido en nuestro país.

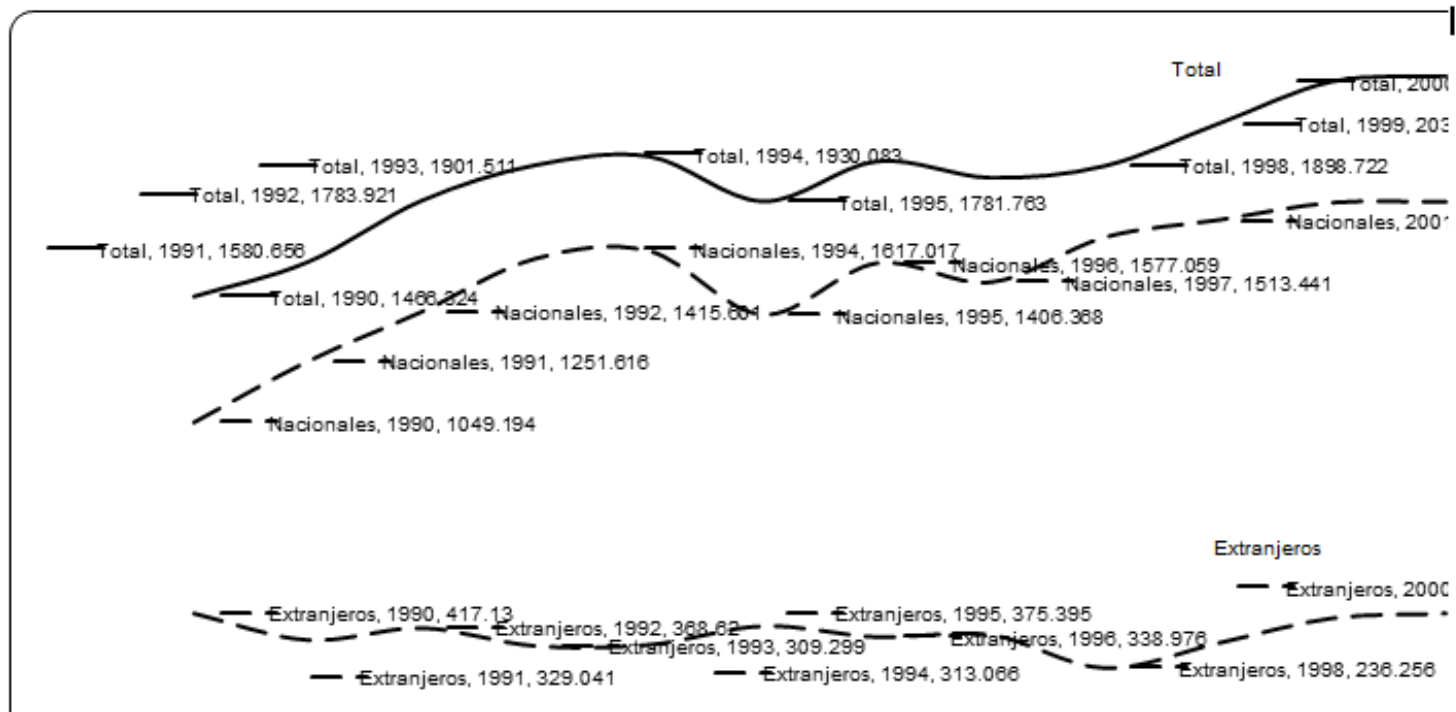
**TURISTAS QUE SE HOSPEDARON EN ESTABLECIMIENTOS DE HOSPEDAJE  
POR RESIDENCIA  
2004** CUADRO 15.2

RESIDENCIA	ESTADO	a/	MUNICIPIO
<b>TOTAL</b>	<b>4,023,020</b>		<b>3,251,311</b>
NACIONALES b/	3,518,392		2,932,735
EXTRANJEROS c/	504,628		318,576

- Se refiere a los principales centros turísticos del estado: Acapulco, Ixtapa-
- a/ Zihuatanejo y Taxco.
  - b/ Incluye extranjeros residentes en el país.
  - c/ Incluye nacionales residentes en el extranjero.
- FUENTE: Secretaría de Fomento Turístico del Gobierno del Estado.  
Dirección de Informática y Estadística.

De acuerdo a los datos el ingreso de Turistas al municipio, los turistas nacionales sobrepasan en un 75% a los extranjeros, siendo así que aunque el turismo nacional sea mayor se requieren lugares de alojamiento.

## EVOLUCIÓN DEL NÚMERO DE LLEGADAS A HOTELES (MILES DE PERSONAS)



Según las cifras que reporta SECTUR:

- En 1990 se hospedaron en los hoteles de Acapulco 1.47 millones de personas y 2.2 millones en el año 2001, lo que significa un crecimiento del 3.74% promedio anual. Sin embargo, el crecimiento que se registra a partir de 1994 es de sólo la mitad (1.85%), no obstante la puesta en operación en ese año de la Autopista del Sol.



- Lo mismo sucede con la afluencia de nacionales. Es la afluencia extranjera la que refleja un estancamiento: en 1990 se registran 417 mil personas en los hoteles de Acapulco y en el año 2001 la cifra es prácticamente la misma (416 mil).
- La oferta de hospedaje permanece casi igual de 1990 a 2001 con fluctuaciones que rebasan poco más de 17,000 cuartos.
- Con una oferta de hospedaje que permanece constante y una afluencia que crece ligeramente, cabría esperar un crecimiento favorable en los factores de ocupación. No obstante estos descienden de 45% en 1990 a 44% en 2001, como resultado de una disminución en la estadía.

Si bien es por lo general aceptado que Acapulco se ha convertido en un destino de fin de semana, lo que explicaría el descenso en la estadía promedio, existen datos que manifiestan claramente que la afluencia turística nacional ha crecido más en los últimos años de lo que señalan las estadísticas oficiales.

Si las cifras de SECTUR de oferta de hospedaje son acertadas, lo anterior querría decir que la evolución de la oferta extrahotelera (casas y condominios vacacionales y oferta de alojamiento no reportada) registra importantes crecimientos.

Infortunadamente no se cuenta con registros de la afluencia turística real de Acapulco; no obstante, se puede señalar lo siguiente:

- En Acapulco se venden entre 7,000 y 10,000 semanas de unidades de tiempo compartido por año:
- Para el periodo 1994-2001, el tiempo compartido agregaría a las cifras de oferta de hospedaje de SECTUR, cuando menos 1,400 cuartos.
- Aun cuando de 1994 a 2001 el número de llegadas al aeropuerto de Acapulco disminuyó de 769 mil personas a 443 mil, el incremento en el movimiento de vehículos de la carretera Cuernavaca–Acapulco más que compensa esta disminución.
- En este periodo, el movimiento de vehículos en esta carretera registra una tasa de crecimiento media anual de 8.3%.
- Combinando las evoluciones del movimiento de la carretera de cuota con el de llegadas al aeropuerto, se estima que de 1994 a 2001 la afluencia turística nacional ha crecido entre 2.5% y 3% anual en promedio, en comparación con el 1.4% que resulta de considerar las estadísticas de SECTUR. Si se considera este crecimiento y los parámetros de la actividad hotelera de SECTUR (estadía, densidad y factor de ocupación), se calcula una subestimación en el crecimiento de la oferta de alojamiento entre 1994 y el año 2001 de 1,900 cuartos (casas y condominios vacacionales y oferta de alojamiento no reportada). De igual manera, si se supone un crecimiento anual equivalente de la afluencia nacional (60 mil por año) y que el turismo extranjero se mantenga en los niveles actuales, Acapulco requerirá 4,000 cuartos adicionales de alojamiento (de todo tipo) en los próximos 10 años (400 cuartos adicionales por año).

### 4.3.3 OCUPACIÓN HOTELERA

El incremento en la zona Diamante, que es la más dinámica en construcción y principalmente en productos de segundas casas orientadas al mercado nacional, fue de 121 cuartos y 5 nuevos establecimientos.

ESTABLECIMIENTOS Y CUARTOS DE HOSPEDAJE POR CATEGORÍA TURÍSTICA DEL ESTABLECIMIENTO 1998 y 2004 a/	CUADRO 15.1			
	ESTABLECIMIENTOS		CUARTOS	
	ESTADO b/	MUNICIPIO	ESTADO b/	MUNICIPIO
<b>2004</b>				
<b>TOTAL</b>	<b>406</b>	<b>237</b>	<b>25,276</b>	<b>18,124</b>
CINCO ESTRELLAS c/	38	20	9,439	5,695
CUATRO ESTRELLAS	65	48	8,201	6,720
TRES ESTRELLAS	96	76	3,939	3,386
DOS ESTRELLAS	94	77	2,367	2,026
UNA ESTRELLA d/	113	16	1,330	297
NOTA: A partir de 2004 la información es captada a través del Sistema Nacional de Información Estadística del Sector Turismo de México (DATATUR), con una cobertura completa de los establecimientos de categoría turística de la hotelería convencional. a/ Datos referidos al 31 de diciembre de cada año. b/ Se refiere a los principales destinos turísticos del estado: Acapulco, Ixtapa-Zihuatanejo y Taxco. Para 2004 excluye los cuartos cerrados temporalmente. c/ Incluye las categorías clase especial y gran turismo. d/ Incluye clase económica. FUENTE: Secretaría de Fomento Turístico del Gobierno del Estado. Dirección de Informática y Estadística.				





La categoría de cinco estrellas es la más baja en cuestión de número de establecimientos, siendo así que las nuevas construcciones en hotelería se están considerando solo para 5 estrellas, dejando muy por debajo el número de cuartos de las categorías de 1 a 3 estrellas.



## ANÁLISIS DE DENSIDAD EN PLAYA DIAMANTE

No. Predio <sup>6</sup>	Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )	Sup. Const: en PB (m <sup>2</sup> )	Cuartos	Densidad (ctos/Ha)	Viv.	Densidad (Viv/Ha)	COS <sup>7</sup>	CUS <sup>8</sup>	Niv.
4803	Playa Revolcadero*	5,720.73	860.00					0.15	0.2	1
4755	H. Pierre Marques	90,194.03	22,213.78	335	37			0.25	0.4	5
4824	Baldío	75,858.79								
4902	H. Princess	124,578.38	28,777.00	1,017	82			0.23	1.3	17
4985	C. Playa Mar, Playa Mar I	34,085.29	4,518.00	588 <sup>9</sup>	173	168	49	0.13	1.1	16
5023	Nd	10,864.69	439.00			Nd		0.04	0	1
5041	Nd	24,715.92	359.00			Nd		0.01	0	1
5110	Marques Brisas	11,963.75	953.00			Nd		0.08	0.3	10
5175	Baldío	5,030.60								
5199	Baldío	4,644.73								
5220	Baldío	5,670.84								
5220 bis	Condo Torre Playa Diamante	5,000.00	830.00	119 <sup>4</sup>	238	34	68	0.17	2.2	13
5237	Baldío	9,668.63								
9559	Baldío	4,805.83								
5268	Nd	4,806.40								15
5274	Acapulco Marques	4,621.20	903.00			166	359	0.2	1	15
5285	Oasis	3,817.97	845.00			174	455	0.22	3	17
5295	Playa Mar	50,119.34						(en		14

<sup>6</sup> Catastro Municipal

<sup>7</sup> Coeficiente de Ocupación del Suelo

<sup>8</sup> Coeficiente de Utilización del Suelo

<sup>9</sup> Calculado en base a 3.5 ctos/viv



Diamante						const.)		
5327	Mayan Palace	178,322.60	36,874.00	1,550 <sup>10</sup>	87	0.21	0.8	14
5565	Playa recreativa	3,901.32	460.00			0.12	0.1	2
5513	Zona comercial	162,976.40	28,964.00			0.33	1	3

FUENTE: CEURA, con base en Catastro Municipal.

Otros desarrollos de la zona de estudio tienen las siguientes características:

#### ANÁLISIS DE DENSIDADES ICACOS–REAL DIAMANTE

No. Predio <sup>11</sup>	Uso	Superficie (m <sup>2</sup> )	Sup. Const: en PB (m <sup>2</sup> )	Cuartos	Densidad (ctos/Ha)	Viv.	Densidad (Viv/Ha)	COS <sup>12</sup>	CUS <sup>13</sup>	Niv.
4803	H. Radisson	16,183.00	5,611.00	212	131			0.03	1.11	6
S/n	H. Las Brisas			263						
S/n	H:Camino Real	14,670.00		157						6
4554	H. Quinta Real	20,000.00	4,126.00	74	37			0.21	0.81	7
S/n	H. Terrazas Marquez	6,000.00	2,372.00	70	117			0.40	1.78	8

FUENTE: CEURA, con base en Catastro Municipal.

En términos de la altura, predomina la de 14 a 17 niveles en los desarrollos del Mayan Palace y del hotel Princess. En términos de la ocupación del suelo se puede decir que existe un rango de 0.13 a 0.25 y de coeficiente de utilización del suelo de 0.3 a 3.0.

<sup>10</sup> Capacidad potencial

<sup>11</sup> Catastro Municipal

<sup>12</sup> Coeficiente de Ocupación del Suelo

<sup>13</sup> Coeficiente de Utilización del Suelo



Los hoteles con mayor ocupación derivada de los m<sup>2</sup> de construcción así como de la superficie( jardines, construcción, áreas de recreación) son: H. Princess y Mayan Palace que son muy solicitados por sus áreas de esparcimiento pero no tan accesibles por costos de hospedaje.

## 4.4 ESPACIOS ANALOGOS



### Fairmont Acapulco Princess

Reconocido como novedades de uno de los 500 Mejores Hoteles en El Mundo y novedades de uno de los 25 Mejores resorts baño Latino América Por La revista Travel & Leisure.

Ubicado en la playa Revolcadero, a pocos minutos del aeropuerto , el edificio en forma de pirámide azteca de 15 pisos con exuberantes jardines, albercas , un campo de golf , restaurantes de alta cocina , spa, espacio de encuentro y más , atender a los deseos de los huéspedes más distinguidos del mundo .

La recepción del hotel se lleva a cabo en un vestíbulo al aire libre. Un bar en el vestíbulo aprovecha al máximo el espléndido paisaje interior, los huéspedes encontrarán cinco piscinas de forma libre, una laguna de agua salada , y los exuberantes jardines del Princess Acapulco ' que contienen más de 750 especies de plantas y hogar de un colorido surtido de cisnes , flamencos y aves tropicales .

Pearl, un exclusivo enclave de lujo en la playa El resort Fairmont Acapulco Princess , ofrece alojamiento exquisito y los mejores servicios y comodidades.

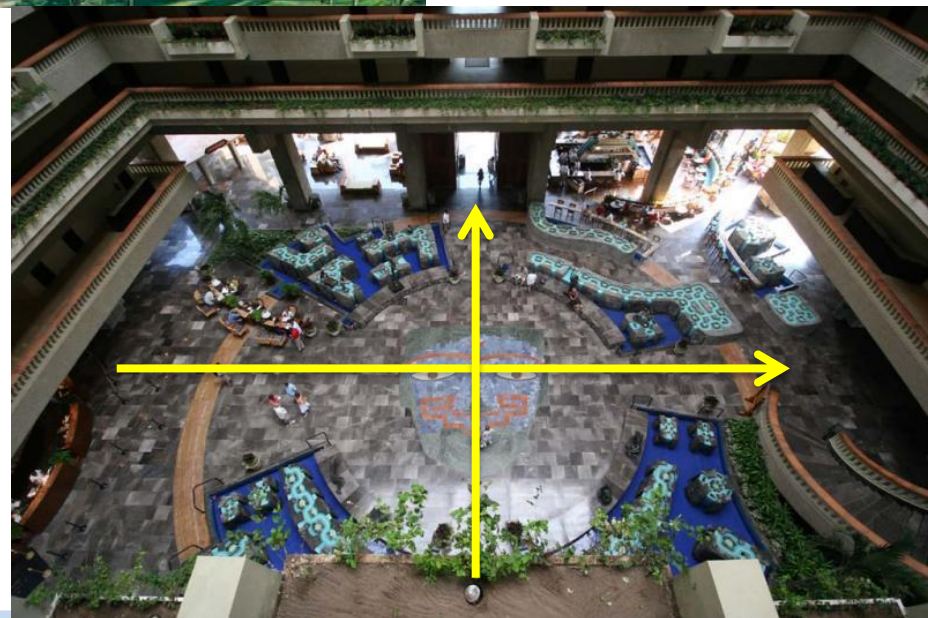
Turtle Dunes Country Club, la pieza central dentro del complejo Princess , para los golfistas de todo corazón que buscan una experiencia de golf premium en Acapulco .





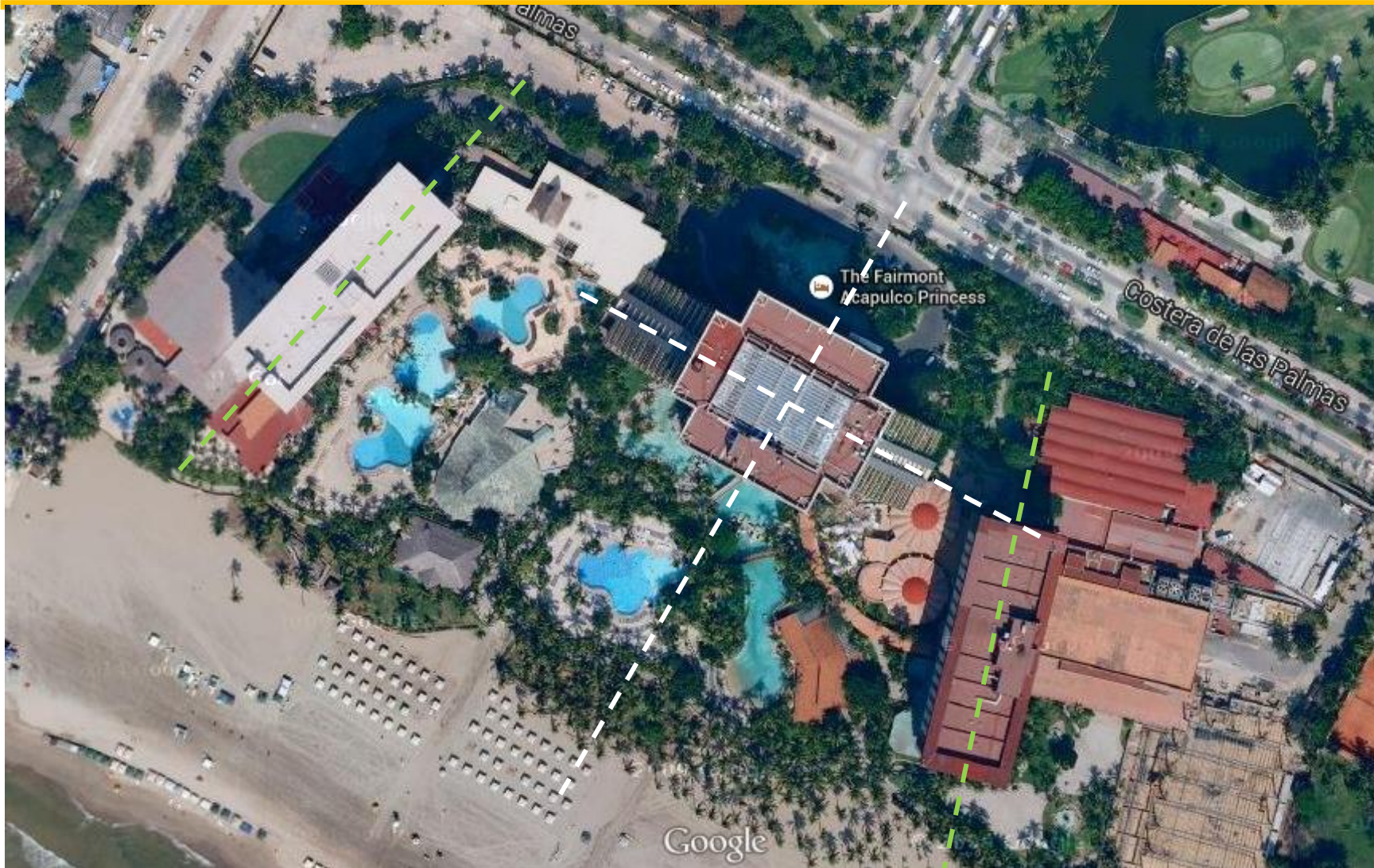
HABITACIONES  
DISTRIBUIDAS EN 14  
NIVELES

El lobby del módulo principal cuenta con forma simétrica y circular para que los huéspedes puedan desplazarse libremente hacia los diferentes lados del hotel.





Las habitaciones esn distribuidas de manera piramidal de manera que todas puedan tener una vista libre y cuenten con un balcón en “L” el tamaño de la habitación implica en donde este ubicada



El conjunto parte de un eje el cual comienza con el lobby, las habitaciones se distribuyen entre tres edificios , siendo el principal la pirámide.  
Se consideró la distribución de las áreas comunes para que todos los huéspedes tuvieran fácil acceso a estas, así mismo que todas las habitaciones tuvieran una vista al mar.

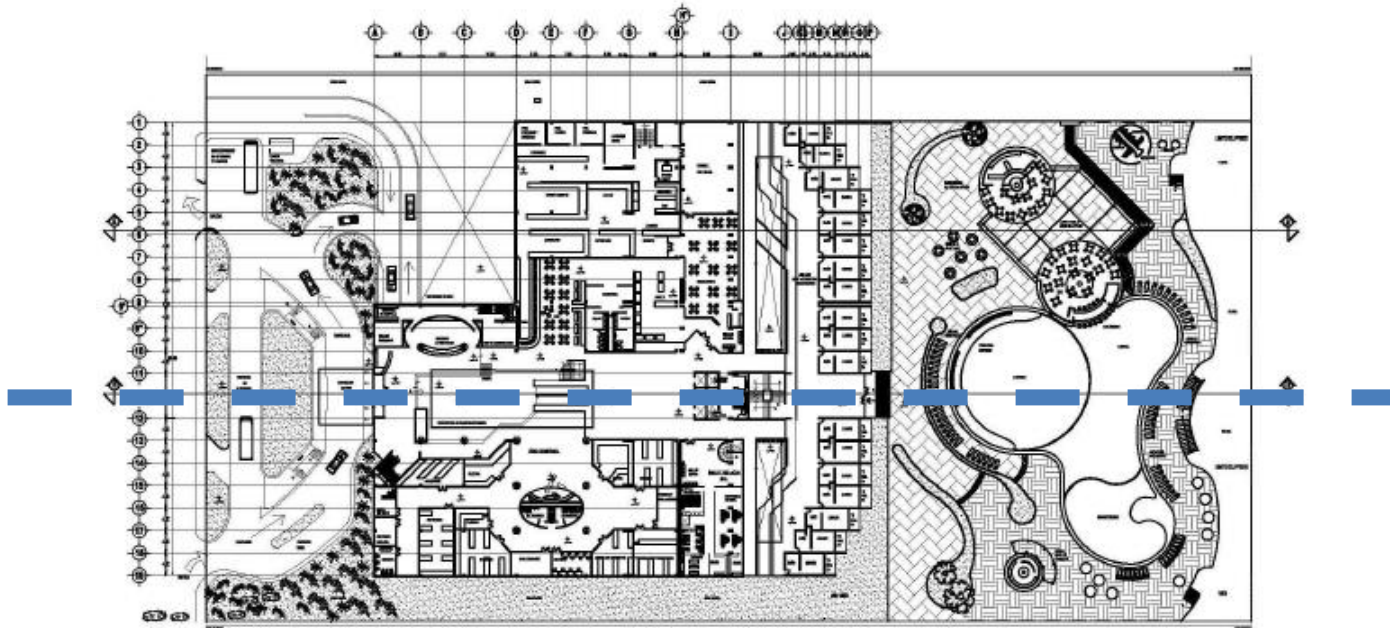


## HOTEL GRAN TURISMO IXTAPA, ZIHUATANEJO. GUERRERO.

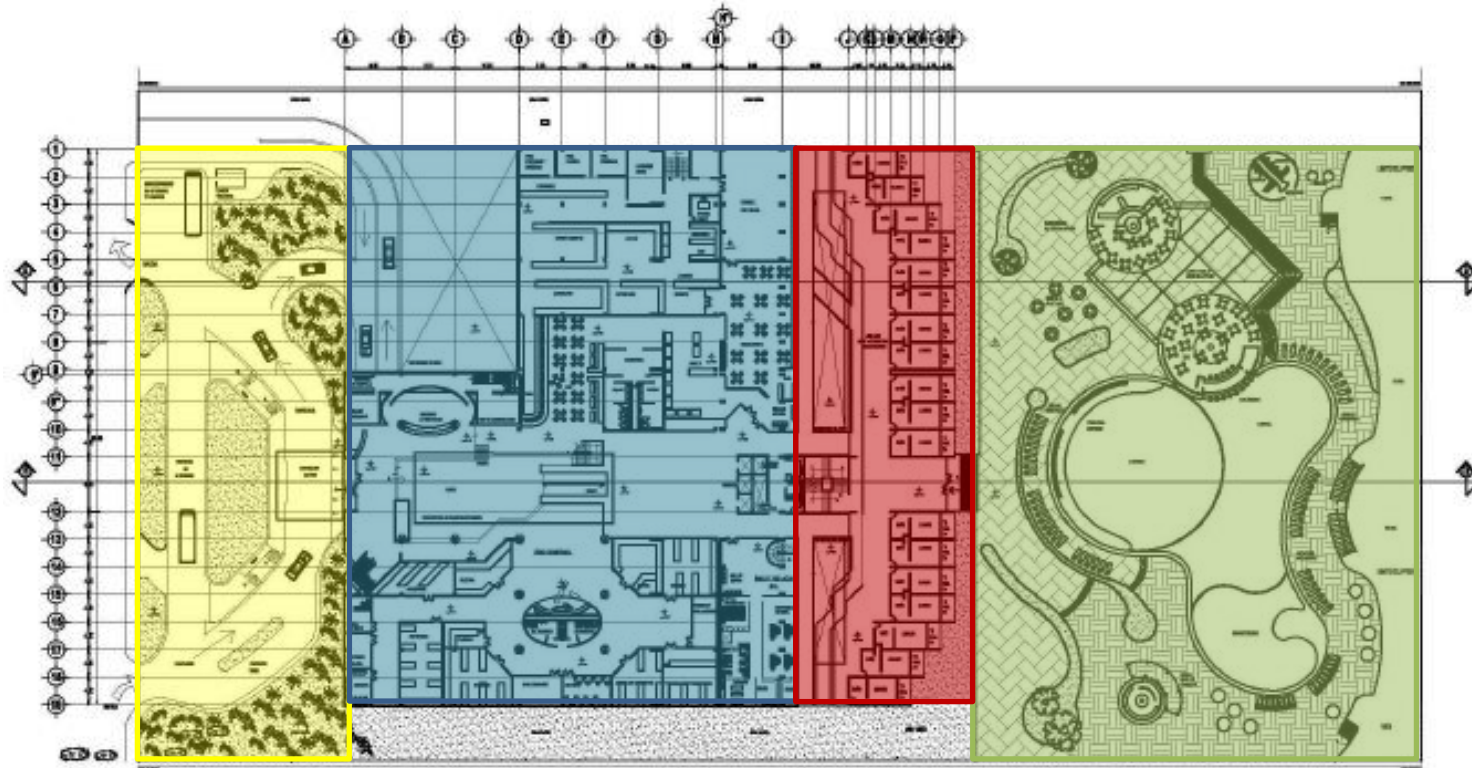
El hotel cuenta con 287 habitaciones las cuales son de diferente categoría:

- Suite Master.
- Suite gran clase.
- Suite gobernador.
- Suite presidencial.

En este hotel se consideran solo suites las cuales van de acuerdo a un estudio previo de economía y turismo dentro de la zona, para el hotel que se plantea en esta tesis no son consideradas todas las habitaciones como suites debido a la demanda de diversas categorías económicas en la zona.

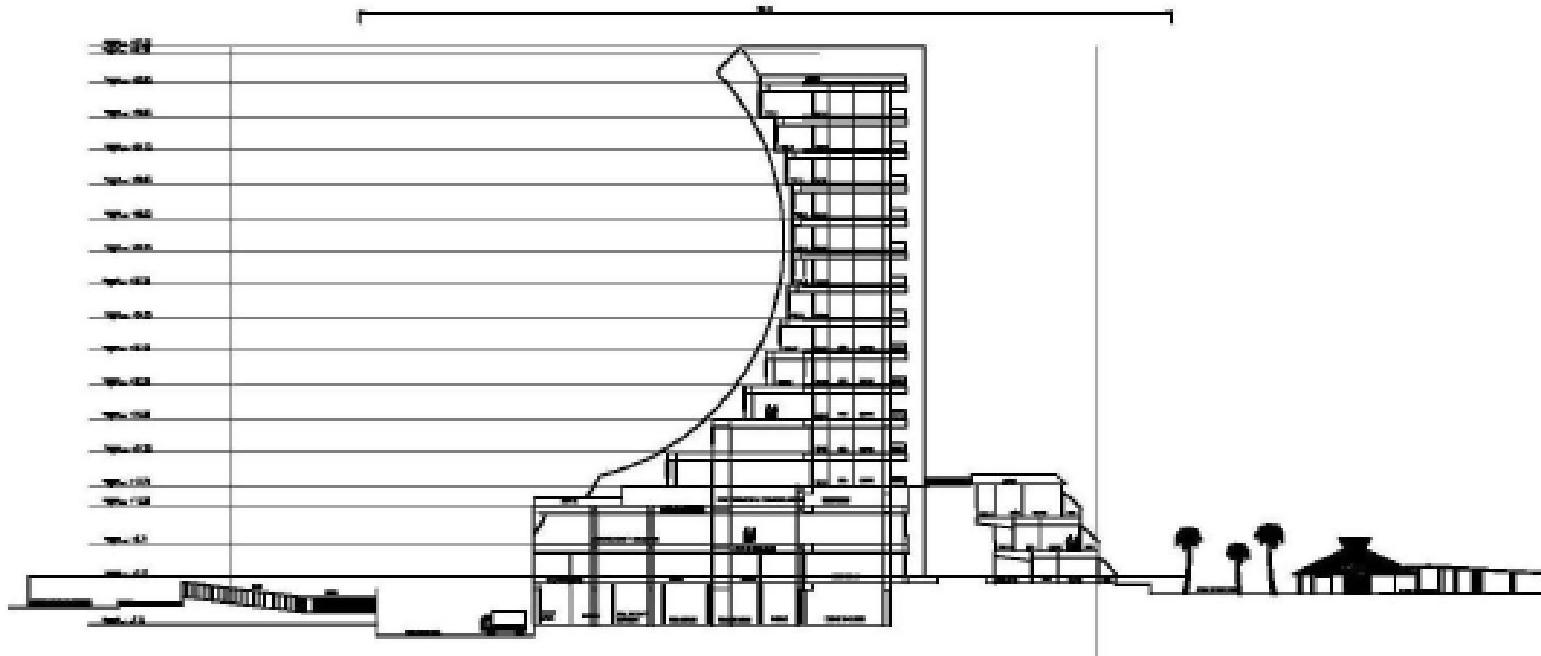


El conjunto como se muestra en la imagen parte de un eje compositivo el cual a su vez le dará el remate visual y principal all conjunto.



