



TECNOLOGICO NACIONAL DE MEXICO  
INSTITUTO TECNOLÓGICO DE ACAPULCO

TEMA:

RESTRUCTURACIÓN DE LA VIVIENDA Y EL EQUIPAMIENTO URBANO

TITULACIÓN INTEGRAL

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

ARQUITECTO

PRESENTA:

MANUEL PEÑA GUERRERO

ACAPULCO, GRO. OCTUBRE DE 2022

## **AGRADECIMIENTOS**

Quiero agradecer a Dios por dejarme poder estar hoy aquí presente ante ustedes para la culminación de una de mis mayores metas, así también quiero agradecer a mí familia por apoyarme en las decisiones que he tomado a lo largo de mi vida muchas gracias por estar ahí. Reconozco que no ha sido fácil el desarrollo de este proyecto sin embargo quiero agradecer a los maestros que fueron partícipes en el desarrollo de este, gracias por su dedicación y trabajo duro se pudo lograr la culminación de esta investigación de tesis. Por último pero no menos importante agradezco al amor de mi vida por estar ahí para mi día con día, por ser mi consejera y amiga muchas gracias.

MANUEL PEÑA GUERRERO

## **DEDICATORIAS**

Dedico este proyecto principalmente a mi papá por ser un ejemplo a seguir por apoyarme y darme sus consejos, a mi madre por darme esa confianza que me ha llevado a salir adelante y no rendirme en el trayecto gracias a ellos por apoyarme en mis buenas o malas decisiones muchas gracias.

MANUEL PEÑA GUERRER

# ÍNDICE GENERAL

<b>INDICE DE IMÁGENES</b> .....	<b>vii</b>
<b>INDICE DE GRAFICAS Y TABLAS</b> .....	<b>viii</b>
<b>INDICE DE MAPAS</b> .....	<b>ix</b>
<b>RESUMEN</b> .....	<b>x</b>
<b>ABSTRACT</b> .....	<b>xi</b>
<b>INDICE DE PLANOS</b> .....	<b>lxxxviii</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>1</b>
<b>CAPITULO I. GENERALIDADES</b> .....	<b>2</b>
1.1 Descripción del tema .....	2
1.2 Planteamiento del problema.....	3
<b>MACRO LOCALIZACIÓN: COSTA DORADA</b> .....	<b>6</b>
1.3 Objetivos .....	6
1.3.1 General.....	6
1.4 Hipótesis o Supuestos.....	7
<b>1.5 JUSTIFICACIÓN</b> .....	<b>8</b>
1.6 Metodología.....	9
2.1.1 Vivienda en Interés Social.....	12
2.1.4 Componentes de Calidad de Vida.....	18
2.1.6 Antecedentes Históricos.....	20
<b>MARCO TEORICO CONCEPTUAL</b> .....	<b>24</b>
2.2.1 Fundación Teórica.....	24
2.2.2 Analogías del Tema .....	26
2.2.3 Modelos de Planificación Urbana: Mercado Roma 2014.....	27
2.2.5 Toronto: ST Lawrence Market.....	30
2.2.6 Nueva York: Unión Square Greenmarket.....	31

2.2.7 Barcelona (España): La Boquería .....	33
<b>CAPITULO III ANÁLISIS URBANO .....</b>	<b>35</b>
Información General.....	35
<b>3.1 MARCO JURÍDICO .....</b>	<b>40</b>
<b>3.2 ÁMBITO NATURAL .....</b>	<b>43</b>
3.2.1 Medio Físico natural .....	43
Hidrografía en el Municipio:.....	43
Flora:.....	44
Fauna: .....	44
Suelo: .....	44
Medio Físico Natural Llano Largo Acapulco:.....	44
Hidrología:.....	45
3.2.2 Reservas Naturales y Patrimonio .....	48
3.2.3 Riesgos y Medio Ambiente.....	48
1. Riesgos Geológicos: .....	49
2. Riesgos Hidrológicos:.....	49
3. Riesgos Químicos: .....	49
4. Riesgos Sanitarios: .....	49
3.2.4 Cambio Climático .....	50
3.3 Aglomeración de Municipios.....	52
3.3.1 Procesos y Caracterización de Ocupación del Suelo.....	54
3.3.2 Sistema Hídrico.....	57
3.3.3 Sistema Natural/ Forestal.....	59
3.3.4 Sistema Agropecuario .....	62
3.3.6 Sistema de Transporte .....	63
3.3.7 Desarrollo Económico .....	64

3.4.1 Áreas no Urbanizables Naturales.....	67
<b>CAPITULO IV ANÁLISIS DEL SITIO.....</b>	<b>68</b>
4.1 Selección del Terreno Localizacion.....	68
4.2 Delimitación del Área de Estudio.....	71
4.3 Medio Físico Natural .....	73
4.4 Medio Físico Artificial .....	75
<b>CAPITULO V CASOS ANÁLOGOS .....</b>	<b>78</b>
5.1 Caso Local .....	79
5.2 Caso Nacional .....	80
5.2 Caso Internacional .....	81
Buenos Aires Argentina.....	81
<b>CAPITULO VI.....</b>	<b>83</b>
6.1 Hipótesis Conceptual .....	83
6.2 Criterios de Diseño.....	84
6.3 Programa.....	85
6.3.1 Arquitectónico.....	85
6.6 Concepto Arquitectonico .....	87
<b>CAPITULO VII PROYECTO EJECUTIVO.....</b>	<b>88</b>
7.3 Planos Estructurales .....	89
7.4 Presupuestos Parametricos .....	¡Error! Marcador no definido.
<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>91</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>92</b>

## ÍNDICE DE IMAGENES

Imagen 1.vivienda abandonada. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022.....	3
Imagen 2.Vivienda abandonada. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022 .....	3
Imagen 3. Área comercial. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022 .....	5
Imagen 4. Localización. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022 .....	6
Imagen 5.Vivienda modificada. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022.....	9
Imagen 6.Jerarquia de necesidades de Maslow. Fuente. Wikipedia. Abril 2022 .....	19
Imagen 7. Mercado Roma. Fuente. Wikipedia. Abril 2022.....	28
Imagen 8. Mercado de Abastos. Fuente. El magazine del viajero. Abril 2022.....	29
Imagen 9. St Lawrence Market. Fuente. yourtripagent.com. Abril 2022 .....	31
Imagen 10. Unión Square Greenmarket. Fuente. Bon viveur. Abril 2022.....	32
Imagen 11. La Boquería. Fuente. Barcelonaturisme. Abril 2022 .....	33
Imagen 12.Localización del estado de Guerrero: fuente. Wikipedia.....	68
Imagen 13.Ubicacion del conjunto costa dorada. Fuente Wikipedia .....	69
Imagen 14. Localización del estado de Guerrero. Fuente. Wikipedia.....	69
Imagen 15conjunto habitacional costa dorada. Fuente. Wikipedia.....	70
Imagen 16 servicios públicos en el conjunto. Fuente. Google maps .....	77
Imagen 17. Unidad costa dorada. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022.....	79
Imagen 18. Querétaro. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022.....	80
Imagen 19. Buenos Aires Argentina Fuente.cronista.com. Abril 2022.....	82
Imagen 20 . <i>Localización de las manzanas 9 y 10 del conjunto costa dorada. Fuente. Elaboración propia con plano proporcionado por INFONAVID.....</i>	85
Imagen 21. Manzana No 23 con más viviendas abandonadas .Fuente. Elaboración propia con plano proporcionado por INFONAVID .....	86

## ÍNDICE DE GRÁFICAS Y TABLAS

Gráfica 1.. Tasa de crecimiento poblacional de Acapulco en el siglo XX (en % por década)..	21
Tabla 1.Tablas de cambio de temperatura. Medida anual. Fuente: datos sector .....	51
Tabla 2.Anuario Estadístico de la Producción Foresta. Fuente: SEMARNAT 2005 .....	60
Tabla 3.Existencias Nacionales Maderables. Fuente: SEMARNAT 2003 .....	61
Tabla 4.Actividad hotelera. Fuente: wikipedia.org .....	65

## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Crecimiento urbano de Acapulco de 1930-1970. Fuente. La evolución de la arquitectura .....	22
Mapa 2.Crecimiento urbano de Acapulco. Fuente. Plano regulador municipal 2015 .....	37
Mapa 3.fisiografía de Llano Largo. Fuente. Elaboración propia .....	45
Mapa 4.Crecimiento urbano de Acapulco. Fuente. INEGI CONAPO y CONEVAL, 2015.....	53
Mapa 5.Acuífero Bahía de Acapulco. Fuente. Comisión N. del agua 2015 .....	58
Mapa 6.Flora predominante. Fuente. Datos del SCINCE 2010, INEGI. ....	74

## RESUMEN

El presente proyecto de tesis propone la rehabilitación de viviendas y la implementación de equipamiento urbano en el conjunto Habitacional Costa Dorada, Acapulco, Gro. La novedad del presente Proyecto de tesis es el desarrollo de un diseño arquitectónico argumentando al entorno social, con la finalidad de implementar un mercado de zona que cumpla con las necesidades del entorno. A esto se suma como objetivo principal mejorar la calidad de vida de los habitantes, cada una de ellas se realizó en base a los análisis de estudio de la zona así como a las necesidades que se presentaron al analizar con mayor detalle el contexto de la zona, surge este proyecto, el cual es la iniciativa de propuesta de Redencificación en mejora de la vivienda interviniendo en las viviendas abandonadas mediante un proyecto del INFONAVID, de Redensificar en los lotes que se generan por concentración de zona con hasta tres viviendas y revitalizar el último y así modificar la imagen de abandono del conjunto habitacional que cuenten con un patrimonio digno y habitable contemplando los estándares de calidad, normas de construcción así como también en base al diseño de espacios comfortable. Es evidente que no solo con contar con un techo digno se mejora la calidad de vida de los habitantes es por eso que se realiza propiciando iniciativas de mejora que aunado a una buena vivienda da paso significativo a un mejor equipamiento urbano, de interés social, Rehabilitación de vivienda y Calidad de vida.

