

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



**CENTRO TURISTICO "PUNTA DIAMANTE"
ACAPULCO, GRO.**

T E S I S
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A
RAFAEL ARZATE SANCHEZ

MEXICO, D.F.

1992



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA



**CENTRO TURISTICO "PUNTA DIAMANTE"
ACAPULCO, GRO.**

T E S I S

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A

RAFAEL ARZATE SANCHEZ

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

MEXICO, D. F.

1992

18
24

INDICE

	HOJA
PRESENTACION	4
I..... INTRODUCCION	5
II..... ANTECEDENTES	7
III..... EL ESTADO DE GUERRERO	8
3.1 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL ESTADO	8
3.2 LOCALIZACION DEL EDO. DE GUERRERO	10
3.3 ASPECTOS FISICOS NATURALES	12
3.4 DATOS SOCIOECONOMICOS	14
3.5 RED DE COMUNICACIONES	16
3.6 TURISMO EN EL EDO. DE GUERRERO	18
3.7 CONCLUSIONES DEL ESTADO	19
IV..... EL MUNICIPIO DE ACAPULCO	20
4.1 LOCALIZACION	20
4.2 ASPECTOS FISICOS NATURALES	21
4.3 ASPECTO SOCIOECONOMICO	23
4.4 SISTEMAS DE ENLACES	27
4.5 CONCLUSIONES DEL MUNICIPIO	28

	HOJA	
V.....	EL PUERTO DE ACAPULCO	29
5.1	ANTECEDENTES HISTORICOS DE ACAPULCO	29
5.2	DISTRIBUCION DE LA POBLACION	34
5.3	MEDIO FISICO	36
5.4	ASPECTOS SOCIOECONOMICOS	42
5.5	ESTRUCTURA URBANA	49
5.6	ESTUDIO DE MERCADO TURISTICO	54
5.7	CONCLUSIONES	76.
VI.....	ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO	81
6.1	DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO	81
6.2	DESCRIPCION DE LA ZONA DE ESTUDIO	83
VII.....	DETERMINACION DE LA PROPUESTA DE USOS	89
7.1	CRITERIOS PARA LA DETERMINACION DE LA PROPUESTA DE USOS	89
VIII.....	PROGRAMA URBANO-ARQUITECTONICO	90
8.1	DEMANDA DE MERCADO	90
8.2	RESUMEN DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA DEL PUERTO DE ACAPULCO	92

	8.3	DEFINICION DEL PROGRAMA URBANO	HOJA 93
LX.....		EL PROYECTO	94
	9.1	INTRODUCCION AL PROYECTO	94
	9.2	PROGRAMA ARQUITECTONICO	96
	9.3	PROYECTO ARQUITECTONICO	96
X.....		BIBLIOGRAFIA	113

PRESENTACION :

El presente trabajo es el resultado de un análisis que se realizó en el ámbito turístico que es una de las principales fuentes de divisas para nuestro país, además es una respuesta que presentamos ante una problemática surgida en nuestro ámbito social, es decir presentamos una solución para nosotros lógica de un caso concreto.

La creación de centros turísticos ha creado verdaderos polos de atracción en nuestro país de diversos tipos de gentes que saturan ese lugar provocando grandes problemas cuando no son planeados con la finalidad de satisfacer necesidades básicas a los pobladores que llegan a ese lugar a vivir. Es por eso que se debe planear dichos centros tomando en cuenta el efecto que tendrá la actividad edilicia a corto, mediano y largo plazo para prever las necesidades surgidas en estas tres etapas.

El turismo en nuestro país tiene un papel muy importante tanto que se encuentra apoyado por nuestro gobierno y por la iniciativa privada, tanto nacional como extranjera.

Las principales dependencias gubernamentales que apoyan al turismo son: Sectur (Secretaría del Turismo) y FIDEACA (Fideicomiso Acapulco) siendo la última a nivel de región, mismas que fueron creadas por el gobierno con el fin de promover el turismo nacional ya sea en nuestro país y en el extranjero.

I.- INTRODUCCION

Uno de los problemas que afectan actualmente al país, es el de la crisis económica por la que se atraviesa, ya que esto acarrea grandes concentraciones de población en determinadas zonas, el desempleo y la alta tasa de inflación; dentro del panorama turístico afecta directamente en la creación de nuevos centros turísticos y con ello la creación de fuentes de trabajo. Además de que este sector turismo es una importante fuente de captación de divisas para el país.

Para tratar de resolver este problema se ha creado por parte de las autoridades gubernamentales "Planes y Promociones - Turísticas a Nivel Nacional e Internacional", en los cuales se ha planteado mediante el uso de políticas específicas para cada región del país, el recibir, mostrar y atender lo mejor posible al turismo tanto nacional como extranjero, además de ofrecerle nuevas y mejores instalaciones turísticas. México cuenta aproximadamente con 10,000 Kms. de costas, distribuidas frente a cuatro mares diferentes, en las que se pueden encontrar una variedad de paisajes, instalaciones, actividades y centros turísticos, ya sean en el Golfo de México, en el Mar Caribe, en la Costa del Pacífico o en el Mar de Cortés.

Es precisamente en una de estas zonas turísticas donde se le ha hecho una petición específica a la Facultad de Arquitectura-Autogobierno por parte del Fideicomiso Acapulco (FIDEACA). Esta petición fué presentada a la coordinación del Autogobierno,-- la cual dio a resolver este trabajo al Taller 3 IV Nivel (TESIS). Dicha petición es en el sentido de elaborar un PROYECTO TURISTICO EN PUNTA DIAMANTE.

Por lo antes expuesto, se procedió a hacer una investigación correspondiente a dicha región, basándose en los siguientes planes.

Plan Nacional de Desarrollo Urbano

Plan de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero

Planes Sectoriales-Plan Nacional de Turismo

Al mismo tiempo se analizaron las características físico naturales y artificiales de la zona.

En cada uno de ellos fue necesario detectar las políticas y objetivos para la región, ya que el propósito del presente trabajo, es el de servir como instrumento teórico y técnico, mediante un análisis de todos los factores que intervienen (Históricos, Socio-Económicos, Físicos y Turísticos), en la factibilidad de urbanizar la zona de Punta Diamante en Acapulco, Guerrero.

II.- ANTECEDENTES.

La República Mexicana cuenta con una sólida presencia Turística Internacional, ya que existe una eficiente red de servicios para el turismo que incluye desde las carreteras, aeropuertos, líneas de ferrocarril y los Centros Arqueológicos y centros de playa, es por esto que después de Canadá y Estados Unidos, México es el país más visitado en América Latina.

Según datos estadísticos de Fonatur, en el año de 1987, el número de turistas que visitaron nuestro país utilizando diferentes vías de acceso (aérea y terrestre) y diversos puertos de entrada, siendo la Ciudad de México, el más importante, ya que fue de cinco millones trescientos mil turistas, que significaron 2,300 millones de dólares en captación de divisas. Para este año de 1988, se tiene calculada una afluencia de visitantes que superará a los seis millones.

Aproximadamente en 20 años, la Planta Hotelera del país, ha crecido hasta sumar 305,000 habitaciones actualmente y se tiene capacidad de infraestructura suficiente para edificar 50,000 nuevos cuartos en todo el país, lo que generaría empleos y propiciaría el desarrollo equilibrado de regiones antes marginadas.

III.- EL ESTADO DE GUERRERO

3.1.- ANTECEDENTES HISTORICOS DEL ESTADO

El nombre del Estado de Guerrero, lo toma en memoria del Insurgente Vicente Guerrero, que nació en tixtla, Municipio del Estado, el 9 de agosto de 1783, hombre que por su valor y amor a su Patria, ofrendó su vida a cambio de la Libertad de su Pueblo,- el Estado lleva orgulloso el nombre del hijo al que vio nacer.

La historia y grandeza de este próspero Estado de Guerrero, da inicio con la llegada de las primeras tribus, procedentes del centro y norte de la República Mexicana, que fueron los Aztecas, Los Chontales y Mixtecos y por la Costa Acapulqueña, los Yo - peo o Tlapanecas. El arribo de los primeros españoles en el primer tercio del Siglo XVII, vino a destruir todo el sistema político y económico establecido por los pueblos prehispánicos, más estos primeros grupos habían ya asentado la semilla de inteligencia y - fuerza en sus nuevas generaciones y que una vez al realizarse la mezcla de razas, esa semilla habría de dar hombres con la misma - inteligencia que sus antepasados y que vendrían a dar gloria al Estado de Guerrero y a México.

Las Ciudades mas frecuentadas en el Estado de Guerrero por el turismo son: Taxco, Ixtapa y Zihuatanejo.

Taxco es una ciudad colonial por sus paisajes y sus casitas blancas con tejados rojos. Se encuentra a una altura de 1782 a 1810 metros sobre el nivel del mar, es Ciudad cabecera del Municipio y tiene aproximadamente 60,000 habitantes, se localiza a -- 160 Kms. al sur de la Ciudad de México y a 286 Kms. del Puerto de Acapulco. La Ciudad de Taxco presenta un clima templado y seco. La temperatura promedio es mínima de 15 grados centígrados y máxima de 27 grados centígrados. La temporada de lluvias principia - en el mes de mayo o junio y se prolonga hasta el mes de septiembre.

Los principales atractivos de la Ciudad de Taxco, son las Grutas de Cacahuamilpa, a 160 Kms. al sur de la Ciudad de Méxi - co y a 304 Kms. al norte del Puerto de Acapulco. La parroquia de Santa Prisca que data del siglo XVII y fue reconstruida en el año

de 1728. Las casas de Taxco presentan casi todas, desniveles que hay en la población y que originan hermosas perspectivas. Tienen también un Centro de Convenciones, donde se presentan eventos varios y Convenciones Culturales, Artísticas y Comerciales, así como la Feria Cultural de la Plata, ésta se lleva a efecto entre la última semana de noviembre y la primera de diciembre.

Ixtapa es un complejo turístico que cuenta con grandes hoteles, que integran una arquitectura moderna y exclusiva con grandes jardines floridos, albercas, canchas de tenis, restaurantes, discotecas, bares, clubes nocturnos de playa y centros comerciales.

Ixtapa cuenta con toda clase de atractivos comerciales, gastronómicos, de entretenimiento y deportivos, ya sea en la playa o en el mar.

Zihuatanejo, pueblo de pescadores que al pasar el tiempo, se ha convertido en un hermoso sitio turístico rodeado de exuberante y hermosa vegetación, urbanizado y ambientado con arquitectura colonial mexicana, cuenta con una gran variedad de hoteles, restaurantes, cafeterías, discotecas, bares y además la facilidad de practicar deportes acuáticos.

Ixtapa-Zihuatanejo cuenta desde 1975, con un Aeropuerto Internacional capacitado para recibir todo tipo de aeronaves, por aire se puede llegar de Los Angeles, California en solo dos horas; de Nueva York en cuatro horas; de Montreal Canadá, en cinco horas, de la Ciudad de México en cuarenta minutos y de Guadalajara, Jal., en 35 minutos. Por tierra cuenta con excelentes autopistas que enlazan a Ixtapa-Zihuatanejo con las principales ciudades de la República Mexicana, Ixtapa-Zihuatanejo, cuenta con 220 días soleados y una temperatura tropical ambiente de 26 grados centígrados en promedio.

3.2.- LOCALIZACION DEL ESTADO DE GUERRERO

(Ver plano anexo)

El Estado de Guerrero se localiza al sur de la República Mexicana y colinda al norte con los Estados de México, Morelos y Puebla; al sur con el Océano Pacífico; al oeste con Michoacán y al este con Oaxaca.

La zona costera del Estado es muy angosta, debido a que los flancos de la sierra penetran hasta el mar, formando acantilados y la Bahía de Acapulco. El Estado de Guerrero se localiza dentro de la zona sísmica, con epicentros dentro de los límites del Estado.

El litoral del Estado es de 500 Kms. y tiene una sensible inclinación media noroeste-sureste de uno y medio grados. Lo ancho de norte a sur es de 200 Kms. y por su extensión ocupa el 17vo. lugar en la República Mexicana, pues cuenta con 63,794 Kms. cuadrados.

CROQUIS DE LOCALIZACION DE LA ZONA DE ESTUDIO



3.3.- ASPECTOS FISICOS NATURALES

H I D R O L O G I A .

En el Estado de Guerrero, el carácter torrencial de las lluvias (Verano-Otoño), los largos períodos de sequía (Invierno-Primavera) y el lecho de los ríos que se forman en el sistema montañoso, descendiendo directamente a las depresiones y llanuras, hace que el régimen de dichos ríos, sea muy irregular durante el año, concentrándose los cauces en época de lluvias para disminuir bruscamente y en algunos casos desaparecen en la temporada de sequía.

El Estado de Guerrero, comprende las regiones hidrológicas del medio y bajo Río Balsas, Costa Grande y Costa Chica. La región de Costa Chica, cuenta con 8,000.000 millones de metros cúbicos anuales y con un mínimo de aprovechamiento superficial. - Las dos regiones de Costa Grande y Costa Chica, captan las aguas de la vertiente sur de la Sierra Madre Occidental y de las llanuras costeras, es en éstas donde se localizan los mantos acuíferos de donde se abastece la Ciudad y Puerto de Acapulco.

Existe insuficiencia de agua potable, tomas domiciliarias colectivas y drenaje, ya que del total de la población, sólo un 30% tiene acceso a estos servicios, representando tan sólo un 10% de las localidades existentes.

Estos datos ponen de manifiesto la necesidad de instrumentar políticas nacionales que regulen el uso del agua, ya sea para la utilización de la producción de energía eléctrica, riego de parcelas, industria, uso doméstico, uso medicinal o bien, como un elemento de valor meramente potencial, por lo que debe ser prioritario evitar su contaminación.

V E G E T A C I O N .

La vegetación del Estado de Guerrero, se divide en tres grandes grupos que son:

NATIVA: que está constituida por la selva, manglar tular, matorral y pastizal.

INDUCIDA: está constituida por palmares originalmente nativos, que son el recurso económico básico del medio rural.

INTRODUCIDA: corresponde a la agricultura y abarca todos los tipos de cultivo.

CARACTERISTICAS ECOLOGICAS

Se presentan en el Estado de Guerrero, tres etapas claramente definidas que son: Cuaternario, Paleozoico y Cretaceo, - ésta última, corresponde a la cadena que rodea la Bahía.

ASOLEAMIENTO

La intensidad de calor en la región, puede considerarse bastante agradable, pues durante el verano y el otoño, los rayos solares que inciden normales sobre la superficie de la tierra, son debilitados por las alteraciones atmosféricas, como los nublados y lluvias frecuentes que alteran la temperatura promedio de 17 días al mes; en tanto que en las estaciones de invierno y primavera, cuando los rayos solares inciden inclinados, las perturbaciones atmosféricas son mínimas, ya que hay un promedio de 26 días despejados por mes.

3.4.- DATOS SOCIOECONOMICOS

El Estado de Guerrero, se encuentra dentro de la región del Pacífico sur. Lo cruzan dos macizos montañosos que son la Sierra Madre del Sur y la Sierra de Taxco, con una prolongación de las derivaciones que parten del Nevado de Toluca y del Popocatepetl. Sus estrechas Planicies tienen amplias posibilidades de desarrollo, sin embargo padecen de un gran abandono, por lo que se encuentra en un gran retraso.

El Estado conserva una primitiva cultura agrícola, ganadera y de explotación forestal. La agricultura presenta condiciones difíciles en las montañas.

Las poblaciones se encuentran muy aisladas, pese al impulso dado a las carreteras a nivel nacional. Además de esto, se observa un escaso desarrollo económico y bajo nivel de vida de sus habitantes. No se presentan tampoco grandes densidades de población, excepto en Acapulco.

La agricultura es de temporal, salvo la de la costa, donde las plantaciones modernas o comerciales de café, palmeras o plátano, introducen nuevas formas y relaciones de producción. En tierra caliente destacan los cultivos de ajonjolí y caña de azúcar.

La economía se ve agravada por una ganadería de tipo extensivo, distinguiéndose por su relativa importancia los municipios de Ajuchitlán, Zirándaro y San Miguel Totolapan.

La pesca comienza a vigorizarse en Acapulco y Zihuatanejo, representando las riquezas del mar, enormes reservas para el futuro, al igual que las montañas guerrerenses y los bosques de la Sierra Madre, los cuales esperan una explotación racional.

LA POBLACION EN EL ESTADO:

La distribución de la población en el Estado, se caracteriza por su desequilibrio, provocado por la excesiva concentración de población en la Ciudad de Acapulco en segundo término en la de Chilpancingo. Los otros asentamientos no cuentan con una cantidad de población, ni de actividades productivas suficientes, para producir su expansión.

La estructura Urbana regional, se ha desarrollado en gran medida a partir de la estructura vial existente, integrada — fundamentalmente por la carretera México-Acapulco y Chilpancingo, aunque esta última en menor grado a partir de 1960.

Destaca entre los Municipios eminentemente rurales de la región, (Atoyac de Alvarez, Benito Juárez, Coyuca de Benitez, - Juan R. Escudero y San Marcos), la tendencia a expulsar población hacia Chilpancingo y especialmente hacia Acapulco.

3.5.- RED DE COMUNICACIONES

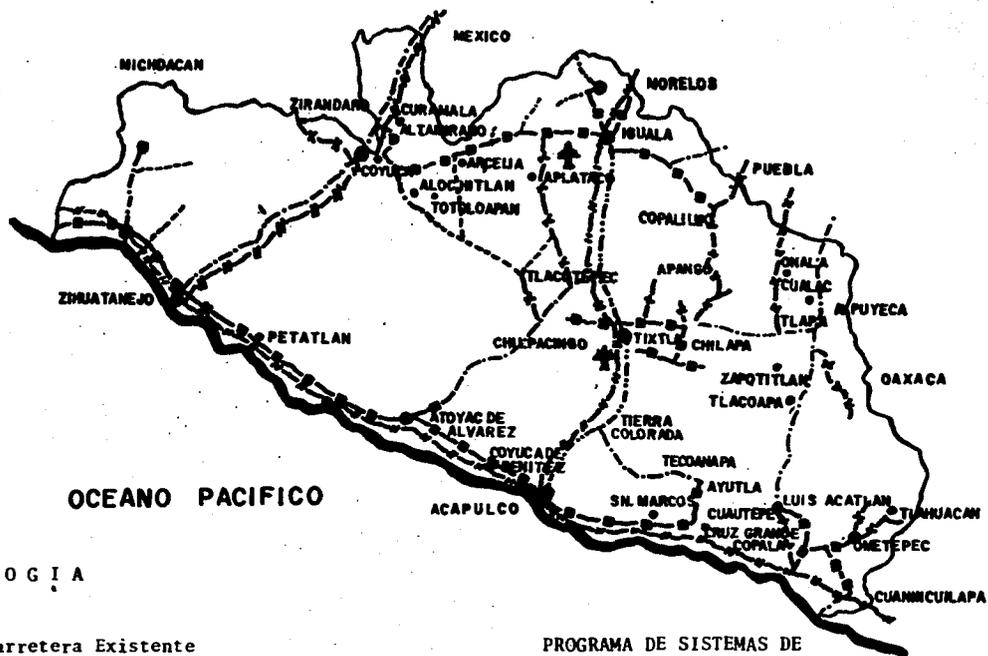
En el Estado de Guerrero, el aumento de la red vial, ha sido muy importante en los últimos años. En 1974 existían 8,012 Kms. de caminos, tanto pavimentados como revestidos y de terracería. Actualmente la red vial del Estado, cuenta con 14,728 Kms. - distribuidos en los tres tipos de carretera.

Guerrero no posee en realidad una red ferroviaria, la única línea que penetra en el Estado, recorre apenas 105 Kms. y termina en la Estación Balsas, sobre el río del mismo nombre.

Por lo que respecta al servicio aéreo, en la actualidad Guerrero cuenta con dos aeropuertos internacionales, que están ubicados en Acapulco y Zihuatanejo. En Chilpancingo e Iguala, cuentan con aeropuerto nacional respectivamente, de poco tráfico - aéreo, en el Municipio de San Miguel Totolapan existe un aeropuerto militar.

Respecto al sector marítimo, el litoral del Estado se extiende sobre más de 500 Kms., de costa, donde se localizan unicamente dos puertos de cierta significación; el primero en Acapulco, que es un puerto de altura y el segundo en Zihuatanejo siendo éste de cabotaje. (Ver plano anexo)

Complementando la red de comunicaciones, en Guerrero funcionan 273 Oficinas de Correos, 119 Oficinas Radiotelegráficas, 60 Centrales de Telex, 18 Estaciones de Radio y 3 Estaciones Retransmisoras.



SIMBOLOGIA

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> —■—■—■— —x—x—x— —x—x—x— —x—x—x— | <ul style="list-style-type: none"> Carretera Existente Corto Plazo Mediano Plazo Largo Plazo |
|--|--|
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> —x—x—x— —x—x—x— —x—x—x— | <ul style="list-style-type: none"> Carretera Pavimentada Construcción de Carretera Const. Autopista |
|---|--|
- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> —x—x—x— —x—x—x— | <ul style="list-style-type: none"> Vías Ferreas (Realizar Estudios) y Construcción. |
|--|--|
- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> —x—x—x— | <ul style="list-style-type: none"> Const. de Aeropuerto |
|---|--|

PROGRAMA DE SISTEMAS DE ENLACE INTERURBANOS.