La planta arquitectónica del hotel cuenta con zonas marcadas que comienzan por un motor lobby, lobby, área de restaurantes, zona de habitaciones y por ultimo áreas verdes y recreativas las cuales son ideales para la vista de las habitaciones.

Es importante destacar que todas las habitaciones tienen vista hacia las áreas recreativas.



El nivel de habitaciones no superan los 13 niveles destinados a uso habitacional, dando un juego de curva en la fachada de “recepción”.

Se considera usar un remate visual y jugar con los niveles que se permiten para construcción, esto no significa la saturación de los x niveles que permitan ya que el terreno que se utilizó para este proyecto solo permitía la construcción en altura.



## 4.5 PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS

### 1.- ZONA HABITACIONAL 192 HABITACIONES

ESPACIO	
1.1	Habitación sencilla (130)
1.1.1	Habitación
1.1.2	Terraza
1.1.3	Baño- Vestidor
1.2	Habitación doble (50)
1.2.1	Habitación (2)
1.2.3	Terraza (2)
1.2.4	Baño- Vestidor (2)
1.3	Junior Suite (6)
1.3.1	Habitación
1.3.2	Baño- Vestidor
1.3.3	Estancia
1.3.4	Cocineta
1.3.5	Terraza
1.4	Master Suite (4)
1.4.1	Habitación (2)
1.4.2	Baño- Vestidor (2)
1.4.3	Estancia
1.4.4	Cocineta
1.4.5	Terraza
1.5	Suite presidencial (2)
1.5.1	Habitación (3)
1.5.2	Baño- vestidor (3)
1.5.3	Estancia
1.5.4	Comedor
1.5.5	Cocineta



1.5.6 Terraza

## 2.- ZONA PUBLICA

### ESPACIO

2.1 Pórtico de acceso/ motor lobby

2.2 Lobby

2.3 Lobby bar

2.4 Sala de espera

2.5 Teléfonos públicos

2.6 Sanitario mujeres

2.7 Sanitario hombres

### AREA COMERCIAL

2.8 Venta de artesanías

2.9 Agencia de viajes

2.10 Renta de autos

2.11 Farmacia

2.12 Boutique

2.13 Casa de cambio

2.14 Banco

### RESTAURANTES

2.15 Restaurante Nacional (100 p)

2.15.1 Sala de espera

2.15.2 Caja

2.15.3 Área de comensales

2.15.4 Bar y preparación de bebidas

#### Cocina

2.15.5 Área de preparación

2.15.6 Preparación de alimentos calientes

2.15.7 Lavado de loza

2.15.8 Barra de servicio

2.15.9 Preparación de alimentos fríos

2.15.10 Oficina del chef



2.15.11	Repostería
2.15.12	Bodega general
2.15.13	Congelados
2.15.14	Semillas y secos
2.15.15	control
2.15.16	Sanitarios M/H
2.15.17	Baños / vestidores para personal Mujeres
2.15.18	Baños/ vestidores para personal Hombres
2.15.19	Lockers
2.16	Restaurante Internacional (100 p)
2.16.1	Sala de espera
2.16.2	Caja
2.16.3	Área de comensales
2.16.4	Bar y preparación de bebidas
	Cocina
2.16.5	Área de preparación
2.16.6	Área de alimentos calientes
2.16.7	Lavado de loza
2.16.8	Barra de servicio
2.16.9	Área de alimentos fríos
2.16.10	Oficina del chef
2.16.11	Repostería
2.16.12	Bodega general
2.16.13	Congelados
2.16.14	Semillas y secos
2.16.15	control
2.15.16	Sanitarios M/H
2.15.17	Baños / vestidores para personal Mujeres
2.15.18	Baños/ vestidores para personal Hombres
2.15.19	Lockers
2.17	Restaurante tipo buffet (120 p)



2.17.1	Sala de espera
2.17.2	Caja
2.17.3	Área de comensales
2.17.4	Área de buffet
2.17.5	Preparación de bebidas
	Cocina
2.17.6	Área de preparación
2.17.7	Área de alimentos calientes
2.17.8	Lavado de loza
2.17.9	Barra de servicio
2.17.10	Área de alimentos fríos
2.17.11	Oficina del chef
2.17.12	Repostería
2.17.13	Bodega general
2.17.14	Semillas y secos
2.17.15	Congelados
2.17.16	Control
2.17.17	Sanitarios H/M
2.15.17	Baños / vestidores para personal Mujeres
2.15.18	Baños/ vestidores para personal Hombres
2.15.19	Lockers
2.18	Restaurante comida rápida (50 p)
2.18.1	Sala de espera
2.18.2	Caja
2.18.3	Área de comensales
2.18.5	Preparación de bebidas
	Cocina
2.18.6	Área de preparación
2.18.7	Área de alimentos calientes
2.18.8	Lavado de loza
2.18.9	Barra de servicio



2.18.10	Área de alimentos fríos
2.18.11	Oficina del chef
2.18.12	Repostería
2.18.13	Bodega general
2.18.14	Semillas y secos
2.18.15	Congelados
2.17.17	Sanitarios H/M
2.15.17	Baños / vestidores para personal Mujeres
2.15.18	Baños/ vestidores para personal Hombres
2.15.19	Lockers
2.19	Night club y restaurante (ultimo nv) 110p
2.19.1	Sala de espera
2.19.2	Caja
2.19.3	Área de comensales( 80p)
2.19.4	Bar (30p)
2.19.5	Cava
2.19.6	Preparación de bebidas
2.19.7	Cocina
2.19.8	Área de preparación
2.19.9	Área de alimentos calientes
2.19.10	Lavado de loza
2.19.11	Barra de servicio
2.19.12	Área de alimentos fríos
2.19.13	Oficina del chef
2.19.14	Repostería
2.19.15	Bodega general
2.19.16	Semillas y secos
2.19.17	Congelados
2.19.18	Control
2.19.19	Sanitarios H/M
2.19.20	Baños / vestidores para personal Mujeres





2.19.21	Baños/ vestidores para personal Hombres	
2.19.22	Lockers	
2.20	Cafetería (50p)	
2.20.1	Sala de espera	
2.20.2	Caja	
2.20.3	Área de mesas	
2.21	Salón de usos Múltiples (500 p)	

### 3.- ZONA ADMINISTRATIVA

AREA DE RECEPCION	
Vestíbulo	
Caja de seguridad	
Área de almacén y equipaje	
Recepción y reservaciones	
AREA ADMINISTRATIVA	
Sala de espera	
Área secretarial	
Privado gerente general	
Cubículo subgerente	
Privado gerente alimentos y bebidas	
Privado gerente administrativo	
Privado gerente relaciones publicas	
Privado gerente personal	
Cubículo de contabilidad	
Cubículo sistemas	
Conmutador	
Sala de juntas	
Archivo	
Papelería y fotocopiado	
Área de café	
Enfermería	



Sanitarios mujeres
Sanitarios hombres
Cuarto de servicio

#### 4.- ZONA DE SERVICIOS

AREA DE PERSONAL Y SERVICIO	
Centro de empleados y registro	
Comedor para empleados	
Baño vestidor hombres	
Baño vestidor mujeres	
AREA DE MANTENIMIENTO	
Recepción	
Privado gerente de mantenimiento	
Cubículo supervisor de conservación	
Cubículo supervisor de aire acondicionado	
Cubículo supervisor eléctrico	
Cubículo supervisor de sitio	
AREA DE BASURA	
Cuarto de refrigeración ( basura húmeda)	
Cuarto de basura seca	
TALLERES	
Taller de electricidad	
Taller de mecánica	
Taller de refrigeración	
Taller de plomería	
Taller de carpintería	
Taller de cerrajería	
Taller de pintura	
Bodegas	
Cuarto de Máquinas	



#### AREA DE SERVICIO POR PISO

Ropería por piso
Máquinas de hielo
Bodega
Cuarto de aseo
Sanitarios de servicio
Lavandería y tintorería
Estacionamiento (350 cajones)
Caseta de vigilancia
Anden de carga y descarga

#### 5.- ZONA RECREATIVA

5.1	Spa
5.1.1	Sala de espera
5.1.2	Recepción
5.1.3	Baño vestidor empleados M
5.1.4	Baño vestidor empleados H
5.1.5	Bodega
5.1.6	Cuartos de masaje c/ baño (5)
5.1.7	Cuartos de hidromasaje c/baño (5)
5.1.8	Cuartos para facial (4)
5.1.9	Sauna (2)
5.1.10	Baño- vestidor para sauna
5.1.11	Baño- vestidor público (2)
5.2	Salón de juegos (42p)
5.3	Canchas de tennis (4 canchas)
5.5	Albercas
5.6	Chapoteadero
5.7	Asoleaderos
5.8	Snakbar
5.9	Jardines



## 4.6 PROGRAMA ARQUITECTONICO

1.- ZONA HABITACIONAL <u>192 HABITACIONES</u>			SUPERFICIE TOTAL (M <sup>2</sup> )
			9 484m <sup>2</sup>
ESPACIO		ÁREA (M <sup>2</sup> )	
1.1	Habitación sencilla (130)	<b>36 m<sup>2</sup></b>	<b>4680 m<sup>2</sup></b>
1.1.1	Habitación	16 m <sup>2</sup>	
1.1.2	Terraza	10 m <sup>2</sup>	
1.1.3	Baño- Vestidor	10 m <sup>2</sup>	
1.2	Habitación doble (50)	<b>72 m<sup>2</sup></b>	<b>3600 m<sup>2</sup></b>
1.2.1	Habitación (2)	32 m <sup>2</sup>	
1.2.3	Terraza (2)	20 m <sup>2</sup>	
1.2.4	Baño- Vestidor (2)	20 m <sup>2</sup>	
1.3	Junior Suite (6)	<b>72 m<sup>2</sup></b>	<b>432 m<sup>2</sup></b>
1.3.1	Habitación	16 m <sup>2</sup>	
1.3.2	Baño- Vestidor	10 m <sup>2</sup>	
1.3.3	Estancia	18 m <sup>2</sup>	
1.3.4	Cocineta	8 m <sup>2</sup>	
1.3.5	Terraza	20 m <sup>2</sup>	
1.4	Master Suite (4)	<b>108 m<sup>2</sup></b>	<b>432 m<sup>2</sup></b>
1.4.1	Habitación (2)	32 m <sup>2</sup>	
1.4.2	Baño- Vestidor (2)	20 m <sup>2</sup>	
1.4.3	Estancia	18 m <sup>2</sup>	
1.4.4	Cocineta	8 m <sup>2</sup>	
1.4.5	Terraza	30 m <sup>2</sup>	
1.5	Suite presidencial (2)	<b>170 m<sup>2</sup></b>	<b>340 m<sup>2</sup></b>
1.5.1	Habitación (3)	48 m <sup>2</sup>	
1.5.2	Baño- vestidor (3)	30 m <sup>2</sup>	
1.5.3	Estancia	25 m <sup>2</sup>	
1.5.4	Comedor	25 m <sup>2</sup>	
1.5.5	Cocineta	12 m <sup>2</sup>	



1.5.6	Terraza	30 m <sup>2</sup>	
<b>2.- ZONA PUBLICA</b>			<b>SUPERFICIE TOTAL (M<sup>2</sup>)</b>
			<b>5349 m<sup>2</sup></b>
<b>ESPACIO</b>		<b>ÁREA (M<sup>2</sup>)</b>	<b>827m<sup>2</sup></b>
2.1	Pórtico de acceso/ motor lobby	445 m <sup>2</sup>	
2.2	Lobby	109 m <sup>2</sup>	
2.3	Lobby bar	155 m <sup>2</sup>	
2.4	Sala de espera	25 m <sup>2</sup>	
2.5	Teléfonos públicos	3 m <sup>2</sup>	
2.6	Sanitario mujeres	45 m <sup>2</sup>	
2.7	Sanitario hombres	45 m <sup>2</sup>	
<b>AREA COMERCIAL</b>			<b>240 m<sup>2</sup></b>
2.8	Venta de artesanías	30 m <sup>2</sup>	
2.9	Agencia de viajes	30 m <sup>2</sup>	
2.10	Renta de autos	30 m <sup>2</sup>	
2.11	Farmacia	30 m <sup>2</sup>	
2.12	Boutique	30 m <sup>2</sup>	
2.13	Casa de cambio	30 m <sup>2</sup>	
2.14	Banco	60 m <sup>2</sup>	
<b>RESTAURANTES</b>			<b>3282 m<sup>2</sup></b>
2.15	Restaurante Nacional (100 p)	669 m <sup>2</sup>	
2.15.1	Sala de espera	20 m <sup>2</sup>	
2.15.2	Caja	8 m <sup>2</sup>	
2.15.3	Área de comensales	80 m <sup>2</sup>	
2.15.4	Bar y preparación de bebidas	12 m <sup>2</sup>	
<b>Cocina</b>		<b>359 m<sup>2</sup></b>	
2.15.5	Área de preparación	60 m <sup>2</sup>	
2.15.6	Preparación de alimentos calientes	20 m <sup>2</sup>	
2.15.7	Lavado de loza	33 m <sup>2</sup>	
2.15.8	Barra de servicio	27 m <sup>2</sup>	
2.15.9	Preparación de alimentos fríos	20 m <sup>2</sup>	



2.15.10	Oficina del chef	9 m <sup>2</sup>
2.15.11	Repostería	20 m <sup>2</sup>
2.15.12	Bodega general	12 m <sup>2</sup>
2.15.13	Congelados	12 m <sup>2</sup>
2.15.14	Semillas y secos	12 m <sup>2</sup>
2.15.15	control	6 m <sup>2</sup>
2.15.16	Sanitarios M/H	70 m <sup>2</sup>
2.15.17	Baños / vestidores para personal Mujeres	21 m <sup>2</sup>
2.15.18	Baños/ vestidores para personal Hombres	21 m <sup>2</sup>
2.15.19	Lockers	16 m <sup>2</sup>
2.16	Restaurante Internacional (100 p)	669 m <sup>2</sup>
2.16.1	Sala de espera	20 m <sup>2</sup>
2.16.2	Caja	8 m <sup>2</sup>
2.16.3	Área de comensales	80 m <sup>2</sup>
2.16.4	Bar y preparación de bebidas	12 m <sup>2</sup>
	Cocina	359 m <sup>2</sup>
2.16.5	Área de preparación	60 m <sup>2</sup>
2.16.6	Área de alimentos calientes	20 m <sup>2</sup>
2.16.7	Lavado de loza	33 m <sup>2</sup>
2.16.8	Barra de servicio	27 m <sup>2</sup>
2.16.9	Área de alimentos fríos	20 m <sup>2</sup>
2.16.10	Oficina del chef	9 m <sup>2</sup>
2.16.11	Repostería	20 m <sup>2</sup>
2.16.12	Bodega general	12 m <sup>2</sup>
2.16.13	Congelados	12 m <sup>2</sup>
2.16.14	Semillas y secos	12 m <sup>2</sup>
2.16.15	control	6 m <sup>2</sup>
2.15.16	Sanitarios M/H	70 m <sup>2</sup>
2.15.17	Baños / vestidores para personal Mujeres	21 m <sup>2</sup>
2.15.18	Baños/ vestidores para personal Hombres	21 m <sup>2</sup>
2.15.19	Lockers	16 m <sup>2</sup>



<b>2.17</b>	<b>Restaurante tipo buffet (120 p)</b>	<b>738 m<sup>2</sup></b>
2.17.1	Sala de espera	25 m <sup>2</sup>
2.17.2	Caja	8 m <sup>2</sup>
2.17.3	Área de comensales	324 m <sup>2</sup>
2.17.4	Área de buffet	10 m <sup>2</sup>
2.17.5	Preparación de bebidas	12 m <sup>2</sup>
	Cocina	359 m <sup>2</sup>
2.17.6	Área de preparación	60 m <sup>2</sup>
2.17.7	Área de alimentos calientes	20 m <sup>2</sup>
2.17.8	Lavado de loza	33 m <sup>2</sup>
2.17.9	Barra de servicio	27 m <sup>2</sup>
2.17.10	Área de alimentos fríos	20 m <sup>2</sup>
2.17.11	Oficina del chef	9 m <sup>2</sup>
2.17.12	Repostería	20 m <sup>2</sup>
2.17.13	Bodega general	12 m <sup>2</sup>
2.17.14	Semillas y secos	12 m <sup>2</sup>
2.17.15	Congelados	12 m <sup>2</sup>
2.17.16	Control	6 m <sup>2</sup>
2.17.17	Sanitarios H/M	70 m <sup>2</sup>
2.15.17	Baños / vestidores para personal Mujeres	21 m <sup>2</sup>
2.15.18	Baños/ vestidores para personal Hombres	21 m <sup>2</sup>
2.15.19	Lockers	16 m <sup>2</sup>
<b>2.18</b>	<b>Restaurante comida rápida (50 p)</b>	<b>443 m<sup>2</sup></b>
2.18.1	Sala de espera	25 m <sup>2</sup>
2.18.2	Caja	8 m <sup>2</sup>
2.18.3	Área de comensales	135 m <sup>2</sup>
2.18.5	Preparación de bebidas	12 m <sup>2</sup>
	Cocina	263 m <sup>2</sup>
2.18.6	Área de preparación	30 m <sup>2</sup>
2.18.7	Área de alimentos calientes	15 m <sup>2</sup>
2.18.8	Lavado de loza	20 m <sup>2</sup>



2.18.9	Barra de servicio	15 m <sup>2</sup>
2.18.10	Área de alimentos fríos	15 m <sup>2</sup>
2.18.11	Oficina del chef	9 m <sup>2</sup>
2.18.12	Repostería	20 m <sup>2</sup>
2.18.13	Bodega general	12 m <sup>2</sup>
2.18.14	Semillas y secos	12 m <sup>2</sup>
2.18.15	Congelados	12 m <sup>2</sup>
2.17.17	Sanitarios H/M	45 m <sup>2</sup>
2.15.17	Baños / vestidores para personal Mujeres	21 m <sup>2</sup>
2.15.18	Baños/ vestidores para personal Hombres	21 m <sup>2</sup>
2.15.19	Lockers	16 m <sup>2</sup>
2.19	Night club y restaurante (ultimo nv) 110p	685 m <sup>2</sup>
2.19.1	Sala de espera	25 m <sup>2</sup>
2.19.2	Caja	8 m <sup>2</sup>
2.19.3	Área de comensales( 80p)	216 m <sup>2</sup>
2.19.4	Bar (30p)	40 m <sup>2</sup>
2.19.5	Cava	25 m <sup>2</sup>
2.19.6	Preparación de bebidas	12 m <sup>2</sup>
2.19.7	Cocina	359 m <sup>2</sup>
2.19.8	Área de preparación	60 m <sup>2</sup>
2.19.9	Área de alimentos calientes	20 m <sup>2</sup>
2.19.10	Lavado de loza	33 m <sup>2</sup>
2.19.11	Barra de servicio	27 m <sup>2</sup>
2.19.12	Área de alimentos fríos	20 m <sup>2</sup>
2.19.13	Oficina del chef	9 m <sup>2</sup>
2.19.14	Repostería	20 m <sup>2</sup>
2.19.15	Bodega general	12 m <sup>2</sup>
2.19.16	Semillas y secos	12 m <sup>2</sup>
2.19.17	Congelados	12 m <sup>2</sup>
2.19.18	Control	6 m <sup>2</sup>
2.19.19	Sanitarios H/M	70 m <sup>2</sup>





2.19.20	Baños / vestidores para personal Mujeres	21 m <sup>2</sup>	
2.19.21	Baños/ vestidores para personal Hombres	21 m <sup>2</sup>	
2.19.22	Lockers	16 m <sup>2</sup>	
2.20	Cafetería (50p)	78 m <sup>2</sup>	
2.20.1	Sala de espera	5 m <sup>2</sup>	
2.20.2	Caja	3 m <sup>2</sup>	
2.20.3	Área de mesas	70 m <sup>2</sup>	
2.21	Salón de usos Múltiples (500 p)	1000 <sup>2</sup>	
<b>3.- ZONA ADMINISTRATIVA</b>			<b>SUPERFICIE TOTAL (M<sup>2</sup>)</b> 497 m <sup>2</sup>
<b>AREA DE RECEPCION</b>			
	Vestíbulo	20 m <sup>2</sup>	
	Caja de seguridad	20 m <sup>2</sup>	
	Área de almacén y equipaje	30 m <sup>2</sup>	
	Recepción y reservaciones	45 m <sup>2</sup>	
<b>AREA ADMINISTRATIVA</b>			
	Sala de espera	15 m <sup>2</sup>	
	Área secretarial	30 m <sup>2</sup>	
	Privado gerente general	25 m <sup>2</sup>	
	Cubículo subgerente	15 m <sup>2</sup>	
	Privado gerente alimentos y bebidas	20 m <sup>2</sup>	
	Privado gerente administrativo	20 m <sup>2</sup>	
	Privado gerente relaciones publicas	20 m <sup>2</sup>	
	Privado gerente personal	20 m <sup>2</sup>	
	Cubículo de contabilidad	16 m <sup>2</sup>	
	Cubículo sistemas	16 m <sup>2</sup>	
	Conmutador	16 m <sup>2</sup>	
	Sala de juntas	30 m <sup>2</sup>	
	Archivo	12 m <sup>2</sup>	
	Papelería y fotocopiado	8 m <sup>2</sup>	
	Área de café	6 m <sup>2</sup>	



Enfermería	30 m <sup>2</sup>
Sanitarios mujeres	17 m <sup>2</sup>
Sanitarios hombres	17 m <sup>2</sup>
Cuarto de servicio	4 m <sup>2</sup>

#### 4.- ZONA DE SERVICIOS

**SUPERFICIE TOTAL (M<sup>2</sup>)**  
7226 m<sup>2</sup>

<b>AREA DE PERSONAL Y SERVICIO</b>	<b>267 m<sup>2</sup></b>
Centro de empleados y registro	15 m <sup>2</sup>
Comedor para empleados	112 m <sup>2</sup>
Baño vestidor hombres	70 m <sup>2</sup>
Baño vestidor mujeres	70 m <sup>2</sup>
<b>AREA DE MANTENIMIENTO</b>	
Recepción	20 m <sup>2</sup>
Privado gerente de mantenimiento	20 m <sup>2</sup>
Cubículo supervisor de conservación	16 m <sup>2</sup>
Cubículo supervisor de aire acondicionado	16 m <sup>2</sup>
Cubículo supervisor eléctrico	16 m <sup>2</sup>
Cubículo supervisor de sitio	16 m <sup>2</sup>
<b>AREA DE BASURA</b>	
Cuarto de refrigeración ( basura húmeda)	75 m <sup>2</sup>
Cuarto de basura seca	75 m <sup>2</sup>
<b>TALLERES</b>	
Taller de electricidad	30 m <sup>2</sup>
Taller de mecánica	30 m <sup>2</sup>
Taller de refrigeración	30 m <sup>2</sup>
Taller de plomería	30 m <sup>2</sup>
Taller de carpintería	30 m <sup>2</sup>
Taller de cerrajería	30 m <sup>2</sup>
Taller de pintura	30 m <sup>2</sup>
Bodegas	120 m <sup>2</sup>
Cuarto de Máquinas	392 m <sup>2</sup>



AREA DE SERVICIO POR PISO	
Ropería por piso	15 m <sup>2</sup>
Máquinas de hielo	4 m <sup>2</sup>
Bodega	8 m <sup>2</sup>
Cuarto de aseo	12 m <sup>2</sup>
Sanitarios de servicio	7 m <sup>2</sup>
Lavandería y tintorería	100 m <sup>2</sup>
Estacionamiento (350 cajones)	5687 m <sup>2</sup>
Caseta de vigilancia	15 m <sup>2</sup>
Anden de carga y descarga	100 m <sup>2</sup>

5.- ZONA RECREATIVA			SUPERFICIE TOTAL (M <sup>2</sup> )
			1738 m <sup>2</sup>
5.1	Spa	<b>423 m<sup>2</sup></b>	
5.1.1	Sala de espera	40 m <sup>2</sup>	
5.1.2	Recepción	20 m <sup>2</sup>	
5.1.3	Baño vestidor empleados M	15 m <sup>2</sup>	
5.1.4	Baño vestidor empleados H	15 m <sup>2</sup>	
5.1.5	Bodega	8 m <sup>2</sup>	
5.1.6	Cuartos de masaje c/ baño (5)	100 m <sup>2</sup>	
5.1.7	Cuartos de hidromasaje c/baño (5)	125 m <sup>2</sup>	
5.1.8	Cuartos para facial (4)	24 m <sup>2</sup>	
5.1.9	Sauna (2)	40 m <sup>2</sup>	
5.1.10	Baño- vestidor para sauna	24 m <sup>2</sup>	
5.1.11	Baño- vestidor público (2)	12 m <sup>2</sup>	
5.2	Salón de juegos (42p)	65 m <sup>2</sup>	
5.3	Canchas de tennis (4 canchas)	1200 m <sup>2</sup>	
5.5	Albercas	-	
5.6	Chapoteadero	-	
5.7	Asoleaderos	-	
5.8	Snakbar	50	
5.9	Jardines	-	

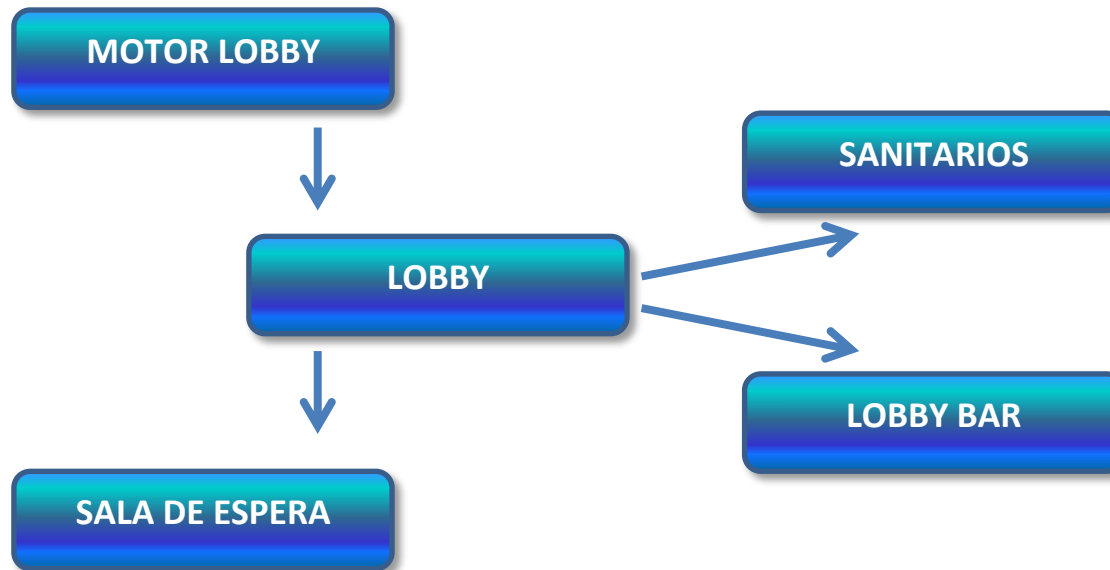


<b>ZONAS</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
1. Zona habitacional 192 habitaciones	<b>9 484m<sup>2</sup></b>
2. Zona pública	<b>5349 m<sup>2</sup></b>
3. Zona administrativa	<b>497 m<sup>2</sup></b>
4. Zona de servicios	<b>7226 m<sup>2</sup></b>
5. Zona recreativa	<b>1738 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL</b>	<b>24, 294 m<sup>2</sup></b>