## **ABSTRACT**

This thesis project proposes the rehabilitation of homes and the implementation of urban equipment in the Costa Dorada Housing Complex, Acapulco, and Gro. The novelty of this thesis project is the development of an architectural design arguing the social environment, in order to implement a local market that meets the needs of the environment. To this is added as the main objective to improve the quality of life of the inhabitants, each one of them was carried out based on the analysis of the study of the area as well as the needs that arose when analyzing the context of the area in greater detail. , this project arises, which is the initiative of the proposal of Redemption in improvement of the house intervening in the abandoned houses through an INFONAVID project, of Redensifying in the lots that are generated by concentration of area with up to three houses and revitalizing the last and thus modify the image of abandonment of the housing complex that have a dignified and habitable heritage contemplating quality standards, construction regulations as well as based on the design of comfortable spaces. It is evident that not only having a decent roof improves the quality of life of the inhabitants, which is why it is carried out promoting improvement initiatives that, together with good housing, give a significant step to better urban equipment, of social interest, Rehabilitation housing and quality of life.



# INTRODUCCIÓN

El sector de la vivienda es uno de los principales factores monetarios del mercado interno y crecimiento de un país, en México dicho sector ha experimentado diversos cambios en los últimos años, tanto en materia de regulación en el ámbito fiscal, mucho de los cuales han significado nuevos retos para las empresas dedicadas al sector de la vivienda en México así como el desarrollo que este ha tenido por la adquisición de viviendas por parte de la población y el desarrollo de Conjunto habitacionales, tal es el caso del conjunto habitacional Costa dorada ubicado en Joyas del Marqués II Llano largo, en Acapulco Guerrero. El presente estudio determina la importancia de la vivienda como un muy corto de tiempo se han construido 64 viviendas con activo de dar una vivienda digna recreativa a los habitantes del conjunto habitacional Costa dorada.

Así como la implementación de un mercado local debido a la necesidad del comercio ya que no se cuenta con el mercado en la zona siendo este un problema de movilidad para la población de Costa Dorada, efectuando su economía.

En el segundo capítulo hacemos referencia a la calidad de vida y la vivienda en un entorno social

Para el tercer capítulo se realiza un análisis urbano así como la viabilidad del proyecto

El cuarto capítulo se analiza el sitio del proyecto así como la normativa de este tanto como sus aspectos culturales y socioeconómicos

En el quinto capítulo se dan a notar los casos análogos en base al proyecto en el cual podemos ver que hay un problema de urbanización

En el sexto capítulo se presentan los criterios de diseño del mercado.

## **CAPITULO I GENERALIDADES**

### **1.1 DESCRIPCION DEL TEMA**

En los recientes años, el sector vivienda ha tenido un crecimiento exponencial, por lo que ha jugado un papel preponderante, al considerarse una potencia de la economía nacional, logrando reactivar el mercado de vivienda y ofertar viviendas a bajo costo, permitiendo que un número razonable de familias puedan acceder a ella y cuenten con un patrimonio. Sin embargo, se ha observado también, que el sector inmobiliario ha producido diversos efectos negativos en las ciudades, ya que indirectamente, se ha propiciado la mala localización de los desarrollos habitacionales, siendo este uno de los factores claves por lo cual la mayoría de las viviendas presentan diversos problemas, en la mayoría de los casos se buscan alternativas que ayuden a solucionar estos problemas que en su momento no se tomaron en cuenta para este tipo de construcción, con esto se buscan soluciones como es la construcción de un mercado local así como también se toma en cuenta las necesidades que requiere el contexto o área de estudio a reestructurar. Con ello se mejora la calidad en las edificaciones dando lugar significativamente a una mejora en la calidad de vida de los habitantes del conjunto habitacional. Tomando en cuenta que engloban el desarrollo de estas edificaciones se busca una mejora que beneficie en su totalidad a los habitantes y con ellos no solo se logra dar una solución, sino que también un realce a estos conjuntos habitacionales que dado a las soluciones previas que se ejecutaran, incrementara en un cierto nivel la viabilidad para adquirir una vivienda que cuente con el diseño y los servicios adecuados para ser habitada.

## 1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El problema de la vivienda en México o en el municipio de Acapulco adquiere con el paso del tiempo características que se pueden visualizar la problemática que existe en el conjunto habitacional. Algunos casos de vivienda particulares en el municipio de Acapulco han permitido un gran crecimiento que no han logrado un impacto considerable así la comunidad disminución del déficit habitacional algunos de los problemas que se presentan en los inmuebles de Costa Dorada como son casas abandonadas, terrenos en muy mal estado, para la comunidad que vive ahí y también de los que rentas en esas colonias, El estado de abandono y deterioro es del 40% o hasta puede llegar hasta el 60%.



Imagen 1.vivienda abandonada. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022



Imagen 2.Vivienda abandonada. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022

La zona se caracteriza por presentar un ambiente de abandono no obstante que algunas viviendas están habitadas. Para la solución de los problemas crecientes que enfrentan los sistemas de actividad humana en la mayoría de ellos presentan un alto número de componentes y de interrelaciones que afectan su funcionamiento debido a los impactos de orden económico, social, cultural, ambiental y Político, los temas relacionados al medio ambiente y las consecuencias de las actividades humanas son talantes recientemente considerados, pero cada día toman más relevancia de tal manera que en un futuro próximo serán un factor importante para la toma de decisiones al momento de la elaboración y ejecución de un proyecto sin importar su magnitud. Otros de los problemas que afectan en el conjunto Costa Dorada son la inseguridad la falta de alumbrado público, así como, la falta de contenedores de basura, de espacios públicos y de áreas verdes esto hace más complejo el problema del conjunto habitacional. En muchas ocasiones ponemos atención en la contaminación del aire, suelo, agua, sin percatarnos que existen otras formas perjudiciales de agresión a nuestro medio y a nosotros mismos.

Ello es, la contaminación visual, que es el cambio o desequilibrio del paisaje, ya sea natural o artificial, que afecta las condiciones de vida y las funciones vitales de los seres humanos. Las condiciones económicas del país para este año de 1994, cuando estaba en función el gobierno del presidente Salinas de Gortari se avecinaba una crisis financiera que afecta a la mayoría de los organismos políticos y por supuesto también la construcción de viviendas del INFONAVIT. El conjunto habitacional Costa Dorada, se encuentra en deterioro, calles sucias, falta de alumbrado público, parques en mal estado, inseguridad, el drenaje se tapa constantemente. La falta de equipamiento en zonas recreativas, vialidades, el alcantarillado son problemas que

Afectan e impactan a esta zona de conjuntos habitacionales y por ende a la habitabilidad, confort y calidad de vida de los habitantes, así como su imagen.

Lo anterior con la finalidad de identificar las causas precisas que han provocado dicho deterioro. Para con ello desarrollar propuestas de solución encaminadas a mejorar la calidad de vida de la población y la habitabilidad de los subconjuntos de vivienda que conforman el desarrollo en su conjunto, propiciando la consolidación de los conjuntos y fomentar la cohesión social de la población fija.



Imagen 3. Área para el desarrollo del equipamiento comercial.  
Fuente. Elaboración propia. Abril 2022

## MACRO LOCALIZACIÓN: COSTA DORADA

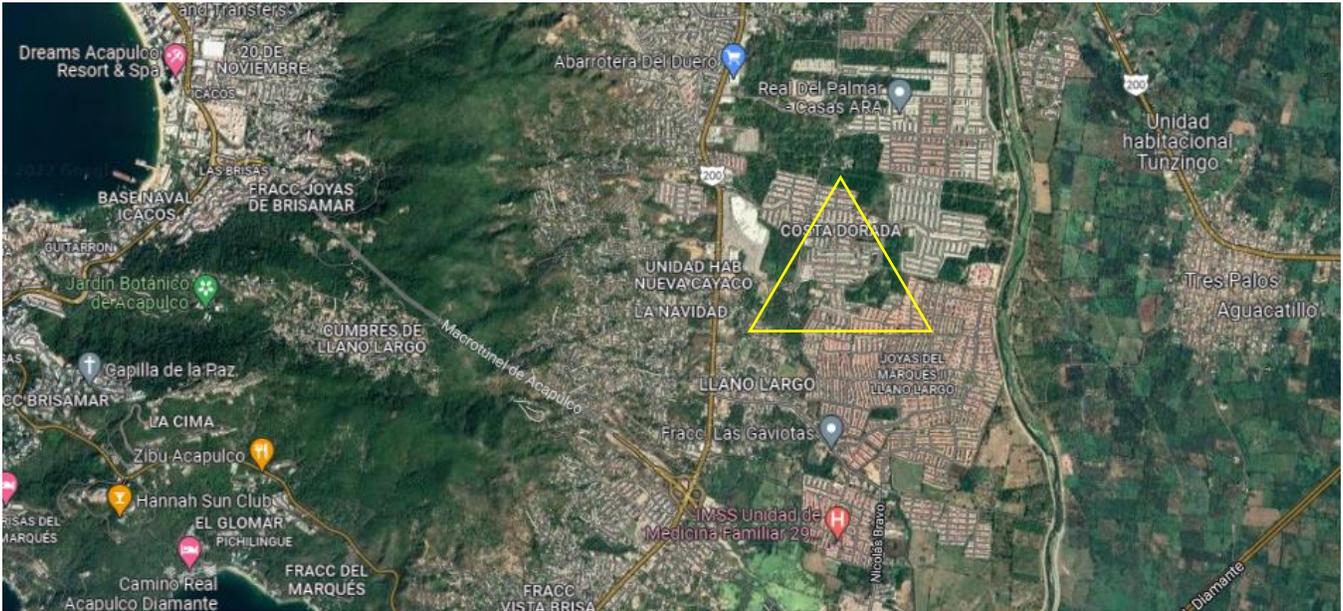


Imagen 4. Localización. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022

### 1.3 OBJETIVOS

Analizar la situación de la vivienda en la zona habitacional costa dorada especifica mente en las manzanas 8, 9,10 y11. Debido a que la mayoría de las casas se encuentran en deterioro y abandonadas con cartera vencida, presentan una mala imagen por lo cual se propone implementar el uso de vivienda vertical logrando así dar un mejor uso al espacio

Se propone la implementación del mercado por la necesidad de espacios para el comercio diario semanal y la existencia de áreas del conjunto destinadas para el equipamiento urbano debido al extenso espacio baldío y dada la situación de no encontrar un lugar cercano a la zona

#### 1.3.1 GENERAL

Analizar la situación actual de las condiciones físicas, de habitabilidad de la vivienda y la satisfacción de los habitantes del conjunto “Costa Dorada”.