3.6.- TURISMO EN EL ESTADO DE GUERRERO

El turismo en el Estado de Guerrero, es la actividad más importante, ya que genera el 70% del producto interno bruto, - esto se refleja claramente en el hecho de que uno de cada cuatro guerrerenses, se dedican a actividades relacionadas con este sector. El turismo es un elemento detonante en el desarrollo agropecuario, industrial, minero y pesquero del Estado, el cual debe - tratar de asimilar y provocar un incremento en la productividad de otros sectores de la economía, ya que existe demanda de satisfactores e insumos de la entidad, aportando a cambio de ellos recursos financieros que puedan ser generados hacia los demás sectores productivos.

El Estado de Guerrero es rico en el aspecto de atractivos turísticos, tanto naturales como culturales, destacándose el - denominado triángulo del sol, cuyos vértices lo forman Acapulco, Taxco e Ixtapa-Zihuatanejo; denominación que obedece al carácter bondadoso del clima y a los atractivos de distinto tipo, categoría y jerarquía.

Dentro de la oferta turística del Estado a nivel nacional, Acapulco representa una de las localidades más importantes, - tanto en concentración de servicios como en participación de los flujos turísticos del país.

3.7.- CONCLUSIONES DEL ESTADO

El estado de Guerrero, tiene un papel muy importante a nivel nacional en el aspecto del sector turismo, ya que cuenta con atractivos turísticos, tanto recreativos como culturales y naturales. El que más destaca es el denominado triángulo del sol formado por Acapulco, Taxco e Ixtapa-Zihuatanejo, ya que es una de las localidades donde existe una gran concentración de servicios y uno de los flujos turísticos más importantes del país.

Esto a su vez, genera una gran derrama económica, tanto en moneda nacional, como en moneda extranjera, siendo esta última, una importante captación de divisas.

Además del beneficio que genera el turismo en el aspecto económico, ha influido en la ampliación de la red de servicios y en la creación de nuevos centros turísticos, para poder dar un mejor servicio al turismo nacional y extranjero.

Paralelamente, esta situación ha provocado un desequilibrio en la distribución de la población, ya que con la perspectiva de mejorar su nivel de vida, dedicándose a actividades relacionadas con este sector, se ha producido excesivas concentraciones de población en determinadas localidades, acarreado con esto, los problemas de dotación de servicios e infraestructura y el problema más importante, que es el de lograr la integración de estas concentraciones de población al sistema productivo, siendo la causa básica de lo anterior, con respecto a la distribución de la población en el Estado, así como la falta de oportunidades de empleo en el medio rural.

IV.- EL MUNICIPIO DE ACAPULCO

4.1.- LOCALIZACION

El Municipio de Acapulco se localiza en el Estado de Guerrero y colinda con el Municipio de Chilpancingo al norte, con el Océano Pacífico al sur, con el Municipio de Tecpan al este, con el Municipio de San Marcos al noroeste y con el de Coyuca de Benítez al oeste.

La extensión territorial del Municipio, es de aproximadamente de 1833 Kms. cuadrados y cuenta actualmente con una población de 819,198 habitantes.

4.2.- ASPECTOS FISICO NATURALES

El clima se caracteriza en todo el Municipio, como subhúmedo, con dos máximos de lluvia en verano, con una corta estación seca en la época de otoño.

La topografía que caracteriza al Municipio de Acapulco, es elevadas pendientes. En general es montañoso, destacándose con mayor altura la Sierra de la Providencia.

Las unidades geomorfológicas son: montes, pie de monte, valles, llanuras aluviales y lagunas litorales. Los tipos de suelo que conforman al Municipio son básicamente: Litosol, Phaeozem, aluvión, Gleyson y Regosol.

De acuerdo con la capacidad agrícola, el aluvión ocupa el primer lugar en capacidad agrícola, abarcando grandes extensiones en valles y zonas planas, son suelos potencialmente importantes para el desarrollo de esta actividad y se encuentran distribuidos en la siguiente forma:

Tierras de riego con siembra constante, se calcula extensión aproximada de 10,000 hectareas.

Distritos de riego ocupan una extensión aproximada de 500 hectareas de las cuales solo se utilizan efectivamente 425 hectareas, esto se debe principalmente a que no se dispone de agua en época de estiaje.

Los suelos Phaeozem lúvico y luvisol crónico, se localizan en las zonas montañosas, poseen una capacidad agrícola regular.

La vegetación de la zona se divide en tres grandes grupos que son: la nativa, inducida e introducida.

La influencia de un clima cálido con temperatura elevada, propicia la existencia de diferentes medios climáticos que -- albergan distintos tipos de vegetación.

La vegetación nativa está constituida por: la selva, manglar, tular, matorral y pastizal.

La vegetación inducida esta constituida por: palmares, originalmente nativos, que son el recurso económico básico del medio rural.

La región está limitada al cultivo del maíz y mijo, ya que el medio no propicia la apertura de areas agrícolas, se sugiere prestar mayor atención a las plantaciones de palma.

SISMICIDAD

El Municipio de Acapulco se encuentra en una zona de intensa actividad tectónica, que se manifiesta por sismos de mayor o menor intensidad, con un promedio de intensidad entre 1902 y 1961 -e 5.5 grados.

Geológicamente el área en que se localiza el Municipio, se encuentra básicamente por 3 unidades litológicas: rocas sedimentarias, rocas igneas y complejo xolapa.

4.3.- ASPECTO SOCIOECONOMICO

La distribución de la población en el Municipio se caracteriza por su desequilibrio, provocado por la excesiva concentración de población en las ciudades con mas desarrollo.

Los otros asentamientos no cuentan con una cantidad de población, ni de actividades productivas, suficientes para producir su expansión.

La estructura urbana municipal se ha desarrollado en gran medida a partir de la estructura vial existente, integrada fundamentalmente por la carretera México-Acapulco y la carretera costera, en torno a las cuales se han establecido la mayor parte de los asentamientos.

Las causas de la concentración de la población de la región en tan escaso número de localidades, que se encuentran en la atracción que ejercen las Ciudades de Acapulco, Chilpancingo, aunque ésta última en menor grado, a partir de 1960.

Destacan entre los Municipios eminentemente rurales de la región, (Atoyac de Alvarez, Benito Juárez, Coyuca de Benitez, Juan R. Escudero y San Marcos), la tendencia a expulsar población hacia Chilpancingo y especialmente hacia Acapulco.

Desde 1930, el crecimiento social ha representado un papel de gran importancia en el crecimiento de población del Municipio de Acapulco, incrementándose con el tiempo al grado que en 1970, alrededor de la mitad de su población provenía de migraciones realizadas entre 1960 y 1970.

En general, la población del Municipio es joven y se presenta una mayor concentración de personas en edad productiva -- (entre 15 y 64 años) en tanto que en los Municipios de características mas rurales, disminuye la proporción de personas comprendidas entre estas edades, elevándose el índice de dependencia.

Lo anterior es consecuencia de las migraciones que producen una selectividad positiva con respecto a la Ciudad y negativa con respecto al campo; las personas en edad productiva, son las que tienden a abandonar el agro para irse a la Ciudad.

Con respecto a la educación, tenemos una clara diferencia entre el Municipio de Acapulco, el cual ha mejorado sus niveles educativos, hasta sobrepasar los promedios nacionales y los cinco Municipios restantes en donde se mantienen bajos índices de alfabetización y niveles educativos.

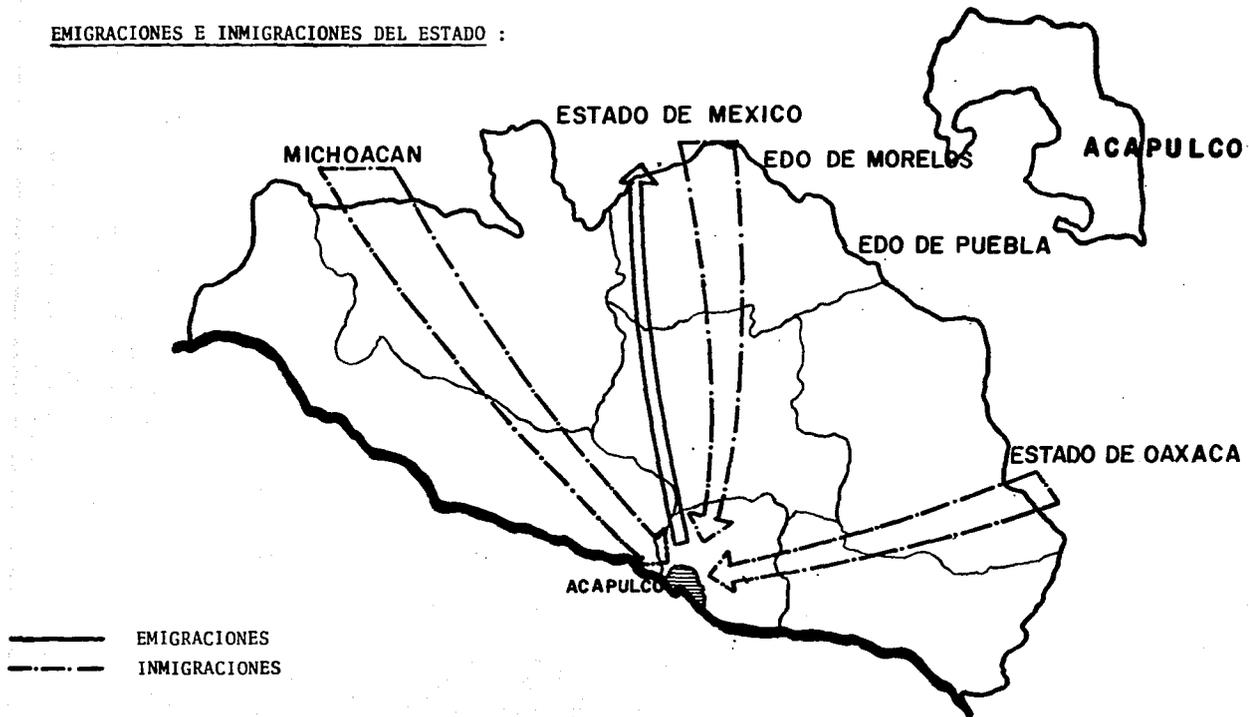
Desde el punto de la economía, también se establece claramente en la región, dos grupos diferentes de Municipios. Entanto que los de Acapulco y Chilpancingo se especializan en actividades terciarias, los restantes Municipios, conservan una economía fundamentalmente rural.

El Municipio de Acapulco, muestra una tendencia definida a especializarse en actividades turísticas y de servicio; así en 1970, casi el 54% de su P.E.A., se dedicaba a actividades terciarias, porcentaje que se elevó a un 57.5% en 1975.

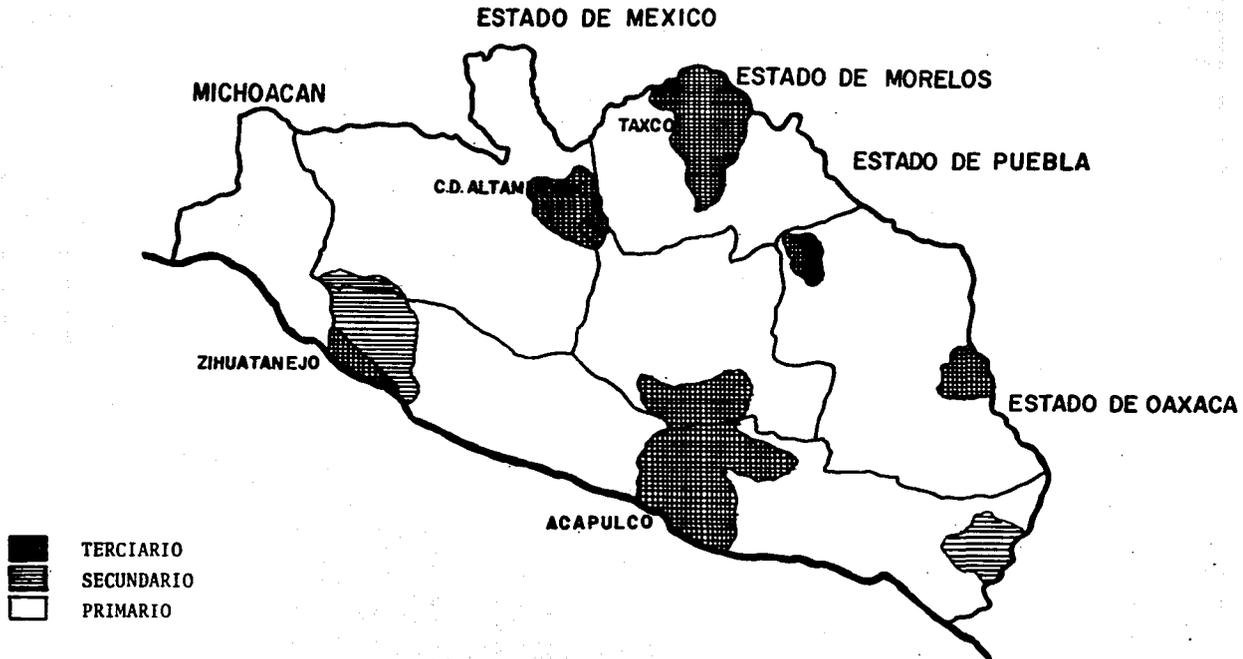
El ingreso per cápita y familiar era en 1970, más de 10 veces mayor en el Municipio de Acapulco, que en los Municipios rurales y más de tres veces mayor que en el de Chilpancingo, siendo esta una razón suficiente para explicar por qué los Municipios rurales, expulsan población y por qué la atraen Acapulco y en menor grado Chilpancingo.

(Ver planos anexos)

EMIGRACIONES E INMIGRACIONES DEL ESTADO :



MEDIO SOCIOECONOMICO:



4.4.- SISTEMAS DE ENLACES

En cuanto a Oficinas de Correos, la tendencia de dotación es adecuada, siendo necesaria mantenerla en congruencia con los incrementos y la ubicación de la demanda, para evitar que la relación de servicio llegue a deteriorarse.

En lo que se refiere a Oficinas de Telégrafos, existe un déficit en cuanto a número y ubicación de las existentes.

Para atender a las necesidades previsibles, será necesario construir una Central Camionera con una ubicación congruente.

Dentro del Municipio de Acapulco, existen dos carreteras federales que comunican al Municipio rumbo al norte con Chilpancingo por la carretera federal 95, hacia el noroeste con el Puerto de Zihuatanejo por la carretera federal 200 y hacia el sureste con Pinotepa Nacional, Oax., también por la carretera federal 200.

Con respecto a las vías aéreas, existen dos vías, una que es el Aeropuerto Internacional y que es uno de los más activos de la República Mexicana, se comunica con el Puerto de Acapulco por la carretera 200 y la Base Aérea Militar que está ubicada en Pie de la Cuesta.

Actualmente no existe ninguna comunicación en el Municipio de Acapulco por medio de ferrocarril.

4.5.- "CONCLUSIONES DEL MUNICIPIO"

En conclusión, creemos que el Municipio de Acapulco, en relación con el Estado, juega un papel muy importante, ya que — tiene la posibilidad de incrementar la productividad del Estado, ya que en el Municipio se cuenta con la capacidad de producir co sechas, cocotales y manglares.

Con respecto al sector turismo, el Municipio de Acapulco representa una de las zonas mas importantes, tanto en servicios turpisticos, como en la captación de turismo, tanto nacional como extranjero, ya que se encuentra dentro del Municipio. el Puerto de Acapulco, que es una de las localidades más importantes a nivel nacional y estatal en lo que se refiere al número de turistas- que visitan este puerto, ya que en los últimos años se ha recuperado el porcentaje de afluencia turística que arriba al Puerto - por vía aérea, terrestre y por vía marítima.

Por otra parte, el problema más importante que se presenta, es el rápido ritmo de crecimiento de la población, au mentan do los desequilibrios regionales e intensificándose las corrientes migratorias..

V.- EL PUERTO DE ACAPULCO

5.1.- ANTECEDENTES HISTORICOS DE ACAPULCO

Acapulco se deriva de la palabra nahuatl "Acatl-Ploa-Co" que significa, lugar en que fueron destruidos los carrizos.

Alrededor del año de 1512, los españoles iniciaron las exploraciones por el Estado de Guerrero y al Ver la Bahía de Acapulco, los conquistadores se maravillaron de la belleza de este Puerto. Por lo tanto los españoles se establecieron en dicho lugar en 1530 y comenzaron a construir pequeñas casas e iniciaron el comercio, llegando a ser uno de los principales puntos de comercio con países asiáticos como Filipinas y China. Acapulco se remonta en sus orígenes a un pequeño poblado de nativos de la provincia de Cihuatlán o Zacatula, conquistada por el rey Ahuizotl. En este sitio, los españoles se establecen en el primer tercio - del siglo xvi y a partir de 1550, empieza a cobrar vida una nueva Ciudad, la cual adquiere gran importancia marítima y comercial de acuerdo con la época y que dura los trescientos años de la Colonia.

El 14 de abril de 14 de abril de 1597, la corte española lo declaró por cédula real, el único autorizado para comerciar con las Filipinas.

A partir de entonces, la importancia de Acapulco creció. Aquí llegaban mercaderes desde Centro y Sudamérica a comprar el cargamento traído por la "NAO DE CHINA" y a intercambiar artículos entre sí.

El fuerte de San Diego, se construyó en 1616, con el fin de defender a la población contra ataques de flotas piratas, - Acapulco también se significó durante la época colonial, como el punto del Continente de donde partieron, tanto conquistadores - como científicos. Consumada la Independencia de nuestra Nación, decae la importancia comercial de Acapulco, sin embargo, vuelve a cobrar vida con la construcción de la carretera México-Acapulco inaugurada en el año de 1927. En este año, el Puerto contaba -- con 6,500 habitantes y se iniciaba ya, la construcción de las primeras instalaciones hoteleras.

A partir de 1930, en Acapulco se empieza a desarrollar favorablemente su economía a través de la industria turística, -

cual tiende a atraer población de entidades vecinas (Guerrero, Oaxaca, Michoacán, Estado de México, etc.)

El crecimiento demográfico de la Ciudad de Acapulco, la convierte a su vez, en el mercado mas importante para bienes y servicios de consumo de la zona sureste del pacífico, lo que pasa a ser factor adicional de atracción de actividades productivas que por su naturaleza disfrutan de ventajas cuando se localizan junto al mercado de sus productos. Es ese el caso de las industrias de bienes de consumo no durables de los servicios de consumo colectivo (Escuelas, Hospitales, etc.) y de ciertos servicios de peosucción (comercios de gran escala, etc.)

En la medida en que aumenta la densidad de ocupación humana y económica del espacio urbano, las autoridades públicas deben introducir y ampliar los servicios urbanos, recurriendo a soluciones cada vez mas caras como son: el tratamiento de aguas residuales, por medio de plantas especiales; desvío de corrientes de agua cada vez mayores, etc.

Dado que los fondos gubernamentales para la realización de estas obras provienen de los impuestos, es de esperarse que las empresas participen de esa carga en proporción a su poder y ganancias económicas, sin embargo, las empresas turísticas y hoteleras disfrutan de exenciones fiscales. Es importante subrayar esta situación, ya que gran parte dela industria hotelera de Acapulco, es conformada por capital extranjero, provocando así la fuga de divisas del país, sin antes haber contribuido al mejoramiento del Puerto en la debida proporción.

Esta situación originada por las políticas antes mencionadas, se ve agravada por la insuficiencia de servicios urbanos. El área mejor atendida es la zona denominada "LA COSTERA", en la cual se localizan las empresas de mayores recursos económicos.

Todo proceso de industrialización, implica una amplia transferencia de actividades (y por lo tanto de personas) del campo a la ciudad, lo que provoca problemas al no poder integrar a los inmigrantes a la economía de la ciudad. En la zona sureste del pacífico, este fenómeno de transferencia es absorbido por el Puerto, el cual al verse imposibilitado para captar tal magnitud de inmigrantes, se ve en la necesidad de buscar soluciones parciales que tan sólo evitan el problema sin llegar a erradicarse.

La población de las áreas menos favorecidas, como sucede con las colonias del anfiteatro, donde se ubican 70,000 personas que representan el 40% de la población del Puerto y que participan del proceso acumulativo sin llegar a beneficiarse de él, - ya sea directa o indirectamente, se les pretende reubicar en el Valle de la Sabana en la llamada ciudad Renacimiento, argumentando una serie de razones abajo descritas sin llegar a plantearles los perjuicios que provocaría dicha reubicación a los colonos - de las verdaderas razones del desalojo, que responden sin duda alguna, a los intereses del capital inmobiliario.

Para instrumentar las políticas del desalojo, se crea una estructura técnico-Jurídico, representada por el Fideicomiso Acapulco (FIDEACA), por lo que los colonos se ven en la necesidad de defender sus intereses. para lo cual veintiocho colonias - del anfiteatro, se integran en el Consejo de Colonias Populares de Acapulco (CCPA). Este organismo inicia una serie de pláticas - con las autoridades, logrando detener el desalojo.

ARGUMENTOS DEL DESALOJO

1.- La contaminación de la Bahía de Acapulco, se debe en gran medida a las colonias que se localizan en el anfiteatro - (en nuestro estudio se demuestra como esta afirmación, no tiene fundamentación). Las autoridades presentan este argumento, como el motivo principal para el desalojo de los colonos del anfiteatro.

2.- Resulta incosteable y por lo tanto imposible, dotar de los servicios básicos a las colonias populares, ubicadas en el anfiteatro (este estudio plantea lineamientos técnicos, aplicables a bajo costo en las colonias populares del anfiteatro).