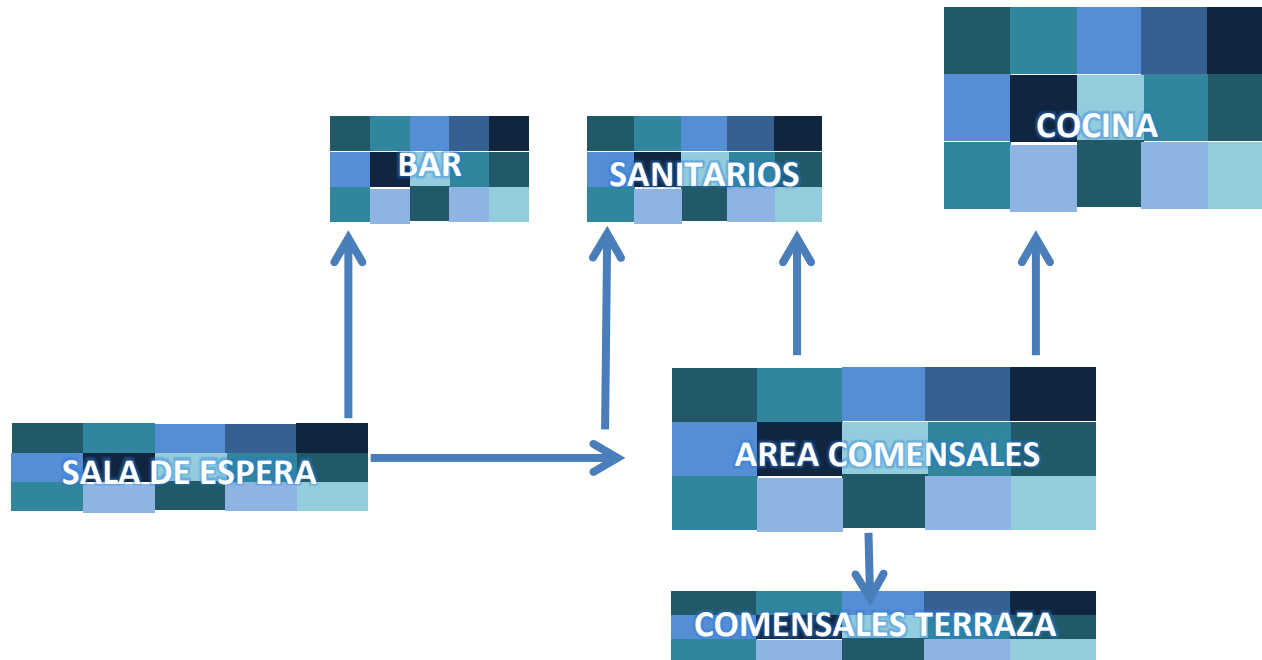
## 4.7 DIAGRAMA DE RELACIONES

### ZONA PÚBLICA



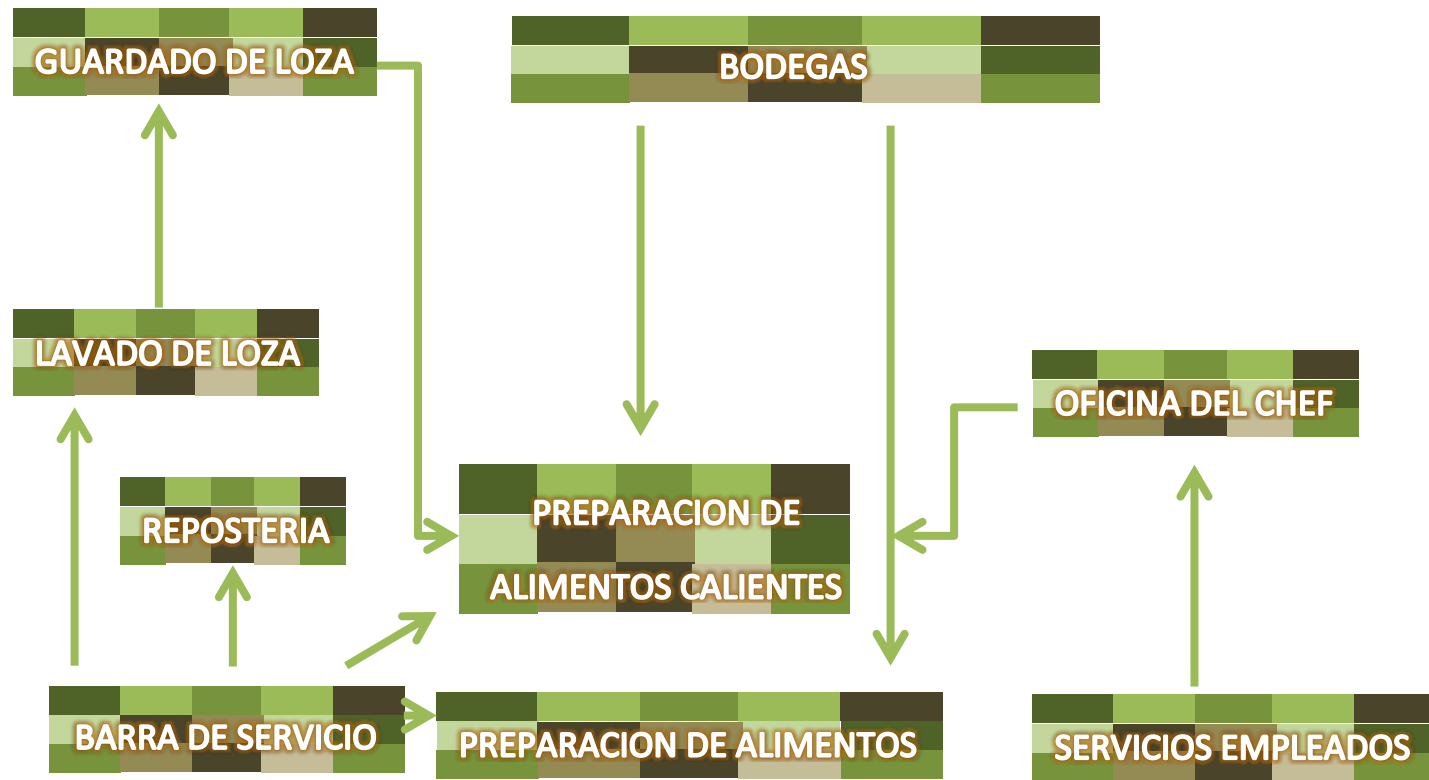


## Restaurantes



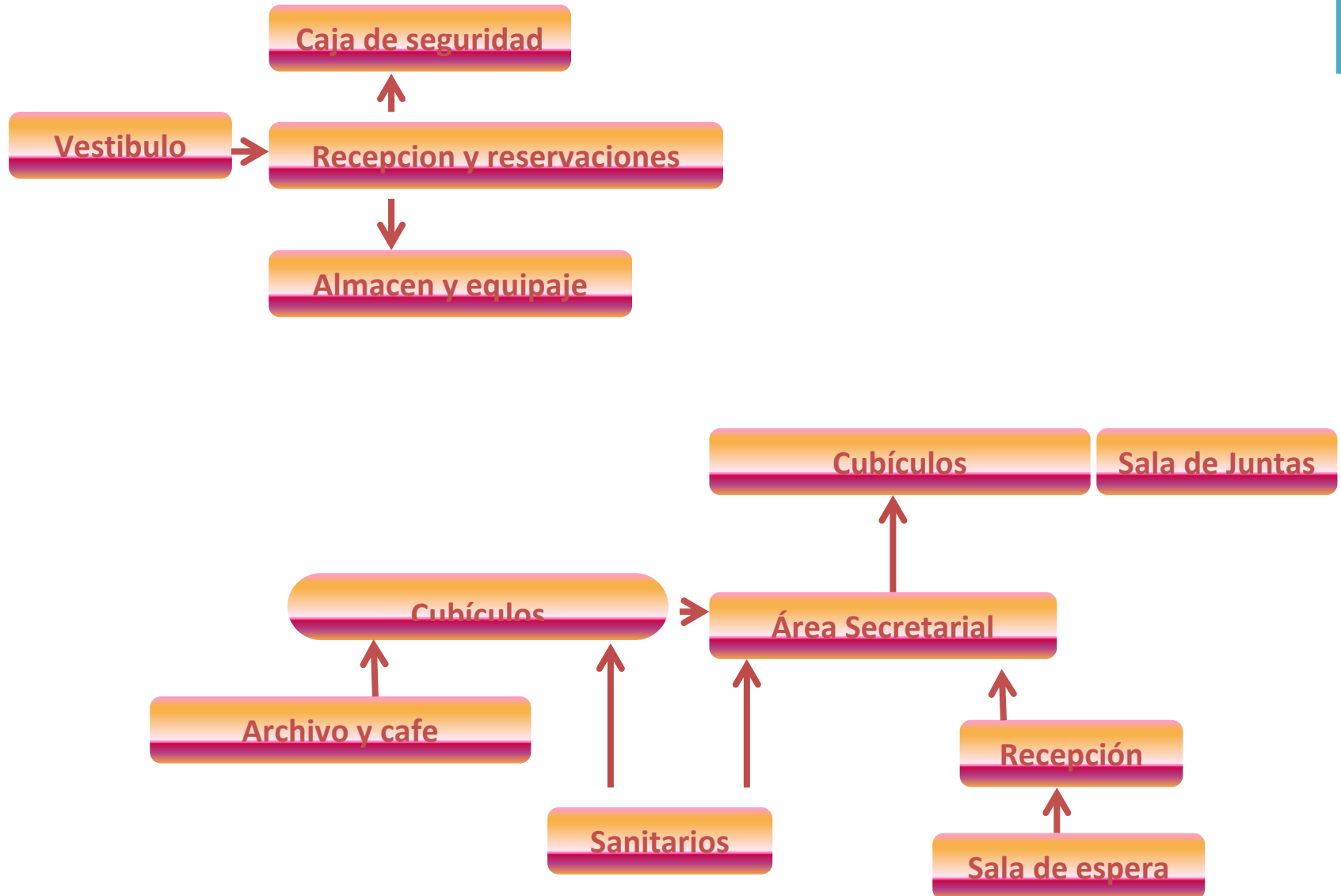


## Cocinas





## Zona administrativa

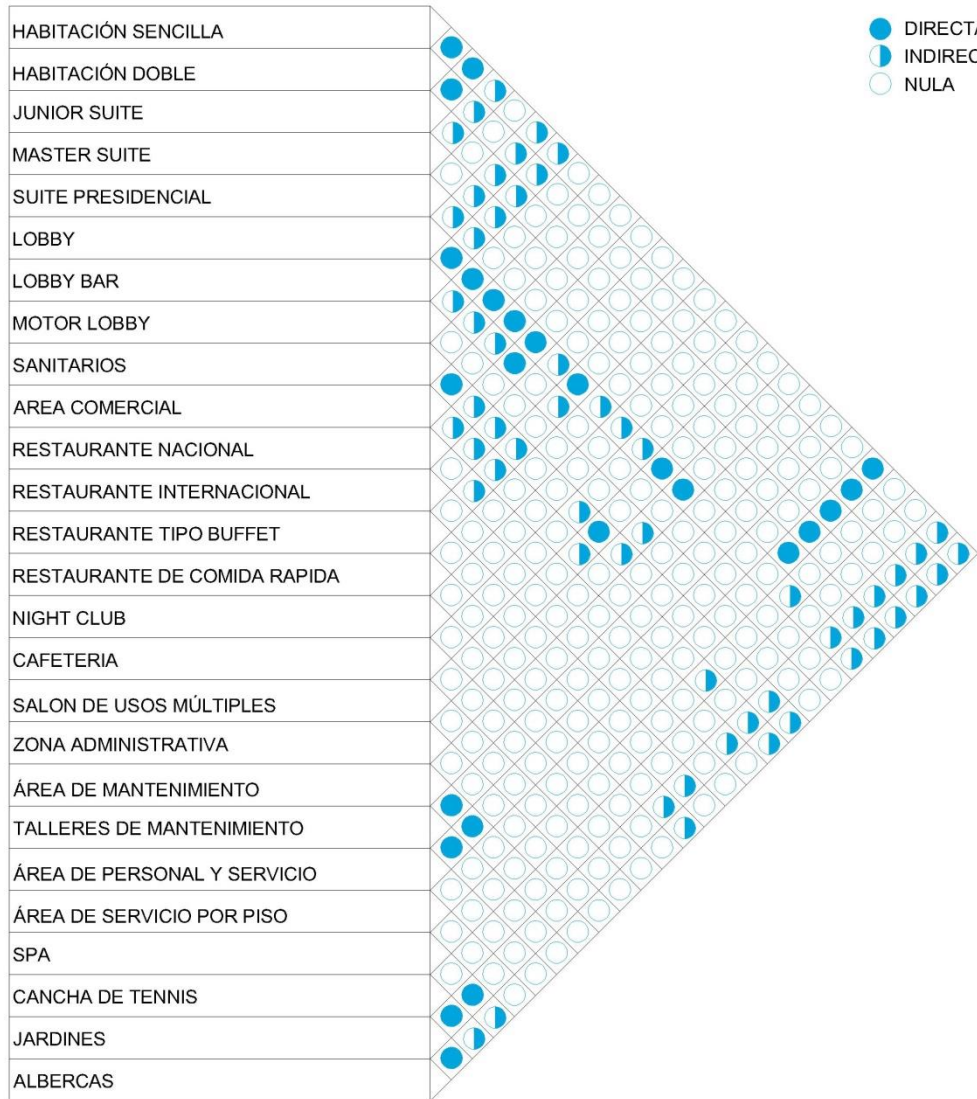






## Área de Mantenimiento





## MATRIZ DE RELACIONES

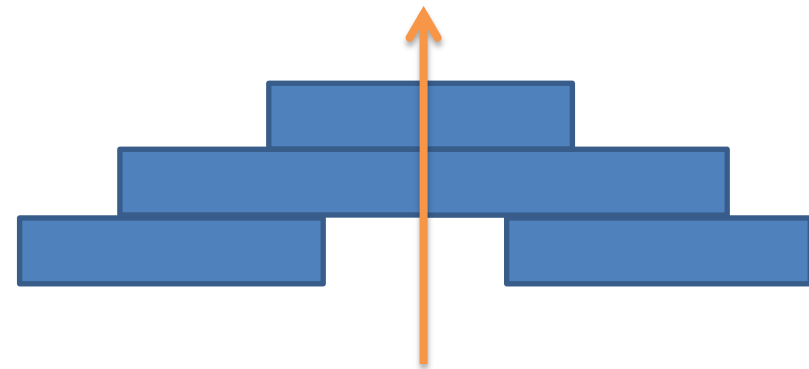
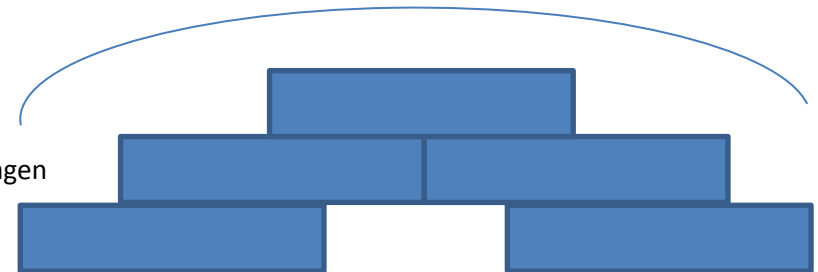
## 4.8 CONCEPTO

Acapulco diamante se caracteriza por playas que dan a mar abierto por lo que el fin del proyecto será que las vistas de las habitaciones den directamente hacia el mar por lo que será el eje principal así como el remate visual principal.

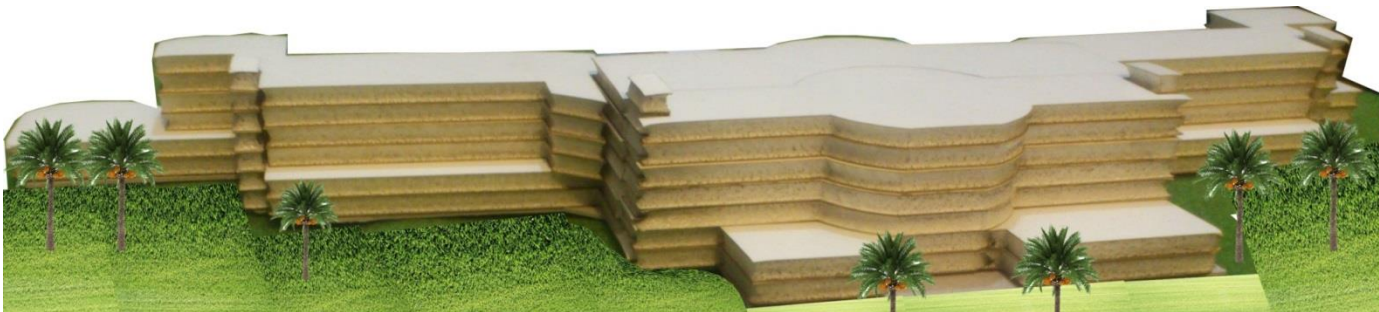
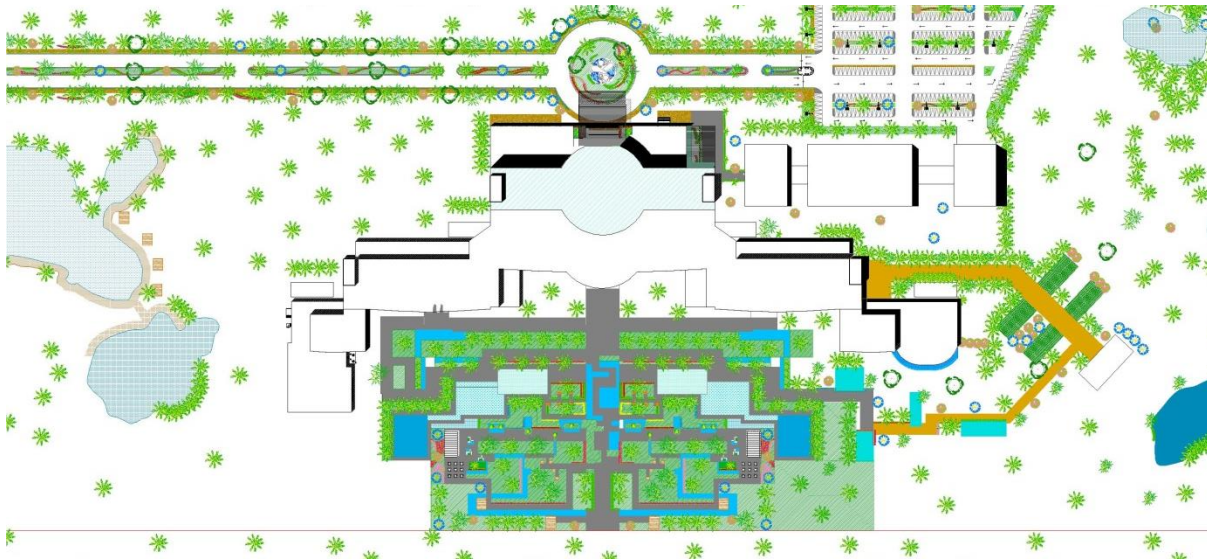
Así como la ola que da un aspecto de medio círculo se retomara la imagen para poder darle un juego a la fachada.

El mar y el agua que dan la posibilidad de irse por diversos vertientes será la imagen del hotel, siendo así que se tomaran en cuenta para los espacios exteriores como son las áreas de recreación del hotel.

Juego en jardines y fachadas será el principal propósito de este proyecto, teniendo como eje el mar.



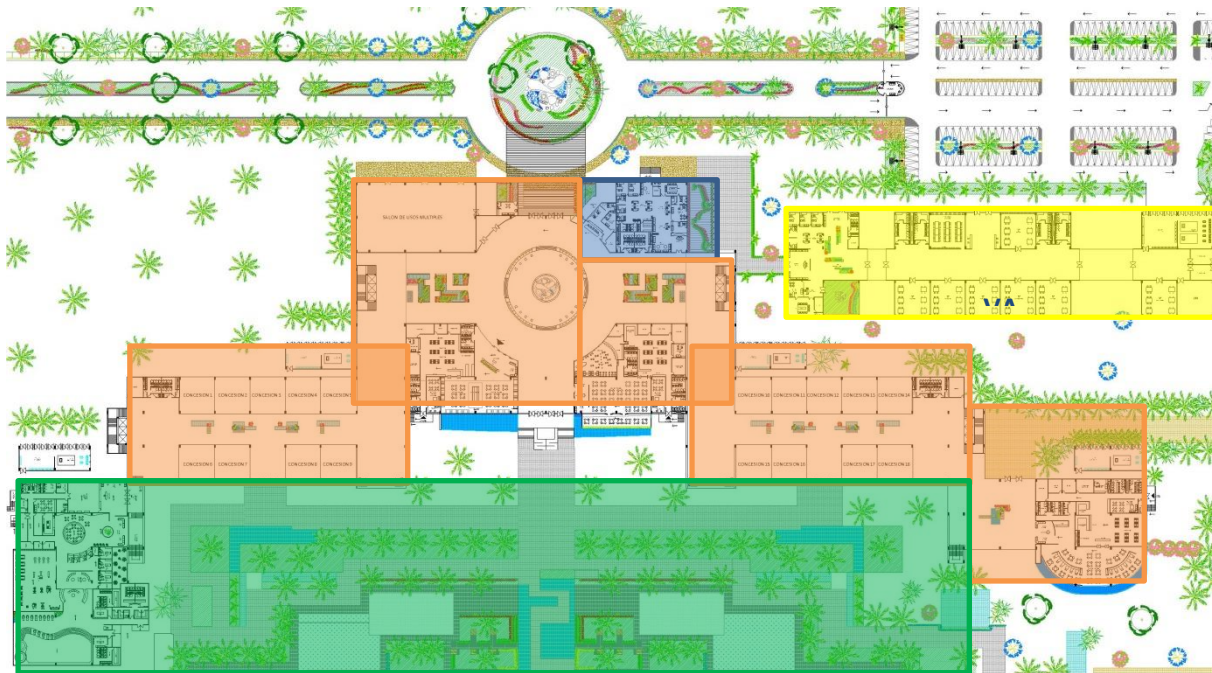
## 4.9 IMAGEN CONCEPTUAL



LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]

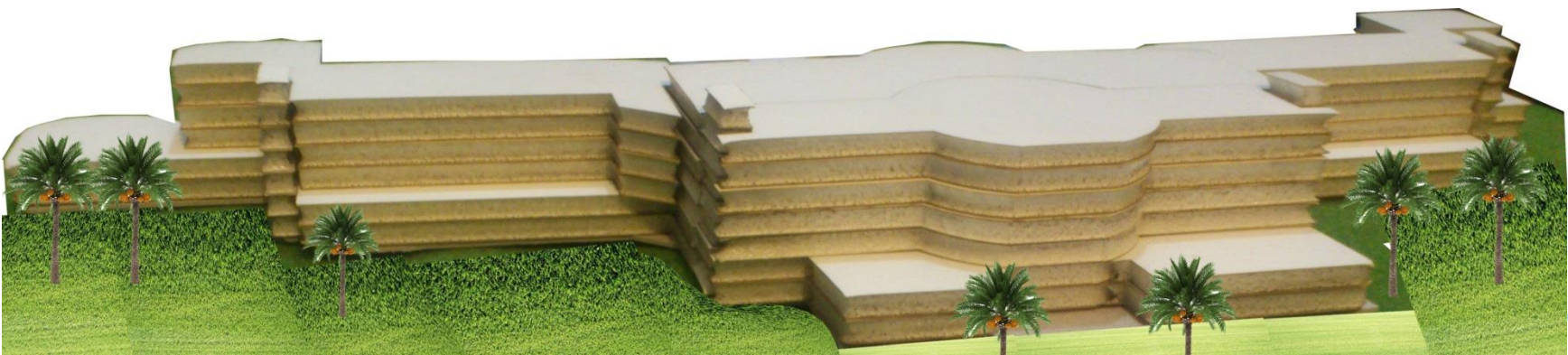
## 4.10 ZONIFICACIÓN



- ZONA ADMINISTRATIVA
- ZONA DE SERVICIOS
- ZONA PÚBLICA
- ZONA RECREATIVA



# MEMORIAS DESCRIPTIVAS Y PROYECTO EJECUTIVO



LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]



# PROYECTO ARQUITECTONICO

LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]



## 5.1 MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO ARQUITECTÓNICO

Con la información en investigación ya hecha, así como la imagen conceptual y el concepto, se decidió que tipo de ejes compositivos así como simetría se debía de tener en el proyecto haciéndolo del carácter turístico y hotelero ya que es el uso destinado.

El desarrollo de proyecto arquitectónico está basado en simetría para así dar un mejor desplazamiento dentro del inmueble así como la distribución de los espacios, también lo rige un eje compositivo que se distribuye desde el centro del predio para ir conformando así las “alas” del proyecto.

Al acceder por una vialidad hecha para este proyecto nos encontramos un motor lobby en el cual se podrá descender para así acceder al hotel, al ingresar encontraremos un lobby circular el cual permitirá tener fácil acceso a varias zonas del hotel como son la recepción y área administrativa del lado izquierdo, salón de uso múltiples de lado derecho, enfrente restaurante nacional, lobby bar , restaurante tipo buffet y salida a los jardines que están de salida al mar.

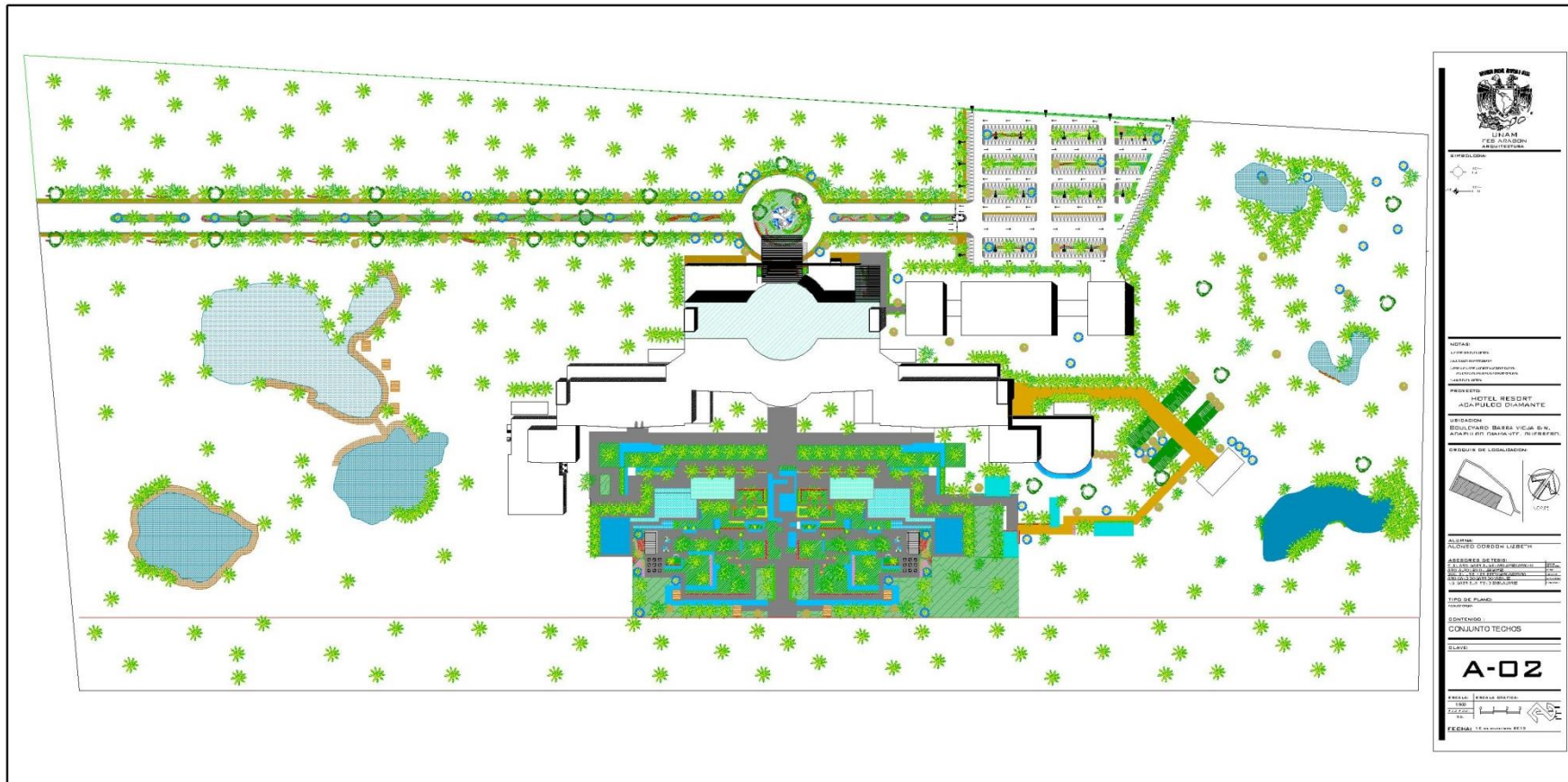
Este lobby también nos podrá llevar a más zonas como son el área de elevadores y escaleras, en ambos sentidos los cuales llevaran hacia los pisos superiores donde se podrá encontrar el área de habitaciones las cuales podrán ser: sencillas, dobles, junior suite, master suite y suite presidencial, así como sus respectivos miradores.

Siguiendo el eje de ambos cubos de elevadores y escaleras del lado derecho se puede encontrar un área de concesiones y al continuar un spa que será para público en general así como huéspedes, cambiando de sentido del lado izquierdo hacia el cubo de escaleras y elevadores se encuentra una segunda área de concesiones, continuando por este pasillo se podrá encontrar el acceso al restaurante internacional así como la salida a las canchas de tenis y jardines.

Regresando al motor lobby y siguiendo por esta vialidad se podrá encontrar del lado derecho el área de talleres y mantenimiento así como el estacionamiento que solo será usado a través del valet parking.