### **1.3.2 Objetivos específicos**

- Clasificar la vivienda de acuerdo a las modificaciones del proyecto original.
- Identificar las áreas comunes y de servicios, describiendo y documentando su uso actual.  
Clasificar la vivienda tomando en cuenta las condiciones de habitabilidad o deterioro.
- Definir acciones de diversificación de uso de suelo del conjunto habitacional.
- Medir el grado de satisfacción y calidad de vida de los habitantes del conjunto.
- Definir el grado de confort térmico de las viviendas en el periodo más crítico del año

### **1.4 HIPÓTESIS O SUPUESTOS**

Con la restauración del conjunto habitacional Costa Dorada y la implementación de un mercado se da solución a la problemática de la unidad habitacional, todo lo que se pueda lograr en cambiar la percepción de la imagen negativa del conjunto habitacional con la recuperación de áreas verdes, de espacios públicos y Teniendo un proyecto innovador para la viviendas de costa dorada.

Si queremos que nuestro conjunto habitacional Costa Dorada cambie y vuelva hacer una comunidad de un buen aspecto, necesitamos verdaderos gobernantes que apliquen la ley, que cumplan con los objetivos, planes y proyectos, que mejoren la perspectiva del conjunto habitacional de costa dorada. Se efectuarán grandes satisfacciones de las nuevas innovaciones que encontrarán nuestras viviendas mostrando un impacto de gran magnitud de que si se puede atraer nuevos proyectos y restauración de nuestro conjunto habitacional del INFONAVIT en México.

## **1.5 JUSTIFICACIÓN**

Con la finalidad de recabar la información requerida para el correcto análisis en cuanto a la calidad de vida y la percepción de los habitantes con relación a sus viviendas y el entorno social que los rodea, se tomara como base las encuestas realizadas a los habitantes del conjunto habitacional de Costa Dorada, de las cuales se desprende el siguiente análisis.

La mayor parte de los encuestados no están de acuerdo en que los espacios de sus viviendas no presentan espacios lo suficientemente cómodos, que llegan a provocar inconformidad entre sus moradores que se ven obligados a realizar modificaciones a sus viviendas. Dicha problemática afecta mayormente a todas aquellas familias que han ido incrementado el número de sus integrantes.

Las adecuaciones implementadas a dichas viviendas responden a la búsqueda del confort y la comodidad, aunado está a la falta de proyección en el diseño original de espacios comerciales que han sido una gran causa de modificaciones adecuando sus predios a las nuevas necesidades.

## 1.6 METODOLOGÍA

Con la finalidad de recabar la información requerida para el correcto análisis en cuanto a la calidad de vida la percepción de los habitantes, con relación a sus viviendas y en el entorno social que los rodea, se tomara como base las encuestas realizadas a los habitantes del conjunto habitacional Costa Dorada, de las cuales se desprende el siguiente análisis.

La mayor parte de los encuestados no están de acuerdo en que los espacios de sus viviendas no presten espacios lo suficientemente cómodos que llegan a provocar inconformidad entre sus moderadores que se ven obligados a realizar modificaciones a su vivienda. Dicha problemática afecta mayormente a todas aquellas familias que han ido incrementando el número de integrantes.



Imagen 5. Vivienda modificada. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022

Las adecuaciones implementadas a dichas viviendas corresponden a la búsqueda del confort y la comodidad, aunando está a la falta de proyección en el diseño original de espacios comerciales que han sido de gran causa de modificaciones adecuando sus predios a las nuevas necesidades.

## **CAPITULO II FUNDAMENTO TEÓRICO**

### **2.1 MARCO HISTÓRICO**

En México la problemática en cuanto la vivienda se debió inicialmente a la acelerada explosión demográfica que se dio en los años 60's y 70's del siglo pasado, esto debido a la migración que se dio en esta décadas, ya que la gente de campo era atraída a las ciudades, por la oportunidades de trabajo y por ende la posibilidad de mejorar su situación económica. En las primeras concentraciones urbanas, aparecieron las viviendas multifamiliares “vecindades” consistían en un estilo europeo con patio central y casa alrededor de los mismos, al igual formada por su mayoría por el establecimiento de las colonias populares de manera irregular en la preferida ciudad. Debido a lo anterior la adaptación en la relación de la vivienda se convirtió en un objetivo para el estado de dar solución a la situación de la necesidad de vivienda que genera la población que emigra del campo a la ciudad, con la implementación de la política de desarrollo industrial se favoreció la migración campo-ciudad este obligo al gobierno a decretar en el año del 1958 la ley de fraccionamientos.

En la actualidad el crecimiento en México ya no está marcado por los mismos factores que en décadas pasadas, ya que, en el caso del crecimiento demográfico; este ha sido controlado por campañas de salud reproductiva en algunos sectores, por otro lado las inversiones del estado en décadas pasadas y las políticas que han implementado, han reducido la situación de irregularidad de los asentamientos, a pesar del esfuerzo del sector publico y privado por generar mayor oferta en vivienda ordenada, los asentamientos irregulares crecieron en la mayoría de los centros urbanos existentes en ese momento.

Al modificarse la política nacional de vivienda en el año de 1992, al pasar el gobierno de un estado financiero-constructor a uno exclusivamente financiero, se responsabiliza al sector

privado de ser actores principales de la generación y construcción de vivienda, a partir de 1975 se construyeron los primeros conjuntos habitacionales multifamiliares en régimen de condominio tanto vertical, horizontal y mixto, promovidos principalmente por el INFONAVIT.

El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda (1984-1988); este nos menciona algunos puntos, entre los que destacan: Garantizar el acceso a la vivienda 'digna', procurar la orientación espacial, la conservación del medio ambiente, garantizar la vivienda para la zona urbana y rural.

En el año de 1993 se decreta la segunda Ley general de Asentamientos Humanos, la cual los clasifico de la siguiente manera:

- Social progresivo, con obras de urbanización y equipamiento progresivas.
- Habitación popular con obras de urbanización y equipamiento terminadas.
- Habitación residencial con obras de urbanización y equipamiento terminadas.
- Habitación campestre con obras de urbanización y equipamiento terminadas.

En su momento se pretendía la descentralización de los servicios y por tanto las necesidades de la vivienda crear y fortalecer el marco jurídico que atañe a la vivienda. Pero sobre todo hace hincapié otorgar y procurar el acceso de la población de la Vivienda digna y mejorar su calidad de vida, además de disminuir el déficit de la vivienda. El Programa de Vivienda (1995-2000), nos menciona como principal punto; Garantizar el acceso a la vivienda, estimular la construcción de la vivienda, estrechar las relaciones institucionales e incrementar recursos necesarios para facilitar el acceso a la vivienda, mejorar las condiciones de vivienda rural; y crear las bases para propiciar vivienda digna y decorosa

### **2.1.1 VIVIENDA EN INTERÉS SOCIAL.**

En casi todas las ciudades mexicanas hay graves deficiencias físicas a la vista de todos, pero es en materia de vivienda donde las carencias son mayores. Los pueblos grandes y pequeños están viendo aumentar su población a tasas no menores de 2.5% anual en general y a menudo, a ritmos mayores al promedio nacional y, el total de habitantes de los asentamientos no planificados, así como las áreas de viviendas hechas construidas por los precaristas urbanos, están creciendo a tasas aún mayores.

En México cada vez vivimos menos personas por vivienda. El número promedio de ocupantes por vivienda nacional ha disminuido de 5.8 en 1970 a 4.2, en 2005 según cifras del Censo de Población y Vivienda 2005 realizado por el Instituto Nacional de Geografía e Informática (INEGI). A estos datos se les tiene que agregar que más de la mitad de los trabajadores mexicanos enfrentan limitantes económicas para poder acceder a un financiamiento para la adquisición de una vivienda.

Ante esa realidad la respuesta del Estado a tal problemática ha sido la oferta de la llamada vivienda de interés social. Las características de esa tipología habitacional en México son, entre otras, las siguientes: contar de 42 a 76 metros cuadrados de superficie edificada; un programa arquitectónico que incluye cocina-comedor, 1 a 2 recamaras, 1 baño, 1 lugar de estacionamiento y todos los servicios básicos. En teoría estas características en conjunto darían como resultado que la familia mexicana dispusiera de una vivienda digna, con los ambientes mínimos para poder realizar sus actividades íntimas y privadas a un bajo costo.

Así, podemos entender la importancia e interés en la solución del problema de la vivienda, ya que a partir de ella el hombre logra su conciencia de ser y estar y constituye su patrimonio inicial en aras de un mejor desarrollo individual y social.

“La vivienda de interés social es la que cumple con el espacio mínimo suficiente para albergar con calidad y dignidad las actividades sociales, privadas e íntimas del núcleo familiar. La que asegura la estabilidad social y la armonía con el entorno, cultural y social” La arquitectura para el desarrollo de una vivienda de interés social requiere de ingenio y economía. En consecuencia, el proyecto arquitectónico deberá ser capaz de proponer la mejor solución para abatir al máximo los costos de una casa individual o de un agrupamiento de viviendas sin detrimento de su calidad funcional, ambiental y estética.