3.- Se dice que la reubicación en el Valle de la Sabana, resultará más costeable que el tratar de introducir servicios - a las colonias ya mencionadas. Este argumento no es válido, dado que no se previeron las consecuencias que un asentamiento de - tal magnitud traerá sobre las condiciones físico-naturales del Valle de la Sabana.

INMIGRACION

El principal problema de Acapulco, nació a raíz del gran flujo de inmigrantes, los factores que provocaron tal fenómeno se puede resumir en tres:

1.- FACTORES DE CAMBIO. Se derivan de la introducción de relaciones de producción capitalistas en esas areas, lo que provoca la expropiación a campesinos, expulsión de agregados parceros y demás agricultores, no propietarios con el fin de aumentar la productividad del trabajo y disminuir consecuentemente el nivel de empleo.

2.- FACTORES DE ESTANCAMIENTO. Se manifiestan en forma de una creciente presión poblacional sobre una disponibilidad de tierra cultivable, que puede ser limitada, tanto por la insuficiencia física de la tierra, como por la monopolización de gran parte de ésta, por los grandes propietarios

3.- FACTORES DE DEMANDA DE FUERZA DE TRABAJO. Esta demanda no sólo es generada por las empresas industriales, sino también la que resulta de la expansión de los servicios, tanto por parte de las empresas privadas como por los prestados por las empresas gubernamentales, empresas públicas o individuos autónomos.

EMPLEO

Muchos de los inmigrantes a Acapulco, son utilizados en actividades muy elementales y eventualmente, debido a su falta de capacitación y por otro lado debido a los dsajustes, producidos por las exigencias de la economía local, que dependen en gran medida de la industria hotelera, provocando así que la oferta de fuerza de trabajo, sea una actividad terciaria, crea una serie de problemas al no poder diversificar su economía.

V I V I E N D A

Entre las principales variantes que determinan la demanda efectiva de vivienda, se encuentra el ingreso familiar y el precio de la vivienda, que al igual que el resto del país, se ha incrementado mucho más rápidamente que el aumento de los ingresos reduciendo cada vez más las posibilidades de acceso de la población de bajos recursos para adquirir una vivienda, por mínima que esta sea.

En 1970, con un salario mínimo promedio de \$815.00 mensuales, podía adquirirse a 15 años, una vivienda de interés social al precio de \$62,000.00 cuya tasa de interés era del 9% anual y mensualidades de \$607.00 para 1981, con un salario de \$5,500.00 pesos, el trabajador casi ha quedado al margen de este beneficio, ya que aquella misma vivienda, costó \$442,000.00 a una tasa de interés del 13% anual y mensualidades de casi \$5,000.00.

La falta de alternativas al alcance de la población de escasos recursos, ocasiona que el trabajador, gaste la mayor parte de su salario en el pago de la renta, con el consecuente deterioro en la alimentación de su familia y limitando más aún otros gastos necesarios.

Todo lo anterior, provoca la invasión de terrenos ejidales y privados en la periferia de la ciudad, dando origen a conflictos permanentes, creando toda una serie de irregularidades.

5.2.- DISTRIBUCION DE LA POBLACION

LAS COLONIAS POPULARES

Hasta 1930 el anfiteatro natural que rodea la Bahía de Acapulco, sirve de adecuado abrigo para el asentamiento que hasta entonces no sobrepasa los 6,600 habitantes, el cual a partir de ese año empieza a aumentar, creciendo aceleradamente en las dos -- últimas décadas.

Debido al desequilibrio campo-ciudad y al enorme capital invertido en Acapulco con fines turísticos, así como a los factores de migración, llegan a Acapulco grandes flujos migratorios, generalmente de origen rural, que hacen que el Puerto alcance -- tasas de crecimiento de hasta el 15% en la década de 1960-1970.

Dado que las actividades terciarias son la base económica de Acapulco, un alto porcentaje de los emigrantes es absorbido por el sector servicios, no requiriendo de aquellos una fuerza de trabajo modificada por lo cual sus ingresos son obviamente -- reducidos. Es así como la mayor parte de la población, ha logrado adecuarse a la vida económica urbana, ocupando grupos de ingresos que si bien en algunos casos son superiores a los de su lugar de origen, pero limitándolos en su ascenso en la escala social.

La monopolización de tierras en el centro del Puerto, principalmente por la industria hotelera, el sector privado ha -- obligado a la población de más escasos recursos, a buscar zonas donde poder asentarse.

Las colonias populares juegan un papel muy importante en la conformación del medio urbano, ya que como se mencionó anteriormente sus habitantes constituyen el 40% de la población total de Acapulco. La población por colonia, varía de acuerdo al tamaño de ésta y de su ubicación con respecto a la Bahía.

La extensión que ocupan es de 1,638 hectáreas, representando el 32% de la superficie total construida de la ciudad. Las

colonias asentadas en el anfiteatro, se agrupan en cuatro sectores, estos se encuentran integrados de la siguiente forma.

(Ver cuadro anexo)

SECTOR 1	SECTOR 2	SECTOR 3	SECTOR 4
MARTIRES DEL 68	CONSTITUYENTES	LOMA BONITA	PROL. ICACOS
ALTA CUAUHTEMOC	INDEPENDENCIA	VISTA HERMOSA	HERMENEGILDO GALEANA
SILVESTRE CASTRO	LA VILLITA	1ro. DE MAYO	ALTA COSTA AZUL
ALTA BELLAVISTA	PALMA SOLA FOVISSTE	PROVIDENCIA	PRADERA
LA MIRA	PALMA SOLA MERCADO	ALTA LAJA	POBLADO V.H.
	GUADALUPE VICTORIA	LAZARO CARDENAS	
	MARIA DE LA O.	20 DE NOVIEMBRE	
	MIRADOR	CUMBRES DE FIGUEROA	

5.3.- MEDIO FISICO

CLIMA

El promedio de temperatura anual en Acapulco, es de 27 grados centígrados, sin cambios bruscos. La temperatura máxima es de 30 grados centígrados durante el mes de Mayo, la mínima es de 25 grados centígrados en el mes de Febrero.

Los días nublados se registran durante los meses de Junio y Julio, Agosto y Septiembre, prolongandose en algunas ocasiones hasta el mes de Octubre y solo son 62 días en promedio durante el resto del año, los días que generalmente son despejados.

ACUIFEROS

De la descripción geológica y geohidrológica, se deduce que las condiciones para efectuar obras de captación de aguas superficiales o subterráneas son desfavorables en la Cuenca de Acapulco, sin embargo la Cuenca inmediata al Puerto, favorece llevar a cabo captaciones y conducciones de volúmenes considerables de agua para el abastecimiento de la Ciudad, de donde actualmente se aprovechan:

Del Valle de la Sabana, cuenta con 264 norias y 4 pozos, de los cuales 137 cuentan con equipo.

Río de la Sabana o Aguacatillo, ésta corriente que tiene su origen en el cerro de Xaltianguis, proporciona el 25% del total de agua que recibe Acapulco.

Valle de Coyuca, existen 132 aprovechamientos, de los cuales 120 son norias y 4 pozos de agua potable, estando 71 activos, 25 inactivos y 6 secos.

El Chorro es una de las subcuencas altas de la Cuenca del Río Coyuca. Es de esta Cuenca de donde se plantea abastecer de agua potable al sector donde se ubica la colonia Providencia. Los gastos aforados de captación de esta Cuenca, son de 150 litros por segundo en época de estiaje y de varios metros cúbicos por segundo en épocas de lluvia que derraman sobre la presa que funciona como vertedero.

De estos caudales, llegan a Acapulco de 165 a 180 litros por segundo, debido al estado en que se encuentra la línea de conducción que data de 1945.

La calidad de las aguas es muy buena, ya que no pasa por rocas solúbles y los análisis demuestran que las aguas son potables químicamente.

RIO PAPAGAYO.- Lleva una corriente de grandes volúmenes disponibles 20 metros cúbicos por segundo en época de estiaje, este acuífero puede ser de gran provecho en el futuro, además de la captación en proceso de 1000 litros por segundo. En pozos, es posible la captación en la parte baja del cauce del Río Papagayo de 3000 litros por segundo. En Puente Quebrado y en Chapultepec, cerca de su desembocadura por otros 1000 litros por segundo.

RIO COYUCA.- Esta corriente tiene su origen cerca del Cerro de Tlacotepec, cuenta con una reserva de 3 metros cúbicos por segundo y dispone de 1.3 metros cúbicos por segundo, la S.R.H., realizó un proyecto de una derivación en la parte alta de la corriente, aguas arriba de Guayabayo, en la cota 195 S.N.M., con una conducción de gravedad de 54 kms. de longitud.

LAGUNA DE TRES PALOS DE COYUCA.- Son lagunas de aguas salubres, donde desembocan las aguas de la Sabana y Coyuca, la Laguna de Tres Palos, puede convertirse en agua aún más dulce, derivando agua del Río Papagayo por la Presa de Chapultepec.

OTRAS CAPTACIONES.- Se tiene conocimiento que la vertiente de la Sierra Madre del Sur, cerca de la Cuenca de captación del Chorro, existe una corriente que garantiza un gasto permanente mínimo de 1.5 metros cúbicos por segundo, sin embargo, la

línea de conducción será costosa, dado que requiere la realización de un tunel.

CARACTERISTICAS GEOLOGICAS

El Puerto de Acapulco, se encuentra encima de un gran cuerpo plutónico, cuya presencia facilitó el desarrollo de un anfiteatro, rodeado por una ceja alta de serranías compuestas por rocas metamórficas del complejo de Xolapa. Los cerros Veladero e Icacos son los rasgos topográficos mas altos de esta ceja alrededor de la Bahía.

El Anfiteatro que se desarrolla encima de este tronco, al inundarse por el mar, dió origen a la Bahía de Acapulco. La mayor parte del cuerpo troncal de aquel, consiste en una roca granítica que va de mediana a gruesa.

La Ciudad en su mayor extensión, se asienta sobre rocas graníticas, muy intemperizadas de textura farenítica o porfírica, es por esta razón que Acapulco está considerado como una zona de alta sismicidad

T O P O G R A F I A

Las pendientes que conforman la Bahía de Acapulco, se clasifican de la siguiente manera:

1.- Las pendientes comprendidas entre el 4% y el 5%, éstas se consideran las más adecuadas para el uso urbano, ya que el dotar de servicios a los nuevos asentamientos, puede realizarse mediante técnicas sencillas de construcción sin surgir un incremento considerable en el costo.

Este rango aparece a lo largo de toda la franja costera y los comercios de la depresión del Balsas.

2.- Las pendientes comprendidas entre el 16% y 30%. Se considera que estas pueden tener un uso urbano, aunque las condiciones no sean las óptimas. Son adecuadas para uso forestal y para la fruticultura.

3.- Las pendientes mayores de 30%. Estas zonas favorecen el paisaje y pueden ser propicias para la silvicultura. También pueden servir para uso urbano, pero dirigido a un grupo de población que tenga los recursos necesarios para pagar la inversión que representa la introducción de los servicios.

Dentro de este rango quedan comprendidas la Sierra Madre del Sur y en general todas las zonas escarpadas.

Cabe mencionar que como lo demuestran los estudios de topografía realizados sobre la colonia Providencia, la pendiente no presenta un obstáculo para los asentamientos humanos, ya que los colonos modifican y acondicionan el terreno de acuerdo a sus necesidades, mediante plataformas y desniveles.

VIENTOS DOMINANTES

Los vientos dominantes de la ciudad de Acapulco, son en generalidad de una intensidad que oscila entre los 2.52 a 8.62-kilómetros por hora y ocasionalmente se presentan vientos intensos o huracanados. Los vientos predominantes son los provenientes del sureste, su velocidad es constante (2.52 kilómetros por hora en los meses de febrero, octubre, noviembre y diciembre, sin tener una procedencia definida).

VIENTOS DOMINANTES DEL SUROESTE, EN ENERO Y MARZO.

VIENTOS DOMINANTES DEL OESTE-NOROESTE, EN ABRIL Y SEPTIEMBRE

VIENTOS DOMINANTES DEL OESTE-SUROESTE, EN MAYO.

VIENTOS DOMINANTES DEL NORTE, EN JUNIO, JULIO Y AGOSTO.

VIENTOS DOMINANTES, EN MARZO, ABRIL Y MAYO, de mayor intensidad, provenientes del suroeste, oeste, sureste, con velocidades que varían hasta los 9 kilómetros por hora.

A S O L E A M I E N T O

ES ABRADABLE:

- Rayos verano y otoño, debilitados por alteraciones atmosféricas (nublados, lluvias frecuentes) 17 días del mes.
- Rayos en invierno y primavera inciden inclinados, las perturbaciones atmosféricas son mínimas, 26 días despejados por mes.

F L O R A N A T U R A L

Hay variedad de vegetación en la parte alta, existen zona boscosas.

- Las eminencias del caraball y del veladero
- Las penínsulas de Punta Bruja y del Diamante
- La parte norte del ex-Ejido El Jardín a la altura del parteaguas

PRINCIPALES CULTIVOS

Palma, plátano, ajonjolí, maíz y otros árboles frutales

Plantaciones de café y de maderas especialmente maderas naturales

PRECIPITACION PLUVIAL (*)

Precipitación máxima mensual	885.5 mm.
Precipitación máxima anual	2,324.4 mm.
Precipitación anual media	1,391.3 mm.

GRADO DE LA HUMEDAD

- Humedad relativa media, varía del 70% al 84%

- Relación mensual 76-8%

- Humedad relativa mínima 49.9% y 67%

Promedio mensual 58.3%

- El micro-clima, es favorable para realizar cualquier actividad durante cualquier época del año.

* Datos de ecoplan de Acapulco.

5.4.- ASPECTOS SOCIO ECONOMICOS

SUELO URBANO

El suelo Urbano en el Puerto de Acapulco, presenta los siguientes problemas:

- Crecimiento desmesurado del área Urbana
- Concentración de población en las localidades de la ciudad y Puerto de Acapulco, así como en las localidades circunvecinas, provocando un proceso anárquico de la incorporación de tierras de uso rural a usos urbanos.
- Falta de coordinación entre registro y control de suelo urbano, catastro público y registro agrario en Acapulco y localidades adyacentes (Xaltianguis, Dos arroyos, Sabanillas y Chapultepec).

Estos problemas se presentan en el Anfiteatro, ya que la mayoría de las colonias se encuentran ubicadas en zonas ejidales.

USO ACTUAL DEL SUELO EN EL PUERTO DE ACAPULCO

En el Puerto de Acapulco, la zona turística se ha desarrollado linealmente al borde de la Avenida Costera "Miguel Alemán", densificándose en altura y extendiéndose fuera del anfiteatro hacia el oriente, para continuar con la zona central del Puerto, dado que esta área fue saturada por la industrial hotelera, el uso habitacional se desarrolló hacia atrás de esta zona llegando a ocupar incluso las partes de elevada pendiente del Anfiteatro, donde el terreno presenta problemas para la introducción de infraestructura, con la cual el deterioro del medio físico es inminente.

TENENCIA DE LA TIERRA

Este aspecto presenta una serie de problemas, originados por la incorporación de los ejidos que rodean el contorno de la ciudad, al área urbana de la misma, estos problemas se han agravado debido a los levantamientos inexactos que generará conflictos sobre la propiedad de la tierra.

La ocupación de las partes altas del Anfiteatro, donde las autoridades mencionan que no es posible la introducción de servicios, no ha sido sujeta a estudios serios por parte de ellas que corroboren lo afirmado por las mismas.

La vialidad interna de la Ciudad de Acapulco, presenta problemas fundamentales, debido a la insuficiencia de avenidas, ya que las existentes no alcanzan a absorber los altos volúmenes de tránsito generados por el crecimiento de la Ciudad.

No existen vías alternas a la costera, que presenten una continuidad suficiente para conectar de manera eficiente a las distintas zonas de la ciudad.

Sobre las vías principales se superponen diversos usos urbanos del suelo, creando serios conflictos a la circulación, tanto peatonal como vehicular.

DEFICIT HABITACIONAL

De las 90,600 viviendas existentes, el 48.9% poseen un solo cuarto, alojando en ellas al 17% de los habitantes de la ciudad a diferencia del 14% de viviendas que cuentan con las de 9 cuartos, alojando tan solo a un 1.8% de la población.

La Densidad media de habitantes es de 5.5 a 7.3 habitantes por vivienda, las familias que tienen solamente un cuarto, hacen a un promedio de 5.5 de personas, mientras que aquellas que poseen mas de nueve cuartos alojan a menos de uno en cada habitación.

Esta situación se ve agravada por el reducido espacio de las viviendas, la falta de condiciones higiénicas, además de la inseguridad en la cual residen sus moradores en un ambiente de promiscuidad e insalubridad.

POBLACION POR EDAD Y SEXO

En 1980, la población se encontraba constituida de la siguiente forma: El 49.1% de hombres y el 50.9% de mujeres. En cuanto a la edad, se observa una fuerte concentración en los menores de 15 años; así para este mismo año, del total de habitantes, el 44.5% está conformado por población de la edad antes mencionada; el 53.3% de las edades comprendidas entre 15 y 69 años, y solamente el 2.2% integran la población mayor de 64 años.

De los datos anteriores, se puede observar claramente que la ciudad de Acapulco, está constituida por grupos de edad de alto consumo y baja productividad. Por otra parte, existe un alto porcentaje de mujeres comprendidas entre los 15 y 44 años de edad, que en número ascienden a 118,800 las cuales se encuentran en edad de procrear, haciendo que el proceso sea más acelerado en su crecimiento de población.

Algo más de la mitad de la población, la comprendida entre los 15 y los 65 años de edad, forman el sector productivo de la economía de Acapulco.

DENSIDAD DE POBLACION

La densidad media de población de la ciudad de Acapulco para 1970, fué de 742 habitantes por kilómetro cuadrado y para 1980 fué de 877 habitantes por kilómetro cuadrado; por lo que se refiere al municipio de Acapulco, la densidad media de habitantes por kilómetro cuadrado pasó de 126 a 283 para los años ya mencionados.

para 1980 fué de 877 habitantes por kilómetro cuadrado; por lo que se refiere al municipio de Acapulco, la densidad media de habitantes por kilómetro cuadrado pasó de 126 a 283 para los años ya mencionados.

DENSIDAD DE POBLACION 1970 - 1980

CATEGORIA	HABITANTES		EXTENSION TERRITORIAL	DENSIDAD HABITANTES POR KM2.	
	1970	1980		1970	1980
Municipio de Acapulco	238,713	450,690	1,882.6 por km2	126	239
Ciudad de Acapulco	174,378	329,226	235	742	1,400

TASAS DEMOGRAFICAS

El incremento demográfico tan desmedido, ha sido producto de: El crecimiento natural, al flujo migratorio y al descenso de la tasa de mortalidad.

INCREMENTO NATURAL DE LA POBLACION DE ACAPULCO DE 1960 A 1980 (TASA AL MILLAR).

AÑOS	NATALIDAD	MORTALIDAD	CRECIMIENTO NATURAL
1960	50	25.3	24.7
1970	58	9.8	48.2
1980	54	17.6	36.5

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE LA CIUDAD DE ACAPULCO

De acuerdo al censo de 1980, la PEA estaba constituida por 88,169 habitantes, encontrándose dentro de ella, personas que oscilan entre los 15 y 65 años de edad; 1557 estaban sin empleo, por lo que el porcentaje de desempleo fue de 2.8%, el cual se puede considerar mínimo en relación al crecimiento dinámico de su población.

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA POR RAMAS DE ACTIVIDAD ECONOMICA

ACTIVIDADES	PERSONAS	PORCENTAJE
Sector Primario		
AGRICULTURA, GANADERIA, SILVICULTURA, CAZA Y PESCA	4,849	5.8
Sector Secundario		
INDUSTRIA DEL PETROLEO	89	0.1
INDUSTRIA EXTRACTIVA	177	0.2
INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION	9,995	11.3
CONSTRUCCION	7,430	8.4
Sector Terciario		
GENERACION DE ENERGIA ELECTRICA	441	0.5
COMERCIO	13,002	14.7

ACTIVIDADES	PERSONAS	PORCENTAJE
TRANSPORTE	4,688	5.3
SERVICIOS	35,556	40.2
GOBIERNO	3,892	4.4
INSUFICIENTEMENTE	8,049	9.1
TOTAL	88,169	100.0

HIPOTESIS DE CRECIMIENTO PARA LA CIUDAD DE ACAPULCO

	1990	1995	2000
I	699,600	1,317,739	2,482,042
II	584,713	920,477	1,449,050

DEFICIT HABITACIONAL

Tomando como buenas las estimaciones y considerando el que en cada vivienda habita una familia formada por 5.75 miembros, las necesidades para el período de 1980 a 1985, serán del orden de 18,807 viviendas; para 1985 a 1990 será de 29,608 casa-habita -- ción y para el período de 1990 a 1995, deberán construirse 46,403 viviendas, con la condición de que se cumplan las anteriores consideraciones.

Para 1995, en la Ciudad de Acapulco, se requerirán alrededor de 61,252 viviendas con un costo aproximado de 2,864,608'-millones de pesos.

INSTRUMENTOS DE PLANEACION

A continuación se mencionan los elementos que directamente han intervenido en los objetivos. Políticas y estrategias, - que determinan la planeación oficial y que se han aplicado a Acapulco, en el entendido de que este marco es base para tomar fundamentos tanto técnicos como legales, para poder plantear propuestas Urbanas alternativas, que contemplan diferentes puntos de vista y no unilateralmente como la planeación que se realiza actualmente en el Estado de Guerrero.