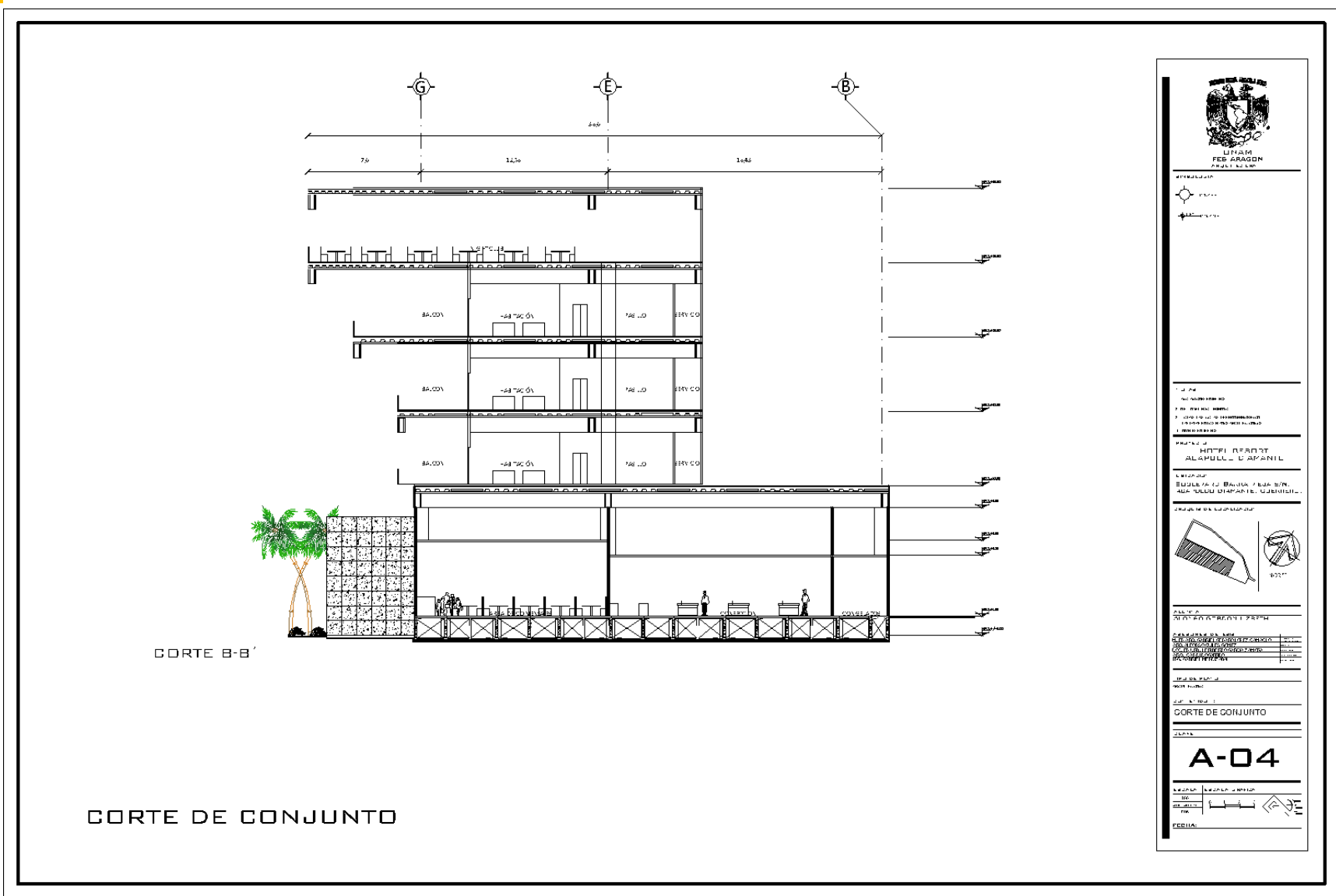


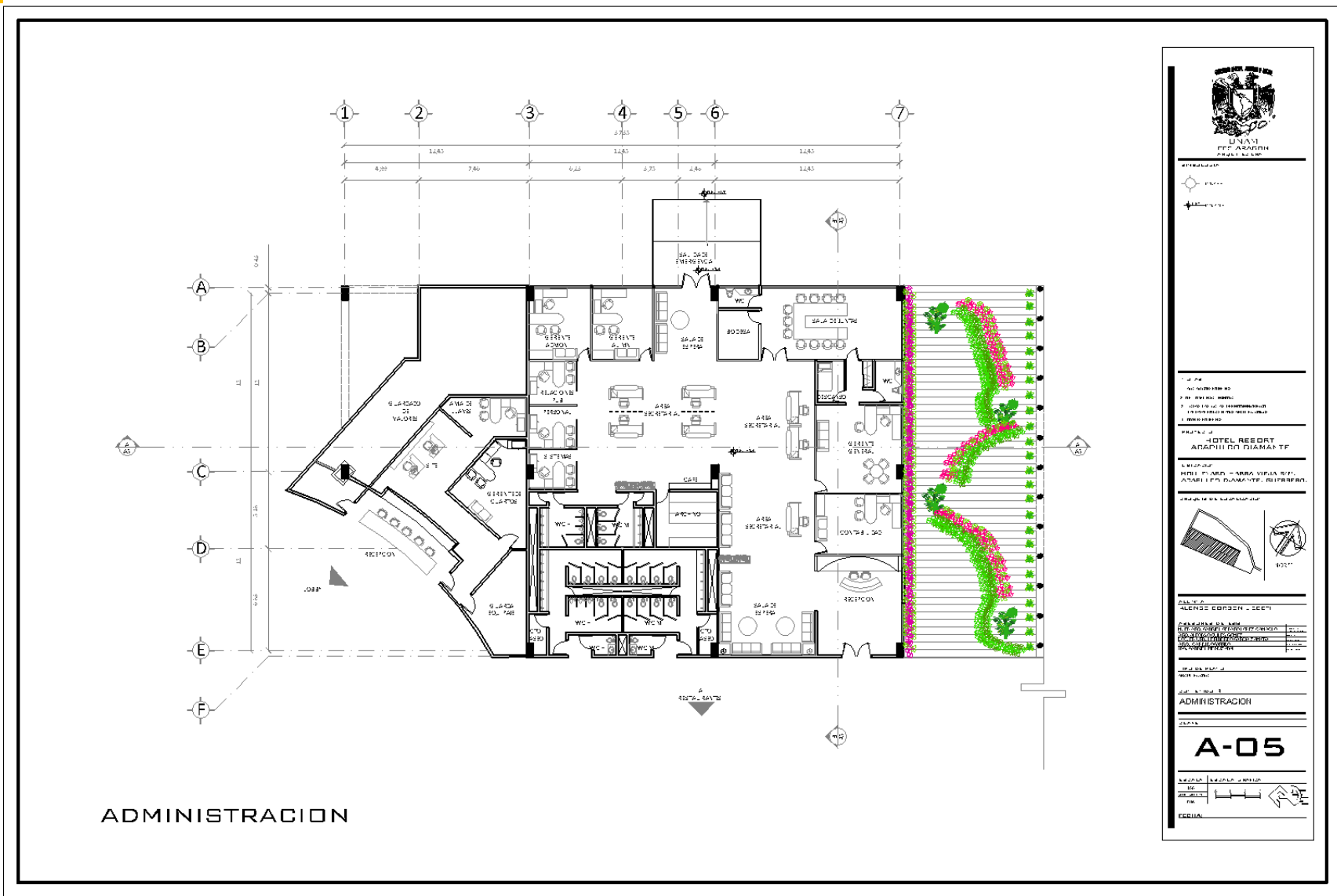


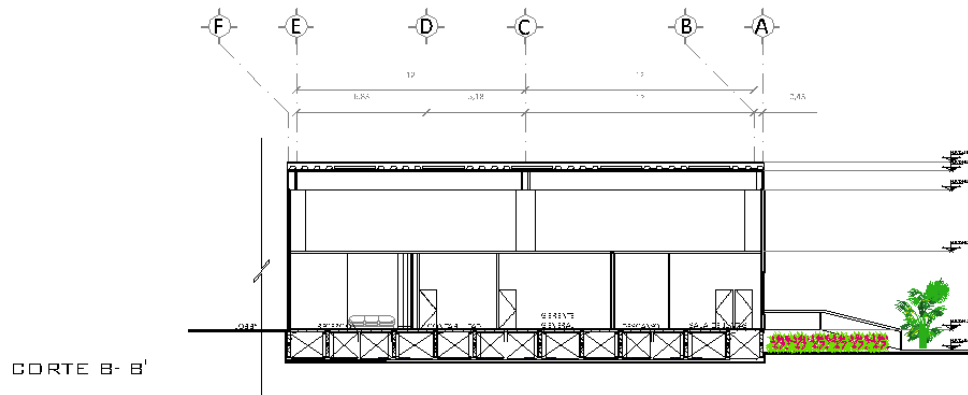
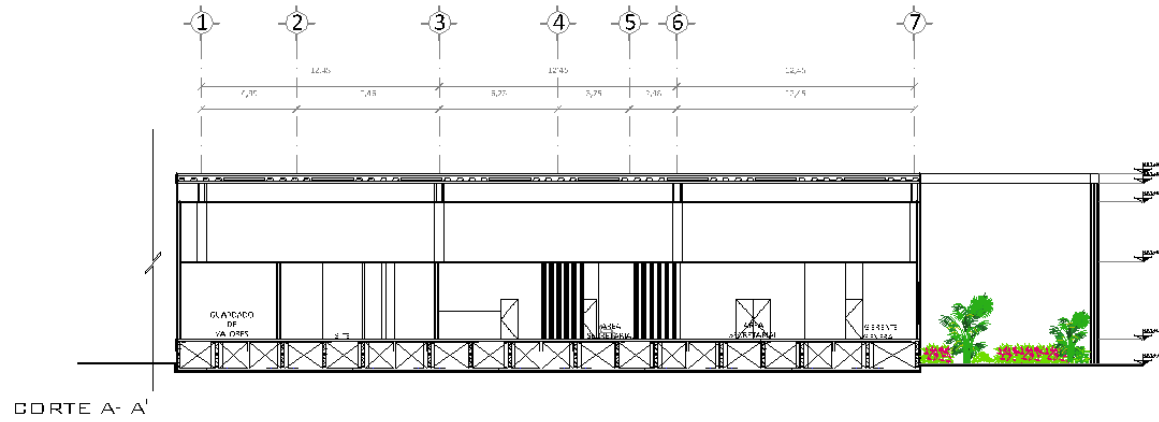


FACHADA SUR

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
   
 JUNIO 18
   
 FESTIVAL INTERNACIONAL DE ARQUITECTURA
   
 TITULO:
   
 HOTEL RESORT
   
 ACAPULCO DIAMANTE
   
 PROYECTO:
   
 HOTEL RESORT
   
 ACAPULCO DIAMANTE
   
 UBICACIÓN:
   
 EDIFICIO SURESTE VÍA S/N.
   
 ACAPULCO DIAMANTE, QUERÉTARO.
   
 TIPO DE LOCALIZACIÓN:
   
 ALUMNO:
   
 LIZBETH ALONSO GORDON
   
 ASIGNATURA:
   
 FACHADA DE CONJUNTO
   
 ELABORÓ:
   
**A-03**
  
 ESCALA:
   
 1:100
   
 FECHA:
   
 2018
   
 TEMA:
   
 HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE







ADMINISTRACION

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
UNAM  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
PROFESOR CENSO

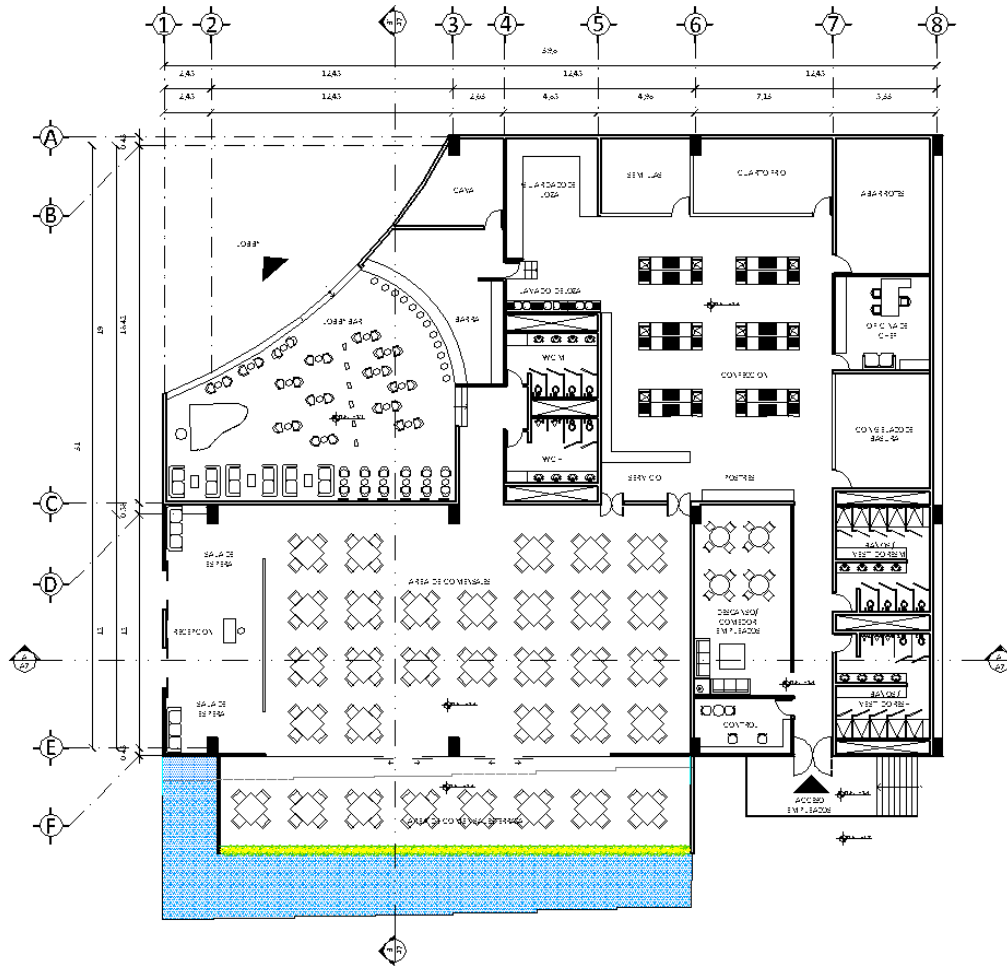
PROYECTO:  
- HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE TP

PROFESOR:  
ALENDA GORDON - CEEA

ESTUDIANTE:  
LIZBETH ALONSO GORDON

ADMINISTRACION

A-06



RESTAURANTE NACIONAL

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**LINAM FEB ARAGON**  
 ARQUITECTO

PROYECTO: HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

UBICACION: BUENAVISTA, ACAPULCO, PUEBLA

ESCALA: 1:500

FECHA: 2014

**A-07**

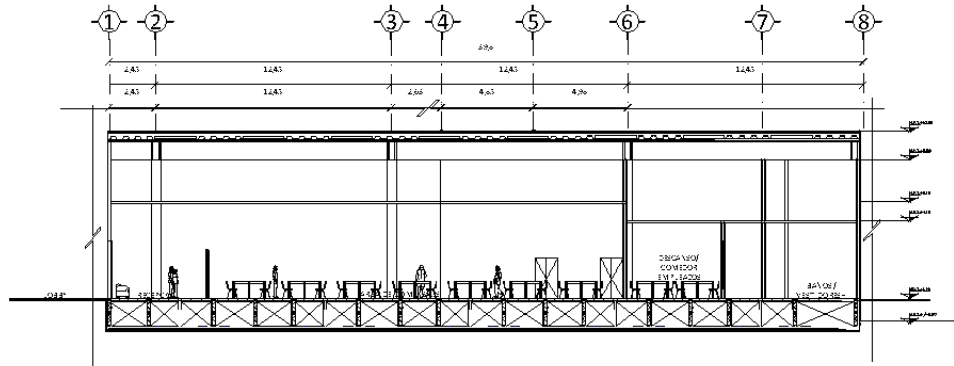
PROYECTO: HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

UBICACION: BUENAVISTA, ACAPULCO, PUEBLA

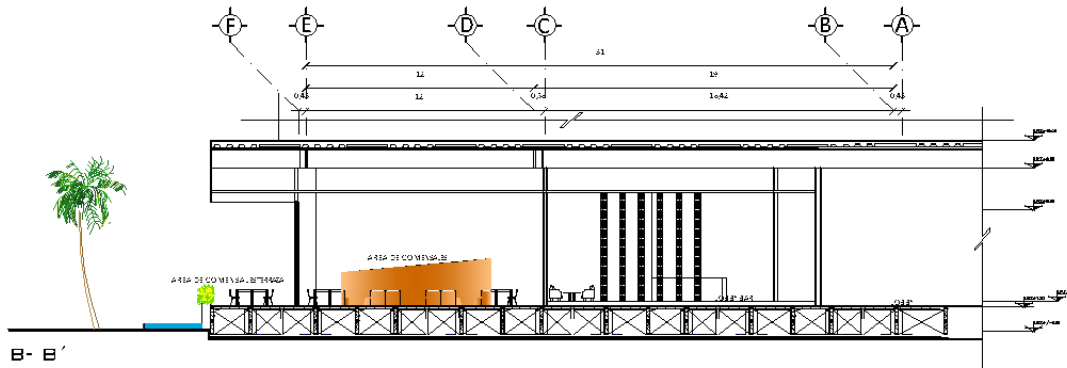
ESCALA: 1:500

FECHA: 2014

CORTE A- A'



CORTE B- B'



RESTAURANT NACIONAL

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO  
LIZBETH ALONSO GORDON  
ARQUITECTA

---

PROYECTO DE

**HOTEL RESORT  
ACAPULCO - DIAMANTE**

UBICACIÓN:  
BULEVARD DE BUENOS AIRES S/N.  
ACAPULCO DIAMANTE, GUERRERO...

PROYECTO DE LA LICENCIATURA DE

---

ARQUITECTA:  
LIZBETH ALONSO GORDON

PROYECTO DE LA LICENCIATURA DE

FECHA	DESCRIPCIÓN
...	...

---

**RESTAURANTE NACIONAL**

---

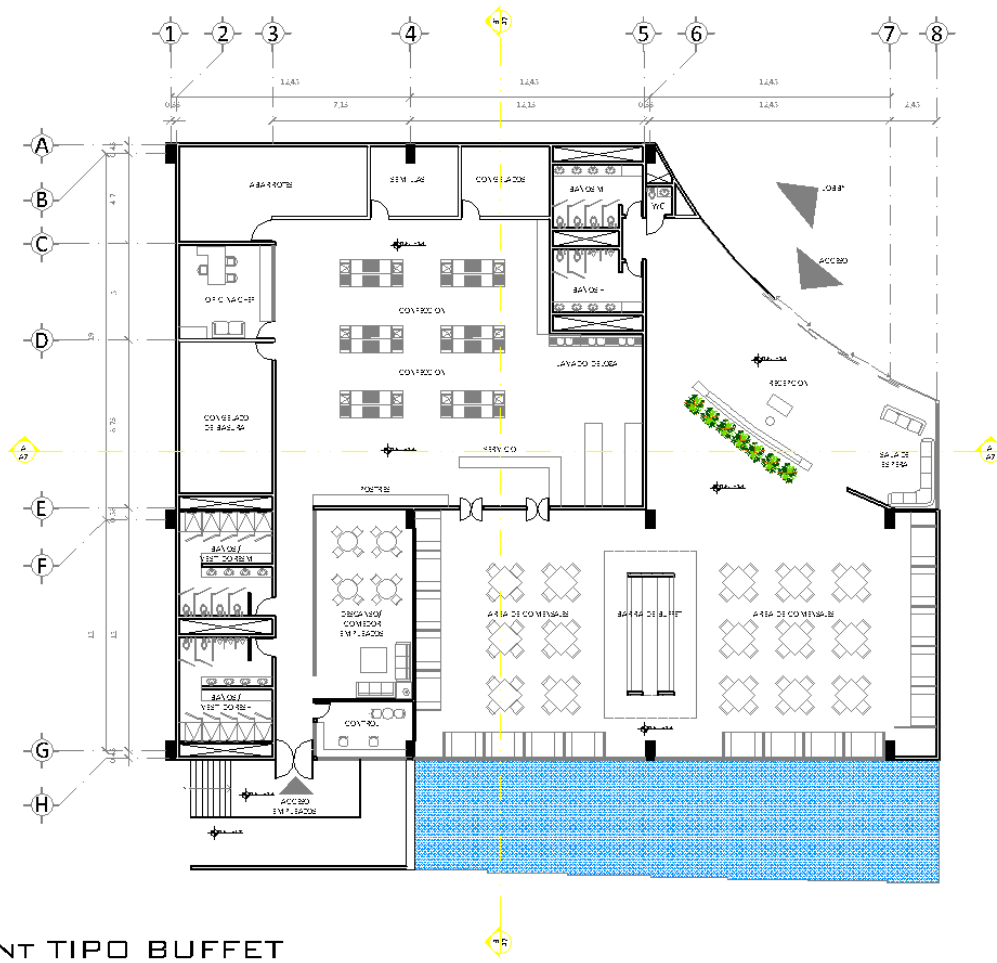
**A-08**

...

...

FOLIO 1 DE 5 - 15/05/2014





**ESTADOS UNIDOS MEXICANOS**  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

**PROYECTO DE**  
HOTEL RESORT  
ACAPULCO - DIAMANTE

**TIPO DE PROYECTO:**  
RESTAURANTE TIPO BUFFET

**PROYECTO DE:**  
LIZBETH ALONSO GORDON

**FECHA:**  
14 DE ABRIL DE 2014

**PROYECTO:**  
HOTEL RESORT  
ACAPULCO - DIAMANTE

**TIPO DE PROYECTO:**  
RESTAURANTE TIPO BUFFET

**PROYECTO DE:**  
LIZBETH ALONSO GORDON

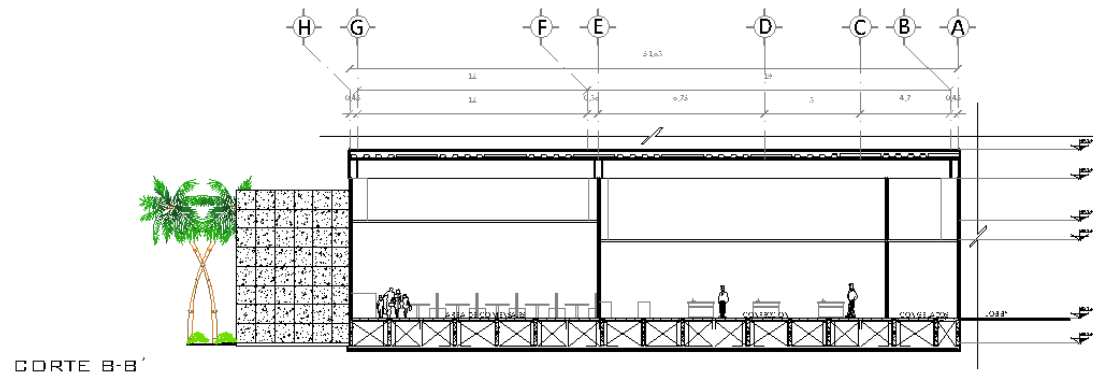
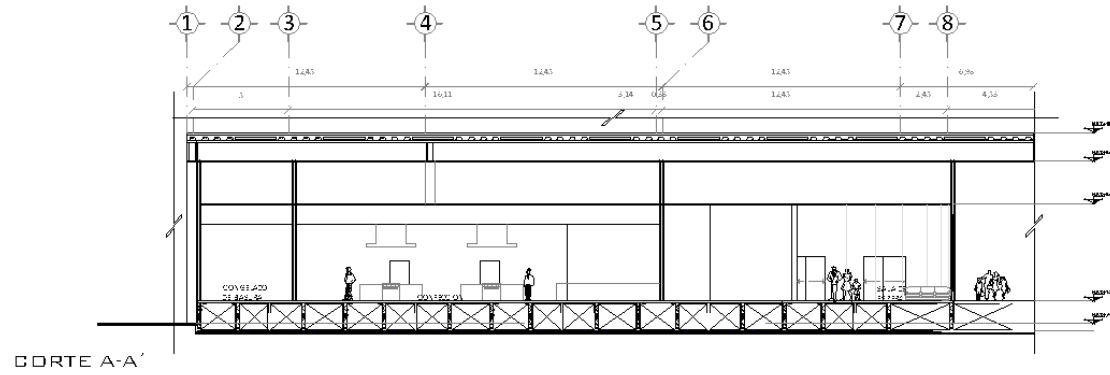
**FECHA:**  
14 DE ABRIL DE 2014

**PROYECTO:**  
HOTEL RESORT  
ACAPULCO - DIAMANTE

**TIPO DE PROYECTO:**  
RESTAURANTE TIPO BUFFET

**PROYECTO DE:**  
LIZBETH ALONSO GORDON

**FECHA:**  
14 DE ABRIL DE 2014



**RESTAURANTE TIPO BUFFET**

**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**UNAM**  
**FACULTAD DE ARQUITECTURA**  
**SECRETARÍA DE ARQUITECTURA**

**PROFESOR**  
**ARQUITECTO**

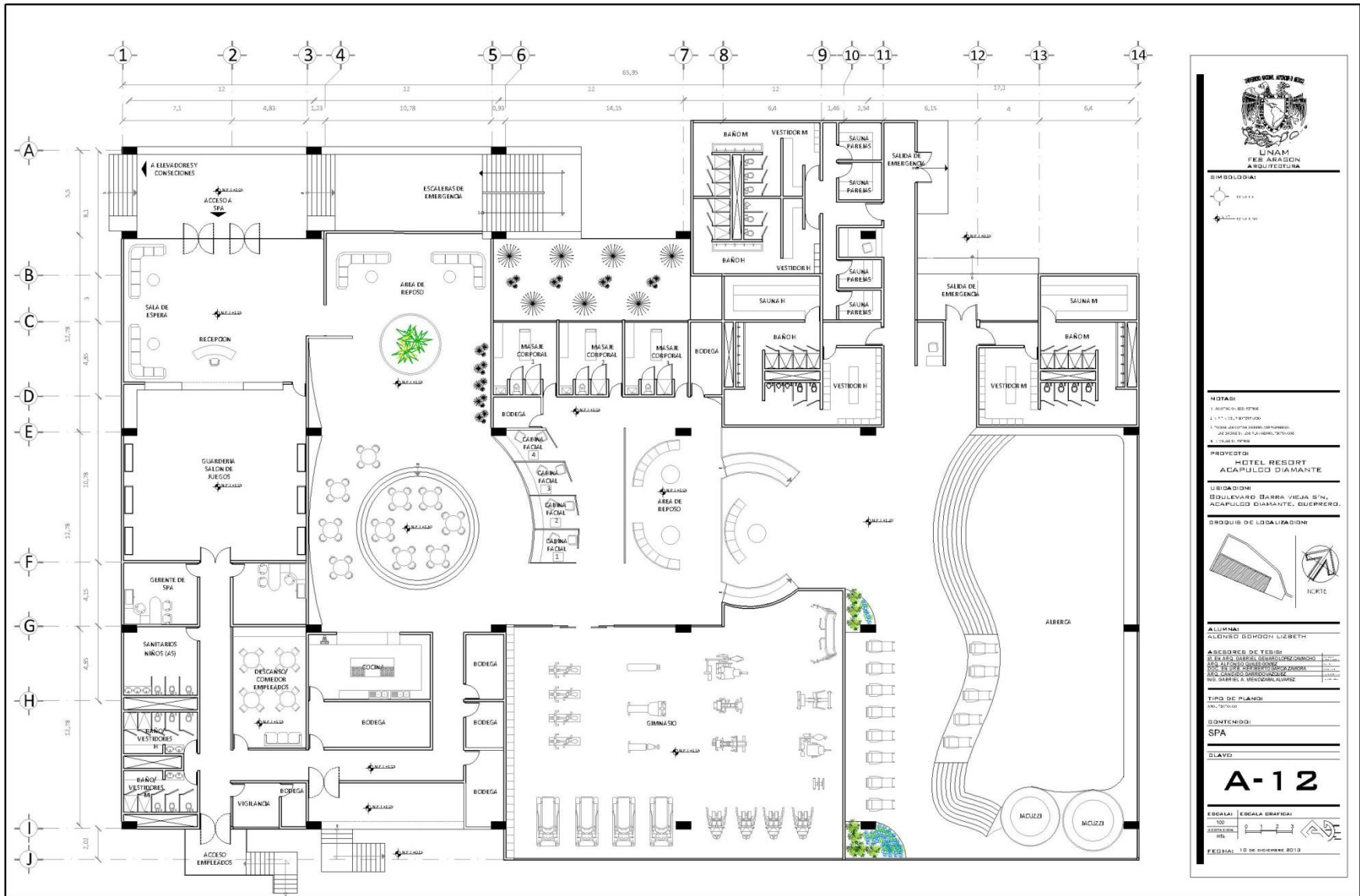
**HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE**