**Pórtico** Es una cubierta adosada a muro, apoyada en columnas y vigas, que definen claramente el límite de la vivienda con el exterior. Articulado a la fachada, es un espacio de transición entre el exterior y el interior que forma parte del vestíbulo de acceso a la casa. Puede ser pequeño y no cubrir más que la puerta de entrada o abarcar el total de la fachada. En ambos casos anuncia la identidad del habitante. Si está elevado con respecto a la calle dará una sensación de mayor intimidad gracias a la escalinata; sirve como mirador y lugar para charlar, siendo el primer antecedente de lo que sucede en el interior de la casa. El pórtico o portal, es un elemento independiente, que enriquece el espacio interior de la casa al proyectarse hacia afuera. Al igual que el balcón y la terraza, presenta características convenientes para la estructura funcional de la fachada, como filtro de exterior y como extensión del interior, ya que cuando la puerta se abre hacia él, se amplía el espacio de la casa.

**Umbral** El umbral es el límite que separa la parte interior de la vivienda con el exterior; define el acceso a la casa como un espacio virtual que pueden extenderse hasta formar un vestíbulo de acceso. La ruta de circulación de una casa empieza al traspasarse la entrada principal, y aquí se encuentra el significado del umbral, que actúa a la vez como línea de demarcación y membrana de comunicación, principal frontera entre el ámbito público y privado.

Vestíbulo. Es un espacio de recepción y distribución. Funciona como mirador hacia el interior de la casa, desde donde cada cual escoge el rumbo a dirigirse. Forma parte del sistema de circulación de la vivienda. Una vez abierta la puerta de la calle, regula el ambiente externo con respecto al interior de la vivienda, lugar neutro entre la ruta de acceso o circulación hacia la casa y los espacios interiores de ella. El vestíbulo interior de una casa debe permitir varias opciones: ir hacia la estancia-comedor, la cocina o hacia el dormitorio y/o baño.

Sala ó estancia. Es el sitio social de la vivienda, de expresión de la familia; ahí se reúnen todos y platican al final del día de los acontecimientos. Si un visitante accede a él, obtiene una impresión de la personalidad de quien habita en la casa. Conviene que tenga mayor altura que el resto de las habitaciones de la casa tanto por ser el lugar simbólico por excelencia, como por ser el espacio donde se concentra un mayor número de personas. Esta altura mayor puede aprovecharse por un tapanco, pero nunca de manera que éste cierre totalmente el espacio bajo de él. La cubierta de la sala contribuye a destacar este espacio con una volumetría diferente del resto de la vivienda. Por otra parte, su espacio interior tiene mayores dimensiones y un modelado propio, por ejemplo, la sala a desnivel, con el piso que se hunde o se eleva. La estancia puede presentar nichos y rincones que ofrecen alternativas a la manera de estar.

Comedor. Es ante todo el ambiente ocupado por una mesa y el espacio que se genera alrededor. En él la familia se reúne diariamente, pues la hora de la comida es tiempo de encuentro imperdonable para todos sus miembros. Su forma conviene sea regular y centralizada, un cuadrado, un círculo o un ovalo no muy alargado. El techo puede ser más bajo que el de la cocina y el de la sala, de modo que el comedor se convierta en el intervalo de estos espacios interconectados; su altura inferior impide que a él llegue el humo y los humores de la cocina, pudiendo tener ornatos.

**Cocina** Es espacio para la preparación de la comida y debería contar básicamente con dos áreas: de trabajo y de despensa. La primera debe albergar estufa, fregadero, refrigerador y mesa de preparación de alimentos; el lugar de despensa está destinado a guardar los utensilios de cocina, la vajilla y los alimentos no perecederos. El espacio de la cocina debe tener como característica ser un salón vacío, pues es zona de actividad constante. La forma en planta por su operación se parece a una grapa, una herradura, una línea extendida que voltea sus extremos hacia un mismo lado; figura que se enrosca sin llegar a cerrarse.

**Baño** Es el lugar de la limpieza del cuerpo; es donde entablamos la relación más íntima con él, donde vertemos la atención hacia la propia persona. Los pisos y el recubrimiento de los muros deben ser de fácil aseo, como los de la cocina. La zona del baño tiene tres componentes: la ducha, el excusado y el lavabo. Si ocupan espacios distintos y pueden usarse independientemente, el funcionamiento del baño será óptimo. El baño puede ubicarse entre la zona común, el cuarto de estar y las zonas de dormir, de modo que sea de cómodo acceso tanto para los habitantes como para las visitas. Las puertas del baño deben ser visibles desde la zona común.

**Dormitorio** No sólo es el lugar de dormir ya que contiene la cama, sino que es el espacio de intimidad, un mundo en sí mismo en donde se expresa la personalidad individual. Por ser el lugar más privado de la casa se encuentra en el extremo opuesto al umbral de acceso a la vivienda. No es un espacio encerrado, las ventanas y/o ventanales son parte fundamental de este recinto. El dormitorio y el cuarto de baño deben estar situados muy cerca uno del otro, conformando ambos la zona privada de la casa. Estos principios que la arquitectura tradicional ha tenido como parte fundamental para el diseño de una vivienda debemos tenerlos siempre presentes para fundamentar y enriquecer nuestras propuestas.

## **2.1.2 LA PRODUCCIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA**

La vivienda en México y en el mundo es uno de los principales problemas económicos y sociales de los países, sus regiones y ciudades. En México el 75% del uso del suelo corresponde al uso de vivienda, de ahí su importancia. Además, la vivienda es uno de los principales activos que forman el patrimonio de las familias, en lo general se considera como incluso un ahorro e inversión para preservar sus recursos. Desgraciadamente, la mayor parte de la población no tiene acceso a financiamientos que les permitan adquirir una vivienda, lo que propicia que solo un sector minoritario de la población participe en ese mercado. La política del Gobierno trata de apoyar con subsidios y transferencias la asequibilidad a la vivienda, sin embargo, gran parte de la población mexicana no tiene satisfecha esa necesidad. Por otra parte, desde el punto de vista económico, la vivienda es un motor de actividad económica, basado en la industria de la construcción y sus efectos de arrastre. No es aventurado destacar la importancia nacional que debiera tener la vivienda para la economía del país ya que al rededor del 85% del PIB lo producen las ciudades, destacando las principales zonas metropolitanas, 17 de ellas, que aportan el 50% de la producción nacional. De hecho, la economía real compete a la economía urbana, simplemente el considerar el capital fijo aglomerado de las propiedades nos da una idea del valor invertido en las ciudades, además de la importancia que tiene el mercado del suelo, la vivienda y el transporte, así como la política gubernamental para su atención. De ahí que se considere a la vivienda un problema nacional que desgraciadamente desde la perspectiva económica no ocupa el lugar que debiera tener por la falta atención de los profesores e investigadores en la especialidad. Por esto es indispensable difundir de manera sistemática los planteamientos más importantes sobre la política de vivienda.

### **.2.1.3 LA CALIDAD DE VIDA Y LA VIVIENDA**

De acuerdo a un estudio sobre la vivienda en México, actualmente tres de cada diez hogares están en rezago habitacional y 60.4% de estas viviendas se encuentran en zonas urbanas (CIDOC, 2010). Con estos datos se concluye que 33% de las familias mexicanas no tienen el gozo de habitar en una vivienda adecuada

Los índices de calidad de vida comenzaron a difundirse en occidente a principios de los años 70's, esto debido a la preocupación de los países desarrollados, por entender la descomposición social de su sociedad, a pesar de los elevados niveles de bienestar, existen diversas razones que explican la necesidad de una vivienda adecuada, que cuente con las facilidades necesarias no sólo contribuye a la estabilidad económica de la familia, sino que como ha sido demostrado en diversos estudios, mejora la salud de sus habitantes

Es así que esta postura en cuanto al concepto, fue adoptada rápidamente por partidos y afines con las ideologías de la sociedad con este caso el concepto fue utilizado para resaltar la condición económica de estas sociedades, ligándolo con el nivel de bienestar que estas tenían debido a su poder adquisitivo dentro de la sociedad.

Otros índices de vivienda y estudios sobre la calidad de ésta se han hecho por ejemplo para el caso africano, entre éstos, un Índice de Calidad de Vivienda (HQI, por sus siglas en inglés) fue empleado para estimar la extensión de la pobreza en Ghana (Fiadzo, Houston & Godwin, 2001). Para el caso mexicano el INFONAVI T construye el Índice de Calidad de la Vivienda del INFONAVI T (ICAVI) el cual aporta elementos de estrategia muy importantes a dicho instituto. Por su parte, consideramos resulta inadecuado para el análisis nacional, puesto que sólo incluye las viviendas adquiridas con créditos otorgados por el propio INFONAVIT.

Es así que la calidad de vida se presenta como un ideal al alcanzar a través del perfeccionamiento del mercado y del acceso al cada vez más amplios sectores de la población.

(Palomino y López P. 1999 2)

Es así que el concepto de la calidad de vida paso de considerar solamente los elementos materiales necesarios para la existencia humana y los elementos para el desarrollo espiritual, a tener en consideración las condiciones de bienestar y riqueza que son determinados por los sistemas políticos y económicos de cada sociedad perceptivo o espiritual desvinculándolo de la idea en la que se basa el concepto

#### **2.1.4 COMPONENTES DE CALIDAD DE VIDA**

De manera general, calidad de vida se refiere al conjunto de condiciones que contribuyen a hacer agradable y valiosa la vida o al grado de felicidad o satisfacción disfrutado por un individuo, especialmente en relación con la salud y sus dominios.