INSTRUMENTOS

LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

Ley 64 de desarrollo urbano del Estado de Guerrero: Artículo 2, apartado B, fracciones I a la IX; Artículos 9 y 10, Artículo II fracciones IV a la IX y XII; Artículo 20 fracciones I a la V; Artículos 21 al 23; Artículos 25 fracciones I a la IX y -XIV.

Ley de expropiación 25 del Estado de Guerrero; Artículo I fracciones III, VII a la XI

Ley 47 fomento industrial del Estado de Guerrero: Artículo 2do.

Ley orgánica del Municipio: Artículos 19 y 37

Ley sobre el régimen de propiedad y condominio Número 103 del Estado de Guerrero.

5.5.- ESTRUCTURA URBANA

Acapulco y Chilpancingo, destacan como los únicos asentamientos de importancia en la región, debido específicamente a la concentración de actividades turísticas. La Ciudad de Acapulco muestra una tendencia creciente a conurbar las pequeñas localidades que la rodean, especialmente las que se ubican al norte y noreste fuera de anfiteatro.

Se manifiesta una excesiva concentración de actividades y de servicios de todo tipo en la zona central y en torno a la Costera, esta última presenta un uso de suelo meramente turístico, sin embargo, esta actividad se ha saturado de tal manera, que ha tenido que extenderse la zona hotelera hacia el interior de la ciudad, dejando menos del 50% de suelo para usos habitacionales y comerciales, lo cual obligó a la población a ocupar los terrenos del anfiteatro.

La carretera México-Acapulco, estableció una barrera física que ya ha sido superada desde hace tiempo por el crecimiento urbano, hacia el norte de aquella se han establecido las colonias populares, las que en cierta forma se desligan físicamente del Puerto, debido a la calidad y carencia de los servicios urbanos.

Las zonas altas del anfiteatro han dejado de poblarse, no porque se haya equilibrado el desarrollo de Acapulco con respecto a sus alrededores, sino porque se ha restringido su crecimiento físico, continuando así en el Puerto, la problemática que trae consigo el exceso de población y por lo tanto la insuficiencia de la infraestructura. El Anfiteatro y la Costera muestran claramente las contradicciones socio-económicas existentes en Acapulco.

PROBLEMATICA ACTUAL DE LA CONTAMINACION EN ACAPULCO

Acapulco ha experimentado un crecimiento tanto de población fija, como de la considerada flotante (turística), guardando una relación directa entre ambas, este crecimiento, ya que la población local subsiste en forma casi total del aporte que hacen las corrientes turísticas, generando fuentes de trabajo así como demandando -os servicios de los habitantes del Puerto.

Esta situación se vincula directamente con la cantidad y el tipo de basuras que se generan y necesariamente se relacionan con factores socioeconómicos, así como con la existencia o carencias de servicios públicos en el lugar.

En el Puerto de Acapulco, tiene prioridad en los servicios actuales de recolección y transporte de basura, la zona comercial y hotelera, cuyo aporte diario de desechos es muy superior al que se recoge de las diferentes zonas habitacionales.

Esto muestra el desequilibrio existente en cuanto a prioridades en dicho servicio, ya que debido a que la población local es mayoritaria al turismo visitante.

Cuando se debería atender primero a las necesidades domésticas, que al producir sus desperdicios, crean un gran número de microbasureros por las diversas zonas de la ciudad. Dado que no cuentan con un servicio regular, teniendo como resultado a la larga, un alto costo para el Departamento de Limpia, dado que debe recoger los basureros que se forman en lotes baldíos, en la vía pública o en el peor de los casos, en zonas tan difíciles como lo son las cañadas, que además por servir de drenes naturales las aguas pluviales de las cuencas que la topografía accidentada determina, favorece la posibilidad de arrastrar esta basura hacia la Bahía y zonas adyacentes.

RESUMEN DE LA BASURA TURISTICA, DE LA COMERCIAL Y DE LA POBLACION LOCAL

BASURA TURISTICA	10,935	kilogramos	3%
BASURA DE COMERCIOS Y OFICINAS	170,975	"	40%
BASURA DE LA POBLACION LOCAL	200,500	"	47%
BASURA DEL ANFITEATRO	43,750	"	10%
TOTAL:	426,160	Kilogramos	100%

CONTAMINACION ATMOSFERICA

Acapulco se aproxima tanto por tierra como por aire, a la gran zona productora de humo continuo del principal basurero a la intemperie, ubicado al norte de la zona La Garita-Las Cruces a 320 metros S.N.M., lo cual favorece ampliamente su observacion -- así como la dispersión de grandes masas de humo, las cuales según la dirección de los vientos se integran a la atmósfera que ya -- sea el habitante o el turista, respiran durante parte del día.

CONTAMINACION DEL SUELO Y EL AGUA

En algunos sectores de la Ciudad, las aguas negras se captan en tanques sépticos, en otros mediante pozas (70%), también se presenta la defecación al aire libre como sucede en el Anfiteatro (80%),

Esta situación provoca que en épocas de lluvia, los desechos sólidos y materia orgánica, sean transportados hacia las -- zonas bajas de la ciudad, llegando en ocasiones a desembocar a la Bahía. Esta contaminación representa del 20% al 30% del total -- de la existente actualmente en la Bahía.

El problema radica principalmente, en la inexistencia de una planta de tratamiento de aguas negras; de un canal colec -- tor que desechen las aguas de lluvia fuera de la Bahía, provenientes del Anfiteatro y de una operación adecuada de los sistemas -- de alcantarillado.

Al mar y a los basureros, llegan importantes cantidades de lodos de tanques sépticos y de papeles, que en alguna propor -- ción, integran las pacas de papel comprimido que la numerosa población de pepenadores rescata para su venta y reuso.

Las basuras de Acapulco, contienen material predominantemente combustibles (80%), tomando en cuenta que diariamente lle-

gan en promedio a los basureros 290 toneladas, estas elevan a la atmósfera 14.5 toneladas de materia particulada aparentemente intangible, pero que afectan terrenos, edificios y cuerpos de agua descubiertos que van desde los recipientes destapados donde se almacena agua para consumo diario y hasta la propia Bahía.

El sistema de distribución de agua potable, se divide en tres zonas de trabajo: baja (de la cota 0.0 a la 25.0 sobre el nivel del mar); media (de la cota 25.0 a la 50.0 M.S.N.M.) y alta (de 50.0 a la 225.0 M.S.N.M.). La red total de tuberías consta de 443,040 metros de longitud, un 4% de las cuales se encuentra en mal estado, pero existe un déficit detectado de 195,059 metros de tubería que corresponden a un proyecto de la ex-Secretaría de Recursos Hidráulicos sin construir y a las zonas de nuevos asentamientos que no cuentan con el servicio.

Es urgente, por lo tanto, atender los problemas de ampliación y rehabilitación del sistema, debiendo instalarse, además de los 200 kilómetros de tuberías, las instalaciones complementarias (tanques de regulación, estaciones de bombeo, etc.)

En términos generales, el sistema de agua potable de la ciudad, afronta serios problemas que afectan considerablemente la eficiencia de la operación, administración y mantenimiento; lo que, unido a la gran diversidad de dependencias federales y estatales que intervienen en la materia, dan como resultado serias dificultades en el suministro de agua potable.

La red de alcantarillado sanitario, consiste básicamente en tres grandes colectores (I, II y III), 23 colectores auxiliares, 4 estaciones de bombeo, túnel emisor y red de atarjeas, obras que en conjunto tienen capacidad para satisfacer las necesidades de una población de 450,000 habitantes.

La red de atarjeas tiene 220,916 metros de longitud, de los cuales un 19% se encuentran en mal estado, estimándose un déficit de 11,058 metros de longitud para zonas sin servicio.

Los problemas básicos de la red de alcantarillado sanitario son:

- Falta de cobertura de la red sobre todo en las partes altas de la ciudad y de atarjeas marginales en los diversos arroyos que atraviesan el Puerto.

- Necesidad de rehabilitar la red en gran número de zonas.

- Necesidad de mejorar la operación del sistema, en particular en el aspecto de mantenimiento.

El sistema de alcantarillado pluvial, construido en 1971, por la ex-Secretaría de Recursos Hidráulicos, está formado por dos sistemas de interceptores; Mozimba que descarga al exterior del Anfiteatro en la playa Garroba (al poniente) y Costa Azul que descarga al interior del Anfiteatro en su extremo sureste.

El problema fundamental que afronta el sistema, es que a la fecha no ha sido integrado al organismo operador y se encuentra abandonado, con considerables azolves, requiriendo de rehabilitaciones y en muchos casos, de reposiciones.

En términos generales, el servicio de energía eléctrica es adecuado y las ampliaciones del servicio, tanto en el Puerto como en las zonas exteriores, no revisten mayor problema; sin embargo, se requiere de la coordinación entre la Comisión Federal de Electricidad, la Junta de Electrificación del Estado de Guerrero y el Fideicomiso Acapulco.

Actualmente existe una capacidad total instalada para el Puerto de 280 MVA, dado que la actual es de 89 MVA y considerando otros factores técnicos, queda una capacidad instalada de 79 MVA disponible para un suministro inmediato, es decir, existe una disponibilidad del 89% para ampliaciones eléctricas en el Puerto de Acapulco.

En la microregión de la ciudad, en función de la capacidad instalada, tampoco existen problemas actuales o futuros para el abastecimiento de energía eléctrica.

5.6.- ESTUDIO DE MERCADO TURISTICO

Como cualquier otro tipo de actividad, el estudio de mercado lo determina la oferta y la demanda.

Acapulco contó con una afluencia turística mundial, durante el año de 1987 que fue de 1,808,823 visitantes, desglosados en la siguiente forma:

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA	87.2 %	1,577,294	VISITANTES
CANADA	3.2 %	57,882	"
EUROPA	3.9 %	70,544	"
SUDAMERICA	2.0 %	36,176	"
CENTROAMERICA	2.8 %	50,647	"
CARIBE	0.2 %	3,618	"
ASIA	0.7 %	12,662	"
TOTAL :	100.0 %	1,808,823	VISITANTES

TIPOS Y CATEGORIAS

En el año de 1987 la Ciudad de Acapulco contaba con un total de 256 establecimientos de los cuales el 27% se encontraba en la categoría de una estrella y el 32% en dos estrellas en cuanto a relación de cuartos existentes los hoteles de gran turismo, cinco y cuatro estrellas son los de mayor participación, ya que representan el 37% respectivamente de los hoteles existentes.

En relación a los cuartos existentes en Acapulco 18,655 los hoteles de una estrella tienen un porcentaje de 5.3% los hoteles de cinco, cuatro y tres estrellas son las de mayor participación, ya que representan el 59% en relación a los hoteles de gran turismo su porcentaje es de 20% de cuartos existentes.

En el periodo de 1970 a 1987 el número total de cuartos disponibles se incremento un 44.7% al pasar de 13,568 a 18,723 habitaciones lo cual representa una tasa de crecimiento del 3.1%, la evaluación de la capacidad de alojamiento del Puerto de Acapulco ha observado un constante crecimiento, sin embargo el cierre de operaciones de varios hoteles que representan un total de 1216 habitantes en los últimos tres años, no han permitido a la oferta de alojamiento crecer a un ritmo más dinámico.

A partir de 1982 se efectuó una reclasificación de los hoteles de 5 estrellas incorporándose cuatro establecimientos a la nueva categoría de gran turismo, lo que provocó una disminución de la oferta de alojamiento de la categoría en un 0.3%.

ESTIMACION DE VISITANTES POR ORIGEN QUE SE HOSPEDARON EN HOTELES DE ACAPULCO, GRO.

AÑO	NACIONALES	EXTRANJEROS	T O T A L
1983	708.5	598	1306.5
1984	716.2	611.7	1327.9
1985	724.0	625.7	1349.7
1986	731.9	640.0	1371.9
1987	739.9	654.7	1394.6
1988	748.0	669.7	1417.7
1989	756.2	685.1	1441.3
1990	764.5	706.8	1465.0
1991	772.9	716.9	1489.0
1992	781.4	733.3	1514.7
1993	789.9	750.1	1540.0
1994	798.5	767.3	1565.0
1995	807.2	784.9	1592.1
1996	816.0	802.9	1618.9
1997	824.9	821.3	1646.2
1988	830.0	840.1	1674.0
1999	843.0	859.4	1702.4
2000	857.3	879.1	1736.5

CAPACIDAD DE ALOJAMIENTO EN ACAPULCO

CATEGORIA	ESTABLECIMIENTOS	CUARTOS
GRAN TURISMO	6	3 830
CINCO ESTRELLAS	9	4 684
CUATRO ESTRELLAS	20	2 809
TRES ESTRELLAS	68	3 519
DOS ESTRELLAS	83	2 815
UNA ESTRELLA	70	908
T O T A L :	256	18 655

ORIGEN Y ESTADIA MEDIA DE LOS VISITANTES QUE SE HOSPEDARON EN HOTELES DE ACAPULCO, GRO.

1988

CATEGORIA	NACIONALES		EXTRANJEROS		PROMEDIO	
	% VISITANTES	ESTADIA (DIAS)	% VISITANTES	ESTADIA (DIAS)	% VISITANTES	ESTADIA (DIAS)
GRAN TURIS- MO.	25.2	3.5	74.8	5.5	100.0	5.0
*****	38.0	2.9	62.0	5.1	100.0	4.3
****	38.9	3.1	61.1	5.3	100.0	4.4
***	67.6	3.1	32.4	7.2	100.0	4.4
**	86.6	2.7	13.4	7.1	100.0	3.3
*	87.7	2.5	12.3	7.3	100.0	3.1
PROMEDIO	54.8	2.9	45.2	5.7	100.0	4.2

DERRAMA ECONOMICA - ACAPULCO 1987

MES	NACIONAL	P%	INTERNACIONAL	P%	T O T A L
ENERO	34'165,533.	45	41'710,387.	55	75'875,920.
FEBRERO	35'991,238.	38.7	56'974,361.	61.3	92'745,599.
MARZO	31'508,081.	25.6	91'812,919.	74.4	122'816,000.
ABRIL	45'222,860.	48.1	48'695,907.	51.9	93'917,986.
MAYO	28'250,667.	38.7	46'933,913.	62.3	74'984,580.
JUNIO	23'867,502.	41.0	34'567,114.	59.0	58'434,616.
JULIO	68'590,048.	66.1	35'125,682.	33.9	103'715,736.
AGOSTO	94'669,632.	74.9	31'796,724.	25.1	126'466,362.
SEPTIEMBRE	20'704,000	62.8	12'262,300.	37.2	32'966,300.
OCTUBRE	27'451,890	31.2	26'167,560.	48.8	53'619,430.
NOVIEMBRE	33'310,936	38.0	54'188,321.	67.0	87'499,520.
DICIEMBRE	33'738,232	42.0	47'949,354.	58.6	81'687,586.

PERSONAL OCUPADO EN HOTELES DE ACAPULCO, GRO.

1988

CATEGORIA	PERSONAL EN CUARTOS	ALIMENTOS Y BEBIDAS	ADMINISTRACION	PERSONAL OTROS	PERSONAL TOTAL	CUARTOS	PERSONAL POR CUARTOS
GRAN TURISMO	1693	3596	669	1094	7052	4300	1.64
*****	1367	1640	638	912	4557	4900	0.93
****	788	935	344	394	2461	2930	0.84
***	580	314	267	408	1569	3650	0.43
**	388	90	187	146	812	2900	0.28
*	211	15	92	60	378	1575	0.24
TOTAL:	5028	6590	2197	1014	16829	20255	0.75

El Análisis General de los hoteles que conforman el Puerto Turístico de Acapulco se obtuvo un análisis de la demanda a - corto, mediano y largo plazo para saber las necesidades reales, este análisis se planteo, con la demanda de cuartos para cada una de las etapas entre el porcentaje de cuartos ocupados por el número de cuartos que necesita cada uno de los hoteles:

EJEMPLO

Hoteles de gran turismo

Corto Plazo

5123 Cuartos estimados para el período 1988-1992

72 Porcentaje de cuartos ocupados anualmente

638 Número de cuartos por hotel

6 Establecimientos existentes

5123 Cuartos estimados

0.72 Cuartos ocupados en %

3688 Cuartos ocupados al 100%

Cuartos por Hotel	638	5.78	Hoteles
		3688	Cuartos estimados
		4980	
		5140	
		36	

5.78 Hoteles para el periodo 1988-1992

6.00 Hoteles existentes

Esto es la demanda para 1992 esta satisfecha

	10.35	Hoteles
Cuartos por Hotel 638	6609	Cuartos ocupados al 100%
	2290	
	3760	
	570	

10.35 Hoteles debe haber para el periodo 1996-2000

6.00 Hoteles existentes

Para el Largo Plazo hace falta 3 Hoteles ya que al Mediano Plazo hizo falta uno, total de Hoteles para el año 2000; 4 Hoteles de gran turismo y 4 Hoteles de cinco estrellas.

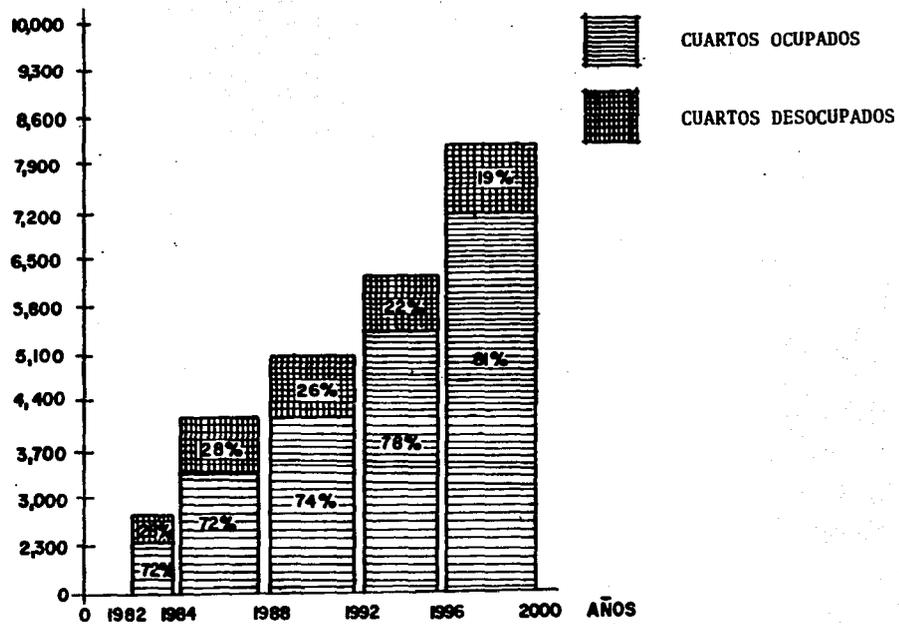
HOTELES GRAN TURISMO

Los meses en los cuales existe una máxima de alojamiento son: enero, febrero y diciembre, ya que llegan a alcanzar hasta un 90% de sus cuartos ocupados; debido a que estos Hoteles son visitados por una gran mayoría de turistas extranjeros, debido también a que en su país se encuentran en invierno, y por lo tanto emigran a lugares calidos como es el Puerto de Acapulco.

En los meses con menor porcentaje de demanda son : junio y septiembre con 47 % anual de ocupación.

Haciendo un análisis general del incremento que han tenido los Hoteles de gran turismo y por las tablas de crecimiento de SECTUR (Secretaría de Turismo), es del 6% anual se espera para el año 2000 que existan 10500 cuartos con una ocupación del -- 81% de cuartos.

NÚMERO DE CUARTOS



RELACION DE CUARTOS EXISTENTES Y OCUPADOS EN
HOTELES DE GRAN TURISMO

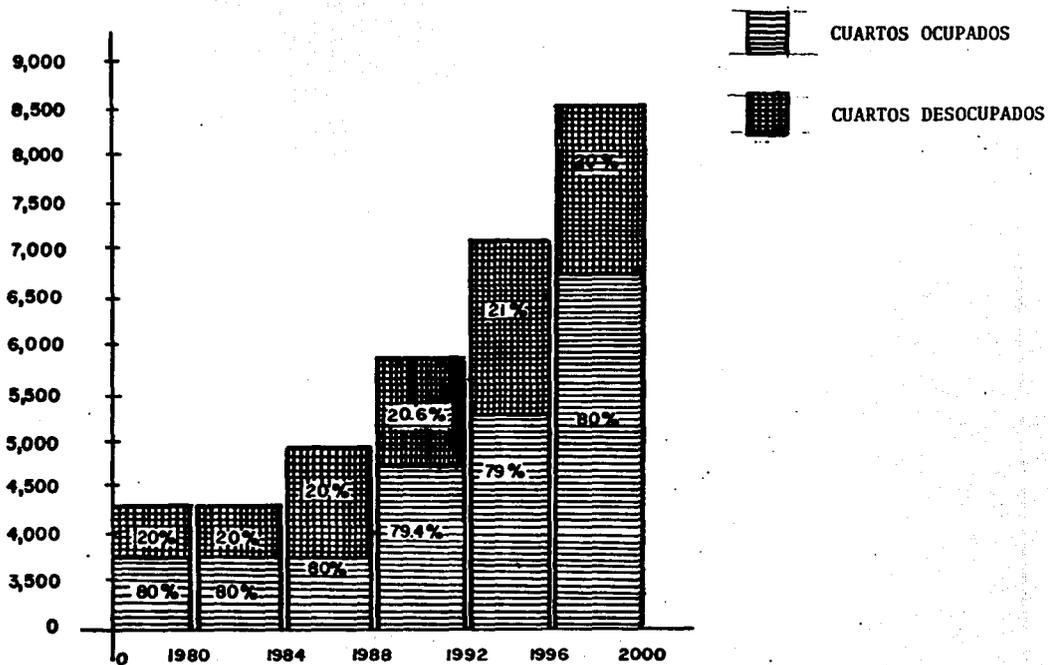
HOTELES CINCO ESTRELLAS

En los Hoteles de cinco estrellas los meses en los cuales existe una gran demanda de alojamiento son: en diciembre, enero y febrero, siendo estos meses de mayor importancia ya que llegan a alcanzar un porcentaje del 91% de promedio anual ya que en estos Hoteles se conjugan los turistas extranjeros y nacionales, ésta es su mayor fuente de ingresos, pues se debe a las vacaciones de invierno para los dos tipos de turistas que visitan este lugar de descanso.