**RESTAURANTE TIPO BUFFET**

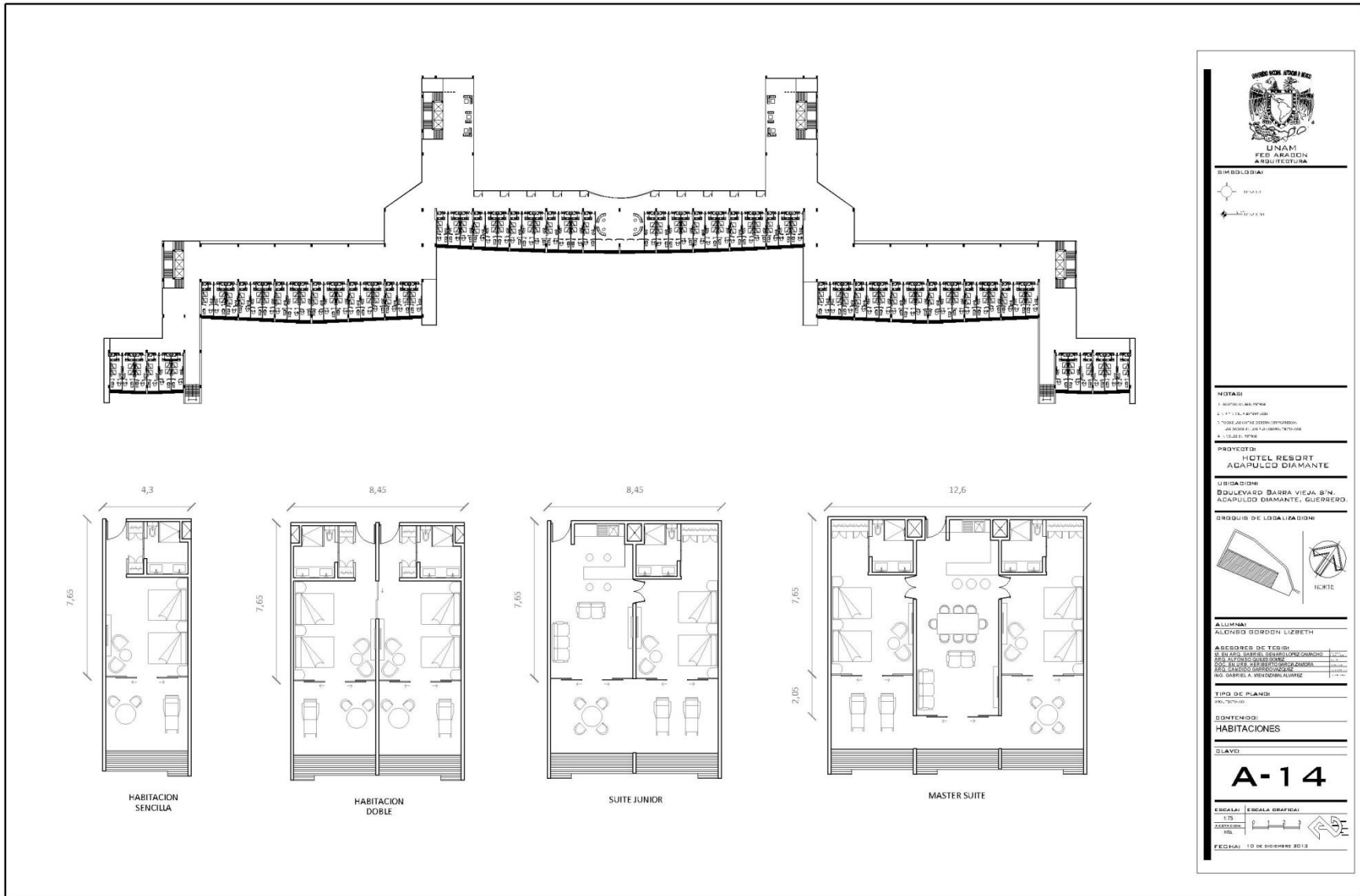
**A-10**

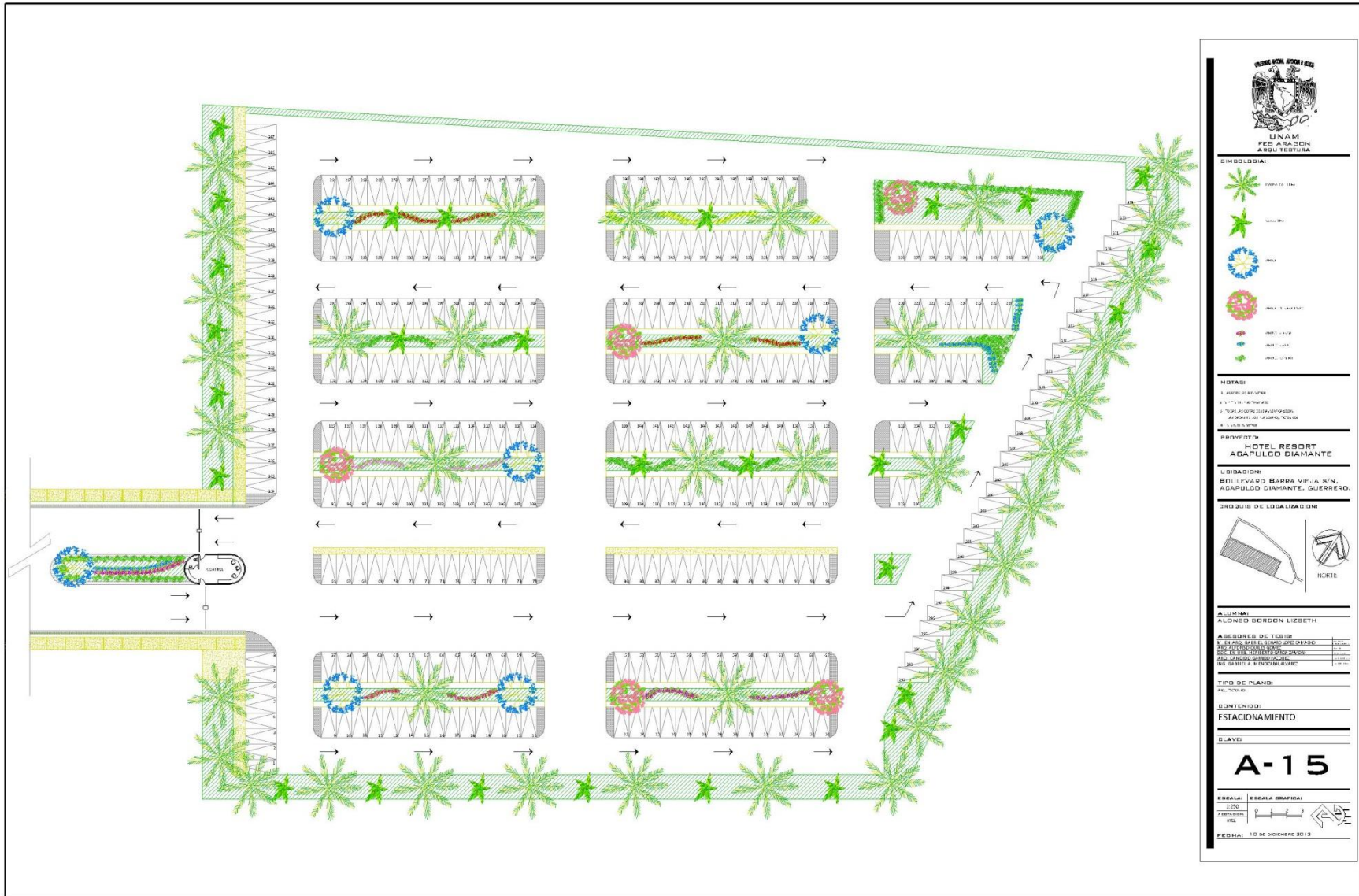
**FECHA: 12.07.2014**

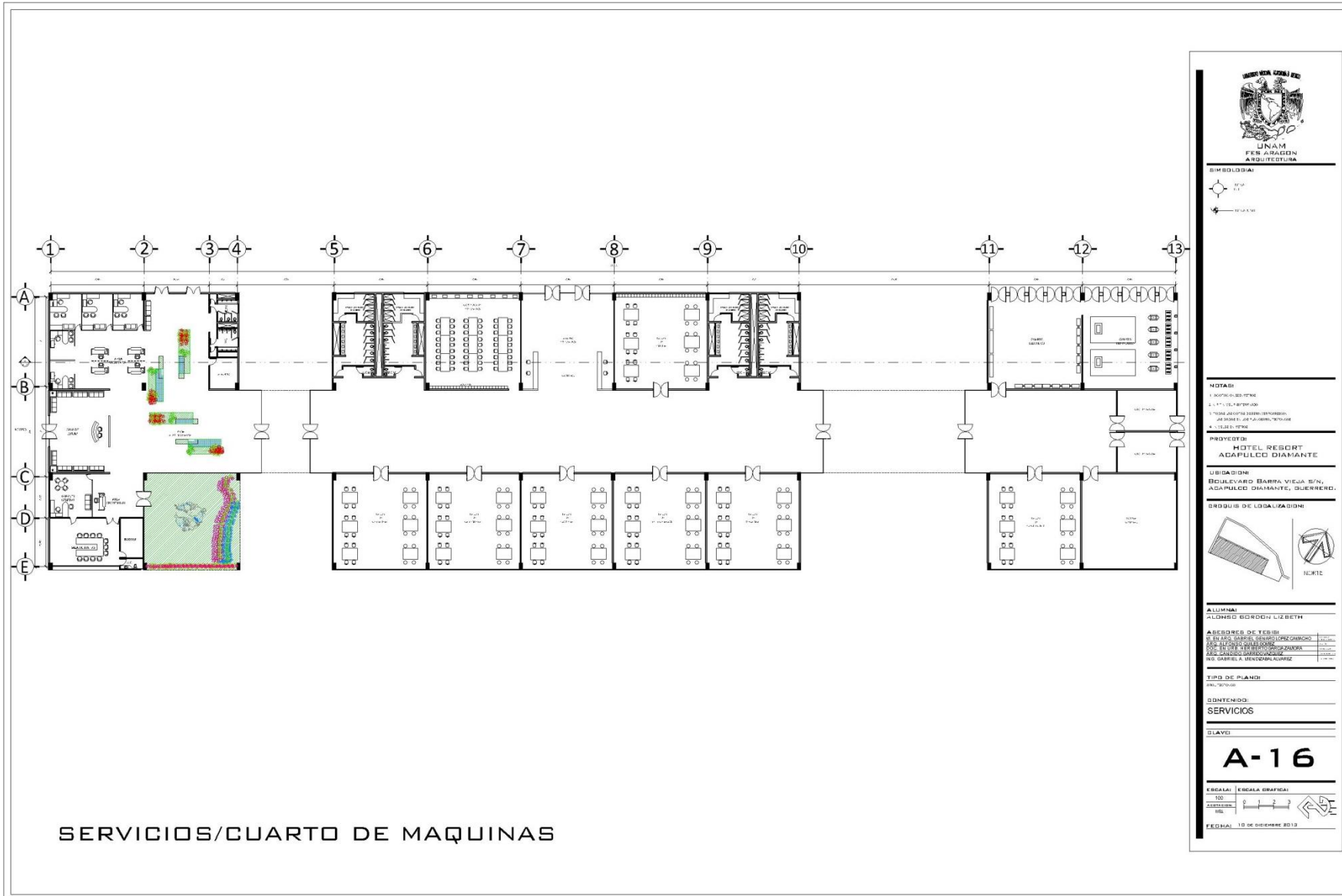




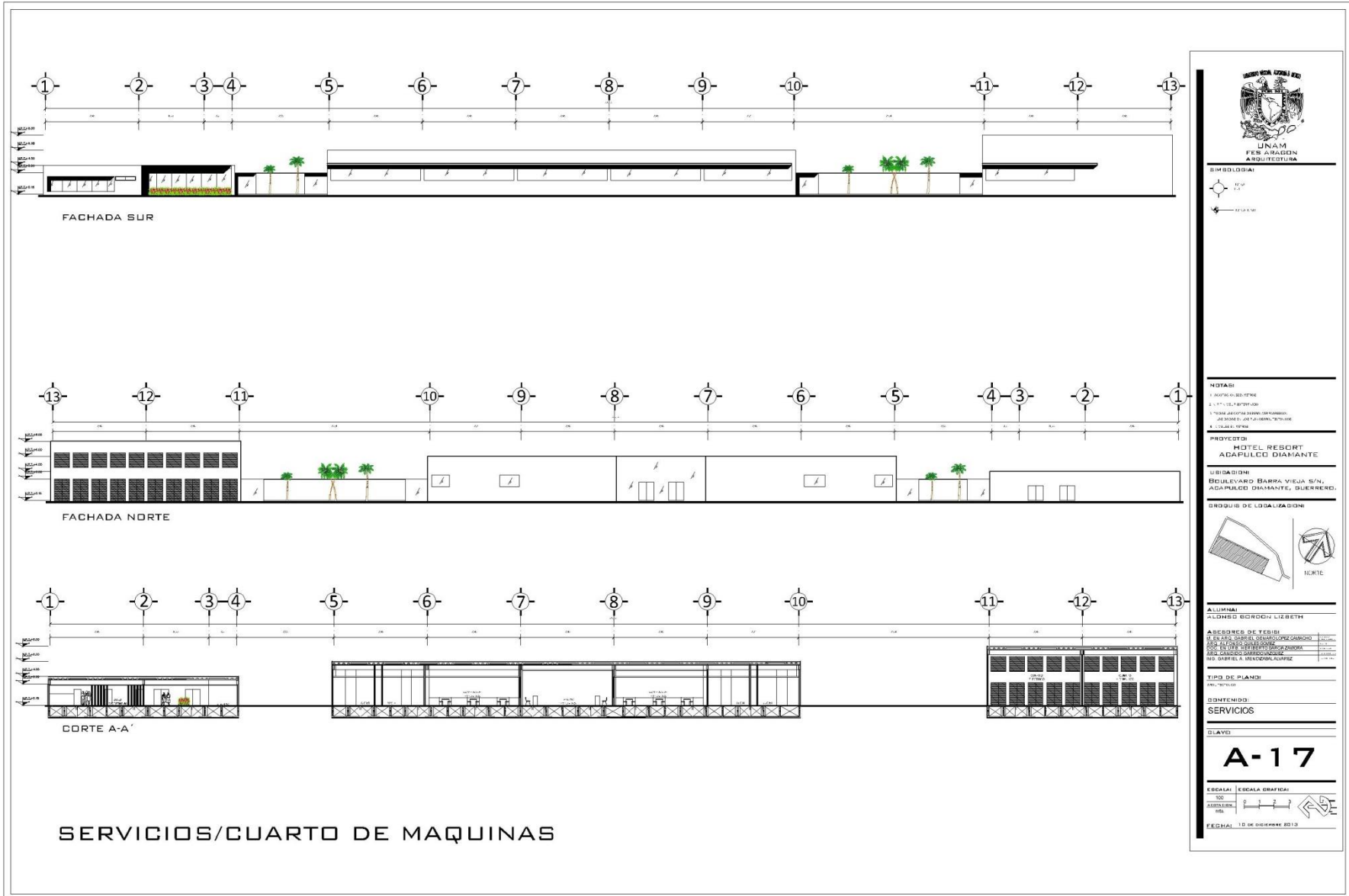












**SIMBOLOGÍA:**

1 1/4" = 1'-0"

1/4" = 1'-0"

**NOTAS:**

1. MAPA DE LOCALIZACIÓN
2. PLAN DE SERVICIOS
3. PLANO DE SERVICIOS DE SERVICIOS
4. PLANO DE SERVICIOS

**PROYECTO:** HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

**UBICACIÓN:** BOULEVARD BARRA VIEJA S/N, ACAPULCO DIAMANTE, QUERÉTARO

**GRUPO DE LOCALIZACIÓN:**

**ALUMNA:** ALONSO GORDON LIZBETH

**ASESORES DE TESIS:**

DR. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ	2023
DR. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ	2023
DR. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ	2023
DR. JOSÉ ANTONIO GARCÍA GONZÁLEZ	2023

**TIPO DE PLANO:** SERVICIOS

**CONTENIDOS:** SERVICIOS

**CLAVE:** **A-17**

**ESCALA:** ESCALA GRÁFICA

100

50

25

**FECHA:** 10 DE DICIEMBRE 2023



# PROYECTO ESTRUCTURAL

LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]



## MEMORIA DESCRIPTIVA DE PROYECTO ESTRUCTURAL

Este trabajo tiene como finalidad realizar el criterio de diseño, de los diferentes elementos estructurales de tal manera que trabajen de forma adecuada en niveles de resistencia y servicio, considerando también la factibilidad constructiva y el aspecto técnico – económico. El Hotel Resort Acapulco Diamante se propone ubicarlo en el Municipio de Acapulco de Juárez sector Diamante, está contemplada la construcción de varios edificios separados por juntas constructivas tanto en la cimentación como en la estructura.

El proyecto está compuesto por 3 edificios en conjunto, se tomó para el análisis estructural la parte central del hotel donde se ubican los espacios:

- Lobby
- Lobby bar
- 2 restaurantes
- Salón de usos múltiples
- Área administrativa
- Habitaciones

Ya que resulta ser el más complejo por su tamaño, altura y dimensión de claros.

- SUBESTRUCTURA

Para determina el tipo de cimentación se tomó en cuenta las características del terreno y el peso del edificio. El terreno se encuentra ubicado en la playa de Acapulco diamante y según el Reglamento de construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero la resistencia a considerar deberá ser de  $4T/m^2$ . El peso propio del edificio, según la bajada de cargas, resulto de 773.1 T en el entre eje G3, por lo que se propone una cimentación por sustitución a base de un cajón de cimentación de 3.00m de profundidad, compuesto por una losa de contacto de 35cm y una losa tapa de 20cm apoyada sobre contra trabes de 35cm (CT principal) y 25cm (CT secundaria).

El cajón se desplanta sobre una plantilla de concreto de 10cm de espesor y un  $F'C= 100kg/cm^2$  .A pesar de tener la cimentación con propuesta de un cajón no es suficiente la cimentación debido al peso que este edificio tiene, por lo que se propone el uso de pilotes de control con un diámetro de 32 a 35 cm según corresponda para que se pueda ir moderando la carga y así mismo bajar uniformemente el edificio.



En la cimentación también encontramos los dados de 1.40m de cada uno de sus lados y 2.00m en su ángulo interno para recibir a las columnas, el concreto que será utilizado será con un  $f'c=300\text{kg/cm}^2$ .

- **SUPERESTRUCTURA**

Está compuesta la superestructura por marcos rígidos todos ellos metálicos, integrados por columnas metálicas formadas por cuatro placas de acero estructural de 1" de espesor de 50cm x 1.00 m de sección, desplantadas sobre una placa metálica con 9 agujeros STD. Para 8 anclas apoyadas sobre los dados de cimentación.

Las trabes principales se proponen de sección tipo IPR con un patin de 35cm y un alma de 90cm, las secundarias se proponen de una sección tipo IPR con un patin de 30cm y un alma de 70cm, todos los entrepisos son a base de losacero sección 4 calibre #22 reforzadas con una capa de compresión de concreto  $f'c= 300\text{kg/cm}^2$  de 8cm de espesor. La dirección de las láminas, así como la de las trabes secundarias cambiarán entre cada eje transversal y longitudinal.

El sistema constructivo en Planta baja se compone a base de muros de mampostería, en el caso del lobby será de estructura espacial en tubulares con una cubierta de policarbonato danpalon o en su caso cristal templado. Los claros tienen dimensiones adecuadas de tal manera que se pueden solucionar con el sistema propuesto.

#### **REGLAMENTO.**

Se atenderán las indicaciones de los siguientes códigos y reglamentos:

Reglamento de construcciones para el Municipio de Acapulco de Juárez, Guerrero. Factor de carga de:1.4

#### **MATERIALES.**

Todos los elementos estructurales estarán de acuerdo a lo siguiente:

Concreto clase 2 para cimentación,  $f'c= 250 \text{ kg/cm}^2$

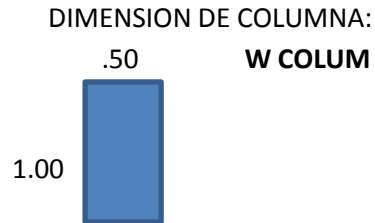
Acero de refuerzo  $f_y = 4 200 \text{ kg/cm}^2$

Acero secundario  $f_y = 2 500 \text{ kg/cm}^2$

#### **Características del terreno.**

Capacidad del terreno = 4 ton/m<sup>2</sup>

### Análisis de carga previos



### CARGA POR ELEMENTO:

$$\begin{array}{r} \text{CM} = 630 \\ + \text{CV} = 100 \\ \hline \text{CT} = 730 \end{array}$$

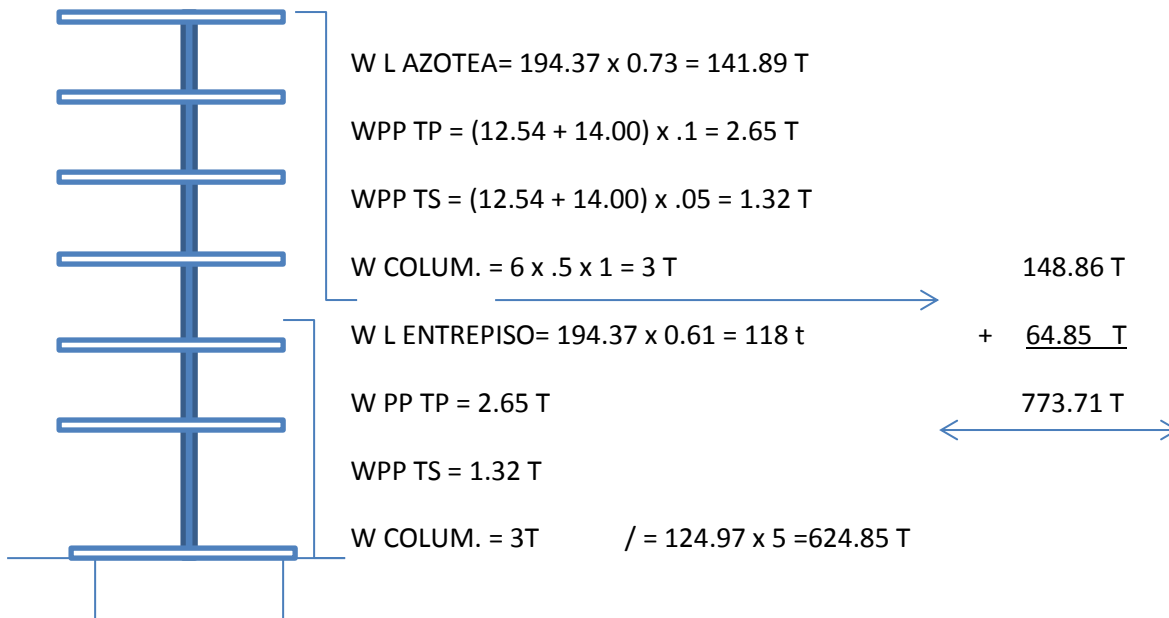
WL= Peso de entrepiso  
 WPP TP = Peso propio Trabe principal  
 WPP TS = Peso propio Trabe secundaria  
 W Colum = Peso Columna

### - Análisis de cargas ENTREPISO

Lechada.....	5 kg
Ladrillo.....	20 kg
Mortero.....	40 kg
Entortado.....	60 kg
Impermeabilizante....	5 kg
Losa Cero.....	200 kg
Plafon.....	20 kg
Relleno.....	240 kg
	<hr/>
	CM= 590
	+ 40
	<hr/>
	<b>T= 630 kg/m<sup>2</sup></b>

### BAJADA DE CARGAS EJE G3

AREA Total que carga el eje G3 (eje más castigado): 194.37 M2





## PESO TOTAL DEL ENTRE EJE G3

Peso total de entre eje = 773.1 T

Peso cimentación = 20%(773.1 T) = 154.62 T

WT = 773.1 + 154.62 = 927.72 T (1.4)

**WT= 1298.80 T**

Área de cimentación = 194.37 m<sup>2</sup>

Descarga de suelo =  $\frac{WT}{AC} = \frac{1298.80 T}{194.37 m^2} = 6.68$

Área de Cimentación =  $\frac{WT}{RS} = \frac{1298.80 T}{4 T/m^2}$

Profundidad de Cajon =  $\frac{WT-RS}{P vol.} = \frac{6.68 - 4}{1.4 t/m^2} = 1.91 m$  Es el mínimo según cálculos, por lo que se propone una profundidad de **3m**

## PILOTES:

SI EL EDIFICIO = 773.71 T

A. CIMENTACION (12.54 x 14) = 194.37 m<sup>2</sup>

R. TERRENO = 4 ton/m<sup>2</sup>

R. CIM = ( 4 ton/m<sup>2</sup> x 194.37 m<sup>2</sup> ) = 777.48 T

Diferencia : 777.48 Ton – 773.71 T = 3.77 Ton



Sustitución Parcial de cargas:

Excavando = **3.00 m**

$194.37 \text{ m}^2 \times 3 \text{ m} = 583.11 \text{ m}^3$

$1 \text{ m}^3 \text{ Tierra Seca} = 1.5 \text{ m}^3$

Peso de Tierra Excavada = 874.66 T

Sustitución parcial de cargas: (efectivo al 40%)

$874.66 \text{ Ton} \times 0.40 = 349.86 \text{ Ton}$

$1000 \text{ Ton} - 349.86 = 650.14 \text{ Ton}$

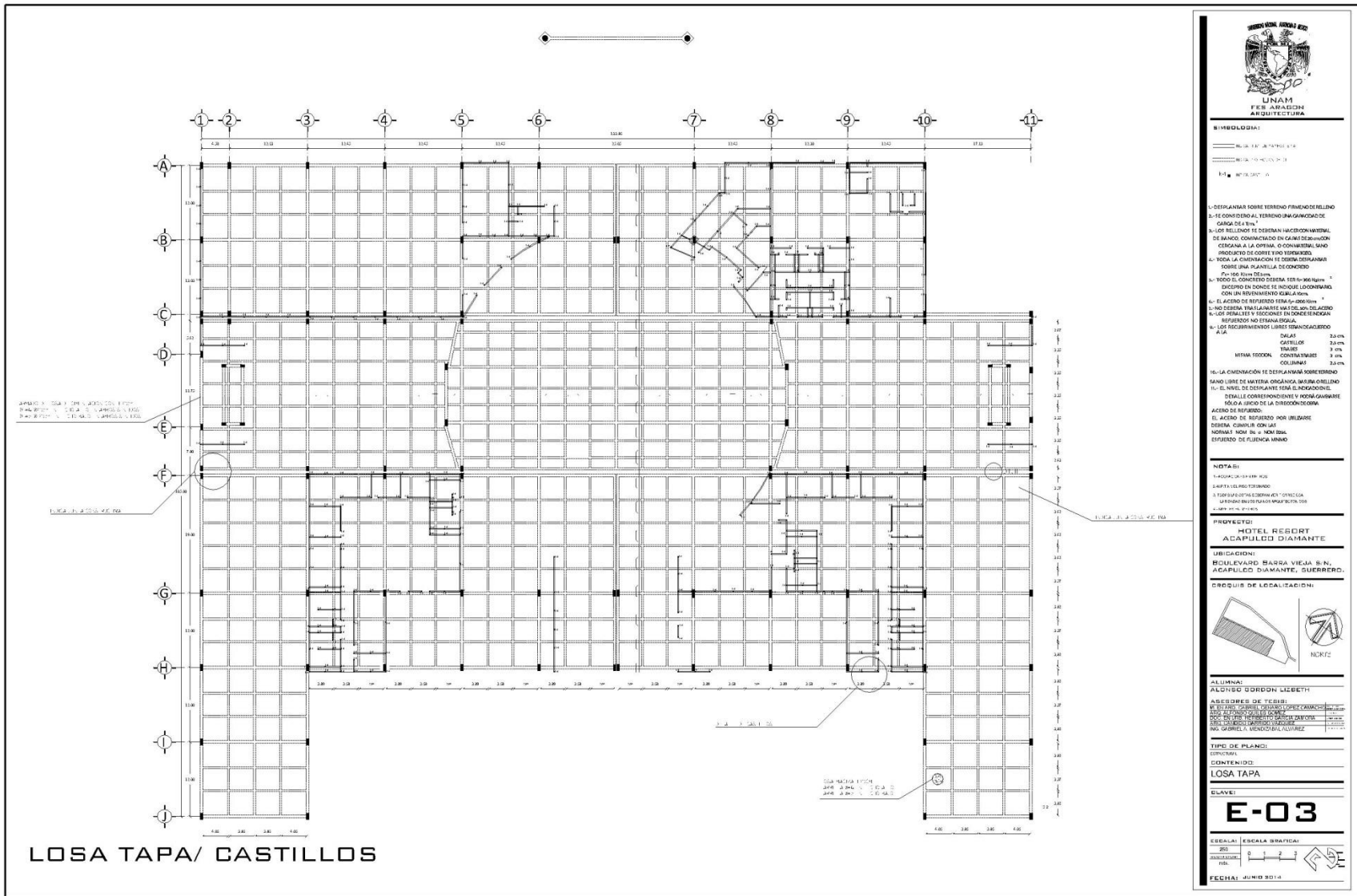
Con pilotes de 35 Ton serian:

$650 \text{ Ton} / 35 \text{ Ton} = 18.57 = \mathbf{19 \text{ Pilotes}}$









UNAM  
FES ARAUCO  
ARQUITECTURA

**SÍMBOLOGÍA:**

— BARRA DE ARMADO  
— BARRA DE REFUERZO  
■ INSTALACIÓN

1- DESPLANTAR SOBRE TERRENO FIRME O NIVELADO  
2- SI CONTIENE AL TERRENO UN GRUPO DE CARGA DE 4 Tm.  
3- LOS RELLENOS SE DEBERÁN HACER CON MATERIAL DE BANDO, COMPAÑADO EN SU DISTRIBUCIÓN CERCA A LA ZORRA, O CON MATERIAL SANO PRODUCTO DE CORTE EN TERRENO.  
4- TODA LA CIMENTACIÓN SE DEBERÁ DESPLANTAR SOBRE UNA PLANTELILLA DE CEMENTO.  
Pc: 100 Kg/M<sup>3</sup> De C/M.  
5- TODO EL CIMENTADO DEBE SER SOBRESALIDA, EXCEPTO EN DONDE SE INDIQUE LO CONTRARIO CON UN REQUERIMIENTO ESPECIAL.  
6- EL ACERO DE REFUERZO DEBE SER 4000 Kg/M<sup>3</sup>.  
7- NO DEBERÁ USAR LAMINAR EN TOLDO DE ACERO.  
8- LOS BARRILES Y SECCIONES EN DONDE SE INDICAN REFERENCIAS NO ESTARÁN EGUAL.  
9- LOS REQUERIMIENTOS SERÁN TOMADOS COMO A LA.