El termino calidad de vida es reciente, aparece hacia 1975 y tiene su gran expansión a lo largo de los años 80 s' Un ejemplo de esto es lo trabajado por el psicólogo Abraham Maslow, el cual creo como instrumento el análisis una pirámide de cinco niveles, con lo cuales se ven de manera individual las diversas necesidades del individuo, estás viéndolas más allá de las necesidades fisiológicas básicas, llegando a necesidades que se satisfacen al participar en la sociedad (necesidades colectivas)



Imagen 6. Jerarquía de necesidades de Maslow. Fuente. Wikipedia. Abril 2022

Probablemente la enorme vigencia que el concepto ha obtenido en los últimos años proviene de dos hechos principales. El primero se refiere a la conciencia colectiva adquirida de la responsabilidad común ante los hechos ambientales y ecológicos, aspecto que confiere al concepto su valor planetario, social, comunitario y colectivo. La segunda surge de la preocupación por los aspectos cualitativos y cotidianos de la vida que el desarrollo económico sin más no puede garantizar, y que otorga al concepto su rostro más humano, atento a los pequeños detalles y a los aspectos más individuales de la existencia, como el dolor y la felicidad. La reflexión sobre la calidad de vida no puede hacerse de forma medianamente completa sin mirar la cara de la satisfacción, el bienestar subjetivo, la felicidad y la abundancia compartida.

## 2.1.6 ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Si miramos la existencia humana, la historia de la vivienda ha variado drásticamente a lo largo del tiempo y los siglos; tamaño, materiales, altura, diseño, tipos...etc. El desarrollo de vivienda en el puerto de Acapulco se originó principalmente por el incremento por el incremento de población en el año de 1900-1930 el INEGI da cifras de aproximadamente 4,000 habitantes. El puerto de Acapulco desde hace décadas es uno de los puertos más importantes de México, dado a su desarrollo turístico. Cabe mencionar que hace algunos años fue uno de los destinos turísticos más importantes a nivel mundial. Sin embargo, al iniciar el siglo XX Acapulco no era el lugar turístico que conocemos ahora.

Acapulco era una pequeña ciudad con una población de apenas 4000 habitantes, la mayoría de sus habitantes se dedicaban a la pesca y a actividades agrarias. Sus casas estaban hechas de adobe y madera. Gran parte de su población estaba concentrada en lo que hoy se conoce como la Colonia Centro, aunque también a sus alrededores existían varias rancherías pequeñas como La Venta, Texca, Tres palos, que eran poblados con aproximadamente 50 personas.

El crecimiento poblacional de Acapulco inicia tras la revolución. Así, en 1920 la ciudad tenía 5,768 habitantes reportando un crecimiento del 1.6%, a lo largo de la década anterior. Durante la década de los veinte la ciudad despegó demográficamente y alcanzó en 1930 una población de 21.239 habitantes, con una tasa de crecimiento poblacional del 13 % con respecto a 1920. Este gran cambio se debió en gran medida, a la inauguración de la carretera Federal México-Acapulco, el 11 de noviembre de 1927, siendo Presidente Plutarco Elías Calles (Guía..., 1989:11). Una obra pública que viene marcada tanto por las mejoras relativas del puerto que facilitan un mayor trasiego de mercancías como el incipiente descubrimiento de las playas de Acapulco como objeto turístico por parte de las élites mexicanas.



Grafica 1. Tasa de crecimiento poblacional de Acapulco en el siglo XX (en % por década)

Desde ese momento el gobierno del Estado de Guerrero comenzó a diseñar estrategias para promover la construcción de hoteles, una de éstas fue regalar terrenos a todos aquellos que se comprometieran hacerlos. Así para 1929 había 8 hoteles en el puerto, todos ubicados alrededor de la bahía (Alcaraz, 2009).

En esta etapa se comienza a impulsar a la ciudad para convertirla en el centro turístico más importante del país. Así, en 1931 el gobierno del Estado crea una primera Comisión para el desarrollo del puerto, dirigida por el arquitecto Carlos Contreras. La política de dicha comisión contemplará un crecimiento hacia la zona Hornos ubicada en el suroeste de la ciudad y dará inicio la construcción de la costera a lo largo de la bahía. Además, dicha comisión contempló la llegada del ferrocarril para atraer a los primeros turistas a la zona, proyecto que no se llevó a cabo

La ciudad seguía creciendo de una forma acelerada esto a consecuencia de que Acapulco se estaba convirtiendo poco a poco en el desarrollo turístico más importante del país. En 1931 la

ciudad contaba con una población de 21,239 habitantes, a continuación se muestra las zonas donde Acapulco creció en el periodo de 1900 a 1930.



Mapa 1. Crecimiento urbano de Acapulco de 1930-1970. Fuente. La evolución de la arquitectura

Para la década de los 70 Acapulco contaba con una población de 174,378 habitantes, la ciudad crecía ya que Acapulco se había convertido en el desarrollo turístico más importante del país, pero no solo crecía a raíz de los turistas que llegaban al puerto a vacacionar, sino también por la gran migración que llegaba buscando oportunidades que en su tierra no se les daba. El Plan Acapulco uno de sus principales objetivos eran: Prever y planear el desarrollo urbano y armónico de Acapulco. Restaurar y conservar el equilibrio ecológico de Acapulco, su bahía y sus alrededores, además se crea La Comisión Administradora de Terrenos de Acapulco (CATA) que era la encargada de administrar las expropiaciones de terrenos en la ciudad, dicha comisión publica un informe para la expropiación de los ejidos de Santa Cruz, la Garita y Las Cruces.

En 1979 se plantea la idea del crecimiento urbano fuera del Anfiteatro, hacia el norte y oriente de Acapulco, sobre el valle de la Sabana y la zona Diamante, debido que la expansión urbana

había rebasado los límites permitidos en el Anfiteatro, y se crea el Programa Nacional de Vivienda, que pertenecía al Plan Nacional de Desarrollo Urbano se plantearon propuestas sobre el crecimiento habitacional, con la ayuda del INFONAVIT Y FOVISSSTE. Y se da origen a los primeros conjuntos habitacionales: la unidad de Alta Progreso y la unidad habitacional El Coloso en 1976, mismos que formaron los conjuntos habitacionales más grandes de Latinoamérica en aquella época.

En ese mismo año, Acapulco contaba con una población de 301,902 habitantes, era claro como la ciudad seguía creciendo a raíz que varios migrantes llegaban a la ciudad a trabajar de forma directa de turismo ya que era el centro turístico más importante del país. En ese mismo año, Acapulco contaba con una población de 301,902 habitantes, era claro como la ciudad seguía creciendo a raíz que varios migrantes llegaban a la ciudad a trabajar de forma directa de turismo ya que era el centro turístico más importante del país es ahí donde Se crearon mercados en las colonias Icacos, la Laja, Mozimba y las Playas, esto con la finalidad de ayudar al descongestionamiento del mercado central de Acapulco

## **MARCO TEÓRICO CONCEPTUAL**

### **2.2.1 FUNDACIÓN TEÓRICA**

Con el surgimiento de nuevos polos turísticos de gran atractivo en otros lugares del país, Acapulco requería incrementar sus atractivos y mejorar sus servicios. Fue entonces que el gobierno mexicano se comenzó a preocupar por incrementar la infraestructura.

La vivienda transmite la identidad de su habitante, es un espacio íntimo en el que el hombre y la mujer llevan su día a día sin la incómoda mirada de los desconocidos, es un lugar donde la fidelidad se despoja de artificios

En 1979 más del 40% de la población de la ciudad de Acapulco vivía en colonias populares con altos índices de pobreza, marginalidad, con escasos servicios que fomentaban la insalubridad y altas tasas de violencia y mortalidad, el gobierno federal delega funciones de planeación y administración del desarrollo urbano a los municipios, y es hasta 1987 que se elabora el Plan Director Urbano de Acapulco que planteaba hacer divisiones de zonas con sus respectivos centros urbanos, y se planteó una delimitación del Parque el Veladero<sup>16</sup>, esto con el objetivo de terminar con los problemas de asentamientos irregulares que se estaban dando.

En 1975, se formuló un Plan Director de Desarrollo Metropolitano, el plan proponía la construcción de viviendas en zonas planas, el proyecto se desarrolló en el Valle de la Sabana, pero fue hasta 1980 cuando se comenzaron los trabajos de construcción de las nuevas colonias.

Para 1976, se crea por decreto presidencial el Fideicomiso Acapulco<sup>14</sup>, como instrumento de coordinación de los esfuerzos de autoridades federales, estatales y municipales en Acapulco

A partir de lo mencionado, el Fideicomiso Acapulco procedió a realizar acciones técnicas para delimitar la línea límite de crecimiento urbano, la cual sentaría las bases para la definición de los asentamientos irregulares de las partes altas del Anfiteatro a reubicar. La mencionada línea

forma una poligonal abierta con 560 vértices que sirvió de base para establecer por decreto presidencial de fecha 17 de julio de 1980, que crea el Parque Nacional “El Veladero, delimitado en su parte sur por la línea límite de crecimiento urbano. Es así, que nace el Plan Acciones Básicas 1980-1982 que fue aprobado por el presidente de la República: el Lic. José López Portillo el día 22 de enero de 1980 y fue dirigido por el Arq. Pedro Ramírez Vázquez, quien era el secretario de la SAHOP y por el Ing. Rubén Figueroa quien era el gobernador del Estado de Guerrero

El enfoque descentralizado y participativo de la planeación, ha comenzado a crear nuevos instrumentos que ayude a ordenar nuestras ciudades, a dotarlas con nuevas estrategias para la infraestructura y los servicios que requiera la población

El crecimiento o desarrollo de las ciudades es un fenómeno inevitable que a menudo rebasan la intención de anticipar un orden, es ahí donde radica la importancia de la planeación urbana, y por ello a continuación se abordará primeramente el término desarrollo urbano y se definirá según diccionarios y expertos. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero No. 211 que precisa al desarrollo urbano Proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento equilibrado de los centros de población, que hace posible la elevación del nivel de vida de la población urbana, utilizando para ello el ordenamiento territorial, la determinación de los usos de suelo, la asignación consecuente de los recursos fiscales; la promoción de la inversión pública, social y privada; la mejoría de los servicios públicos; la sistematización del mantenimiento de la infraestructura urbana y su ampliación al ritmo de las nuevas necesidades y demandas, el mantenimiento y conservación del patrimonio cultural, artístico e histórico, la participación de la población del futuro por medio del sistema de planeación democrática En un sentido más pragmático Camacho (1998) el proceso urbano es

producto de la secuencia de cambios cualitativos de su desarrollo, en un sentido definido por las relaciones y actividades de la totalidad social, dentro de una realidad que abarca lo social, lo económico, lo político, lo ideológico y lo ecológico, y por tanto es un fenómeno motivado Integralmente por todas las actividades de la totalidad social, que a la vez puede ser Afectado por el crecimiento en particular de cualquiera de ellas.