Los meses de menor turismo son: junio, septiembre y octubre con un porcentaje de ocupación del 50% debido a los periodos escolares.

El análisis realizado del incremento de los Hoteles de cinco estrellas y por las tablas de crecimiento de SECTUR, su tasa anual de crecimiento es del 4%. Los cuartos que se esperan para el año 2000 es de 8600 cuartos, una ocupación del 80% anual.

NUMERO DE CUARTOS



RELACION DE CUARTOS EXISTENTES Y OCUPADOS EN
HOTEL 5 ESTRELLAS

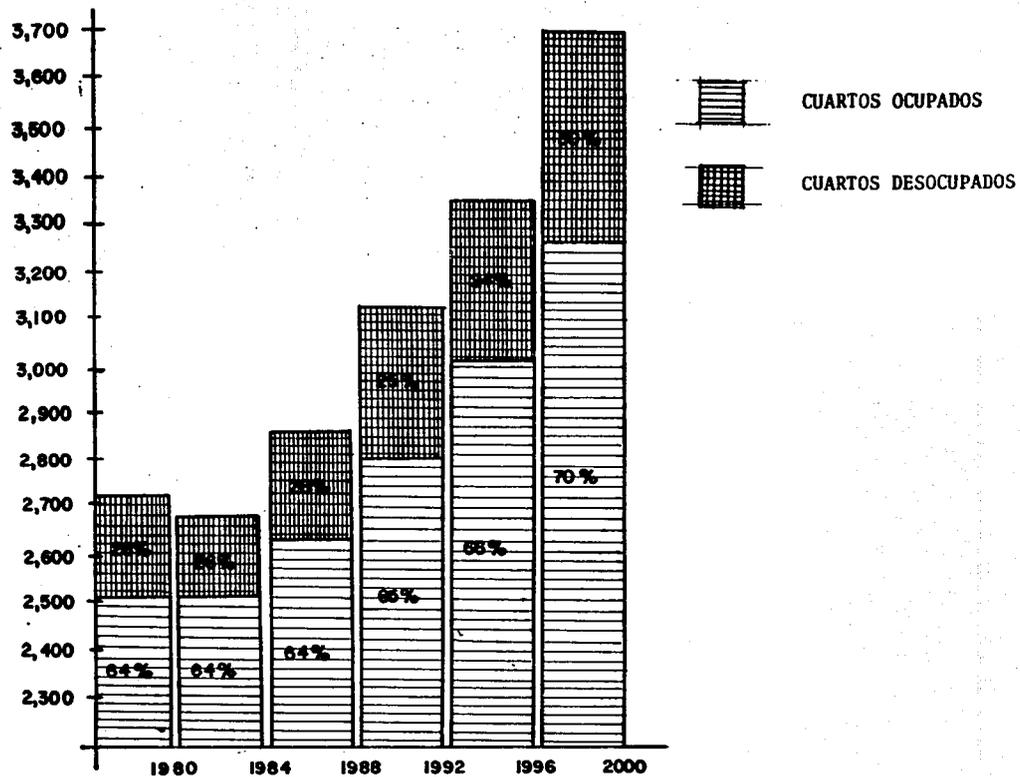
HOTELES CUATRO ESTRELLAS

Los meses que conforman la temporada con respecto de su mayor capacidad de alojamiento son: diciembre, marzo y agosto - con un 84% anual.

Los turistas que visitan estos Hoteles los conforman: los nacionales con 30% y el turismo extranjero con un 61% el mes de diciembre tiene un alto porcentaje de ocupación debido a las vacaciones invernales, marzo debido a las vacaciones de semana santa y agosto debido a las vacaciones de fin de cursos. Los meses con menor porcentaje lo conforman septiembre; junio y octubre con un porcentaje del 31% de ocupación.

El análisis que se hizo de los incrementos de los Hoteles de Cuatro Estrellas con respecto a su tasa anual de crecimiento es del 2% anual. Se espera para el año 2000 que existan 31700 cuartos con una ocupación de 70% anual.

NUMERO DE CUARTOS



RELACION DE CUARTOS EXISTENTES Y OCUPADOS EN
HOTELES 4 ESTRELLAS

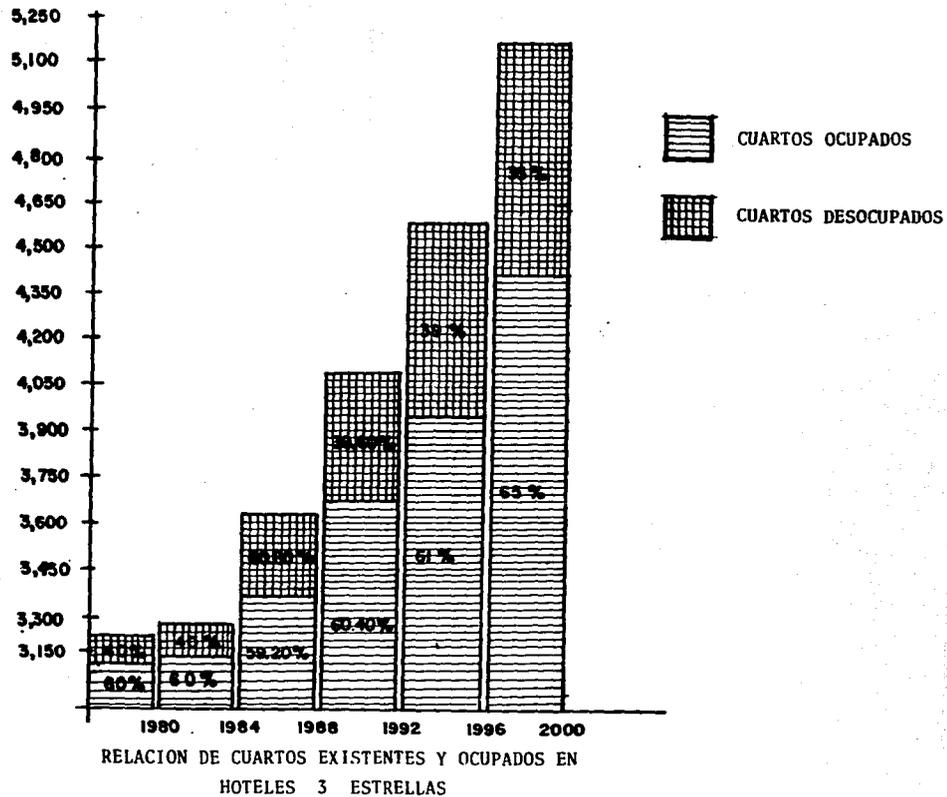
HOTELES TRES ESTRELLAS

Los meses con una gran ocupación son: marzo, agosto y diciembre, alcanzando un porcentaje del 74% anual. Esto se debe a que los meses de marzo se atraviesan las vacaciones de semana santa, la de terminación de cursos y las de invierno, este tipo de Hoteles son visitados por los turistas nacionales con 67% anual y el 33% de visitantes extranjeros.

Los meses con menor número de visitantes son: junio, septiembre y noviembre con un porcentaje anual del 25% de su ocupación.

Con el análisis que se hizo de los Hoteles de Tres Estrellas y con la tasa de crecimiento manejado por SECTUR que es el 3%, se espera que para el año 2000 que existan 5150 cuartos con una ocupación anual del 65%.

NUMERO DE CUARTOS



EL PORCENTAJE DADO ES DE CUARTOS OCUPADOS EN RELACION A EXISTENTES

HOTELES DOS ESTRELLAS

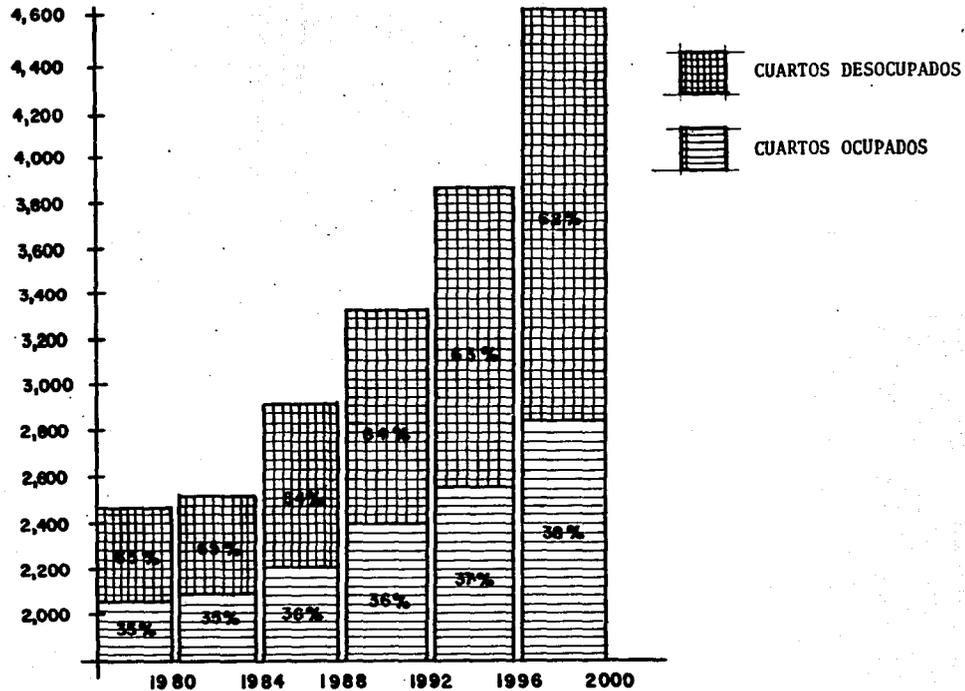
Los meses con máxima de alojamiento son: diciembre, marzo y agosto con una ocupación del 70% de sus cuartos ocupados, - estos Hoteles son visitados por el turismo nacional en porcentaje del 87% y los visitantes extranjeros con un 13% anual, los me - ses de diciembre tienen una gran ocupación de cuartos debido a las vacaciones de invierno, marzo a las de semana santa y el mes de agosto a las de fin de cursos.

Los meses con menor porcentaje de ocupación son: noviembre, junio y mayo con una ocupación del 20% anual.

El análisis que se hizo del incremento de los Hoteles de Dos Estrellas y su crecimiento en cuanto a cuartos se refiere - es del 1% anual, arrojando una cifra para el año 2000 de 4700; con una población del 38% anual.

Lo cual no se justifica el crecimiento de 4700 cuartos para el año 2000.

NUMERO DE CUARTOS



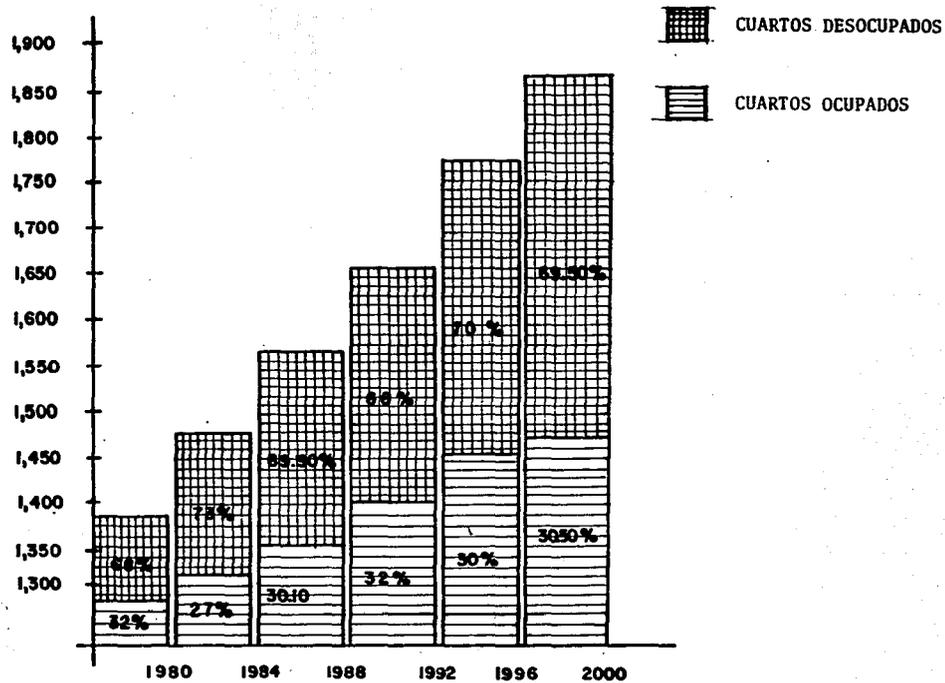
RELACION DE CUARTOS EXISTENTES Y OCUPADOS EN
HOTELES 2 ESTRELLAS

HOTELES UNA ESTRELLA

Los meses con mayor ocupación del 50% de sus cuartos los alcanza en los meses de diciembre, marzo y agosto sus cuartos ocupados en estos Hoteles, son visitados por el turismo nacional en un porcentaje del 88% y el turista extranjero en 12% anual, - al igual que las demás categorías de Hoteles, en los meses de diciembre existe una gran ocupación debido a las vacaciones de invierno, en marzo a las de semana santa y en agosto a las de fin de cursos; los meses con menor ocupación en esta categoría son: - junio, noviembre y octubre con un porcentaje del 20%.

Debido a la poca demanda de esta categoría y después de analizar la tasa de crecimiento de la Secretaría de Turismo, para el año 2000, no es necesario aumentar el número de cuartos ya que está satisfecha con los del presente año.

NUMERO DE CUARTOS



RELACION DE CUARTOS EXISTENTES Y OCUPADOS EN
HOTELES UNA ESTRELLA

TIPO DE HOTEL	1988-1992 CORTO PLAZO	1992-1996 MEDIANO PLAZO	1996-2000 LARGO PLAZO	TOTAL
GRAN TURISMO	0	1	3	4
CINCO ESTRELLAS	0	1	3	4
CUATRO ESTRELLAS	0	0	0	0
TRES ESTRELLAS	0	0	0	0
DOS ESTRELLAS	0	0	0	0
UNA ESTRELLA	0	0	0	0

NECESIDADES A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO DE

HOTELES EN ACAPULCO

5.7.- CONCLUSIONES

La Ciudad de Acapulco, caracterizada como el principal centro turístico del país, ha venido actuando como foco de atracción, especialmente para la región sur.

Esta situación es propicia por el dinamismo de este centro urbano que ofrece, al menos aparentemente múltiples oportunidades de empleos, y se refuerza por el escaso desarrollo socio económico de la región.

La población de Acapulco ha crecido, a partir de 1940, a un ritmo sumamente acelerado, alcanzando tasas anuales de las más altas registradas en el país, llegando hasta el 13.5% anual en el decenio 1960-1970.

Cabe destacar la importancia que ha representado el crecimiento social, dentro del total, ya que ha triplicado al crecimiento natural durante el mismo decenio.

Así como también la Ciudad de Acapulco presenta una tendencia creciente a absorber las pequeñas localidades que la rodean, especialmente hacia el norte y noroeste.

En la actualidad el uso del suelo es incongruente respecto al medio natural, debido a la inadecuada ubicación de los asentamientos humanos, que se desarrollan invadiendo zonas verdes y de fuertes pendientes, siendo notorio también el mal uso de los cuerpos de agua (Bahía, Ríos y Lagunas), que reciben contaminación y explotación nociva.

Para asegurar el equilibrio ecológico, es necesario el uso apropiado del medio natural, asegurando la subsistencia de los seres vivos y de los recursos para su vida.

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

- AREA DE RESERVA VEGETAL Y RECARGA ACUIFERA: Fundamentalmente en las laderas montañosas, donde la vegetación tiende a desaparecer por efectos antrópicos, debido a la extensión del núcleo urbano, por lo que es necesario regenerar el suelo y aplicar programas de forestación.

- Zona agrícola de plantaciones de coco y pastizales en llanuras aluviales y parte del glacis de transición, pudiendo establecerse en ella cría de ganado vacuno, para formar una pequeña cuenca lechera.

- Zona de preservación de cuerpos de agua y medio natural, en las lagunas de Mitla, coyuca, Tres Palos y Laguna Negra, con base en un funcionamiento ecológico apropiado.

- Zona para el desarrollo urbano futuro: Se desarrolla al norte de la Garita, en la región comprendida entre los cerros Veladero y el Vigía y el Río de la Sabana. Se encuentra cercana a la ciudad y el terreno sensiblemente plano, tiene un estrato vegetal poco aprovechable.

- Zona para el futuro desarrollo turístico: Sobre el cordón litoral al oriente de la ciudad, el área presenta características que la hacen favorable para este uso.

- La contaminación es generada en gran parte por las aguas servidas que llegan hasta la Bahía, así como por el transporte de elementos sólidos (tanto naturales, como desechos depositados por el hombre), que caracteriza a los torrentes provocados por lluvias.

Los problemas básicos consisten en la inexistencia de una planta de tratamiento de aguas negras, de obras de protección, para sacar fuera de la Bahía las aguas de lluvia y de una operación adecuada de los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial.

El paisaje urbano de la ciudad y sus alrededores, se caracterizan por poseer valiosos elementos naturales (el mar, lagu-

nas y montañas circundantes); por la diversidad que presenta la ciudad y la competencia entre los valores visuales del medio natural y el artificial.

Del patrimonio natural de la ciudad, solo se aprovechan las playas, zona que se encuentra sobre explotada, en tanto que se aprovechan mínimamente otros elementos de gran valor paisajístico y natural, al mismo tiempo que las faldas de las montañas que rodean la ciudad, con un gran potencial, se encuentran totalmente inexploradas.

EL PATRIMONIO HISTORICO ES ESCASO

El Fuerte de San Diego, que actualmente se usa como museo, es el elemento mas importante.

La zona turística, ligada estrechamente a las playas, se ha desarrollado linealmente alrededor de la Avenida Costera y al saturarse parcialmente esta área, las instalaciones hoteleras se han densificado en altura y empiezan a extenderse al exterior de la Bahía, sobre la playa del Revolcadero, área ligada directamente con el Aeropuerto Internacional.

Las zonas de habitación se extienden atrás de la Costera, localizándose las de mayor nivel, en tanto que en las zonas altas de mayor pendiente, se han producido ocupaciones ilegales de terrenos por personas de escasos recursos, lo que genera una serie de problemas para el conjunto de la ciudad.

Dado que el área ocupada por esta población de mínimos recursos tiene elevadas pendientes que llegan a rebasar el 50%,-- donde no es costeable la instalación de servicios adecuados.

El equipamiento urbano, entendido como el conjunto de edificios y espacios de uso público, donde se realizan actividades comunitarias o por medio de los cuales se proporciona a la población los servicios públicos especializados, presenta en la

ciudad de Acapulco y su microregión, una serie de problemas de los cuales los mas importantes son:

- Existencia de un déficit acumulado general, así como déficits locales adicionales por una mala distribución territorial, de los elementos. Déficit que afectan fundamentalmente a la población de escasos recursos.

Concentración del equipamiento en la zona central de la ciudad, existiendo deficiencias y carencias en áreas populares y periféricas y en otras localidades rurales.

Esto incide negativamente en el funcionamiento de la ciudad, provocando desplazamientos excesivos de la población, saturación de las vías de comunicación y medios de transporte, así como desajustes en el uso del suelo urbano.

- Deterioros y obsolescencia prematuros del equipamiento por falta de políticas adecuadas de conservación, mejoramiento y modernización del existente.

Deficiencias en la coordinación de acciones realizadas por los múltiples organismos que tienen ingerencia en la materia.

El equipamiento para "educación" en la ciudad de Acapulco, presenta déficits en los tres niveles analizados. correspondiendo los mas agudos al nivel elemental, donde el déficit a 1978 era de 234 aulas para el Jardín de Niños y de 334 aulas para Primaria. El déficit es mínimo para el nivel medio-básico (2 aulas) y se eleva a 31 aulas para el medio-superior.

En el equipamiento para "Comercio", se estima un déficit superior a 10,000 metros cuadrados en almacenes ANASA, y de 1,475 metros cuadrados en tiendas al detalle CONASUPO. Destaca también la carencia en la ciudad de una Central de Abastos al mayoreo adecuada, lo que produce dificultades para el abastecimiento de alimentos para la ciudad, (elevándose los precios finales de estos) y congestionamiento en torno al actual mercado de Abastos.

El equipamiento para la "salud" presenta en la ciudad, déficits de 72 consultorios, 288 camas de Hospital General y 443 camas de Hospital de Especialidades.