LOSAS	2.0 cm
CAPTELLOS	2.0 cm
TRAMES	3 cm
CONTRAMES	3 cm
COLUMNAS	2.0 cm

10- LA CIMENTACIÓN SE DEBERÁ HACER SOBRE TERRENO SANO LIBRE DE MATERIA ORGANICA SIN SER NIVELADO.  
11- EL NIVEL DE DESPLANTE SERÁ EL INDICADO EN EL DETALLE CORRESPONDIENTE Y VIGILADO DURANTE TODA LA OBRA POR LA INTERVENCIÓN DEL ACERO DE REFUERZO.  
12- EL ACERO DE REFUERZO POR USARSE DEBERÁ CUMPLIR CON LAS NORMAS NOM-045-SE-2002 Y NOM-045-SE-2003 CON EFUERTO DE FLUENCIA MÍNIMO.

**NOTAS:**

1- APLICAR EN EL CASO DE SER NECESARIO.  
2- APLICAR EN EL CASO DE SER NECESARIO.  
3- VERIFICAR LA CIMENTACIÓN EN LOS PUNTO DE UNIÓN DE LAS COLUMNAS.  
4- VERIFICAR LA CIMENTACIÓN EN LOS PUNTO DE UNIÓN DE LAS COLUMNAS.

**PROYECTO:**  
**HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE**

**UBICACIÓN:**  
BOULEVARD BARRA VIEJA S/N, ACAPULCO DIAMANTE, QUERÉTARO.

**CRUCES DE LOCALIZACIÓN:**

**ALUMNA:**  
LIZBETH GORDON LIZBETH

**ASESORAS DE TÍTULO:**  
M. EN ARQUITECTURA: LIZBETH GORDON LIZBETH  
M. EN ARQUITECTURA: LIZBETH GORDON LIZBETH  
M. EN ARQUITECTURA: LIZBETH GORDON LIZBETH  
M. EN ARQUITECTURA: LIZBETH GORDON LIZBETH  
M. EN ARQUITECTURA: LIZBETH GORDON LIZBETH

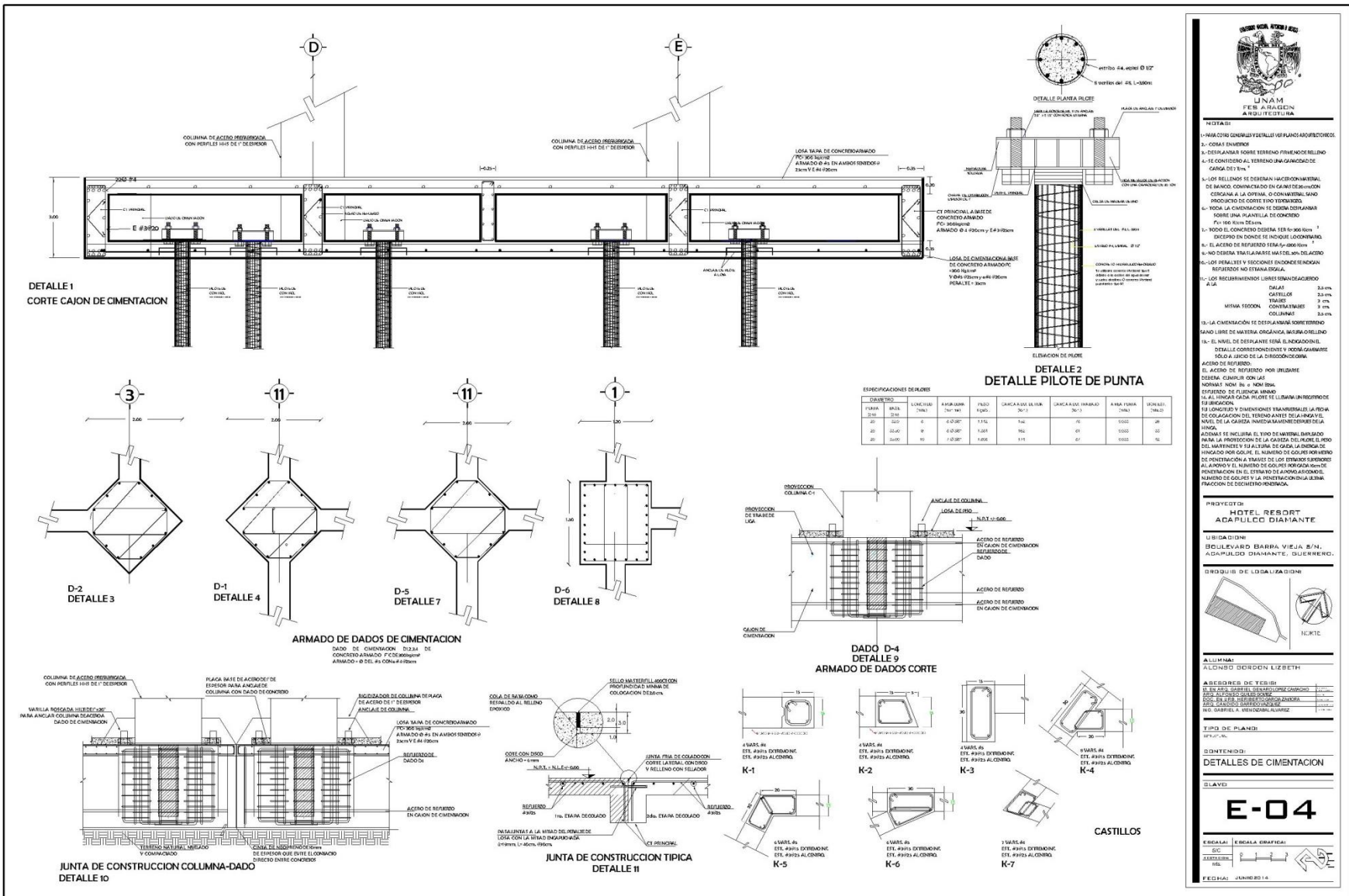
**TIPO DE PLANO:**  
CONCRETO

**CONTENIDO:**  
LOSA TAPA

**CLAVE:**  
**E-03**

**ESCALA:** ESCALA GRÁFICA

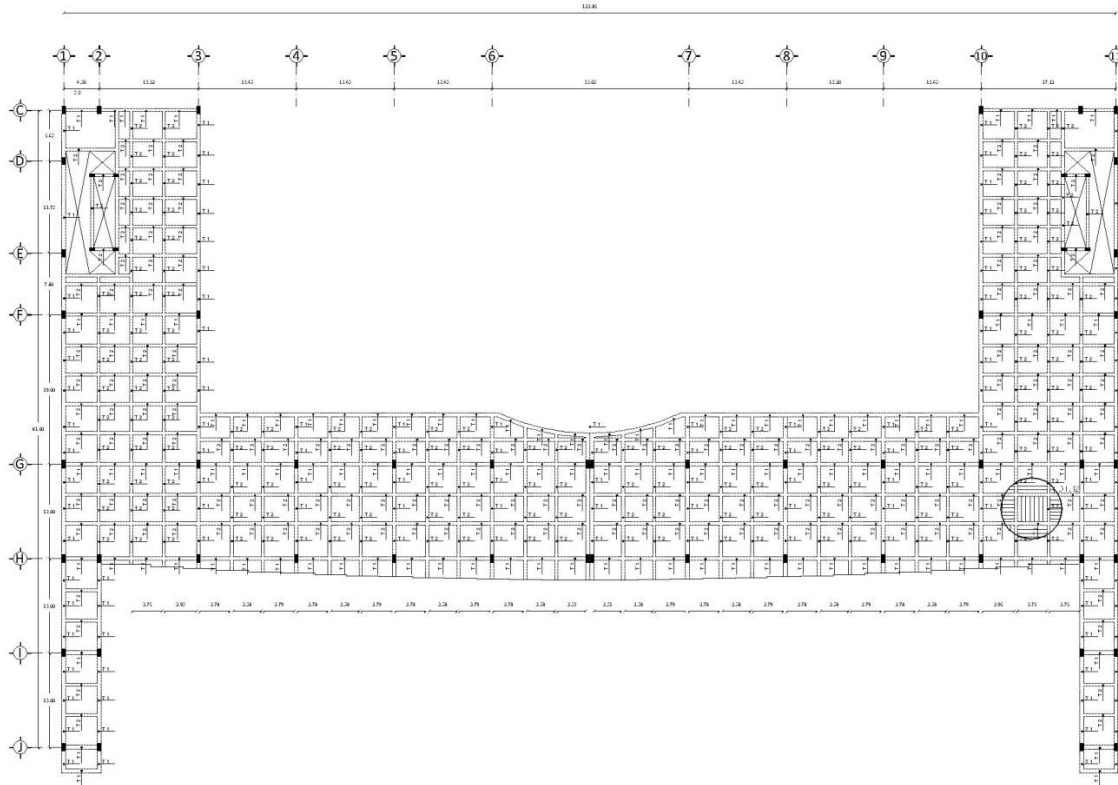
**FECHA:** JUNIO 2014



LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]





PLANTA TIPO 1ER, 2DO , 3ER, 4TO NIVEL

**UNAM**  
FACULTAD DE ARQUITECTURA

**SIMBOLOGIA:**

1- DESPLANTAR SOBRE YERBENO FIRMANDO EL BLENDO  
 2- SE CONFIERE AL YERBENO UNA CANTIDAD DE GANSA DE 10%  
 3- LOS BLENDO SE DEBERAN HACER CON MATERIAL DE MANO CONOCIDO EN CALIDAD DE MANO CONOCIDA A LA OBTENCION O CONVENIRAL SIENDO PRODUCTO DE CORTE Y PUNO PERFORADO  
 4- TODA LA CIMENTACION SE DEBERA ESTABLECER SOBRE UNA PLANILLA DE CONCRETO F=100 Kg/cm<sup>2</sup>  
 5- TODO EL CONCRETO DEBERA SER F=100 Kg/cm<sup>2</sup> DESERVO EN DONDE SE INDIQUE LO CONTRARIO CON UN REBENTAMIENTO IGUAL A 50%  
 6- EL ACERO DE REFUERZO SERA F=4200 Kg/cm<sup>2</sup> Y NO DEBERA TRANSMITIRSE MAS DEL 50% DEL CARGO  
 7- LOS BLENDO Y SECCIONES EN DONDE SE ENGANCHEN REFUERZO NO TRANSMITIRAN  
 8- LOS RECORRIMIENTOS LIBRES DEBEN DE ACERDAR A 45°  
 9- BARRAS 3.0 cm  
 10- BARRAS 2.5 cm  
 11- BARRAS 2.0 cm  
 12- BARRAS 1.5 cm  
 13- BARRAS 1.0 cm  
 14- LA CIMENTACION SE DESPLANTARÁ SOBRE YERBENO SANO LIBRE DE MATERIA ORGANICA, MAJUNA O BLENDO  
 15- EL NIVEL DE DESPLANTE TERA EL INDICADO EN DETALLE CORRESPONDIENTE Y NOMENCLATURAS  
 16- A JUICIO DE LA DISEÑADORA

**ACERO DE REFUERZO:**  
 EL ACERO DE REFUERZO POR USARSE DEBERA CUMPLIR CON LAS NORMAS NOM RE o NOM RBAL ESPESOR DE FUERZA MINIMO

**NOTAS:**

1- ACERO DE REFUERZO  
 2- BARRAS DE 3.0 cm  
 3- BARRAS DE 2.5 cm  
 4- BARRAS DE 2.0 cm  
 5- BARRAS DE 1.5 cm  
 6- BARRAS DE 1.0 cm

**PROYECTO:**  
 HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

**UBICACION:**  
 BOULEVARD BARRA VIEJA S/N, ACAPULCO DIAMANTE, GUERRERO.

**ESQUEMA DE LOCALIZACION:**

**ALUMNA:**  
 ALDIBETH GORDON LIEBETH

**ASESORER DE TESIS:**  
 M. EN C. ALDIBETH GORDON LIEBETH  
 M. EN C. ALDIBETH GORDON LIEBETH  
 M. EN C. ALDIBETH GORDON LIEBETH  
 M. EN C. ALDIBETH GORDON LIEBETH  
 M. EN C. ALDIBETH GORDON LIEBETH

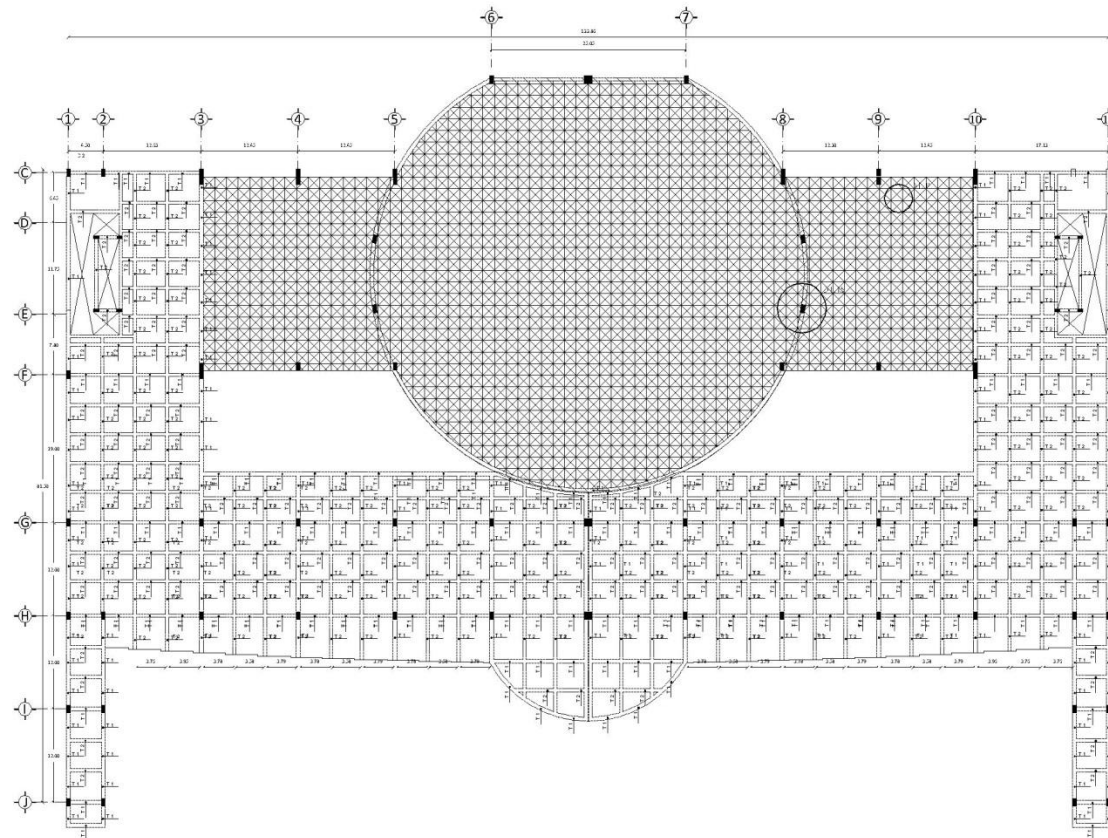
**TIPO DE PLANO:**  
 ESTRUCTURAL

**CONTENIDO:**  
 PLANTA ESTRUCTURAL

**CLAVE:**  
**E-06**

**ESCALA:** ESCALA GRATICA  
 200  
 1:100

**FECHA:** JUNIO 2014



PLANTA 5TO NIVEL

**LINIAM**  
FEA ARQUITECTURA

**SIMBOLOGIA:**

- - - - - MUR DE MANTA CON FINCA  
 - - - - - MUR DE MANTA SIN FINCA  
 - - - - - PUENTE  
 - - - - - PASADIZO  
 - - - - - PASADIZO DE PASADIZO  
 - - - - - PASADIZO DE PASADIZO DE PASADIZO

1.- DESPLAZAR SOBRE TERRENO FIRMIENDE RELLENO  
 2.- SE CONTIENE AL TERRENO UNA GANADERIA DE GANSA DE 100 m<sup>2</sup>  
 3.- LOS RELLENOS SE DESPLAZAN HACIA CONSERVACION DE MANEJO CONTRACTADO EN CALMA DE MANEJO CONTRACTADO A LA OPTIMA, O CON MANEJO CONTRACTADO DE CORTE Y/O TERRAPLENADO  
 4.- TODA LA CIMENTACION SE DESPLAZAN SOBRE UNA PLANTELILLA DE CONCRETO CON UNO RECUERDO  
 5.- TODO EL CONCRETO DEBEN SER 100 kg/m<sup>3</sup> + DICCIÓN EN FONOS SE HUBIERE COORDINADO CON UN REVENIMIENTO SIGLA 00m.  
 6.- EL ACERO DE REFUERZO TIENE 1000 kg/m.  
 7.- NO DEBEM TRAFIARSE MÁS DEL 50% DEL ACERO EN LOS HERRAJES Y SECCIONES EN CONCRECIÓN REFUERZO NO ESTAN A ESCALA.  
 8.- LOS RECUERDOS LINES DEMONSTRADO A LA

DEBATE	3.0 cm
CAFELLOS	2.5 cm
TRABAJE	3 cm
MISMA SECCION	3 cm
COLUMNAR	2.0 cm

10.- LA CIMENTACION SE DESPLAZAN SOBRE TERRENO BANDO LIBRE DE MATERIA ORGANICA, NUNCA ORO LINDO EL NIVEL DE DESPLAZANTE TEMA EL INDICACIONES DETALLES CORRESPONDIENTE Y NUNCA GANARARE NUNCA LINDO DE LA DIBUJACION DEMONSTRACION DE REFUERZO.  
 EL ACERO DE REFUERZO POR USARSE DEBEN CUMPLIR CON LAS NORMAS NOM IN 4 NOM ISRA ESTIPENDIO DE FUERZA MENOR

**NOTAS:**

1.- APLICACION DE RUC  
 2.- DARPA EL PROYECTO  
 3.- TOPOGRAFIA Y DISEÑO Y DISEÑO  
 4.- DISEÑO REVISADO POR MUESTRA DEL 100% EN EL 100%

**PROYECTO:** HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

**UBICACION:** BOULEVARD BARRA VIEJA S.N. ACAPULCO DIAMANTE, GUERRERO.

**ESQUEMA DE LOCALIZACION:**

**ALUMNA:** ALONSO GORDON LIZBETH

**ASESORES DE TESIS:** M. C. LIZBETH ALONSO GORDON LIZBETH M. C. LIZBETH ALONSO GORDON LIZBETH M. C. LIZBETH ALONSO GORDON LIZBETH M. C. LIZBETH ALONSO GORDON LIZBETH M. C. LIZBETH ALONSO GORDON LIZBETH M. C. LIZBETH ALONSO GORDON LIZBETH

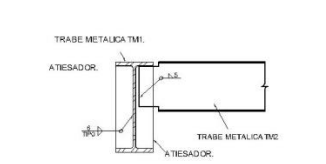
**TIPO DE PLANO:** CORPORAL

**CONTENIDO:** PLANTA ESTRUCTURAL

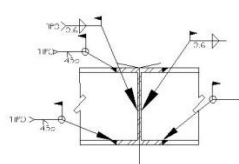
**BLAVE:** E-07

**ESCALA:** ESCALA GRATICA

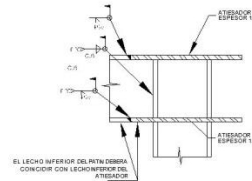
**FECHA:** JUNIO 2014



DETALLE DE ENSAMBLE DE TRABES METALICAS

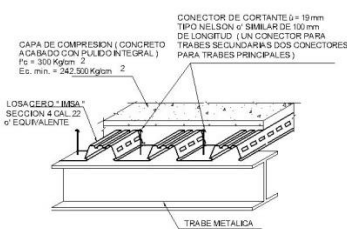


DETALLE DE CONEXION TRABES CORTE



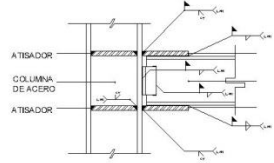
CORTE

DETALLE DE CONEXION DE TRABES  
TRABES METALICAS PREFABRICADAS DE  
1" 1/2 DE ESPESOR EN ALMAS Y DE 1" EN PATINES

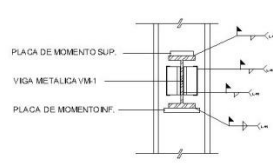


DETALLE DE ENSAMBLE DE LOSA DE ENTREPISO

DETALLE 12

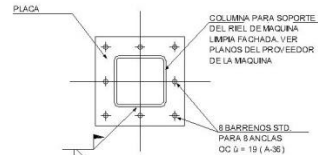


ALZADO VISTA LATERAL

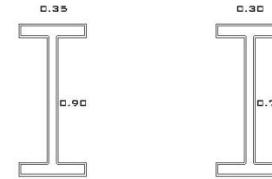


ALZADO VISTA FRONTAL

DETALLE DE CONEXION DE TRABE A PATIN DE COLUMNA

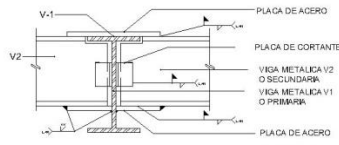


PLACA BASE PARA COLUMNA

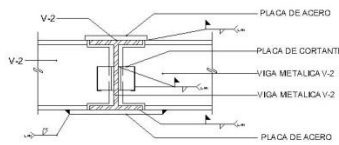
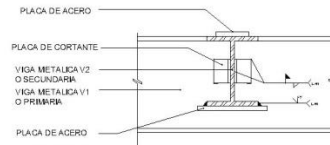


V-1 VIGA METALICA PRIMARIA TIPO IPR  
V-2 VIGA METALICA SECUNDARIA TIPO IPR

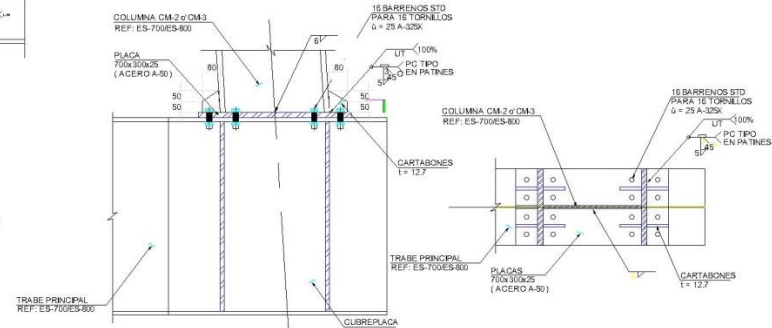
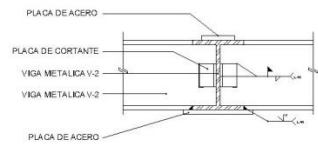
VIGA METALICA PREFABRICADA BROWER  
ESPESOR DE PATIN 7', DIMENSIONAL 7'x7'



DETALLE DE CONEXION DE TRABE A TRABE



DETALLE DE CONEXION DE TRABE A TRABE V-2



DETALLE DE ENSAMBLE COLUMNA A TRABE



NOTAS:

- 1.- TODO EL CONCRETO DEBERA TENER 105 Kg/cm<sup>2</sup> EXCEPTO EN DONDE SE INDIQUE LO CONTRARIO CON UN REFORZAMIENTO ESPECIAL.
- 2.- EL ACERO DE REFORZO TEMA 4-2006/1000 1
- 3.- NO DEBERA TIRAR NUNCA MATERIALES SIN DELACAR A LOS RESULTADOS Y RECORRER EN DONDE ENCONTRAR REFORZO NO ESTAN INDICADA.
- 4.- LOS REFORZAMIENTOS LIBRES SEMANALIZADOS
 

ALA	20.0%
CARTELLOS	20.0%
TRABES	9.0%
CONTRALIBRES	9.0%
COLUMNAS	20.0%
- 5.- EL ACERO DE REFORZO POR LIBERAR DEBERA CUMPLIR CON LAS NORMAS NOM 08 o NOM 090.
- 6.- SE DEBE USAR EN SU ENTORNO LOS CORTOS Y CORTOS A CALZOS O BARRILLOS.
- 7.- EN ENTORNO DE SE DEBE USAR UN CEMENTO DE COMPRESION / CONCRETO ACABADO PULIDO INTEGRAL CON (F' = 3000 kg/cm<sup>2</sup>)

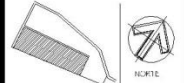
NOTAS:

- 1.- ACAPULCO DIAMANTE
- 2.- HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

PROYECTOS:  
HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

UBICACION:  
EDIFICIO BARRA VIEJA S/N, ACAPULCO DIAMANTE, QUERETARO.

ORDEN DE LOCALIZACION:



ALUMNA:  
LIZBETH ALONSO GORDON

ASISTENTE DE TESIS:  
ING. ALONSO GORDON LIZBETH

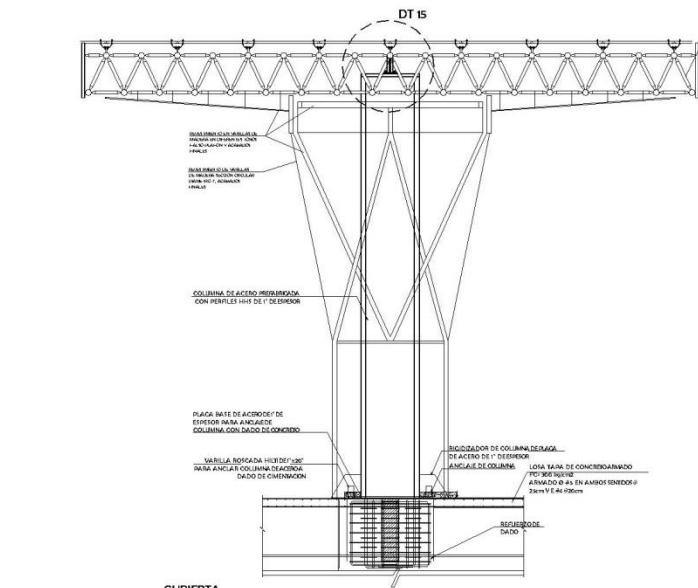
TIPO DE PLANO:  
DETALLE DE ESTRUCTURA

CONTENIDO:  
DETALLES DE ESTRUCTURA

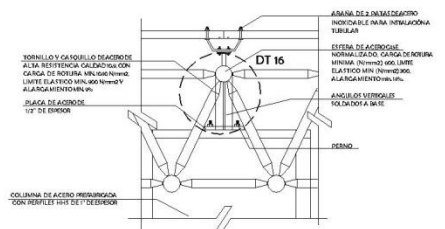
BLAVO:

**E-08**

ESCALA:  
1:100  
FECHA:  
JUNIO 2014



CUBIERTA  
DETALLE 13

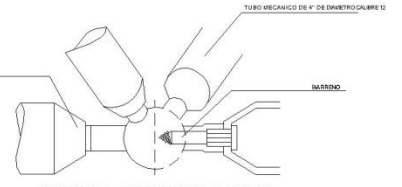
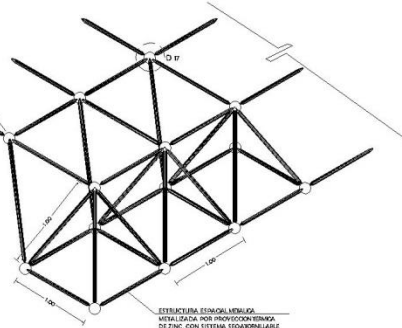


UNION ARMADURA ESPECIAL A COLUMNA  
DETALLE 15

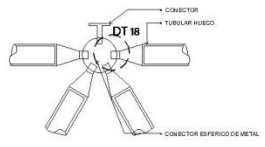
ESTRUCTURA ESPECIAL METALICA METALIZADA POR PROYECCION TERMICA DE ZINC CON SISTEMA EGORONLARGABLE 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE CUBIERTA DIAGONAL DE SECCION TUBULAR DE 4" CONFORMADO EN FRIO CON SOLDADURA LONGITUDINAL

TUPO MECANICO DE 4" DE DIAMETRO CALIBRE 10

DETALLE 14  
SIMETRICO DE ESTRUCTURA ESPECIAL



DETALLE 18 CONEXION DE TUBULARES  
UNION DE ESTRUCTURA INTERNO



DETALLE 17 CONEXION DE TUBULARES

DETALLE DE JUNTA  
DETALLE 16



UNAM  
FES ARACON  
ARQUITECTURA

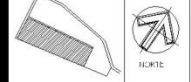
- NOTAS:
- 1- LA CUBIERTA SERA UNA ESTRUCTURA ESPECIAL METALIZADA POR PROYECCION TERMICA DE ZINC CON SISTEMA EGORONLARGABLE 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE CUBIERTA DIAGONAL DE SECCION TUBULAR DE 4" CONFORMADO EN FRIO CON SOLDADURA LONGITUDINAL.
  - 2- LA UNION DE LA ESTRUCTURA ESPECIAL METALICA MEDIANTE UN TORILLO Y CASQUILLO DE ACERO ALTA RESISTENCIA CALADURA CON CARGA DE ROTURA MIN. 1046 N/mm2 Y LÍMITE ELÁSTICO MIN. 414 N/mm2 Y ALARGAMIENTO MIN. 14%.
  - 3- LA ESTRUCTURA ESPECIAL METALICA CONFORMADA POR TUBOS MECANICOS DE 4" DE DIAMETRO CALIBRE 10.