### **2.2.2 ANALOGÍAS DEL TEMA**

- 1) Clasificar la vivienda de acuerdo a las modificaciones del proyecto original.
- 2) Identificar las áreas comunes y de servicios, describiendo y documentando su uso actual.
- 3) Clasificar la vivienda tomando en cuenta las condiciones de habitabilidad o deterioro.
- 4) Definir acciones de diversificación de uso de suelo del conjunto habitacional.
- 5) Medir el grado de satisfacción y calidad de vida de los habitantes del conjunto.
- 6) Definir el grado de confort térmico de las viviendas en el periodo más crítico del año

### **2.2.3 MODELOS DE PLANIFICACIÓN URBANA: MERCADO ROMA 2014**

Mercado Roma es un mercado público, el primero en la Ciudad de México de comida gourmet, abierto en 2014. Está ubicado sobre la calle de Querétaro en la Colonia Roma Norte. Los puestos del mercado ofrecen comida orgánica y gourmet para comprar; en otros se puede comer pozole, tacos, tapas, hamburguesas, y otras comidas en las barras de los puestos o en mesas comunes. El local tiene mucha historia, pues por más de 40 años fue la guarida del Bar Gran León (descendiente del Bar León del Centro Histórico), en donde el genial conjunto de Pepe Arévalo y sus Mulatos hacía bailar al público con sus salsas y otros sones tropicales como “La Negra Tomasa”. Encontrarás tal variedad de cocina que no podrás creerlo, como rehilete de ganso, paté de champagne, salchichón de ajo, terrinas de cordero, pato y cerdo, guisos creados por chef, comida española o barbacoa. También podrás hacer compras de quesos, panadería, tortillas, frutas y verduras, cereales, germinados y productos orgánicos.

Un mercado de vanguardia que, desde un formato milenario, alienta una tendencia que persigue lo sano y lo sofisticado.

Para este proyecto se reutilizó un espacio de carácter industrial ubicado en la parte norte de la colonia Roma, en la calle de Querétaro 225. Michel Rojkind fue el encargado con la colaboración de ingenieros, diseñadores y otros artistas de producir un amplio espacio cuya planta baja aloja cincuenta y tres locales; distribuidos en avenidas y veredas orgánicas y fluidas, que reinterpretan la retícula del mercado tradicional; un primer piso con dos restaurantes y un bar y una azotea. El lugar cuenta con un espacio abierto perimétrico por un huerto vertical, plenamente funcional, que sirve para cosechar productos frescos que posteriormente son expuestos a la venta, completando así un ciclo de producción-distribución-venta dentro del Mercado Roma.



Imagen 7. Mercado roma. Fuente. Wikipedia. Abril 2022

#### **2.2.4 OAXACA: MERCADO DE ABASTOS**

La Central de Abastos (C. A.) se encuentra localizada en la periferia del centro histórico de la ciudad de Oaxaca, siendo el principal centro de abasto para comerciantes, familias y por supuesto negocios localizados dentro del Estado. Este lugar no solo alberga comercios que ofrecen un sinfín de productos sino que además, la dinámica vivida desde su creación ha permitido que el lugar se expanda, no solo hablando de extensión territorial sino la construcción de todo tipo de dinámicas sociales propias de la región. Generalmente pensamos en ella sólo como un establecimiento que provee de víveres, o productos para la subsistencia, sin embargo este lugar alberga más que solo objetos. La dinámica cultural, social y política que se vive dentro de la C. A. de la ciudad de Oaxaca, ha pasado desapercibida por la ciudadanía en general desde su creación. La interacción, comunicación y por supuesto organización que existe dentro del lugar ha permitido la existencia hasta el momento de lo que conocemos.

La C.A. se encuentra activa las 24 horas del día, los 365 días del año, en donde la vida cultural de este espacio no duerme ni descansa.



Imagen 8. Mercado de Abastos. Fuente. El magazine del viajero. Abril 2022

En 1987 la UNESCO declara a Oaxaca Ciudad Patrimonio de la Humanidad, sumándose a la declaración de Centro Histórico que ya le pertenecía. Estos nombramientos conllevan responsabilidades por parte de las autoridades, teniendo que realizar ciertas modificaciones para poder conservarlas; tales como normatividades y políticas; incluidas en éstas últimas políticas de reordenamiento territorial una de las principales consta de la reubicación del comercio informal añadiéndose entonces una serie de calles prohibidas para el establecimiento de ambulantes al reglamento municipal de la ciudad, creándose la Central de Abastos de la ciudad de Oaxaca. Es así que los comerciantes ambulantes son trasladados hacia una nueva zona de la ciudad, siendo 7000 locatarios los que se trasladaron al mercado Margarita Maza de La planeación de la construcción de la C. A. inicia en 1970, durante la administración del gobernador Fernando Gómez Sandoval, fue él quien se comprometió a construirlo y quien puso la primera piedra, según datos administrados por la Administración actual, iniciando la construcción en 1975, sin embargo gracias a documentos proporcionados por una de las locatarias consta que el terreno fue expropiado hasta 1976 empezando su construcción en los

años siguientes. Juárez, hoy mejor conocido como la C. A., en la actualidad se tienen registrados más de 25000 locatarios, recibiendo a más de 100 000 visitantes por día.

### **2.2.5 TORONTO: ST LAWRENCE MARKET**

Un mercado ideal si lo que quieres disfrutar de un mercado consagrado a productos alimentarios. En St Lawrence Market cada alimento que puedas imaginar cuenta con su propio espacio. Así, bajo su techo encontrarás desde panaderías a carnicerías pasando por pescaderías, verdulerías, fruterías, chocolaterías, tiendas de frutos secos, de alimentos cultivados ecológicamente... En resumen, un total de 930 metros cuadrados para que te pierdas entre los mejores olores, sabores y colores.

En 1803, el teniente gobernador, Pater Hunter proclamó que todas las tierras al norte de Front Street, al oeste de Jarvis La calle, al sur de King Street y al este de Church Street se conocería oficialmente como Market Block; a partir de ahí, se construyó el primer mercado permanente de agricultores. El primer mercado comenzó como una estructura de madera, pero desafortunadamente se incendió en 1849 por el Gran Incendio de Toronto, y finalmente fue reemplazado por ladrillo.

La nueva estructura que se construyó después del incendio se conocía entonces como St. Lawrence Hall, que era un punto social de la ciudad para la celebración de reuniones públicas, conciertos, conferencias y exposiciones. El salón pasó por varias renovaciones y alteraciones a lo largo de los años, y a fines de la década de 1890, un auge poblacional en la ciudad requirió que el edificio fuera demolido y reconstruido para ajustarse mejor a la ciudad y sus necesidades.



Imagen 9. St Lawrence Market. Fuente. yourtripagent.com. Abril 2022

A través de varias restauraciones y renovaciones en los próximos años, los tres edificios que se mantienen hasta el día consisten en St. Lawrence Market North, que alberga mercados semanales de agricultores y mercados de antigüedades, una tradición desde 1803. St. Lawrence Market South está abierto todos los días ofreciendo puestos de comida, restaurantes y St. Lawrence Market Gallery, y finalmente, St. Lawrence Hall es un evento y un edificio de oficinas.

### **2.2.6 NUEVA YORK: UNIÓN SQUARE GREENMARKET**

En el Greenmarket de Unión Square se dan cita todas las semanas agricultores, panaderos, floristas, pescadores y granjeros para vender de primera mano sus productos a los cientos de personas que pasan por allí. Greenmarket es un programa de GrowNYC, una asociación sin ánimo de lucro fundada en 1970. Nace con la misión de mejorar la calidad de vida en la ciudad de Nueva York, a través de programas ambientales que ayudan a transformar la comunidad y aumentar la conciencia ecológica. Por supuesto, este mercado contribuye a mejorar la

sostenibilidad de la ciudad, fomentando el consumo de productos locales de temporada. Podemos encontrar desde frutas y vegetales de producción orgánica recién cosechada, hasta carnes, pescada, quesos de granja, panes artesanales, mermeladas, miel y una gran variedad de flores y plantas. Este mercado nació en 1976 con apenas unos cuantos agricultores, en la actualidad lo componen más de un centenar de stands



Imagen 10. Unión Square Greenmarket. Fuente. Bon viveur. Abril 2022

Todo lo que se vende lo cultivan, crían, capturan y hornean ellos mismos, sin intermediarios. Destaca la gran calidad de todos los productos. La mayor parte de los tenderetes son de frutas y verduras provenientes de agricultura ecológica. Requiere una mención especial los puestos de quesos, muy famosos en Nueva York, incluso alguno de ellos ha ganado premios. Se ha convertido en un mercado que algunos días supera los 60000 visitantes. El Unión Square Greenmarket tiene lugar los lunes, miércoles, viernes y sábados. Se celebra a lo largo de todo el año, de 8 de la mañana a 6 de la tarde.

### 2.2.7 BARCELONA (ESPAÑA): LA BOQUERÍA

El mercado de la Boquería es el primero de los mercados municipales de Barcelona, y fue inaugurado en 1840, el 19 de marzo, día de San José. Tras cuatro años de obras se ubicó en los terrenos ocupados hasta entonces por el convento de Sant Josep. Sin embargo la historia de este mercado se remonta mucho más atrás, ya que en este espacio de la Rambla, en el actual emplazamiento del mercado, se concentraban ya durante el siglo XIII los vendedores ambulantes de carne.

En 1836, el Marqués de Campo Sagrado, capitán general de Catalunya, decidió reglamentar el mercado ambulante que se instalaba en la gran plaza que quedó en lo que había sido el convento. Con el tiempo el mercado de la Boquería de Barcelona fue transformándose en un mercado moderno. Incorporó la iluminación de gas y en 1914 se finalizó la cubierta metálica que, además de proteger alimentos, vendedores y compradores, le otorga singularidad y carácter.