La dotación del equipamiento para "Comunicaciones" en oficinas de Correos y Telégrafos, es adecuada, aunque la localización de éstas es inadecuada para atender a la población periféricas.

El equipamiento para la "recreación" está relacionada directamente con la zona costera y las playas, que son las áreas más explotadas para este uso. A pesar de que los espacios abiertos naturales son numerosos y amplios, la mayor parte de ellos se utiliza para actividades de tipo acuático, existiendo escasos espacios abiertos destinados a otros usos recreativos.

Los aspectos más deficientes de los espacios abiertos urbanos son: El equipamiento con playas, eficiencia grave de juegos infantiles y parques, tanto deportivos como para recreación pasiva.

La Ciudad tiene serias deficiencias en zonas deportivas, recreativas, áreas peatonales y parques regionales.

Los principales espacios abiertos actuales son: las playas y el Centro Acapulco, que acogen actividades turísticas y -- culturales recreativas, respectivamente.

Las áreas verdes son escasas con equipamiento muy pobre para la recreación pasiva y existen déficits en su cantidad y calidad, principalmente en la zona turística.

Las actividades turísticas conforman la base económica de la ciudad de Acapulco, por lo que el futuro de la ciudad, está estrechamente relacionado con la evolución que estas experimentan.

VI.- ANALISIS DE LA ZONA DE ESTUDIO

6.1.- DELIMITACION DE LA ZONA DE ESTUDIO

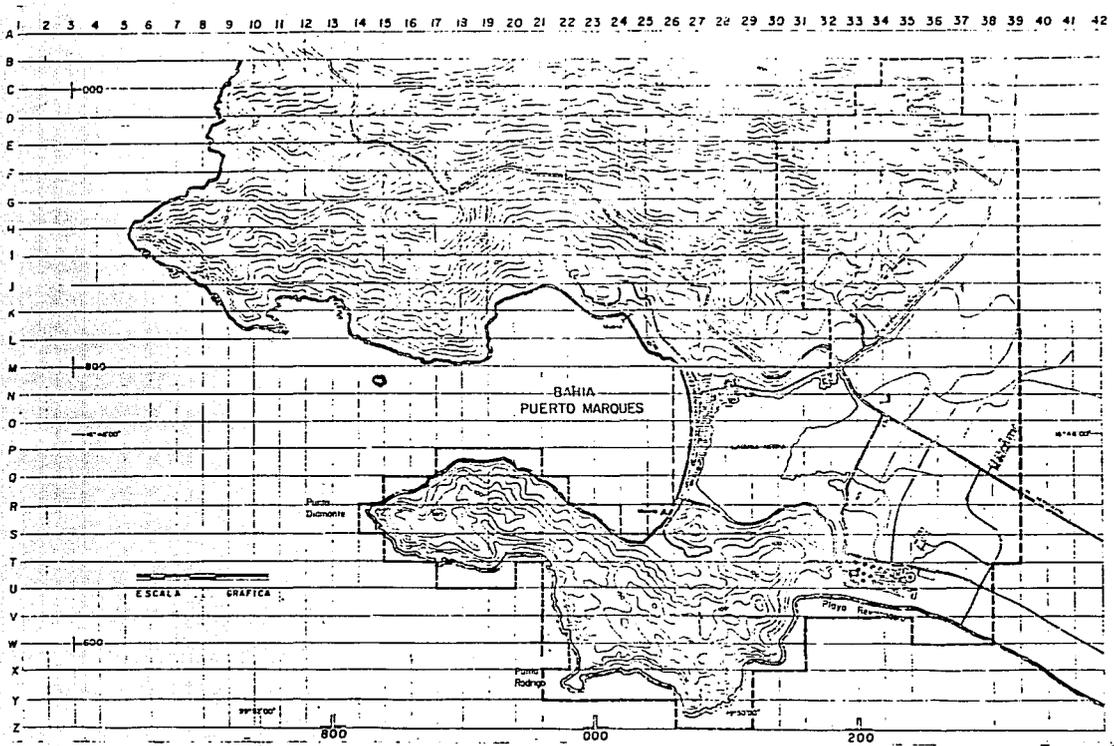
La zona de estudio se delimita en base a la solicitud del Fideicomiso Acapulco, en el sentido de elaborar un trabajo de investigación en la zona llamada PUNTA DIAMANTE.

La mayor parte de la zona de estudio, está delimitada por barreras físicas naturales; el área de Punta Diamante está de limitada al norte por la Bahía de Puerto Márquez, hacia el poniente por el Océano Pacífico, hacia el sur también por el Océano Pa cífico y al oriente por el Hotel Princess y el Club de Golf.

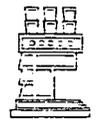
El área norte de la zona de equipamiento, se delimita por otra barrera física que son las elevadas pendientes del cerro existente, en el norte de la Laguna Negra, hay otra barrera además del cerro que sería la carretera panorámica, que comienza a ascender por dicho cerro; hacia el oriente se delimita por los asentamientos humanos (Poblados), que existen en esa zona.

Además de las barreras físicas existentes, se delimita la zona de estudio por varios datos que arrojó la investigación- elaborada en dicha zona como son los aspectos físico-naturales, la infraestructura, la estrategia de desarrollo, etc.

(Ver plano anexo de delimitación de la zona de estudio).



u.n.a.m.



ARQUITECTURA

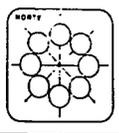
SIMBOLOGIA:

--- DELIMITACION ZONA DE ESTUDIO.

INTEGRANTES



tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



PLANO

FECHA	ESCALA/CLAVE
ACOTACION	

6.2. - DESCRIPCION DE LA ZONA DE ESTUDIO

Dentro de la zona de estudio, existen dos tipos de terreno:

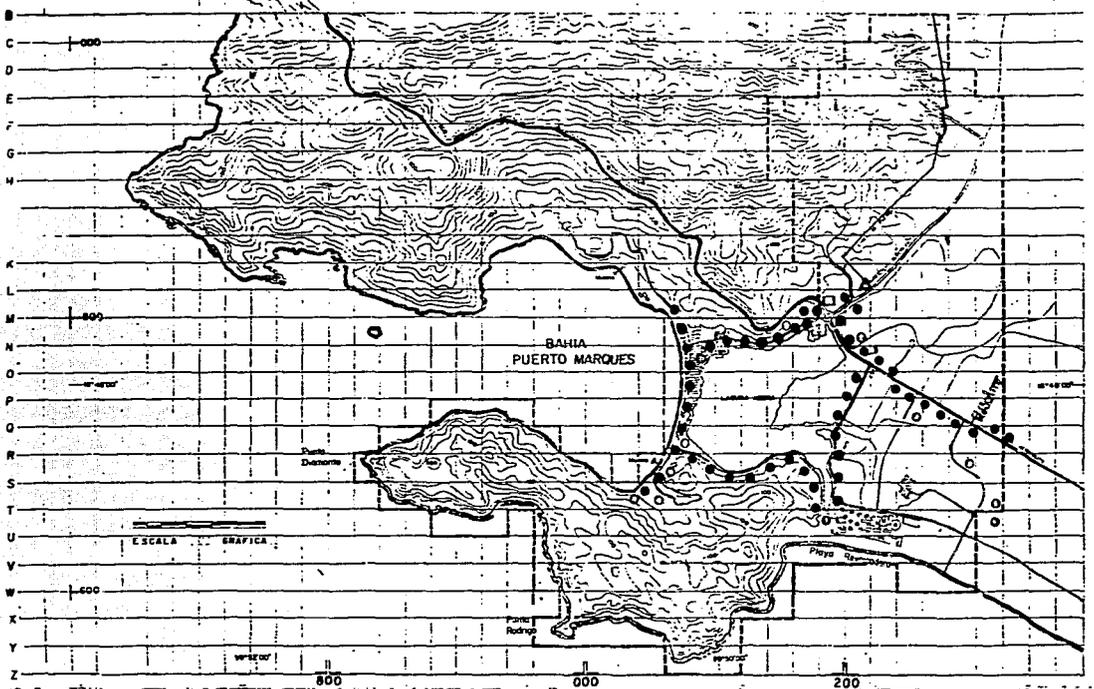
En el área de Punta Diamante y la parte norte de la zona de estudio, el tipo de suelo es a base de mozonita, cuarcifera y granito, el tipo de terreno es duro y tiene una resistencia de 30 toneladas por metro cuadrado, en la zona central y alrededor de la laguna el tipo de suelo es a base de aluvión y el terreno es suave con una resistencia de 5 a 15 toneladas por metro cuadrado.

Existen cuatro rangos de pendientes que van del 5% al 15%, del 15% al 30%, del 30% al 45%, y de 45%. En épocas de lluvia se forman ríos perennes que crean zonas de inundamiento por las mismas pendientes.

El tipo de clima es cálido con una temperatura media anual de 28 grados a 30 grados. La vegetación es variada, ya que existe dentro de la zona de estudio, selva baja caducifolia, manglar, pastizal cultivado y zonas para la agricultura de temporal y de anual permanente.

En lo que respecta a la infraestructura, existe poca, ya que sólo se cuenta con postes de luz, transformadores, una sub estación eléctrica, un depósito de agua, una línea de energía eléctrica y un acueducto de agua potable; la mayoría de estos servicios, se encuentran en el área central de la zona de estudio.

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42



u. n. a. m.



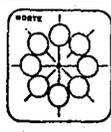
ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA:

INTERVANTES:



tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero

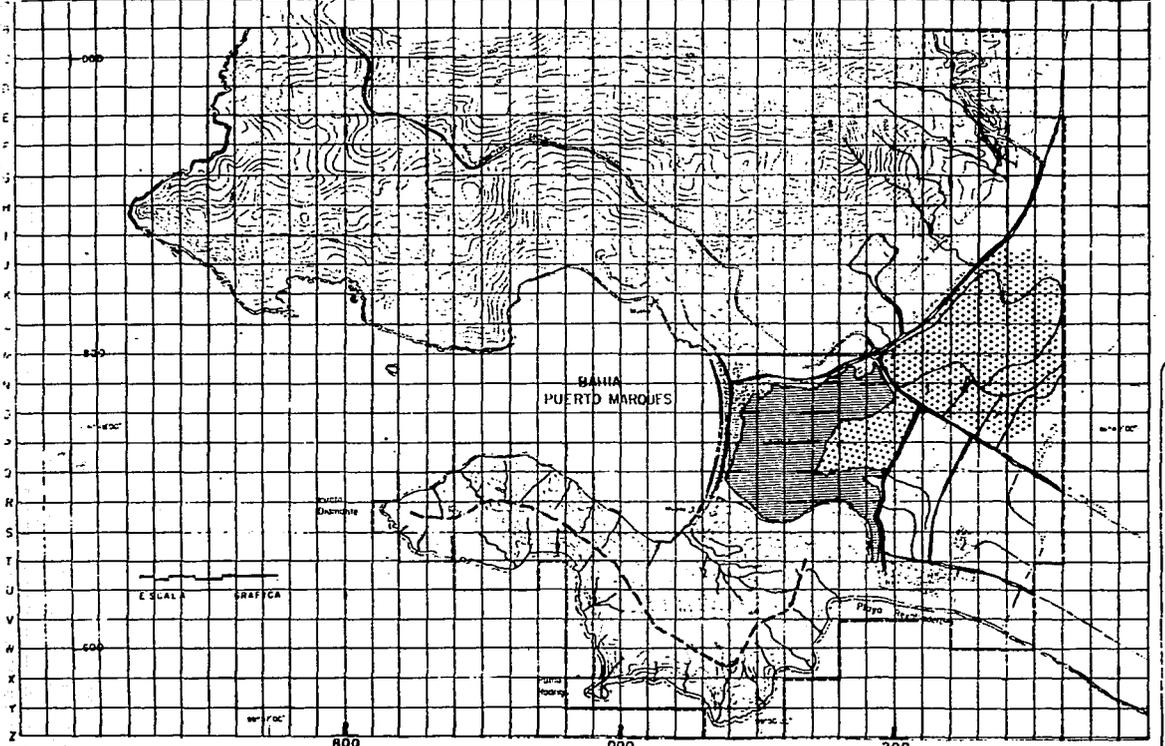


PLANO

FECHA: ESCALA/CLAVE

ACOTACION:

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42



U. N. A. M.



ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA:

- Eje periferico
- Cuerpo de agua
- Rios patenas
- Zona de inundacion.

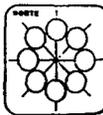
INTERRUPTOS

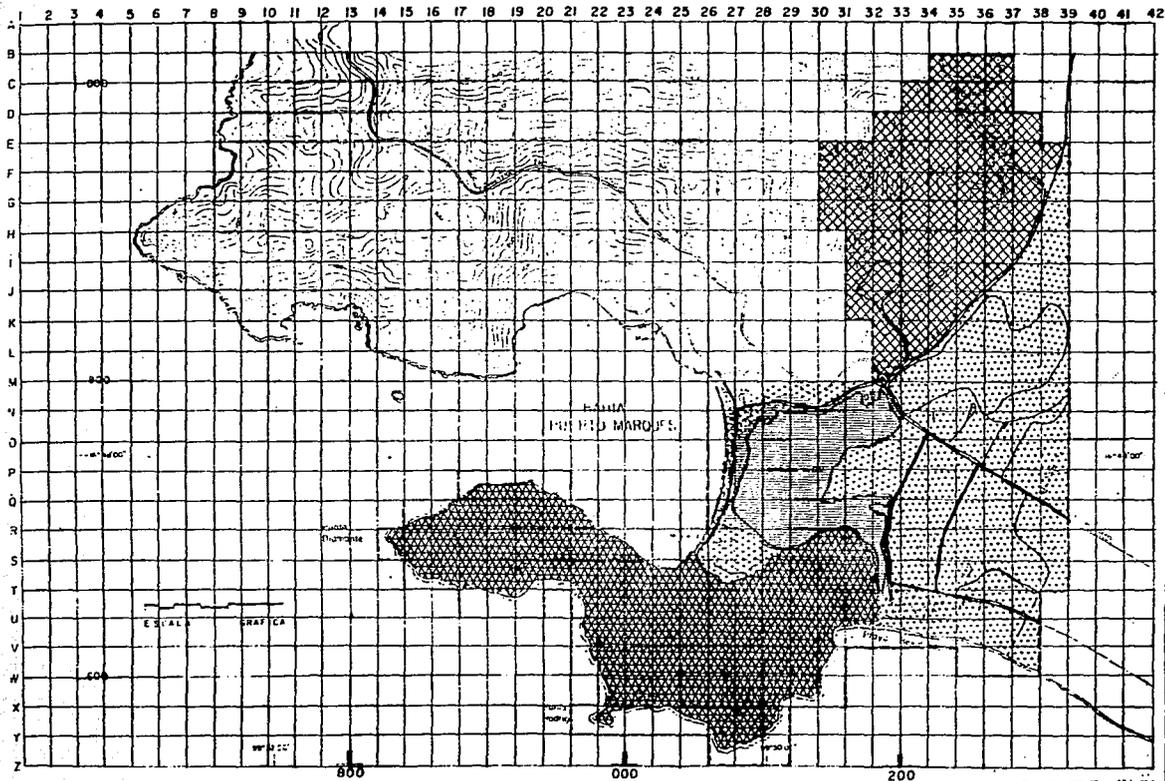
PLANO
HIDROLOGIA

FECHA: _____
ACREDITACION: _____

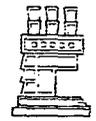


tesis profesional
proyecto
desarrollo turistico
PUNTA DIAMANTE
acapulco guerrero





u. n. a. m.



ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA:

- Gleysoi
- Phaeozem y Luvisol crómico
- Aluvion

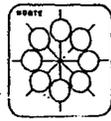
INTEGRANTES:

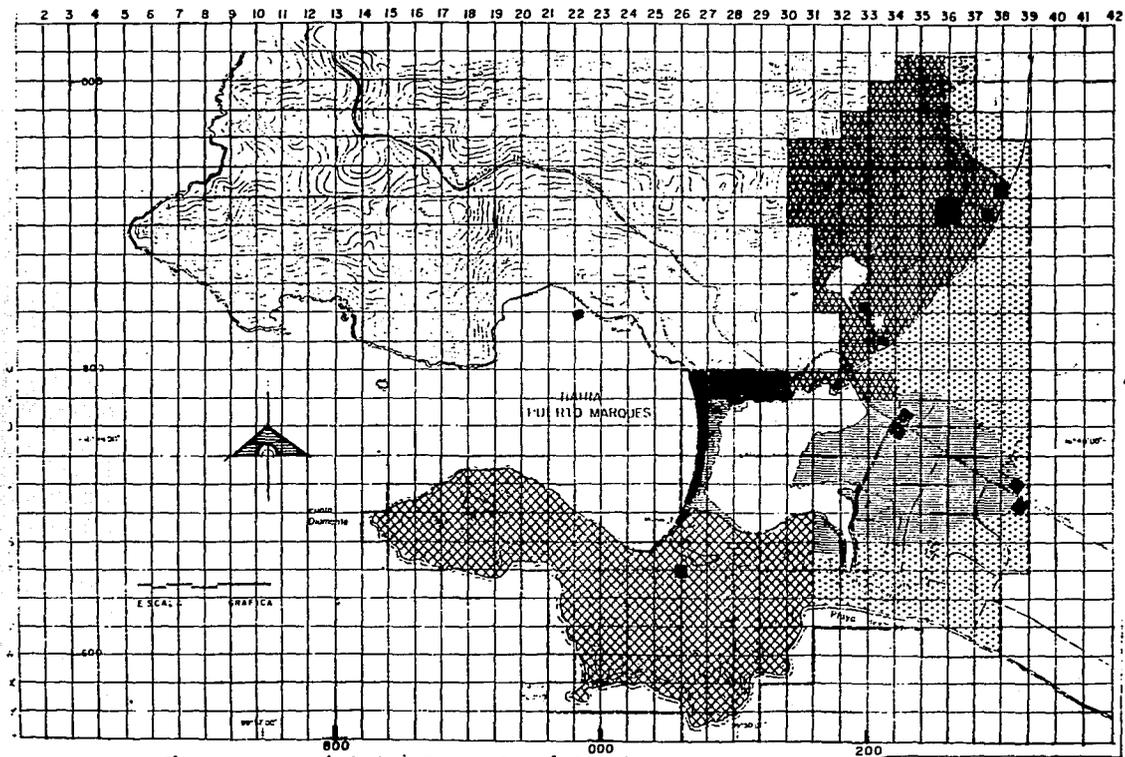
PLANO
EDAFOLOGIA

PLANA ESCALA CLAVE
COTACION

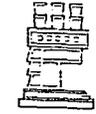


tesis profesional
proyecto
desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
acapulco





U. N. O. M.



ARQUITECTURA

- SIMBOLOGIA:**
- Manglar
 - Agricultura de temporal
 - Asentamiento urbano
 - Selva caducifolia
 - Selva hoja caducifolia

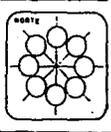
INTEGRANTES:

PLANO VEGETACION

FECHA: _____ ESCALA: _____

ACEDERON: _____

tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turistico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



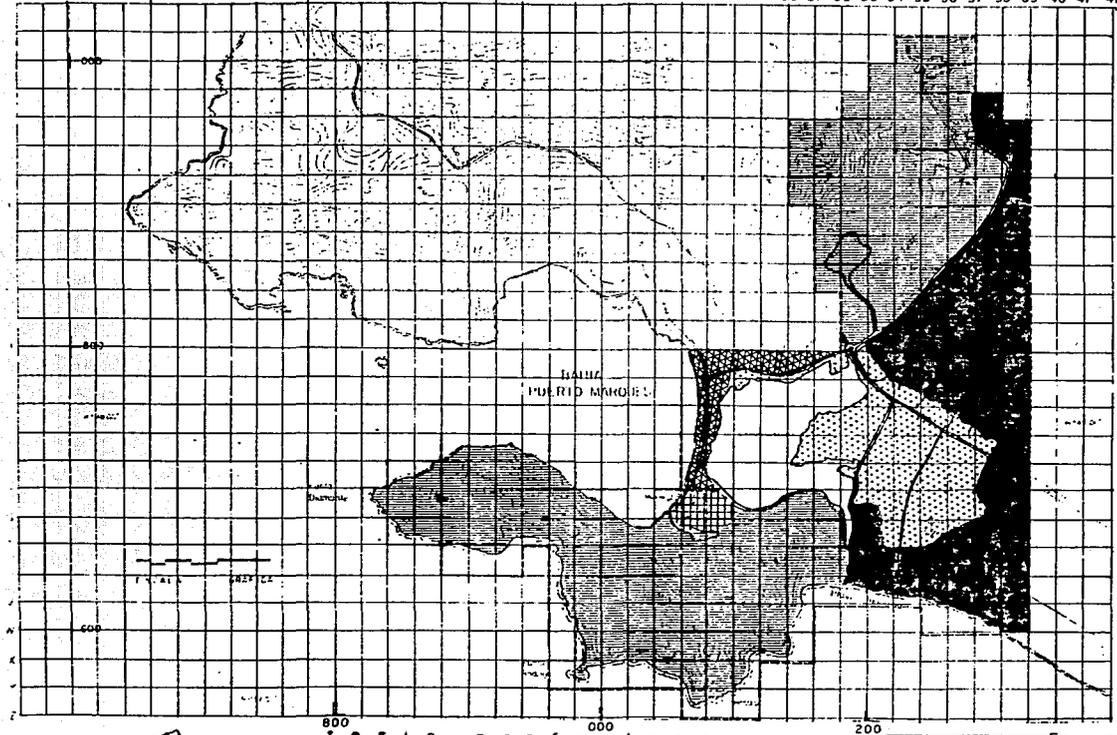
2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42



U. N. C. M.



ARQUITECTURA



SIMBOLOGIA:

- Salvo bajo cedecifolia
- Agricultura de temporal
- Manglares y cocotero
- Asentamiento urbano
- Zona comercial
- Zona turística
- Leguna

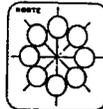
INTEGRANTES

PLANO
USO DEL SUELO

FECHA:	ESCALA:
ACRÓNIMO:	



tesis profesional
proyecto
desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
acapulco guerrero



VII.- DETERMINACION DE LA PROPUESTA DE USOS

7.1.- CRITERIOS PARA LA DETERMINACION DE LA PROPUESTA DE USOS.