- NOTAS:
- 1- 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE.
  - 2- 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE.
  - 3- 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE.
  - 4- 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE.

PROYECTO:  
HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

LUBICACION:  
BOULEVARD BASA VIEJA S/N, ACAPULCO DIAMANTE, GUERRERO.

DIRECCION DE LOCALIZACION:



ALUMNA:  
ALONSO GORDON LIZBETH

ALCANCES DE TRABAJOS	
10. 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE	100%
11. 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE	100%
12. 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE	100%
13. 100% EN MODULOS Y PERILLA A MIDE	100%

TIPO DE PLANO:  
E-09

CONTENIDO:  
DETALLES DE ESTRUCTURA

CLAVE:  
E-09

ESCALAS:	
1:100	1:100
1:200	1:200
1:500	1:500
1:1000	1:1000

FECHA: JUNIO 2014





# INSTALACIÓN HIDRAULICA

LIZBETH ALONSO GORDON

[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]



## MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACION HIDRAULICA

El sistema de abastecimiento será por medio de la conexión a la red municipal ubicada sobre el acceso secundario a la av. Camino a barra vieja, el agua servirá para el abastecimiento de muebles de baño, albercas, regaderas e instalación contra incendio. El material a utilizar será de cobre rígido tipo M, los sanitarios contarán con válvulas de cierre, conexiones de bronce para uso en agua, estos serán unidos por soldadura de baja temperatura de fusión con aleación de 50% y 50% de estaño, utilizando fundente no corrosivo, establecido en las normas técnicas complementarias del Instituto Mexicano del Seguro Social.

La toma de agua llegará a la cisterna general, por medio de una tubería de cobre de 76 mm, posteriormente el agua alimentará a un sistema hidroneumático programado que se encargará de abastecer cada uno de los cuartos hidráulicos individuales del proyecto. Para que el servicio sea eficaz, debemos considerar que debe ser completamente permeable, con cierre hermético y sanitario. La red hidráulica interior y exterior, será de tubería de cobre tipo M, en diferentes diámetros según sea requerido.

La dotación de agua potable del Hotel Resort es de 289,258 lts, reserva total de 2 días de acuerdo al Reglamento de construcciones de Acapulco 289,258 lts, esto da un total de 578,516 lts o 578 m<sup>3</sup>. La toma domiciliaria será de 76mm, habrá 6 cisternas de agua potable con capacidad para 64,000 lts cada una las cuales estarán ubicadas cerca del cuarto de máquinas, estas cisternas tendrán dimensiones de 5m x 4.50m x 3m.

La cisterna que almacena el agua de reúso tendrá capacidad de 35,800 lts y con dimensiones de 3m x 4m x 3m. Las cisternas cuentan con equipo hidroneumático compuesto de bombas centrifugas o multipasos, tanques precargados, tablero de control automático.

De acuerdo a las normas del I.M.S.S. si el gasto máximo probable es menor de 13 lts/seg., se utilizará un sistema hidroneumático con dos bombas con capacidad del 100% cada una, además de un compresor con su equipo de control. En base a estos datos, requerimos un tanque de 1.50 de diámetro por 3.08m de largo con una capacidad de 3156 lts y un gasto de bombeo de 6 lts/seg, además de un motor para el compresor de 0.75 c.p.



## GASTO SOLICITADO POR DIA

ESPACIOS	DOTACION	UNIDAD	TOTAL
HABITACIONES (HUESPEDES)	300 l x huesped x día	506 huespedes	151,800 L
OFICINAS ( ADMON.)	20 l x m2 x día	857 m2	17,190 L
LOCAL COMERCIAL ( CONCESION)	6 l x m2 x día	2958 m2	17,748 L
RESTAURANTES	12 l x comensal x día	480 comensales	5,760 L
RECREACION (SPA)	150 l x asistente x día	72 asistentes	10,800 L
RECREACION SOCIAL ( S.U.M)	25 l x asistente x día	500 asistentes	12,500 L
OFICINAS ( SERVICIOS)	20 l x m2 x día	3473 m2	69,460 L
ALBERCAS			4,050 L
		TOTAL	289,258 L

## CALCULO DEL EQUIPO HIDRONEUMÁTICO

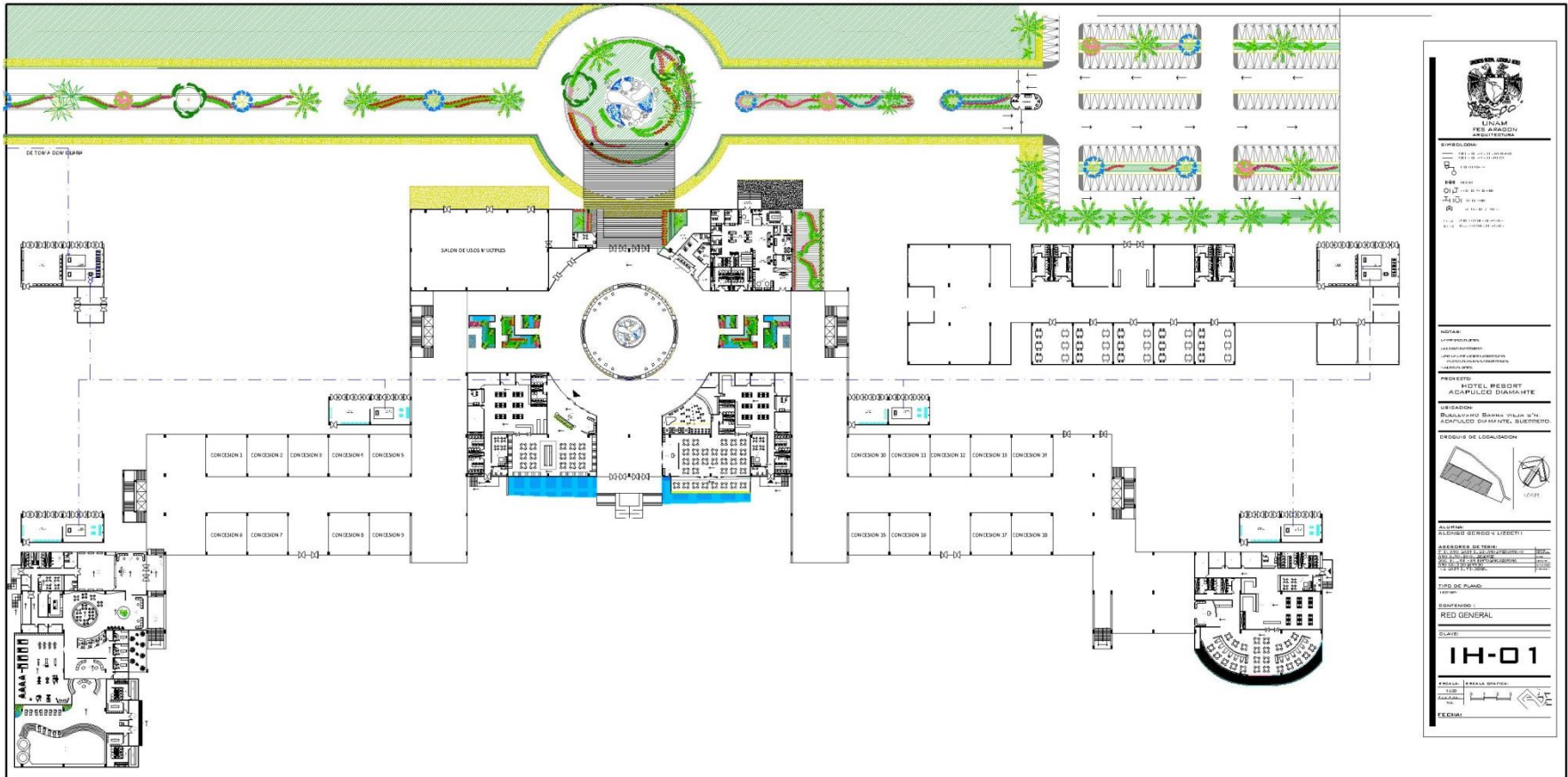
El quipo hidroneumático cuenta con:

- Un tanque con gasto de 6 LPS, volumen de 2450 l y dimensiones de 1.50m de diámetro y 3.08m de largo.la potencia del motor es de 0.75 c.p.
- Dos bombas con capacidad del 100 % cada una de 3.5 c.p.
- Una compresora de aire.
- Un equipo de control.



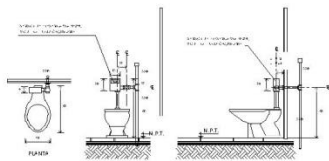
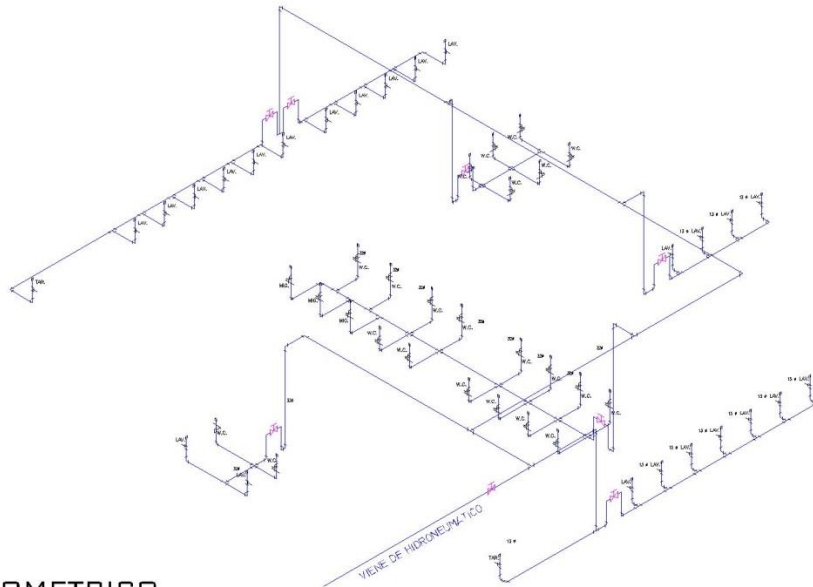
## CALCULO DE LA TOMA DOMICILIARIA

HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE	
Gasto de agua	
Gasto medio diario	$Q_m = D \times P / 86,400 = 289,258 / 86,400 = 3.34$
Gasto máximo diario	$Q_{md} = Q_m \times C_{vd} = 3.34 \times 1.2 = 4.00$
Gasto máximo horario	$Q_{mh} = Q_{md} \times C_{vh} = 4.00 \times 1.2 = 4.80$
	$D = \frac{\sqrt{4Q}}{V \pi} = \frac{4 \times 0.0048}{1.5 \times 3.1416} = \frac{0.0192}{4.71} = 0.00407 \quad \sqrt{0.00151} = 0.063$
	Toma domiciliaria= $\varnothing$ 63 mm ó $\varnothing$ 76 mm

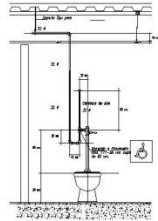




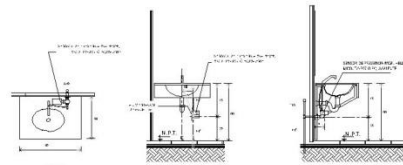
### ISOMETRICO



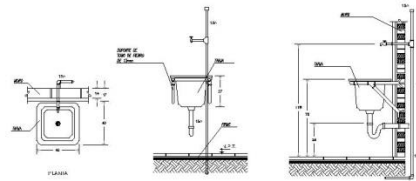
DETALLE DE INODORO DE FLUXOMETRO CON SENSOR DE PRESENCIA  
ALBERGIA (OJO CON CORRIENTE ELECTRICA)



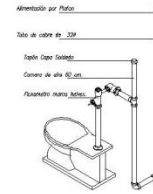
W.C. DISCAPACITADOS



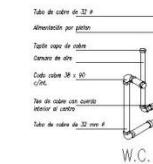
DETALLE DE LAVABO CON SENSOR DE PRESENCIA  
ALBERGIA (OJO CON CORRIENTE ELECTRICA)



DETALLE DE TARJA



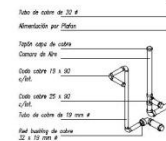
W.C. Discapacitados



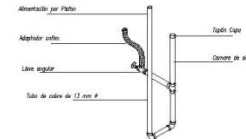
W.C.



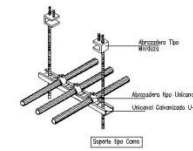
Soporte tipo Omega



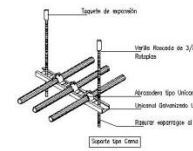
MINGITORIO



LAVABO



Soporte tipo Cans



Soporte tipo Cans



DETALLE DE SOPORTERIA



#### SIMBOLOGIA:

- Alimentación por Faltas
- Tubo de cobre de 20 #
- Tubo de cobre de 30 #
- Tubo de cobre de 40 #
- Tubo de cobre de 50 #
- Tubo de cobre de 60 #
- Tubo de cobre de 75 #
- Tubo de cobre de 90 #
- Tubo de cobre de 110 #
- Tubo de cobre de 150 #
- Tubo de cobre de 200 #
- Tubo de cobre de 300 #
- Tubo de cobre de 400 #
- Tubo de cobre de 500 #
- Tubo de cobre de 600 #
- Tubo de cobre de 800 #
- Tubo de cobre de 1000 #
- Tubo de cobre de 1200 #
- Tubo de cobre de 1500 #
- Tubo de cobre de 2000 #
- Tubo de cobre de 3000 #
- Tubo de cobre de 4000 #
- Tubo de cobre de 5000 #
- Tubo de cobre de 6000 #
- Tubo de cobre de 8000 #
- Tubo de cobre de 10000 #

#### NOTAS:

- RESERVA DE MATERIALES
- RESERVA DE MANO DE OBRA
- RESERVA DE EQUIPOS Y MUEBLES
- RESERVA DE SERVICIOS
- RESERVA DE COSTOS

#### PROYECTO:

HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

#### UBICACION:

BOULEVARD BARRA VIEJA SIN ACAPULCO DIAMANTE, GUERRERO.

#### ORDEN DE LOCALIZACION:



#### ALUMNA:

ALONSO GORDON LIZBETH

#### ASESORES DE TESIS:

DR. ALONSO GORDON LIZBETH

#### TIPO DE PLANO:

PLANO DE PLUMBOS

#### CONTENIDO:

BAÑOS ADMINISTRACION

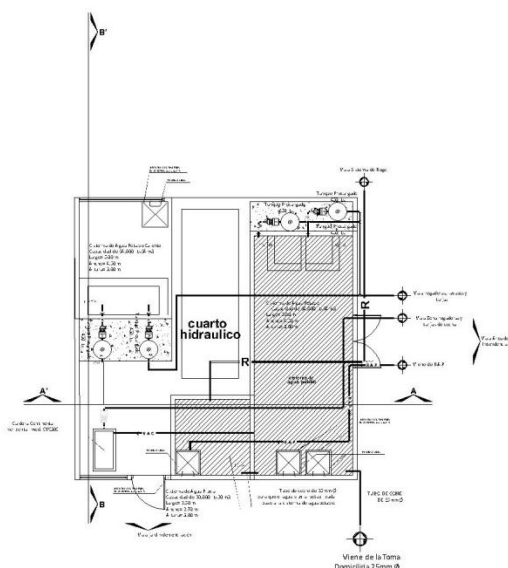
#### CLAVO:

IH-03

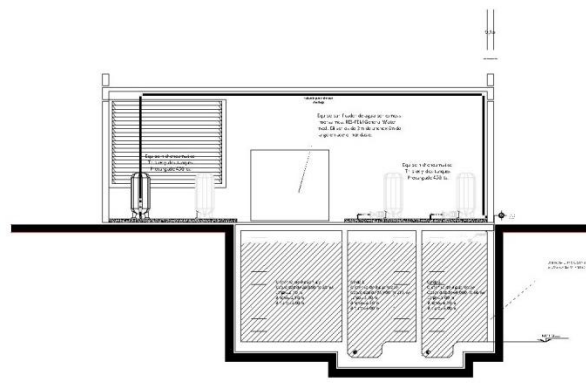
#### ESCALA:

ESCALA GRAFICA

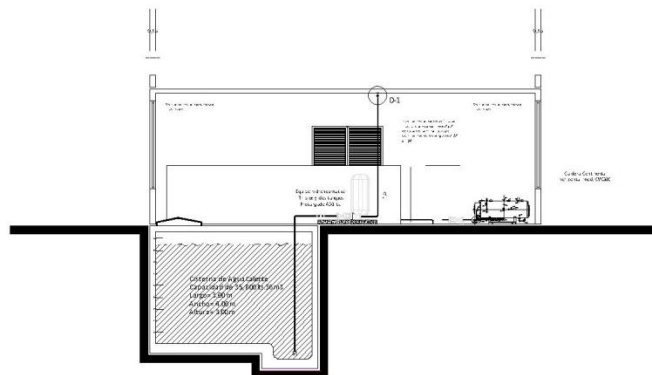
#### FECHA:



PLANTA ARQUITECTONICA DE CUARTO HIDRAULICO



CORTE A-A'



CORTE B-B'



SIMBOLOGIA	
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE MATERIAL
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED
(Symbol)	INDICAR EL TIPO DE PARED

NOTAS:

1. VERIFICAR EL MATERIAL
2. VERIFICAR EL MATERIAL
3. VERIFICAR EL MATERIAL
4. VERIFICAR EL MATERIAL

PROYECTO: HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

UBICACION: BOULEVARD BARRA VIEJA S/N, ACAPULCO DIAMANTE, GUERRERO.

DIRECCION DE LOCALIZACION:



ALUMNA: ALONSO GORDON LIZBETH

RECORDS DE REVISION	FECHA
1. REVISION DEL DISEÑO	
2. REVISION DEL DISEÑO	
3. REVISION DEL DISEÑO	
4. REVISION DEL DISEÑO	

TIPO DE PLANO: PLANO DE PLANTA

CONTENIDO: BAÑOS ADMINISTRACION

CLAVE: IH-04

ESCALA: ESCALA GRAFICA



FECHA:





# INSTALACIÓN SANITARIA



## MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACION SANITARIA

La instalación sanitaria en el interior del edificio se llevara a cabo con tubería de P.V.C con una pendiente mínima del 2%, con los diámetros específicos para cada área, contara con tapones registro a una distancia no mayor de 10m para facilitar su mantenimiento y tubería de ventilación de P.V.C de 50mm de diámetro.

El desalojo de aguas negras se hará a través de la red municipal ubicada en la calle secundaria con acceso a la avenida camino a barra vieja, la red de drenaje estará formada por registros que serán ubicados a 10m de distancia como máximo entre uno y otro, pozos de visita ubicados en los costados de los edificios, los cuales estarán hechos a base de tabique rojo recocido, la tubería es de albañal de concreto simple de 15 a 30cm, junteado con cemento arena 1:3, el junteo es en el sentido del flujo para posteriormente llegar a la planta de tratamiento.

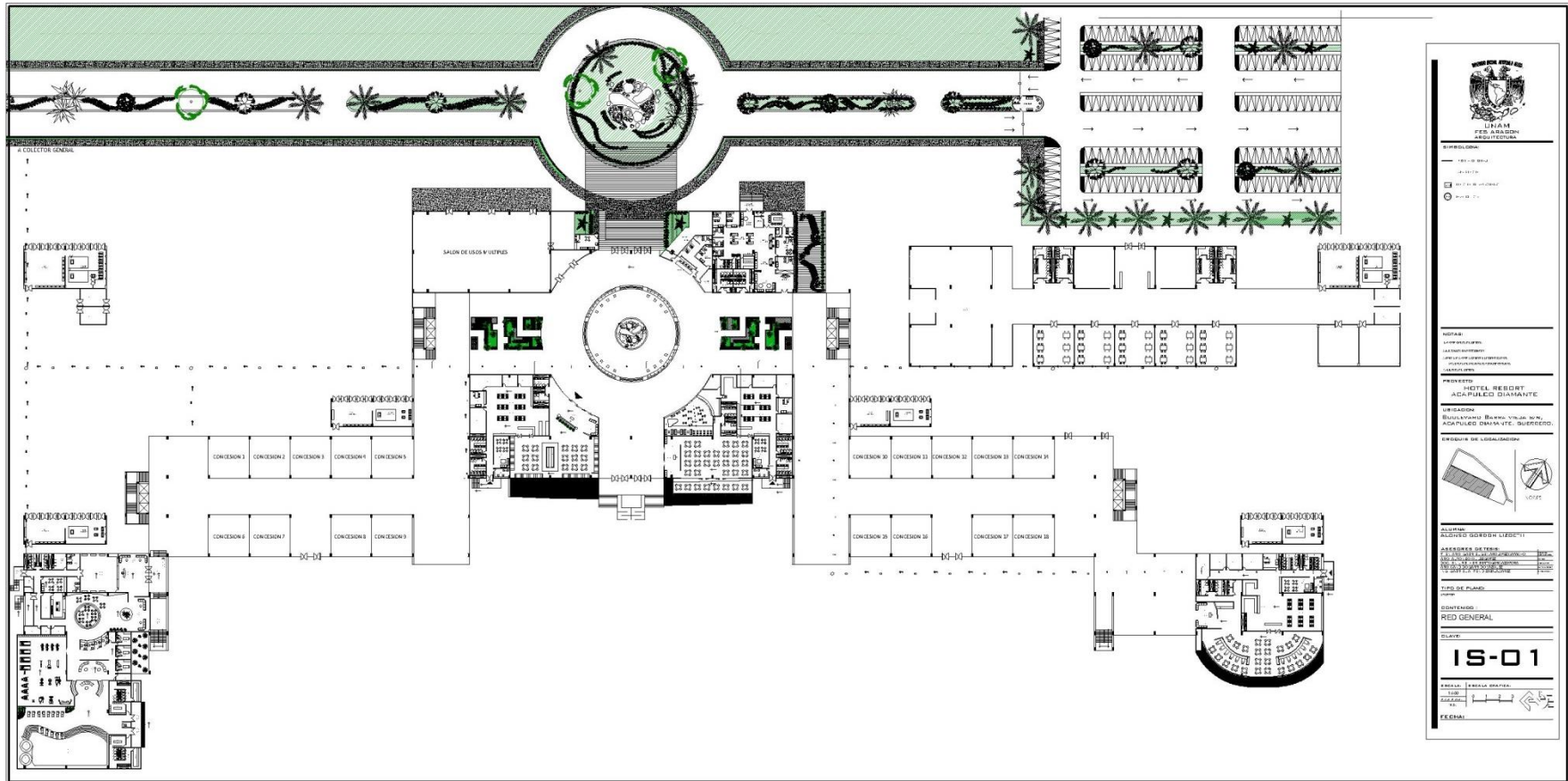
En zonas de tránsito vehicular se dará un colchón mínimo de 90cm para evitar el daño de las redes sanitarias.

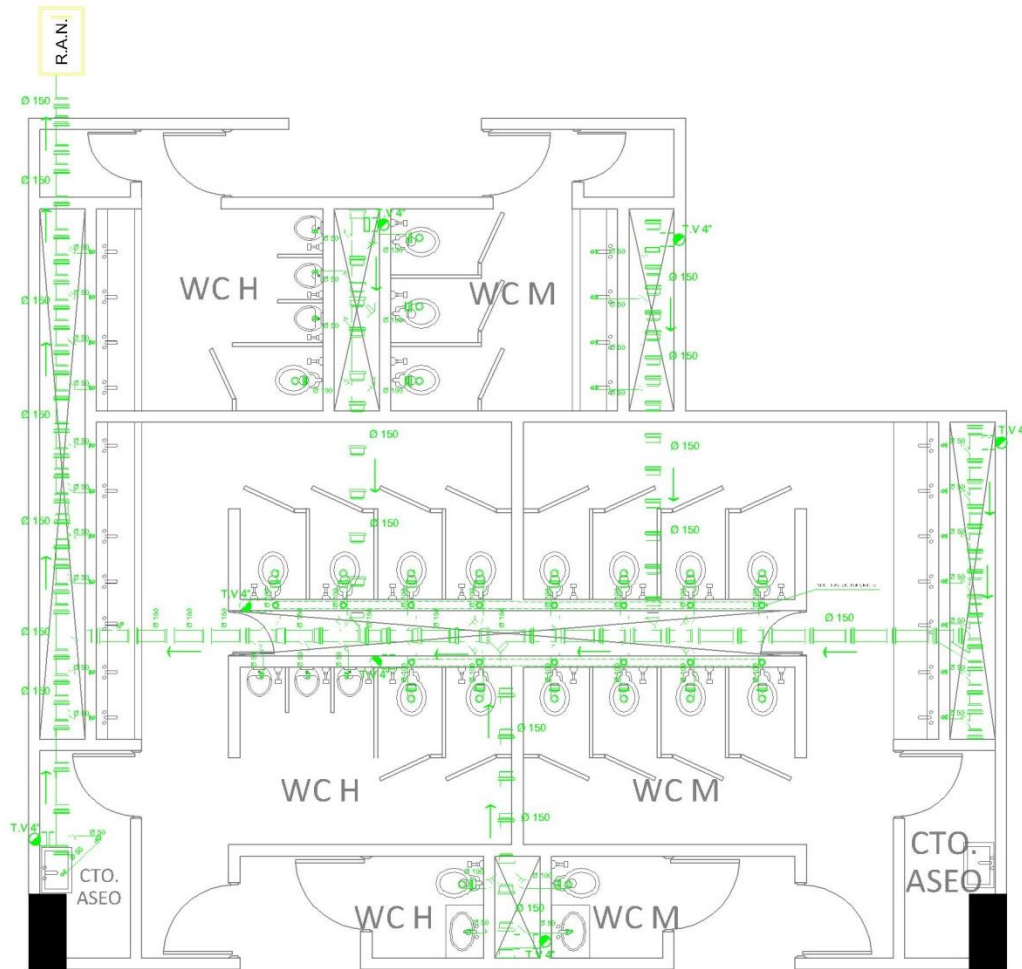
La planta de tratamiento de aguas negras, será asa-jet serie 3000 prefabricada de concreto empleando el proceso biológico conocido como "Lodos Activados, en la modalidad de Aeración Extendida".

En cuanto a la captación de agua pluvial el agua es captada de las azoteas que tienen una pendiente mínima del 5 % y en las cuales se ubican B.A.P. de PVC que bajaran por ductos, estas bajadas irán directamente a los registros más cercanos de la red de agua pluvial, que desembocara en la cisterna donde se almacenara el agua pluvial.

Numero de muebles sanitarios.