Imagen 11. La Boquería. Fuente. Barcelonaturisme. Abril 2022

Actualmente la tercera y cuarta generación de vendedores muestra con orgullo el mercado de alimentación más antiguo y completo de Barcelona, ofreciendo verdura, carne, pescado y miles de productos con una imaginativa presentación en paradas llenas de encanto. El mercado de

la Boquería es todo un espacio lleno de vida e historia y con un valor arquitectónico fuera de dudas. Es un mercado municipal que se encuentra en la Rambla de Barcelona (España). Además de ser un lugar donde se puede comprar todo tipo de productos frescos, es también una atracción turística. Tiene una superficie de 2583 m<sup>2</sup> con más 300 puestos ofreciendo una gran variedad de productos locales y exóticos, tanto a los compradores particulares como a los restauradores de la ciudad. Es el mercado más grande de Cataluña, el más variado en oferta alimentaria y también el más visitado por los turistas.

## **CAPITULO III ANÁLISIS URBANO**

### **INFORMACIÓN GENERAL**

Es bien sabido que la planeación urbana del puerto de Acapulco ha sido siempre rebasada por el crecimiento descontrolado de la ciudad, lo cual se refleja en la arbitrariedad en los asentamientos humanos y el notorio contraste entre los diferentes sectores de la ciudad; y más cuando se le da mayor importancia o manejo especial al tema de la situación turística que a las problemáticas existentes.

El crecimiento o desarrollo de las ciudades es un fenómeno inevitable que a menudo rebasa la intención de anticipar un orden, es ahí donde radica la importancia de la planeación urbana,

En 1931, en el periodo de Ortiz Rubio se crea la primera Comisión para el Desarrollo del Puerto a cargo del Arquitecto Carlos Contreras, cuya política de crecimiento contemplaba la expansión hacia la zona de Hornos y la construcción de la Costera a lo largo del litoral.

.En 1945 el presidente Alemán emite un acuerdo que declara de utilidad pública la realización del Plan de Financiamiento para Acapulco que consistía en adquirir paulatinamente terrenos ejidales para el crecimiento de la ciudad, continuando así con la expropiación de ejidos, el despojo, la venta y especulación del suelo.

En 1951 se crea la Comisión de Planificación Regional de Acapulco, quien retoma la misma propuesta de 1945. En la década de los años 50s a los 60's continúa el crecimiento de la actividad turística, no así de las demás propuestas en los Planes o Programas Urbanos, por lo que se continúa con la ocupación de suelo turístico sobre el litoral costero y la invasión de terrenos para vivienda popular en el pie de monte del Anfiteatro

Propuesta urbana de 1970 Es formulada por la Comisión Técnica del Plan Acapulco, cuyo objetivo era plantear solución a los contrastes que ya tenía Acapulco, enfatizando en los asentamientos irregulares que ya causaban problemas de contaminación en la bahía y el desarrollo turístico así como atender problemas de salubridad de la ciudad y de la bahía.

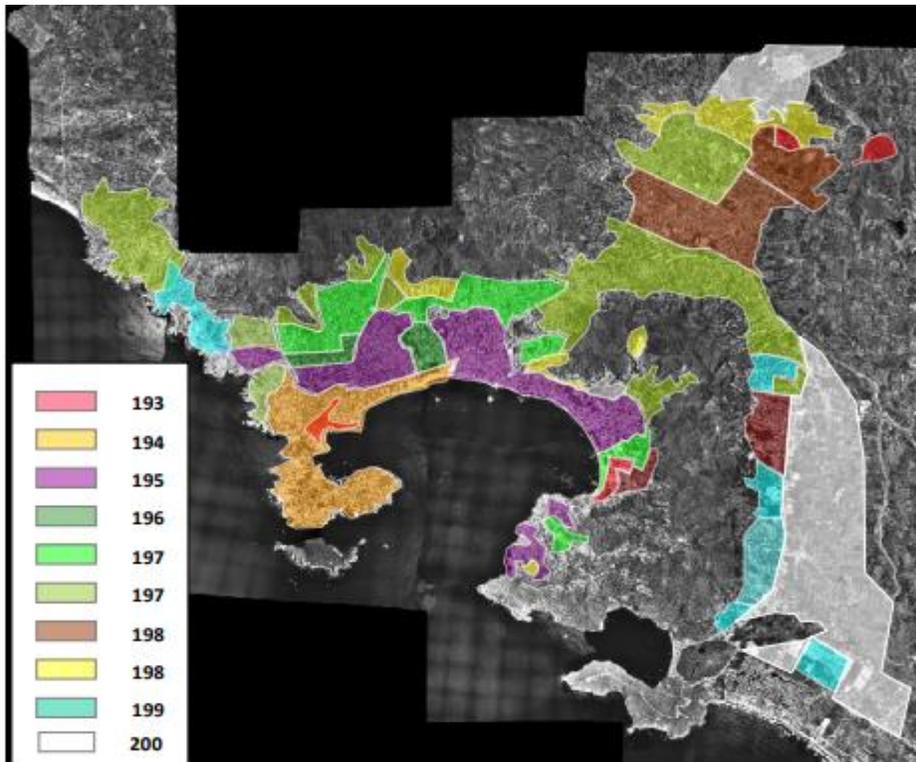
Propuesta urbana de 1975 En esa misma década se formuló un Plan Director de Desarrollo Metropolitano que ya incluía al municipio de Coyuca. En él se plantaba la saturación de las zonas al interior de la mancha urbana, proponía la construcción de viviendas en zonas planas, que para entonces, solo podían desarrollarse en el Valle de la Sabana.

Propuesta urbana de 1979 Plantea una amplia reserva de crecimiento fuera del anfiteatro, hacia el norte y oriente de Acapulco sobre los Valles de la Sabana y Diamante, integrando los poblados rurales cercanos como El Salto, Tuncingo, Tres Palos, Las PLazuelas, El Salto y barrio Nuevo.

En la década de 1970 a 1980, la expansión urbana rebasó los límites del Anfiteatro de Acapulco y se plantearon propuestas de crecimiento habitacional fuera del mismo. En esa década se creó INFONAVIT y FOVISSSTE como institutos públicos de vivienda, quienes construyeron y financiaron grandes conjuntos habitacionales como Alta Progreso y la Unidad Habitacional Coloso, entre las más importantes, marcando la pauta de crecimiento urbano (por un lado la primera marcó un límite de crecimiento al interior del anfiteatro y la segunda motivó la expansión urbana hacia afuera del mismo, junto con la creación del Instituto Tecnológico de Acapulco

En 1982, el gobierno federal delega las funciones de planeación y administrador del desarrollo urbano a los municipios y es hasta 1987 que se elabora el Plan Director Urbano de Acapulco. Hace una división de zonas con sus respectivos subcentros urbanos. Ya plantea una delimitación del Parque el Veladero. La zona Diamante es propuesta para uso turístico,

habitacional y de preservación de áreas naturales, en especial el canal meándrico que comunica la laguna de Tres Palos con la de Puerto Marques, así como los manglares que rodean la Laguna de Tres Palos. Propone el crecimiento habitacional hacia el norte, oriente y poniente del Anfiteatro, es decir, hacia Renacimiento, Llano Largo y Pie de la Cuesta, marcando como límites el Río de la Sabana y el límite municipal de Acapulco.



Mapa 2. Crecimiento urbano de Acapulco. Fuente. Plano regulador municipal 2015

EL factor determinante en el crecimiento urbano de la ciudad ha sido la construcción de grandes desarrollos habitacionales construidos en diferentes períodos, donde la localización periférica ha sido una constante, particularmente hacia el sureste, que comprende la colonia Las Cruces al poblado de san Agustín, al suroeste abarcando el ejido de Llano Largo y la zona Diamante y, en menor medida al poniente del fraccionamiento Mozimba a Pie de La Cuesta (ver figura 2). Contar con un precio del suelo barato es fundamental para poder construir este tipo de

edificaciones, sin embargo, la ubicación periférica de estos desarrollos aleja a la población que los habita de los lugares de trabajo y servicios, convirtiéndolos en zonas dormitorio. Así, el conjunto habitacional El Coloso, acentuó la tendencia de crecimiento urbano hacia fuera del anfiteatro; Ciudad Renacimiento fue el factor que consolidó la tendencia de conurbación que ya se daba con las localidades rurales y colonias populares del Valle de la Sabana.

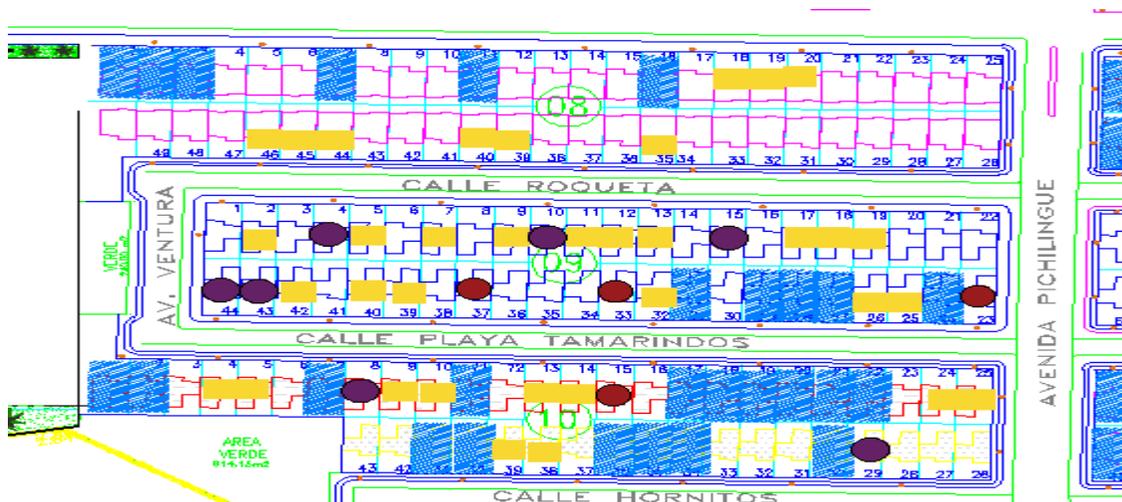
Una de las consecuencias de las modificaciones al artículo 27 constitucional, fue la entrada al mercado de la tierra urbana de terrenos rurales ubicados en la periferia de la ciudad de Acapulco. Esto abrió posibilidades al crecimiento de la ciudad y a la inversión privada en zonas ex ejidales, que tradicionalmente habían venido enfrentando impedimentos legales para su compra-venta.