Para poder tomar la determinación de la propuesta de usos, tenemos que analizar toda nuestra información para saber que zonas nos son más convenientes para determinados usos; para tal efecto tenemos que tomar en cuenta los siguientes puntos:

- Analizar la topografía.
- Tomar en cuenta el empuje de vientos, sobre todo en temporada de ciclones.
- Sismicidad, puesto que la zona de estudio se encuentra ubicada en la zona de sismos, así como el Puerto de Acapulco.
- Clima, para poder darle la mejor orientación a todos y cada uno de nuestros elementos de arquitectura.

En relación con el medio natural, es necesario tomar en cuenta una serie de aspectos que son importantes para el futuro de la ciudad.

La topografía que en la zona de estudios es de grandes acantilados y pendientes en todo el perímetro de Punta Diamante, pero también cuenta con zonas más o menos planas, que es donde se plantearía algunos objetos arquitectónicos:

Además la zona de estudio está localizada dentro de la zona de intensa actividad sísmica.

H I D R O L O G I A, pues el cuerpo de agua más cercano que tenemos en nuestra zona de estudio es la Laguna Negra.

El clima de la zona de estudio se caracteriza como templado, subhúmedo, con dos máximos de lluvia en verano.

VIII.- PROGRAMA URBANO-ARQUITECTONICO

8.1. - DEMANDA DE MERCADO

La atracción turística del puerto se basa principalmente en sus atractivos naturales y en las facilidades que estas presentan para el desarrollo de las actividades recreativas.

Si a esto sumamos que Acapulco es el centro de playa mejor comunicado con la capital del país y que en el se ha dado una concentración de instalaciones turísticas de alto y mediano nivel, puede entenderse el acelerado proceso de crecimiento que caracteriza a la ciudad.

El desarrollo indiscriminado y fuera de control que ha experimentado la ciudad en los últimos años, ha generado una serie de desequilibrios que afectan directamente al turismo, entre otros, la insuficiencia, existencia o insuficiencia de redes de alcantarillado, la ocupación ilegal de las zonas altas como no es costeable la introducción de servicios, elevados índices de desempleo, etc., este proceso de deterioro que experimenta la ciudad, está produciendo efectos negativos en la afluencia de turistas y disminuyendo gradualmente el interés de los inversionistas por generar nuevas instalaciones en el área.

La mayor parte de los 354 establecimientos de hospedaje existentes en Acapulco, son: hoteles que ofrecen mas de 80% de los 16,470 cuartos existentes.

Los establecimientos turísticos se han zonificado espontáneamente de acuerdo a su nivel, localizándose los de mayor nivel en las áreas de mayor costo del terreno, las que se localizan principalmente en los costados de la Costera. A medida que el nivel va decreciendo, tienden a localizarse en áreas mas desvalorizadas, ya sea por la antigüedad de las construcciones, o por problemas de congestión.

La zona poniente del Anfiteatro, la mas antigua de la Ciudad, que presenta mayor deterioro y congestión, es la que acoge en general, los establecimientos de nivel popular, mientras que las instalaciones de mayor nivel, se localizan hacia el oriente y fuera del Anfiteatro, sobre la playa Revolcadero.

La infraestructura básica que requiere la ciudad para su funcionamiento, presenta las siguientes características:

- Con relación al agua potable, el área donde se encuentran las fuentes de abastecimiento actuales y futuras para la ciudad, tiene una superficie de 9,840 kilómetros cuadrados en los que se encuentran las cuencas de los Ríos Papagayo, Coyuca y La Sabana. Desarrollándose entre estos dos últimos, una franja costera donde se localizan los principales aprovechamientos de agua superficial y subterránea.

El Río Papagayo es la principal fuente de abastecimiento hidráulico de la región, al aprovecharse el escurrimiento que actualmente descarga al Océano Pacífico.

8.2.- RESUMEN DIAGNOSTICO DE LA PROBLEMÁTICA URBANA

Según datos censales de 1981, la población está constituida por un 54.6% de hombres y un 45.47% de mujeres. Del total de habitantes, el 53.65% tienen menos de 20 años de edad, de los cuales el 25% tiene menos de 10 años. El promedio de miembros por familia es de 5 a 6.

En el aspecto socio-económico, existen graves problemas de desempleo. La población económicamente activa del Puerto es el 48.9% del total de los habitantes de éste, un 55.92% de esta población, se dedica a actividades terciarias, lo cual indica alto porcentaje de empleados eventuales y subempleados.

En cuanto a servicios se refiere, existe un déficit de dotación de estos, concentrándose los existentes en el centro de la ciudad y siendo insuficientes o carentes en la periferia y en el Anfiteatro.

Dentro del renglón vivienda, ésta presenta problemas físicos en su sistema constructivo, a la vez que existe un 20% de hacinamiento, lo que da como resultado un déficit aproximado de 3000 viviendas.

La falta de alternativas de acceso a la vivienda por parte de los grupos de bajos recursos, provocó la ocupación de las tierras del Anfiteatro, proliferando en éste, 28 colonias populares y, si su población no ha seguido creciendo, no es debido a que se haya logrado un equilibrio campo-casino, porque se ha restringido su crecimiento físico.

Las políticas de desalojo de los colonos del Anfiteatro, sólo se han tratado de encubrir a los causantes reales de la contaminación, por lo que los problemas urbanos continúan dándose en todos los niveles.

8.3.- DEFINICION DEL PROGRAMA URBANO

Usos turísticos: 4 Hoteles de Gran Turismo de de 480 cuartos cada uno con una superficie de 31,188 metros cuadrados -- (3.2 Ha.) y una superficie total de 12 hectáreas.

5 Hoteles de Cinco Estrellas de 276 cuartos cada uno con una superficie de 25,000 metros cuadrados (2.5 Ha.) y una superficie total de 12.5 hectáreas.

Dos zonas de Villas con 50 Villas cada una (total 100 Villas) con una superficie de 20,000 metros cuadrados cada una -- (2.0 Ha.) y una superficie total de 4.0 hectáreas.

Un Club de Yates con restaurante-Bar, con una superficie de 1.5 hectáreas.

Club de Golf con restaurante-Bar, área recreativa, asoleadero, vestidores, etc., con una superficie de 10 hectáreas.

Areas recreativas en la zona turística que incluyen; área de albercas, terrazas, asoleaderos, área de juegos, canchas de tenis, con una superficie de 5.0 hectáreas.

Areas verdes que incluyen jardines interiores, jardines exteriores y jardinería rústica.

Uso habitacional: La zona habitacional está formada por 164 módulos de 243 metros cuadrados cada uno, con 20 departamentos por módulo, dando un total de 3,280 departamentos, incluye una zona comercial para servicio de la unidad, abarcando una superficie de 4.0 hectáreas.

Existe una Laguna que abarca una superficie de 22.0 hectáreas, pensándose en un mediano plazo rehabilitarla.

IX.- EL PROYECTO

9.1.- INTRODUCCION AL PROYECTO

La tesis es la última oportunidad que tenemos los estudiantes de aprovechar los conocimientos de nuestros profesores, -- por lo cual debemos elegir un tema que por su complejidad, nos ayude a completar nuestra información profesional.

En base a esto, escogí como tema arquitectónico, el proyecto: VILLAS DE GRAN TURISMO; el conjunto arquitectónico está compuesto por cinco grandes zonas; zona administrativa, zona de habitaciones (Villas), zona recreativa, zona de servicios públicos y zona de servicios generales, además, presenta un buen grado de dificultad, tanto en las instalaciones como en la estructura.

En cuanto a la elección de la ubicación del proyecto, que mejor lugar que un desarrollo turístico perfectamente planeado en todos los aspectos, como el de Punta Diamante, el cual es un lugar magnífico para recibir al turismo y por si fuera poco, tiene además un clima magnífico con una temperatura promedio de 30.2 grados centígrados.

El terreno elegido está a escasos metros de la Playa de Puerto Márquez y cuenta con bellas playas y restaurantes y se llega por una avenida pavimentada y cuenta con todos los servicios.

Los elementos de estas zonas se encuentran generados por un eje; que parte desde el acceso, rematando con el conjunto de Villas. Dicho eje permite la integración, principalmente de la zona recreativa con las zonas habitacionales. La ubicación de cada uno de los elementos está dada de acuerdo a la mejor orientación, así como a los vientos y a las vistas más atractivas de la Bahía del Puerto. El terreno tiene aproximadamente 2.0 hectáreas; y serán 50 Villas esto representa la cantidad de 114 cuartos de un hotel de gran turismo, ya que a cada Villa le corresponde un factor promedio de 2.27* habitaciones de un Hotel, el área de cada Villa será de 105 metros cuadrados dando como resultado un total de 5250 metros cuadrados, esto representa el 25% de la superficie del terreno, que abarcara la zona de Villas.

* (normas de Fonatur)

RAZON DE SER DEL TEMA

Siendo la actividad turística una fuente real y concreta, se formula el tema de VILLAS, pues quizá el motor de dicha actividad, lo constituyó la moderna hotelería.

Ya que es generadora de empleos y divisas, así como una captación económica inmediata, tanto nacional como extranjera, -- sobre todo extranjera que es la que efectúa los gastos más importantes y que trae divisas para el país.

Esto aunado a un análisis urbano, a pronósticos de población y políticas de desarrollo.

- 1.- Siendo el descanso una necesidad a efecto de restablecer el equilibrio físico y mental.
- 2.- Dada la afluencia turística se deberá satisfacer las demandas de habitación y recreación durante su estancia vacacional.
- 3.- Constituye fuente importante como generadora de empleos directa o indirecta.
- 4.- Es viable como inversión y ampliamente redituable.

9.2.- PROGRAMA ARQUITECTONICO

VILLAS DE GRAN TURISMO

- I.- ZONA ADMINISTRATIVA
- 2.- ZONA DE VILLAS
- 3.- ZONA RECREATIVA
- 4.- ZONA DE SERVICIOS PUBLICOS
- 5.- ZONA DE SERVICIOS GENERALES

I.- ZONA ADMINISTRATIVA

1.1 Vestibulo de Acceso

1.1.1 Lobby (Estar)

1.1.2 Lobby Bar

1.2 Recepción

1.2.1 Espera

1.2.2 Recepción

1.2.3 Conmutador

1.3 Gerencia

1.3.1 Privado Gerente

1.3.2 Privado Contador

1.3.3 S. de Juntas

- 1.3.4 Secretaria Gerente
- 1.3.5 Administrador
- 1.3.6 Secretarias
- 1.3.7 Sanitarios H. y M.

2.- ZONA DE VILLAS

- 2.1 Villas (50)
 - 2.1.1 Vestibulo
 - 2.1.2 Cocineta
 - 2.1.3 Comedor
 - 2.1.4 Estar
 - 2.1.5 Dormitorios (2)
 - 2.1.6 Terraza
 - 2.1.7 Baño

3.- ZONA RECREATIVA

- 3.1 Juegos de Mesa
- 3.2 Area de Natación
 - 3.2.1 Alberca
 - 3.2.2 Chapoteadero
 - 3.2.3 Area Asoleadero
- 3.3 Canchas de Tenis
- 3.4 Juegos Infantiles
- 3.5 Areas Verdes

4.- SERVICIOS PUBLICOS

4.1 Restaurante

4.1.1 Zona de Mesas

4.1.2 Bar

4.1.3 Caja

4.1.4 Sanitarios

4.2 Cocina

4.2.1.1 Frigorífico Carnes

4.2.1.2 Frigorífico Mariscos

4.2.1.3 Lacteos

4.2.1.4 Despensa

4.2.2 Preparación

4.2.2.1 Preparado

4.2.2.2 Cocido

4.2.2.3 Lavado de Loza

4.2.2.4 Barra de Servicio

4.2.2.5 Oficina Chef

4.2.2.6 Vajilla y Mantelería

4.3 Comedor Empleados

5.- SERVICIOS GENERALES

5.1 Lavandería

5.1.1 Recepción de Ropa

5.1.2 Selección

5.1.3 Lavado

5.1.4 Secado

5.1.5 Planchado

5.1.6 Almacen

5.2 Mantenimiento

5.2.1 Almacen General

5.2.2 Control

5.2.3 Cto. de Máquinas

5.2.4 Taller Eléctrico

5.2.5 Taller Carpintería

5.2.6 Basura

5.2.7 Bodega Mantenimiento

5.2.8 Baños y vest. Hombres y Mujeres

5.2.9 Checador

5.2.10 Descarga y patio de Maniobras

5.3 Estacionamiento (40 cajones)



u.n.a.m.



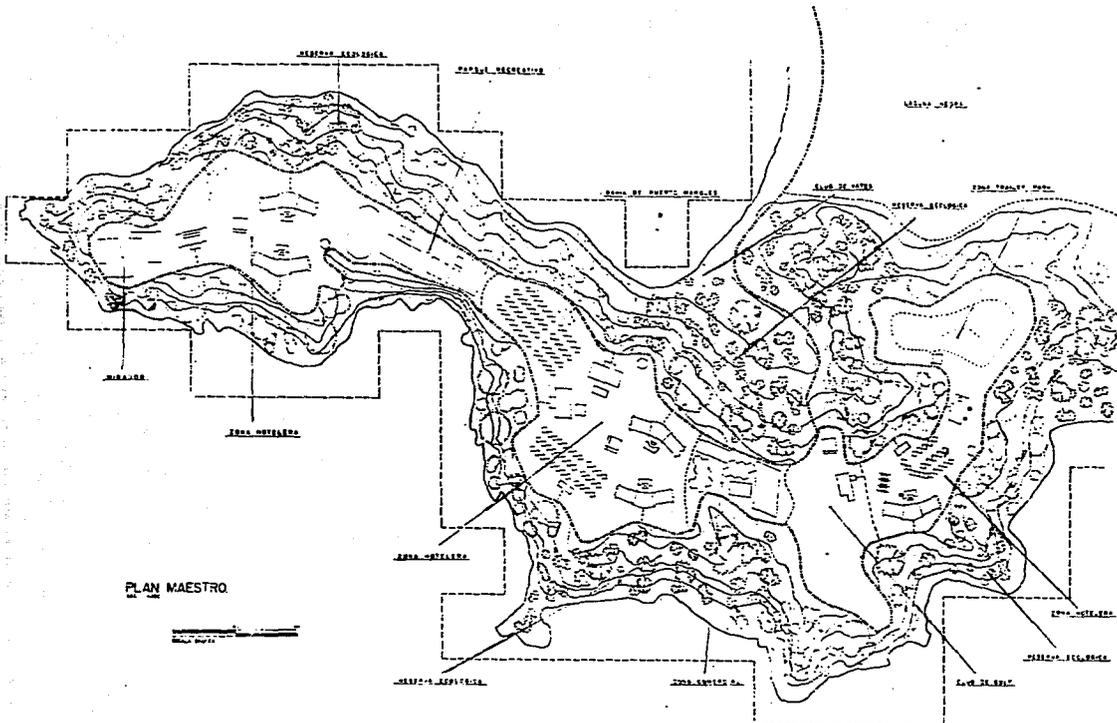
ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA:

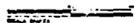
HEGEMANTES:

PLANO
PLAN MAESTRO

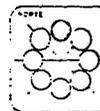
FECHA: _____ ESCALA: CLAVE
AUTOR: _____

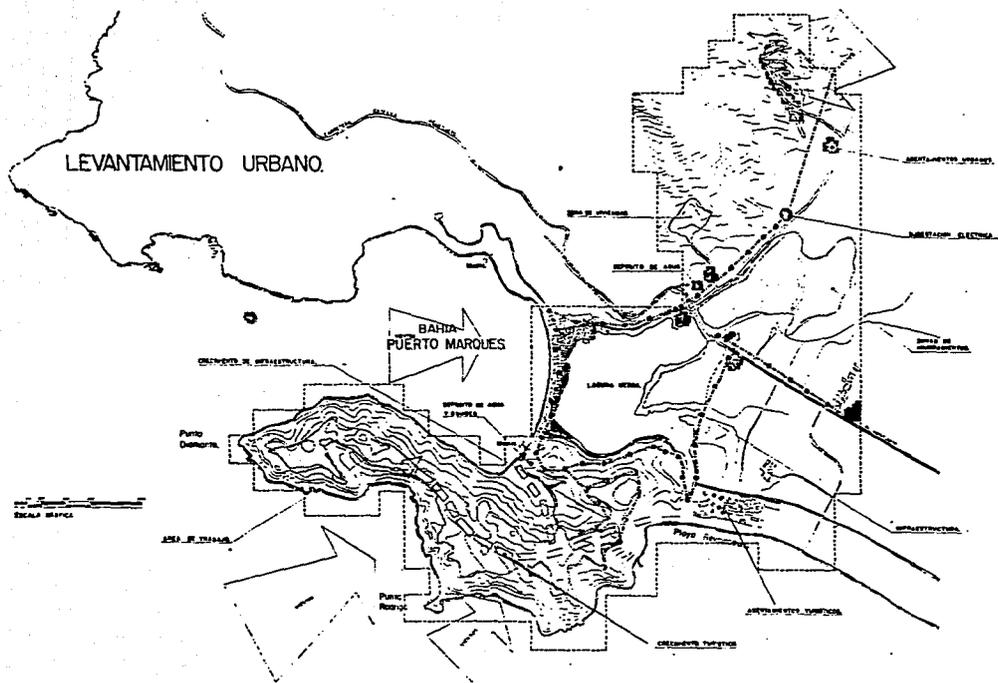


PLAN MAESTRO



tesis profesional
proyecto
desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
acapulco guerrero

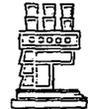




ESCALA: 1:5000



u.n.a.m.

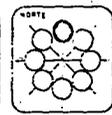


ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA:

INTEGRANTES:

tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
 PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



PLANO LEVANTAMIENTO URBANO
 FECHA: ESCALA: CLAVE:
 ACEPTACION: EN: 00/00/00



U. N. A. M.



ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA:

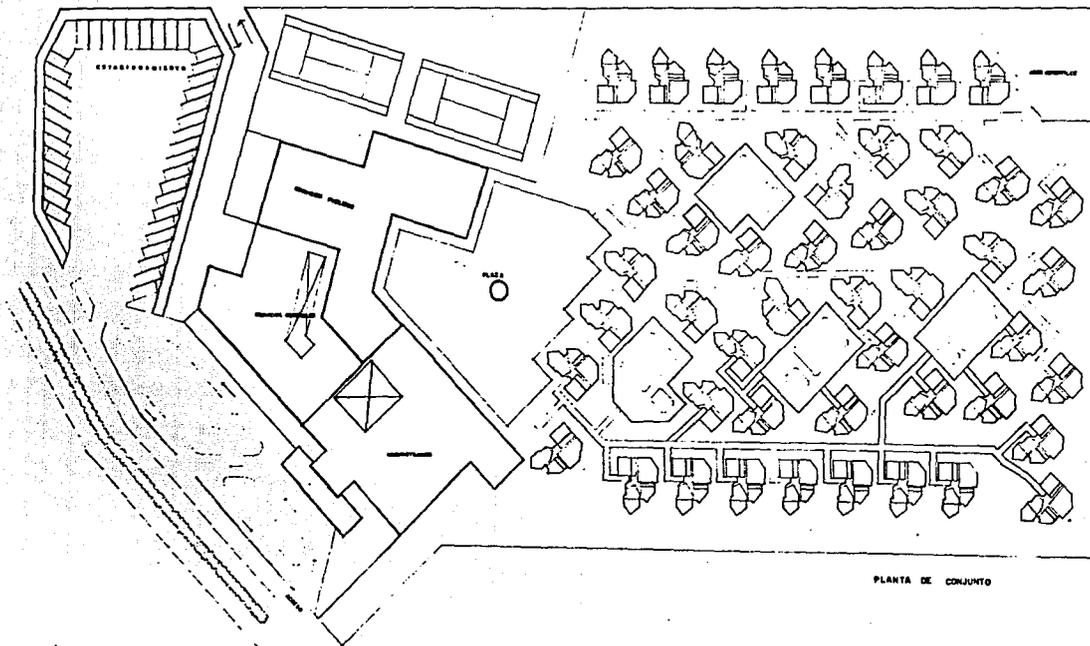
INTERVANTES:

ARQUITECTO: SAHOREZ RAFAEL

PLANO:

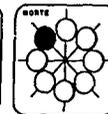
FECHA: ESCALA: CLAVE

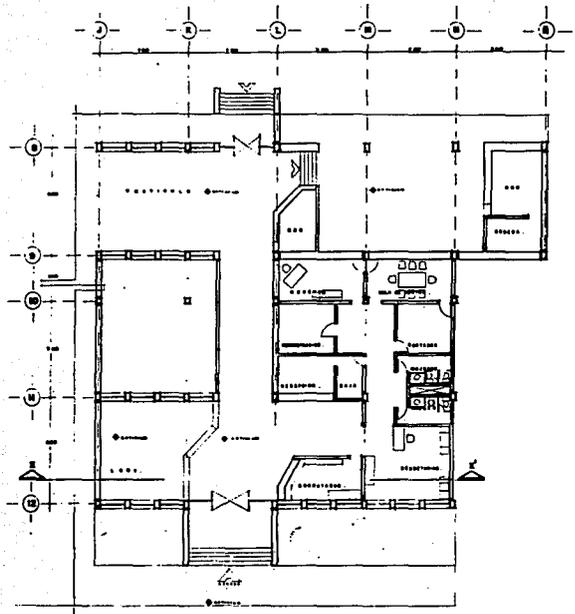
ACTIVIDAD: 1-230



PLANTA DE CONJUNTO

tesis profesional
proyecto
desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
acapulco guerrero





PLANTA DE ACCESO Y ADMINISTRATIVA



u.n.a.m.