Lavabos	663
WC con fluxómetro	623
Tarjas	60
Regaderas	69
<b>Total</b>	<b>1415 muebles sanitarios</b>





BAÑOS ADMIN/ LOBBY

<p>UNAM FACULTAD DE ARQUITECTURA</p>									
<p><b>SÍMBOLOS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ SINK</li> <li>○ TOILET</li> <li>○ SHOWER</li> <li>○ SHOWER</li> <li>○ SHOWER</li> <li>○ SHOWER</li> </ul>									
<p><b>NOTAS:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SÍMBOLOS EN NEGRO</li> <li>2. SÍMBOLOS EN VERDE</li> <li>3. SÍMBOLOS EN ROJO</li> <li>4. SÍMBOLOS EN AZUL</li> <li>5. SÍMBOLOS EN AMARILLO</li> </ol>									
<p><b>PROYECTO:</b> HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE</p>									
<p><b>UBICACIÓN:</b> BOULEVARD BARRA VIEJA S.N., ACAPULCO DIAMANTE, GUERRERO.</p>									
<p><b>GRUPO DE LOCALIZACIÓN:</b></p>									
<p><b>ALUMNA:</b> ALONSO GORDON LIZBETH</p>									
<p><b>ÁREAS DE TRABAJO:</b></p> <table border="1"> <tr> <td>TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS</td> <td>100%</td> </tr> </table>		TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS	100%	TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS	100%	TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS	100%	TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS	100%
TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS	100%								
TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS	100%								
TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS	100%								
TRABAJO DE DISEÑO DE PLANTAS	100%								
<p><b>TIPO DE PLANO:</b> PLANO DE PLANTAS</p>									
<p><b>CONTENIDO:</b> BAÑOS ADMINISTRACION</p>									
<p><b>BLAYO:</b> 15-02</p>									
<p><b>ESCALA:</b> ESCALA GRÁFICA</p> <p>1:25</p>									
<p><b>FECHA:</b></p>									





# INSTALACIÓN ELÉCTRICA



## MEMORIA DESCRIPTIVA DE INSTALACION ELECTRICA

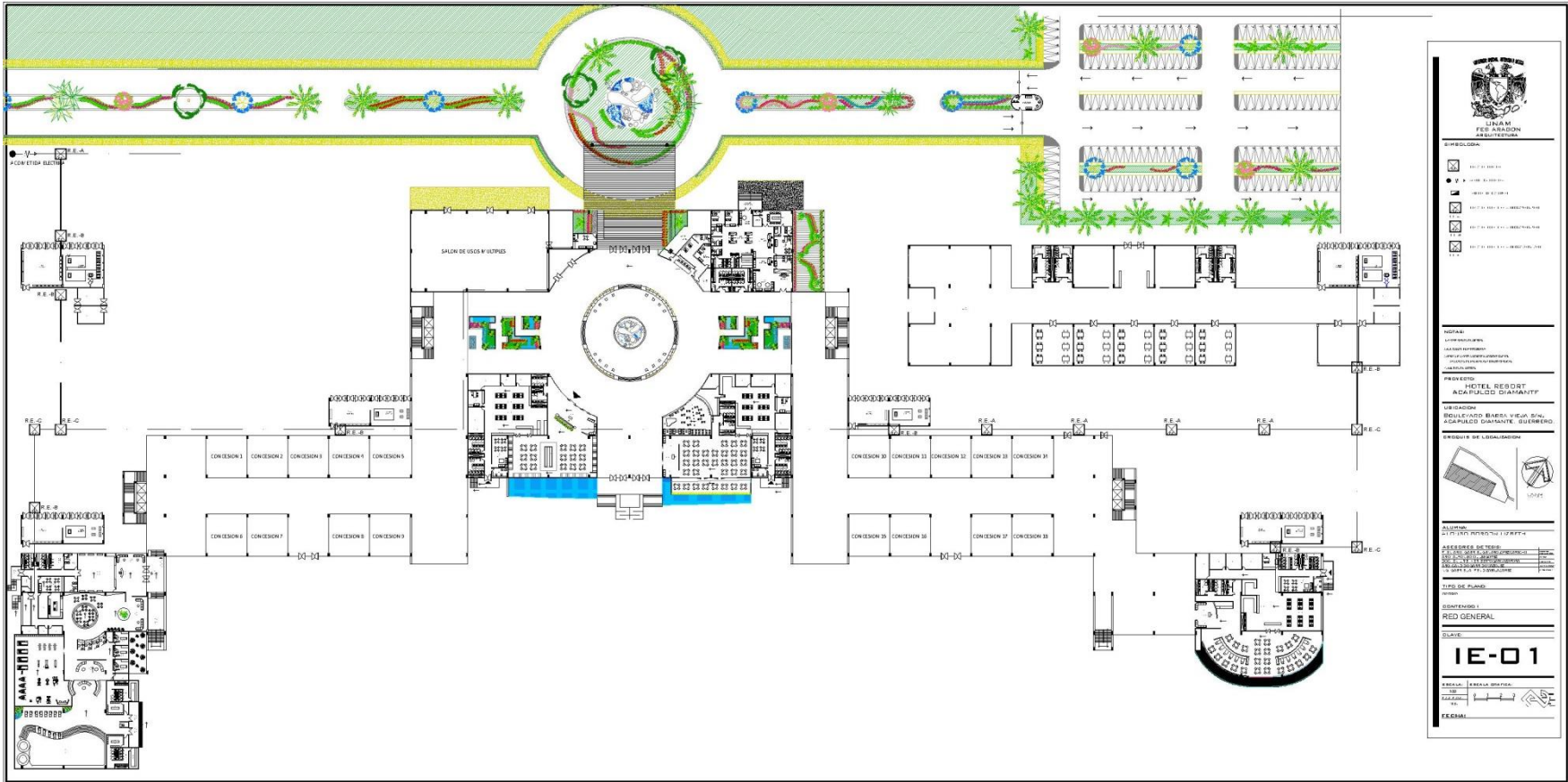
El suministro de energía eléctrica de acuerdo a mi investigación, estará a cargo de la Comisión Federal de Electricidad.

La acometida será en la avenida Periférico Oriente en alta tensión y llegara a una subestación eléctrica, donde será transformada a baja tensión, de ahí se alimentaran la zona de tableros principales para derivarse y alimentar cada una de las zonas a través de tableros de distribución con circuitos derivados, que se encargaran de controlar la energía en cada uno de los sectores, ubicados en los diferentes edificios que componen el Centro Deportivo de Alto Rendimiento que a su vez serán controlados por un tablero general conectado al gabinete de transferencia automático para la distribución de baja tensión.

Para el servicio de emergencia se contara con la planta generadora de energía eléctrica, que se activara automáticamente a los 10 segundos de la interrupción de servicio, funcionando a través de un motor de diesel acoplado a un generador, para dotar de energía en cada una de las zonas para que el personal pueda desalojar los edificios en caso de ser necesario.

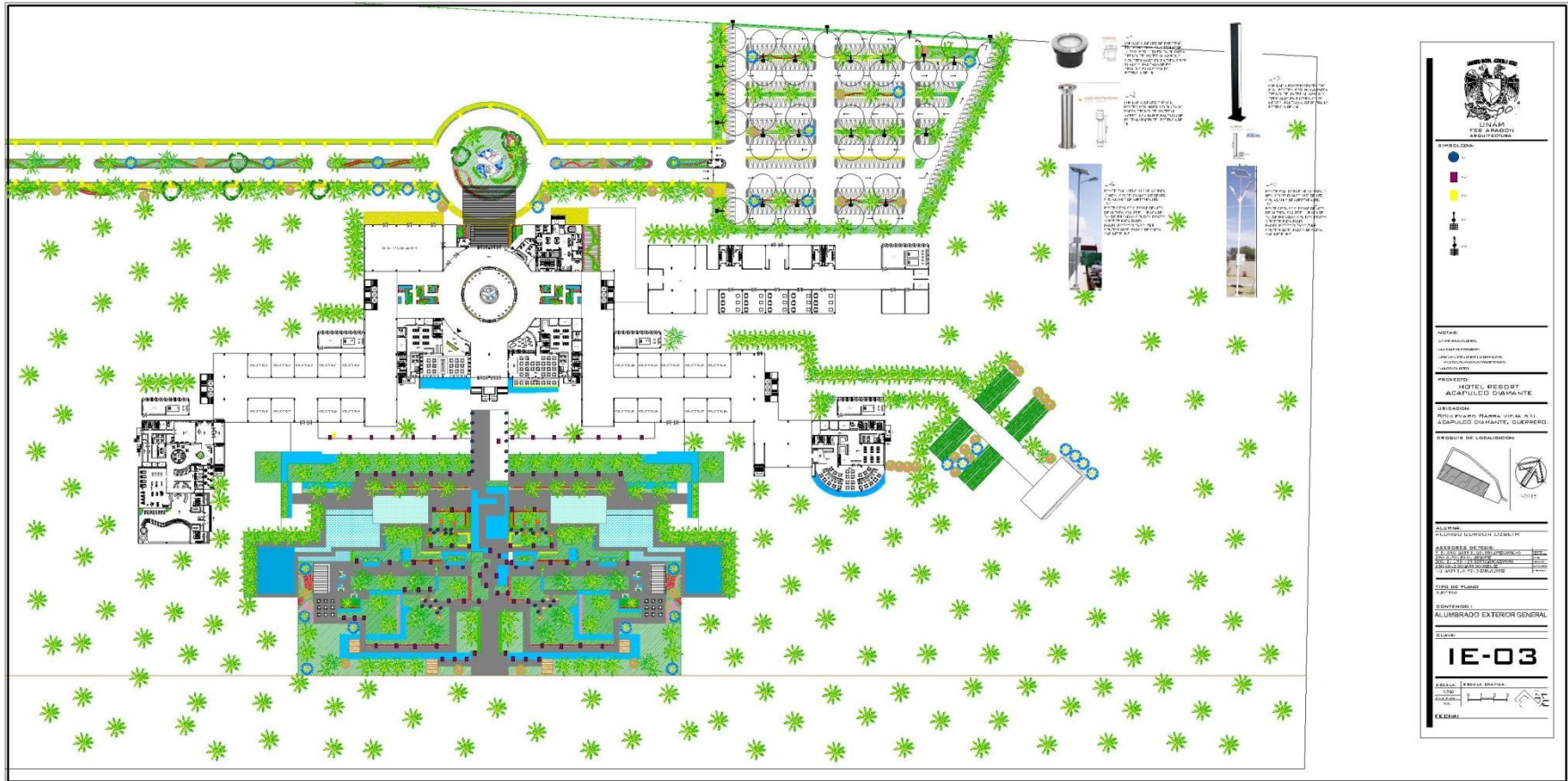
Los tableros de distribución en el exterior e interior, se ubicaran de manera de que el público no tenga acceso a ellos, están fabricados con lamina de acero rolado en frio calibre 14 con pintura de base anticorrosiva con barras alimentadas de cobre. Para el servicio interior, las canalizaciones se harán con tubo conduit galvanizado de pared delgada y gruesa según se requiera, en el exterior se usara tubo de PVC en bancos subterráneos encofrados de uso industrial, para alimentar cada uno de los edificios y la iluminación exterior.

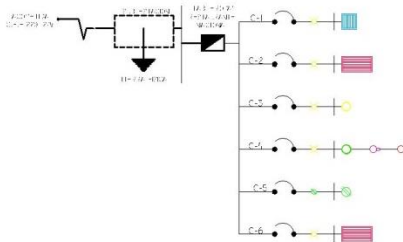
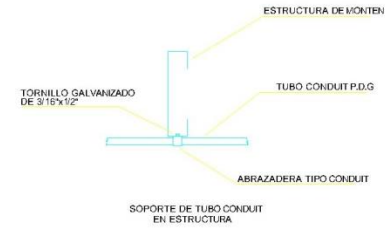
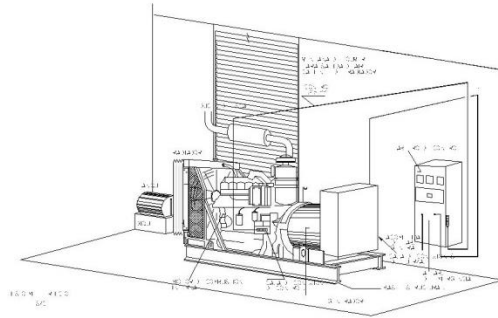
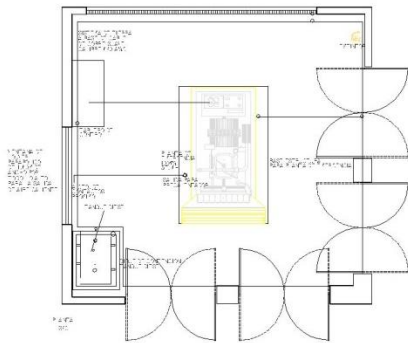
Además en las zonas alejadas como la zona de deporte al aire libre, se utilizara luminarias con un sistema independiente a base de celdas solares, sin necesidad de conectarse a la red eléctrica. Centro de carga electro solar con generador fotovoltaico 250 watts sistema fluorescente de inducción con intensidad luminosa similar a 300 watts fluorescente (consumo de 85w), con duración de 12 horas y encendido automático, con opción de ahorro de consumo haciéndolo de forma manual.





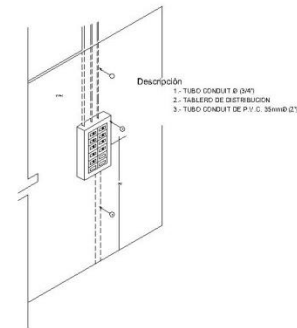






**CUADRO DE CARGAS**

CIRCUITO	90W	180W	13W	18W	40W	10W	180W	TOTAL
C-1	20	0	0	0	0	0	0	1800W
C-2	0	13	0	0	0	0	0	2340W
C-3	0	0	86	0	0	0	0	1118W
C-4	0	0	0	10	16	8	0	900W
C-5	0	0	0	0	0	0	14	2250W
C-6	0	10	0	0	0	0	0	1800W
<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>86</b>	<b>10</b>	<b>16</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>10208W</b>



**DETALLES**

**UNAM**  
RES ABACON  
ARQUITECTURA

**SIMBOLOS:**

1. [Symbol] [Description]
2. [Symbol] [Description]
3. [Symbol] [Description]
4. [Symbol] [Description]
5. [Symbol] [Description]
6. [Symbol] [Description]
7. [Symbol] [Description]
8. [Symbol] [Description]

**NOTAS:**

1. [Note]
2. [Note]
3. [Note]
4. [Note]

**PROYECTO:**  
HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE

**UBICACIÓN:**  
BOULEVARD BARRA VIEJA S/N. ACAPULCO DIAMANTE, GUERRERO.

**BOQUIN DE LOCALIZACIÓN:**

**ALUMNA:**  
ALONSO BORDON LIZBETH

**ASESORES DE TESIS:**

DR. RAFAEL BARRERA BARRERA	DR. ALONSO BORDON LIZBETH
DR. GABRIEL BARRERA BARRERA	DR. GABRIEL BARRERA BARRERA
DR. GABRIEL BARRERA BARRERA	DR. GABRIEL BARRERA BARRERA

**TÍTULO DE PLANO:**  
TABLERO

**CONTENIDO:**  
INSTALACION EN RESTAURANT

**CLAVE:**

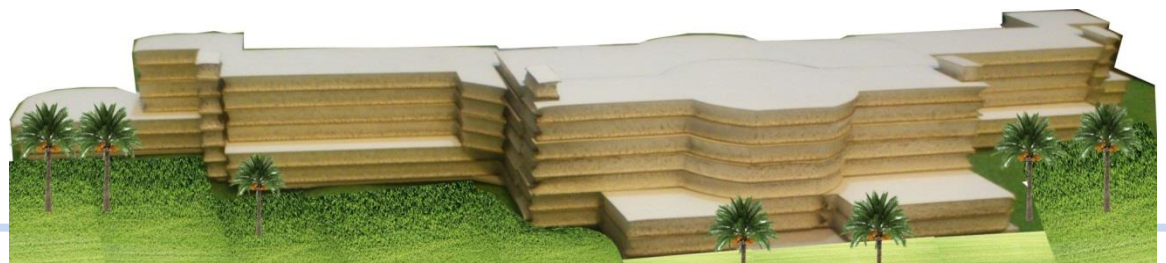
IE-04

**ESCALA:** ESCALA GRAFICA:  
1:50

**FECHA:**



# ACABADOS



LIZBETH ALONSO GORDON

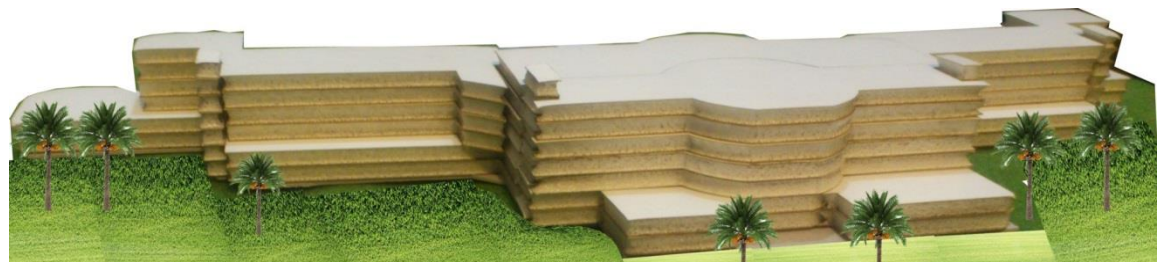
[HOTEL RESORT ACAPULCO DIAMANTE]







# IMÁGENES DEL PROYECTO





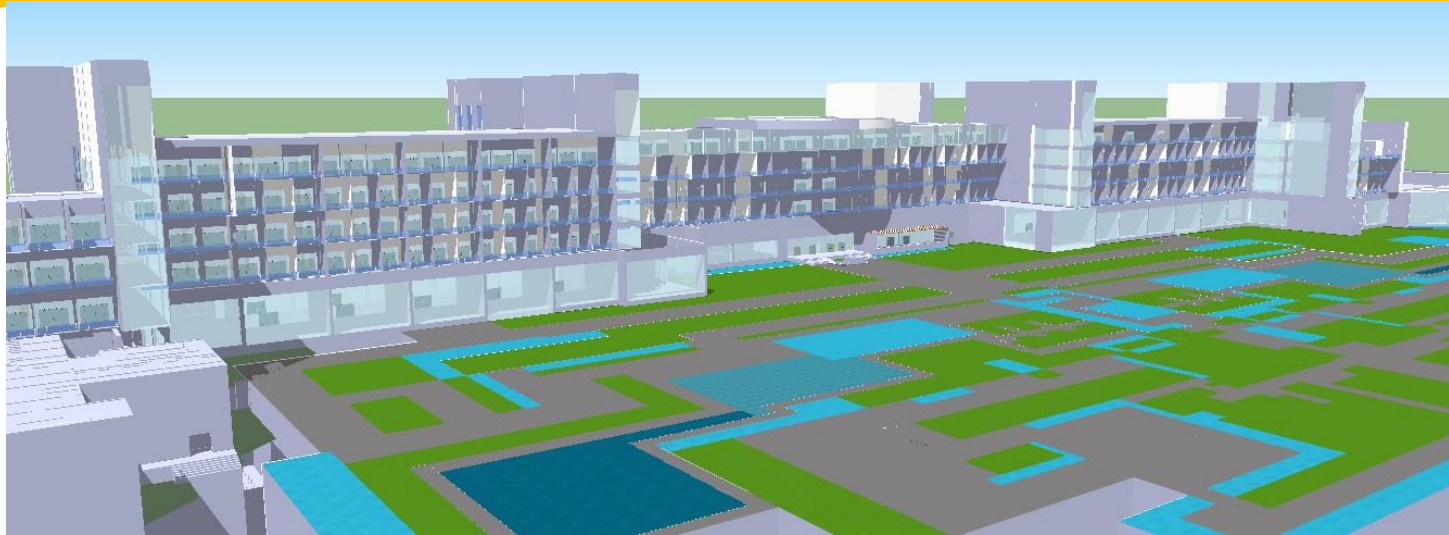
Conjunto y acceso



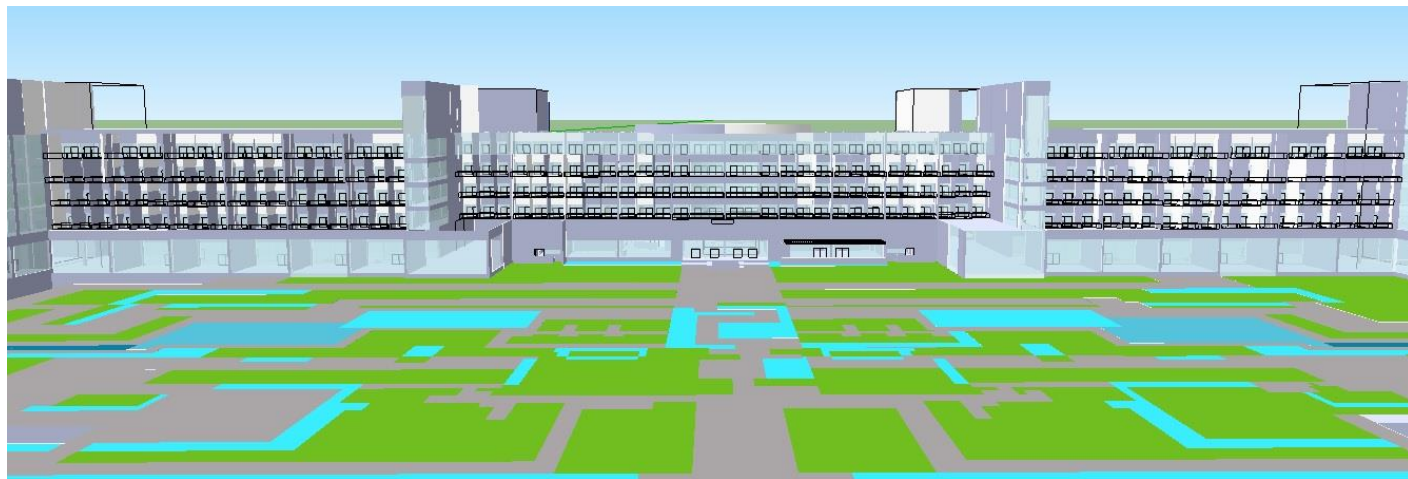




**Motor Lobby**

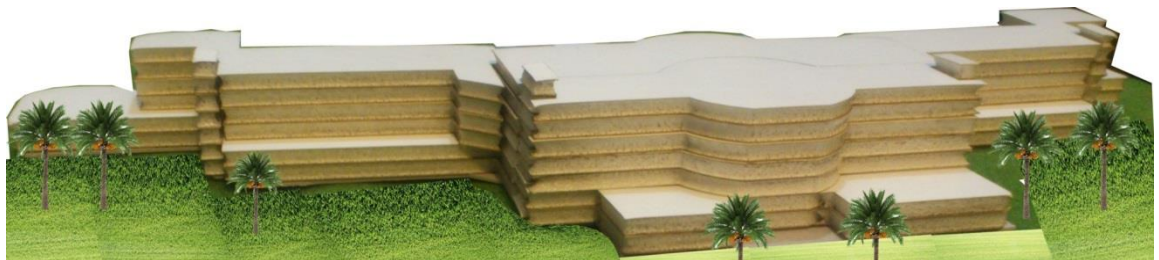


## Zona de Habitaciones





# FACTIBILIDAD ECONÓMICA





## FACTIBILIDAD ECONÓMICA DEL PROYECTO

Presupuesto Global

### PRESUPUESTO GLOBAL POR ÁREAS

ZONA	AREA (m2)	COSTO (m2)	IMPORTE TOTAL
HABITACIONAL	9484.00	\$14,853.00	\$140,865,850.00
ZONA PUBLICA	5,349.00	\$12,550.00	\$67,129,950.00
ZONA ADMINISTRATIVA	857.00	\$8,350.00	\$7,155,950.00
ZONA RECREATIVA	1,738.00	\$10,350.00	\$17,988,300.00
ZONA DE SERVICIOS	4,771.00	\$8,350.00	\$39,837,850.00
ANDADORES	42,810.00	\$430.00	\$18,408,300.00
AREAS VERDES	284,726.00	\$995.00	\$283,302,370.00
<b>TOTAL</b>	<b>361,889.60</b>		<b>\$574,688,572.00</b>



## DISTRIBUCION PORCENTUAL POR PARTIDAS

CLAVE	AREA	% DEL TOTAL	COSTO GENERAL	COSTO POR PARTIDA
PRE-01	PREELIMINARES	1.00%	\$574,688,572.00	\$5,746,885.72
CIM-02	CIMENTACION	12.00%	\$574,688,572.00	\$68,962,628.64
EST-03	ESTRUCTURA	17.00%	\$574,688,572.00	\$97,697,057.24
ALB-05	ALBAÑILERIA	15.00%	\$574,688,572.00	\$86,203,285.80
IHS-09	INSTALACION HIDROSANITARIA	7.00%	\$574,688,572.00	\$40,228,200.04
IE-10	INSTALACION ELECTRICA	9.00%	\$574,688,572.00	\$51,721,971.48
IES-11	INSTALACIONES ESPECIALES	5.00%	\$574,688,572.00	\$28,734,428.60
AC-06	ACABADOS	17.00%	\$574,688,572.00	\$97,697,057.24
KYH-07	CANCELERIA Y HERRERIA	5.00%	\$574,688,572.00	\$28,734,428.60
CAR-08	CARPINTERIA	2.00%	\$574,688,572.00	\$11,493,771.44
ACV-14	AREAS VERDES	9.00%	\$574,688,572.00	\$51,721,971.48
LIM-15	LIMPIEZA GENERAL DE OBRA	1.00%	\$574,688,572.00	\$5,746,885.72
<b>SUMA TOTAL</b>		<b>100.00%</b>		<b>\$574,688,572.00</b>



## HONORARIOS DEL PROYECTO POR EL ARANCEL DEL CAM-SAM

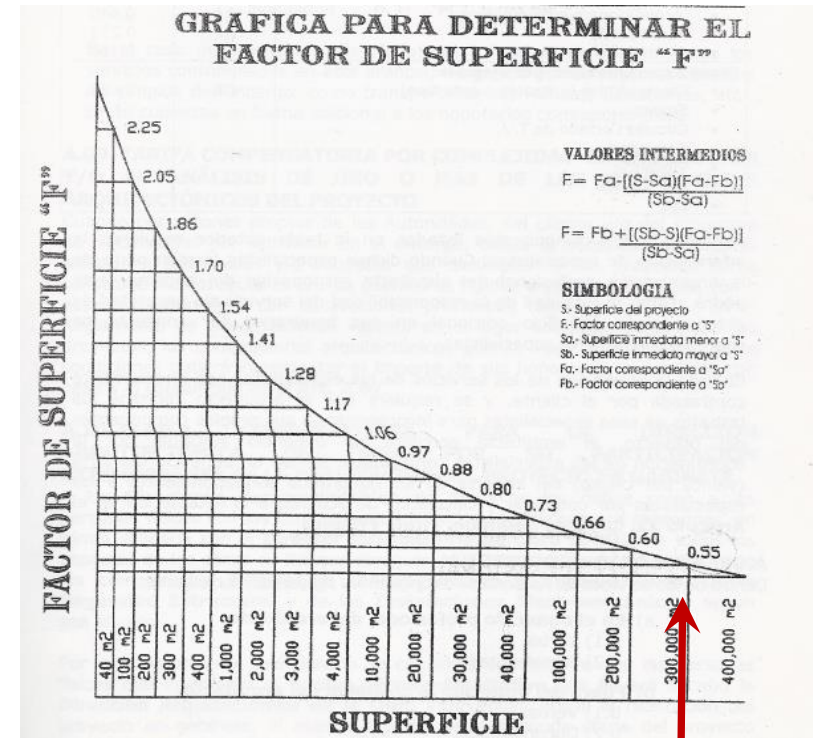
De acuerdo con la fórmula propuesta por el Colegio de Arquitectos mexicanos, los honorarios de obra se deducirán según la siguiente fórmula:

$$H = [(S) (C) (F) (I)/100] [K]$$

En la que:	VALORES
H.- Importe de honorarios en moneda nacional	\$86,251,546.68
S.- Superficie total por construir en metros cuadrados	<b>361,889.60</b>
C.- Costo unitario estimado para la construcción en \$/m <sup>2</sup>	\$9,537.28
F.- Factor para la superficie a construir	0.51
I.- Factor inflacionario acumulado a la fecha de contratación, cuyo valor no podrá ser menor de 1	1
K.- Factor correspondiente a cada uno de los componentes arquitectónicos (Este dato se obtuvo con la tabla de cálculo del factor "K")	4.90

F.o	0.55
S	361,889.60
So	300,000
d.o	0.5
D	1,000,000

$F = F.o - [(S - So)(d.o)/D]$
$F = 0.55 - [(361,889.60 - 300,000)(.50)/1,000,000]$
<b>F = 0.51</b>





Aplicación de la fórmula para determinar Honorarios de proyecto ejecutivo:

En el CAM-SAM 2003 indica que los honorarios irán a costo directo sobre el 6% a partir de 4000 m2

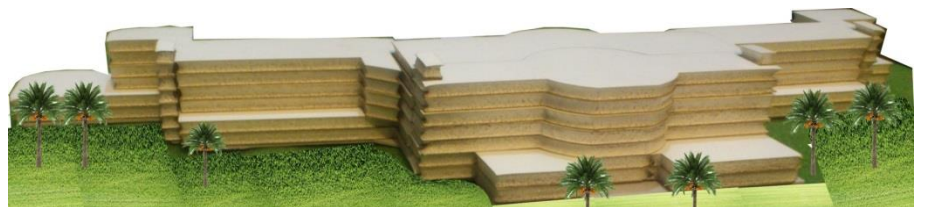
DESGLOSE POR ESPECIALIDAD
<b>HONORARIOS DEL PROYECTO (6%)</b>
H= \$ 34,481,314.32
<b>HONORARIOS DEL PROYECTO EJECUTIVO (FORMULA)</b>
<b>H= [(S) (C) (F) (I)/100] [K]</b>
H=[(361,889.60)( \$9,537.28)( 0.51)(1)/100][4.90]
H= \$86,251,546.68







# CONCLUSION





## CONCLUSIÓN

Como conclusión se llegó al objetivo de generar un proyecto arquitectónico integral el cual satisficiera diferentes necesidades como: empleos para la comunidad de la zona donde está el proyecto; debido al tamaño del proyecto se generaran muchas fuentes de empleo las cuales podrán ser de diferentes ramas y diversos salarios.

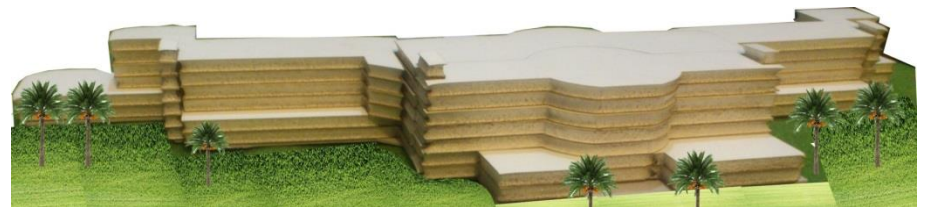
También se podrá satisfacer la necesidad de demanda hotelera en la zona Acapulco Diamante debido a que es una zona con alto potencial y en crecimiento.

Otro aspecto importante que se logro es el de recreación debido a que el hotel está pensado en los huéspedes como usuarios externos que tengan la necesidad de recrearse de una manera sana.

Se llegó al objetivo inicia que fue desarrollar un proyecto integral donde se demostraron los conocimientos adquiridos durante la carrera de Arquitectura, siendo así la satisfacción de lograr la terminación del proyecto.



# BIBLIOGRAFÍA





## Bibliografía:

- “Propuesta para medir la población ocupada en las actividades turísticas de la economía mexicana”, SECTUR, Boletín Cuatrimestral.
- “Tendencias del Turismo Mundial y Perspectivas”, SECTUR, Boletín Cuatrimestral.
- INEGI.
- “Plan director urbano de la zona metropolitana de Acapulco de Juárez, Gro.” , 1998, Versión 2001.
- “Ley de desarrollo urbano del estado de Guerrero número 211.”
- “Plan Parcial de desarrollo Urbano del sector diamante, Acapulco de Juárez, Guerrero”.
- “Criterios básicos de diseño para un hotel de cinco estrellas”, FONATUR.