ARQUITECTURA

SIMBOLOGIA:

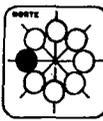
INTERVANTES:
 ARQUITECTO SANDER GARCIA

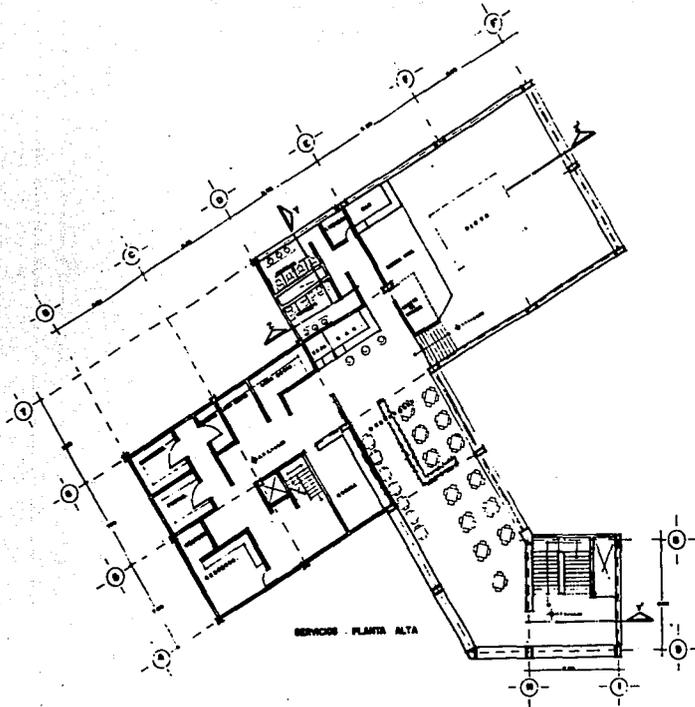
PLANO:

ESCALA:	ESCALA CLAVE
FECHA:	1980
ACTUACION:	001



tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero





SERVICIOS - PLANTA ALTA

tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



u. n. a. m.



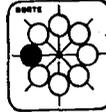
ARQUITECTURA

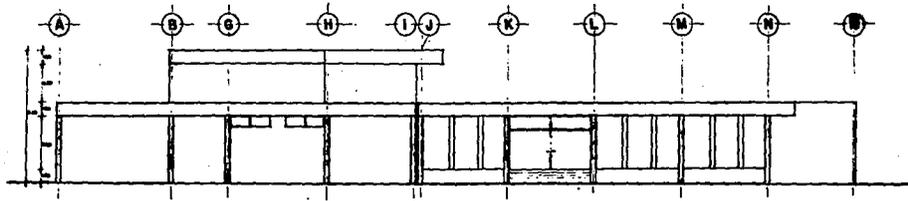
SIMBOLOGIA:

INTERNAUTES:
 ARQUITO GABRIEL BARRAL

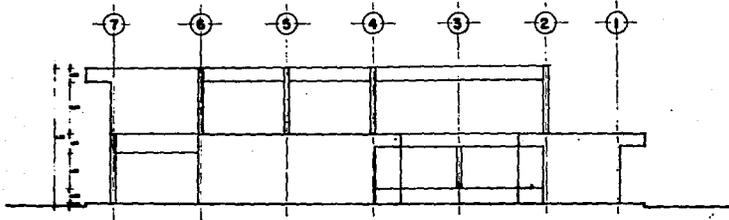
PLANO:

FECHA:	ESCALA:
ACTIVACIÓN:	CLAVE:
014	9 100

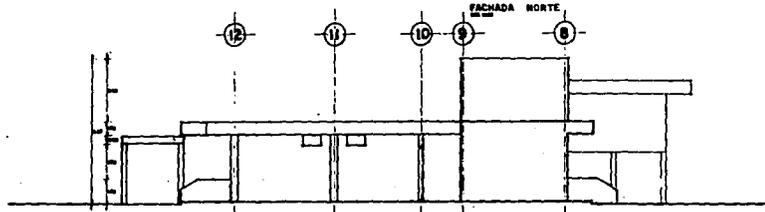




FACHADA PONIENTE ACCESO



FACHADA SUR



FACHADA NORTE



U. N. O. M.



ARQUITECTURA

SIMBOLIA :

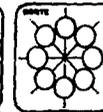
INTERVENIENTES:
ALFONSO SANDOVAL RAMOS.

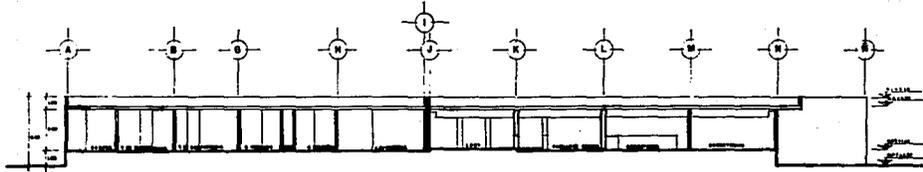
PLANO:
FACHADAS

FECHA: 1964/CLAVO
COPIAS: 1-100

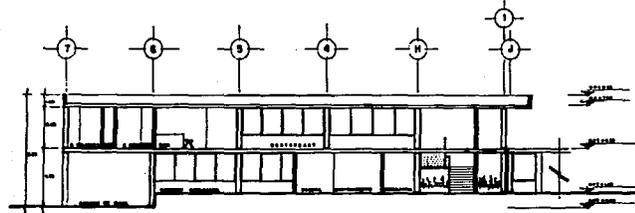


tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero

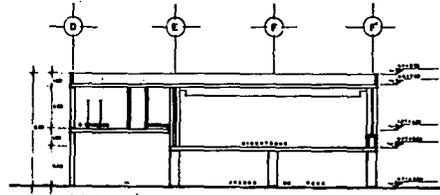




CORTE X-X'



CORTE Y-Y'



CORTE Z-Z'



tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



u.n.a.m.



ARQUITECTURA

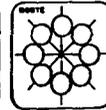
SIMBOLÓGIA:

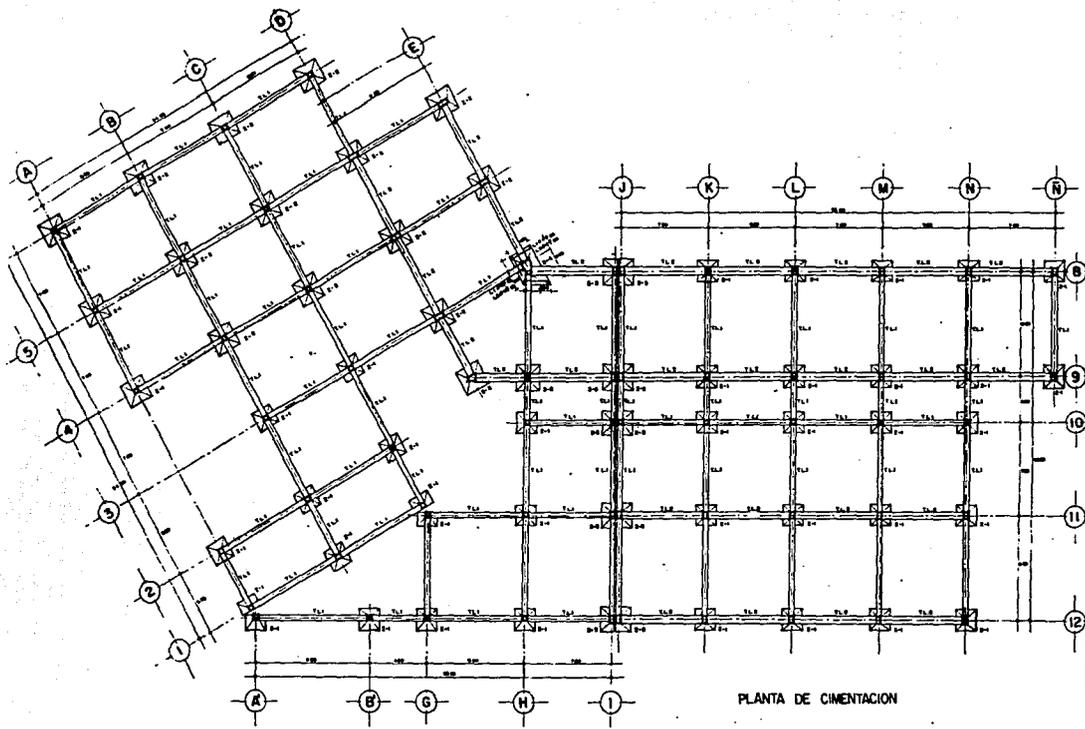
- línea que indica el nivel

INTERVANTES:
 ARCADE GARCÍA BARRAL

PLANO:
CORTES

FECHA: 1968
 ASESORADO: 1-100
 DISEÑO: DATE





u. n. a. m.



ARQUITECTURA

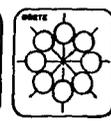
SIMBOLOGIA:

OTROS SIMBOLOS:

1. Sección de cimentación.
2. Columna de cimentación.
3. Columna de cimentación con base de cimentación.
4. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.
5. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.
6. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.
7. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.
8. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.
9. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.
10. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.
11. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.
12. Columna de cimentación con base de cimentación y base de cimentación.

PLANTA DE CIMENTACION

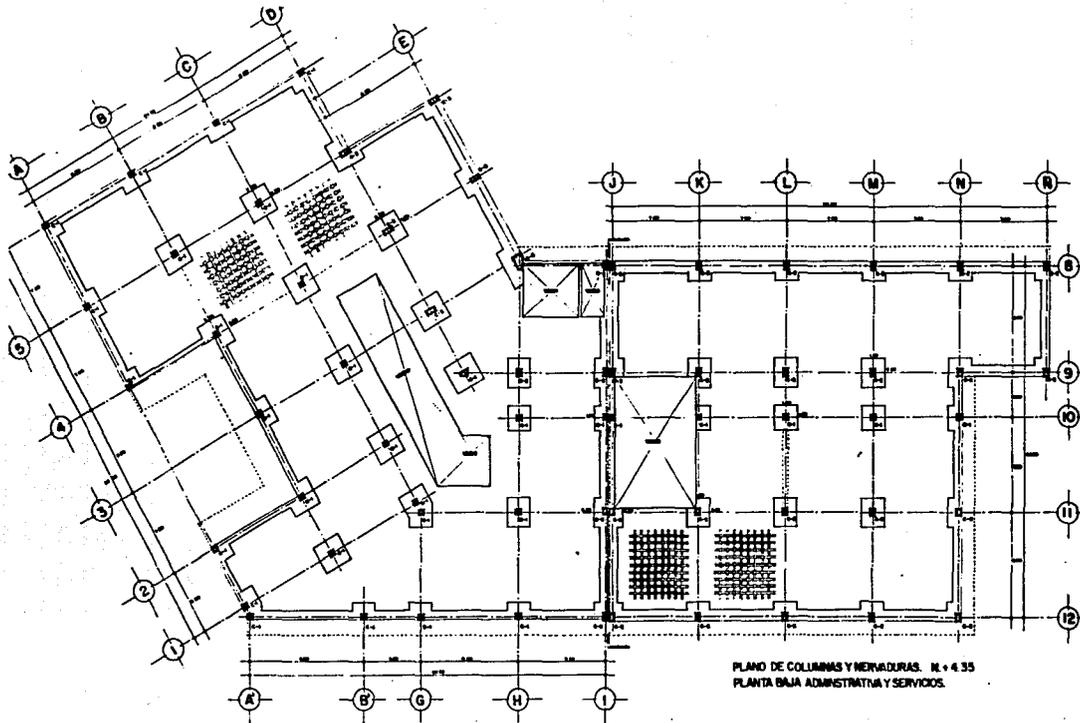
tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



INTERRUPTOR:
 ARQUITECTURA GENERAL

PLANO:
 CIMENTACION

ESCALA: ESCALA CLAVE
ACRÓSTICO: 1:100
OP:



PLANO DE COLUMNAS Y VIGAS. N.º 4.35
PLANTA BAJA ADMINISTRATIVA Y SERVICIOS.



U. N. A. M.



ARQUITECTURA

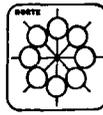
SIMBOLOGÍA:

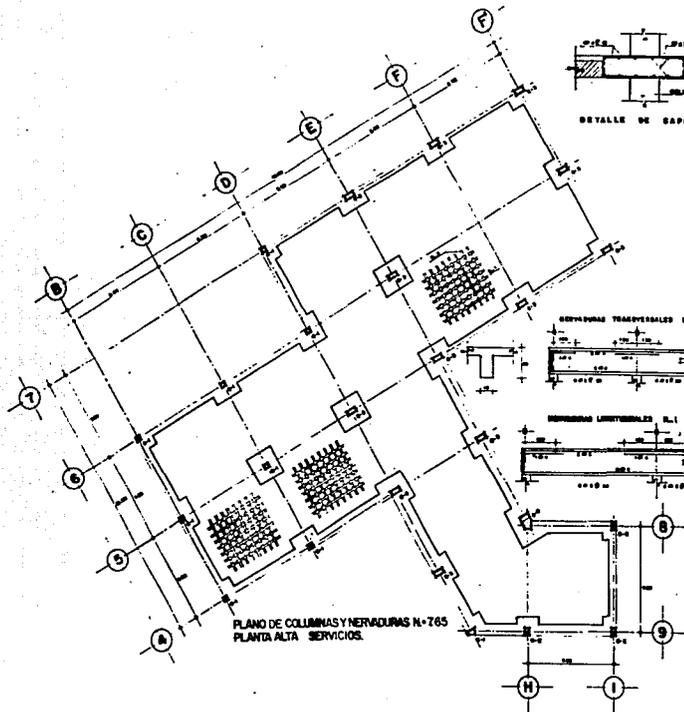
INTERVARIANTES:
DIRECCION GENERAL DE OBRAS

PLANO:
ESTRUCTURAL

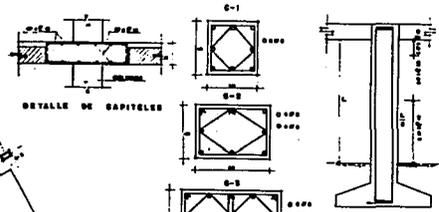
FECHA: ESCALA: 1:100
APROBACION: 6%

tesis profesional
proyecto
desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
acapulco guerrero





COLUMNAS



CIMENTACION

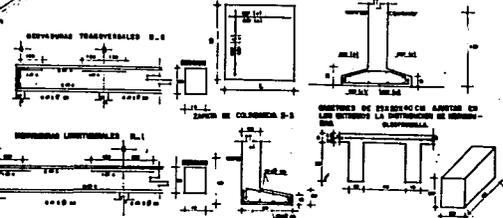
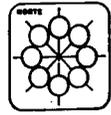


TABLA DE ARMADO DE BARRAS TYP.

| CAPATA | REF. A.L.T. | L | C | D | D |
|--------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----|-----|-----|-----|
| B-1 | 100 CM | 100 | 100 | 100 | 100 |
| B-2 | 100 CM | 100 | 100 | 100 | 100 |

NOTA: PARA BARRAS DE CORTES B-3 CON PLAZAS DE CIMENTACION.

CORRINTAS B-3



u. n. a. m.



ARQUITECTURA

BIBLIOLOGIA:

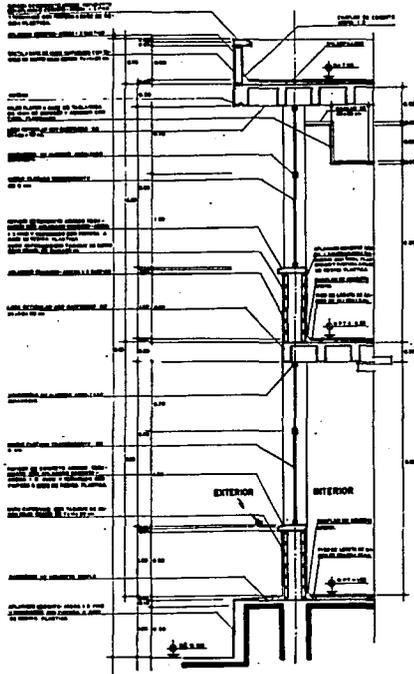
INTERVISTAS:
 ARQUITECTO GARCERAN RAMIREZ.

PLANO:

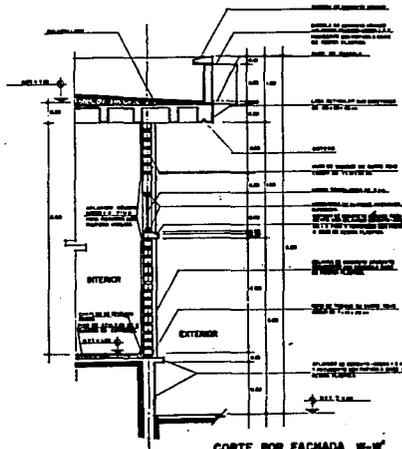
FECHA: ESCALA: 1/50
 AUTORIZACION:



tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



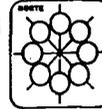
CORTE POR FACHADA V-V



CORTE POR FACHADA W-W



tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
 PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



U. N. A. M.



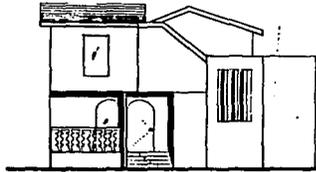
ARQUITECTURA

SIMBOLIA :

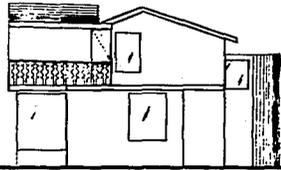
INTERRANTES:
 MEZOTE GARIBAYE CASAL.

PLANO:
 CORTES POR FACHADA

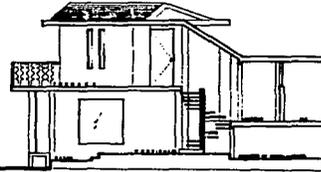
FECHA:	1962/04/06
ESCALA:	1:20



FACIADA PRINCIPAL



FACIADA POSTERIOR



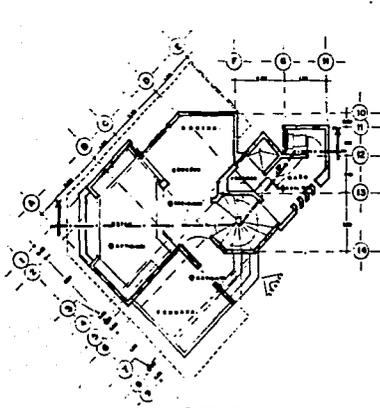
COSTE S-E



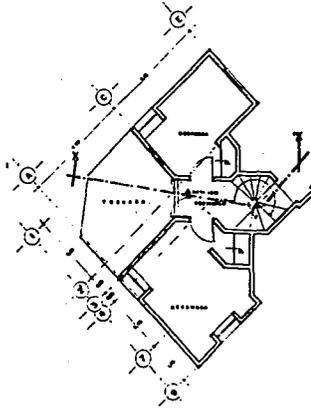
U. N. A. M.



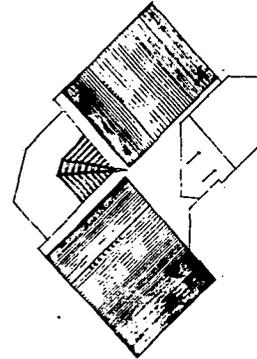
ARQUITECTURA



PLANTA BAJA



PRIVEL



PLANTA DE AZOTEA

SINBOLOGIA:

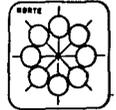
OTROSMATERIALES:
 MATERIALS NEEDED TABLE

PLANO

FECHA:	ENCUADRAMIENTO:
ACERQUADO: 00%	F-50



tesis profesional
 proyecto
 desarrollo turístico
PUNTA DIAMANTE
 acapulco guerrero



X.- BIBLIOGRAFIA

Manual de Criterios de Diseño Urbano

Guía de Elaboración de Programa de Trabajo

El Turismo en México (SECTUR)

Folleto de Turismo de los Estados (SECTUR)

FUENTES DE CONSULTA:

Biblioteca Central (UNAM)

Biblioteca de la Secretaría de Turismo

CETENAL

FONATUR

Secretaría de Programación y Presupuesto (SPP)

DE CAMPO:

Visita y Análisis del Terreno (PUNTA DIAMANTE)

Fotografías