El primer conjunto habitacional construido bajo este esquema de financiamiento fue Luis Donaldo Colosio, destinado a satisfacer originalmente la demanda social de vivienda, por su cercanía al sector hotelero y de playa, Diamante, sin embargo eso mismo contribuyó a que se construyeran espacios habitacionales para sectores de medianos y altos ingresos, privilegiando en varios casos a propietarios residentes en otras ciudades del país, los cuales ocupan las viviendas solo en temporadas de vacaciones como segundas residencias. El éxito de este desarrollo se replicó en otros terrenos próximos de la llanura con otros grupos inmobiliarios como GEO, ARA, HOMEX y EVI., desarrollando cerca de 750 hectáreas de terreno que no es precisamente apto para urbanizarse,

Como una derivación de estos primeros desarrollos surgieron posteriormente versiones dedicadas a la clase media, cuya austeridad afectaba directamente los pocos o nulos espacios comunes o áreas verdes. Actualmente, este tipo de urbanización ha sufrido una nueva transformación al surgir una versión híbrida dirigida al sector popular. En ella, las urbanizaciones

cerradas en régimen de condominio están constituidas por viviendas de interés social, particularmente la que conocemos como vivienda tipo económica, cuyo esquema obedece la política de vivienda que el Gobierno Federal puso en marcha a partir del año 2001.

Las unidades habitacionales de interés social habitadas por la población de Acapulco presentan problemas de inseguridad por falta de alumbrado público que se suma a la fragilidad de puertas y ventanas con que entregan las viviendas; los largos recorridos de los habitantes en transporte deficiente para llegar a los destinos de trabajo, escuela o demás servicios -sobre todo de las ubicadas fuera del anfiteatro de Acapulco- pues existen carencias de equipamiento al interior, lo que propicia la incorporación de otros usos con la vivienda como son: negocios, maquilas, cocinas económicas, tienditas, etc.; Así mismo, hacen falta espacios de uso colectivo que propicie la integración comunitaria entre los vecinos, además que son complementos de la vivienda individual pues como en el caso específico de Costa Dorada resulta insuficiente por su tamaño para desarrollar las actividades cotidianas de la familia.



Plano. Manzanas en construcción Fuente. Elaboración propia

### **3.1 MARCO JURÍDICO**

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho fundamental de todo individuo y de su familia a una vivienda digna.

Por su parte y siendo un concepto complementario, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la Organización de las Naciones Unidas, reconoce a toda persona, entre otros, el derecho a una vivienda adecuada. Estas disposiciones dan vigencia plena en la República Mexicana al derecho humano a la vivienda.

Por razones históricas, el Estado Mexicano creó diversos medios de acceso al derecho a la vivienda. Para aquellas y aquellos trabajadores asalariados que cotizan o han cotizado al amparo del Apartado A del artículo 123 constitucional, se creó en 1972 el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).

#### **LEY NÚMERO 790 DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO**

Ley publicada en el Alcance del Periódico Oficial del Estado de Guerrero, el viernes 31 de agosto de 2018.

I. Establecer las normas básicas para regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos y sociales, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el estado y los municipios; II. Determinar las normas conforme a las cuales el estado y los municipios ejercerán de manera concurrente y coordinada la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación, crecimiento de los centros de población y el acceso equitativo a los espacios públicos; III. Establecer las causas de utilidad pública que fundamenten y justifiquen la

expropiación de inmuebles en los diferentes regímenes de propiedad, para incorporarlos al desarrollo urbano y regional;

Artículo 3. Para los efectos de esta Ley se entenderá y conceptualizará por: I. Acción urbanística: Los actos o actividades tendentes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de desarrollo urbano o cuentan con los permisos correspondientes, comprendiendo la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos; II. Áreas de preservación: Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación. No podrán realizarse en ellas obras de urbanización. La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas;

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 40. De la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

## CAPITULO II DE LA ADQUISICIÓN Y ENAJENACIÓN DE PREDIOS DESTINADOS A PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL Y AUTOCONSTRUCCION

Artículo 47.- La adquisición y enajenación de predios para destinarse a Programas de Vivienda de Interés Social y de Autoconstrucción, deberán contar con la autorización técnica Del Instituto y de los Ayuntamientos, en su caso, tomando en cuenta las condiciones

Siguientes:

II. Sea compatible con lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano y Vivienda

III. Se observen los Planes Directores Urbanos locales que regulan el uso del suelo

IV. Se evalúe la disponibilidad de infraestructura, equipamiento y servicios públicos en los Predios de que se trate

V. Se verifique la existencia del programa de financiamiento o la partida presupuestal

## **3.2 AMBITO NATURAL**

### **3.2.1 MEDIO FÍSICO NATURAL**

El municipio se localiza al sur de Chilpancingo, entre los paralelos 16° 41' 05" y 17° 11' 37" de latitud norte y meridianos 99° 30' 00" y 99° 59' 49" de longitud oeste. Su extensión territorial es de 1882.6 km<sup>2</sup>, lo que representa el 2.95% de la superficie estatal. Limita al norte con los municipios de Chilpancingo y Juan R. Escudero, al sur con el océano Pacífico, al este con el municipio de San Marcos y al oeste con el municipio de Coyuca de Benítez. La cabecera municipal es la ciudad y puerto de Acapulco de Juárez, ubicada a 105 km de la capital del estado y con una altitud de 20 msnm.

Dentro de lo histórico, encontramos el Fuerte de San Diego, el Fortín Álvarez y la Hacienda de Juan N. Álvarez, ubicada en La Providencia.

El municipio presenta tres formas de relieve: accidentado, en un 40%; semiplano, con 40%; y plano, con un 20%. La altitud varía desde el nivel del mar hasta las elevaciones que están representadas por los cerros Potrero, San Nicolás y Alto Carmen.

#### **HIDROGRAFÍA EN EL MUNICIPIO:**

Los ríos Papagayo y la Sabana cruzan el municipio; asimismo, los arroyos Xaltianguis, Potrerillo, la Provincia y Moyoapa; las lagunas de Tres Palos y Coyuca; también existen manantiales de aguas termales en Dos Arroyos, la Concepción y Aguas Calientes

CLIMA: Predomina el subhúmedo cálido; sin embargo, presenta ciertas variaciones: caliente y húmedo en las partes bajas, y templado en las tierras altas. La temperatura media anual es de 28 °C y la mínima de 22 °C; la precipitación pluvial varía de 1500 a 2000 mm.

**FLORA:**

La vegetación predominante es la conocida como selva caducifolia, integrada por diferentes especies, como tepehuaje, bonete, cazahuate y pochote; en la serranía se localizan áreas de bosque de pino y encino; al norte del poblado Altos del Camarón hay variedad de árboles frutales: palmares de coco, tamarindos, nanches, guayabos, almendros, granados, ciruelos y mangos.

**FAUNA:**

En relación a la fauna, existe conejo, iguana, tejón, zorrillo, mapache, venado, zopilote, zanate, tortolita, paloma, gavilán, pelícano, perico, gaviota, garza, tortuga marina, cocodrilo, trucha, mojarra, palometa, almejas, camarones, cangrejos, langosta y pulpo, entre otros.

**SUELO:**

Predominan dos tipos: chernozem o negro y los estepa praire o pradera con descalcificación; los primeros son aptos para el cultivo de diversas especies de vegetales y los segundos para la actividad ganadera

**MEDIO FÍSICO NATURAL LLANO LARGO ACAPULCO:**

La principal actividad que se desarrolla en Llano Largo es Comercio minorista, en la que operan cerca de 100 establecimientos, con un personal ocupado estimado en 1,000 personas.

La colonia Llano Largo es una localidad del municipio Acapulco de Juárez, en Guerrero, y abarca un área cercana a 230 hectáreas.

En Llano Largo habitan unas 4,770 personas en 1,150 unidades habitacionales, siendo una de las colonias más pobladas de Guerrero. Se contabilizan 214 habitantes por km<sup>2</sup>, con una edad promedio de 17 años y una escolaridad promedio de 8 años cursados. De las 5,000 personas



De acuerdo con el proyecto de desarrollo de Zona Diamante, se impulsaría una exclusiva zona que permitiría reposicionar la oferta turística de Acapulco como un centro de primer orden (Ruiz, 1989). Se construyó el boulevard de Las Naciones que constituyó el eje vial que uniría este sector con la ciudad de Acapulco y el aeropuerto internacional de esta ciudad; también se definieron áreas de servicios turísticos y para uso habitacional en los antiguos espacios ejidales y expropiados. Este último fue el destino del ejido de Llano Largo y otros terrenos de propiedad privada aledaños, que terminaron integrándose a la mancha urbana.

Las tierras ejidales de Llano Largo fueron liberadas al mercado de tierras urbano mediante el Proceso de Certificación de Derechos Ejidales y Solares (Procede) que sobrevino a las modificaciones al artículo 27 constitucional de 1992, el cual se completó a finales de los noventa; para preparar la construcción se rellenaron humedales y se canalizaron barrancas, pero la mayor transformación se realizó en el antiguo ejido de Llano Largo, a partir del año 2000. En sólo siete años se vendió 70% de las tierras y, según una nota periodística, se había completado la construcción de 10,600 viviendas (La Jornada Guerrero, 10 de octubre de 2007), el resultado fue la modificación no sólo de la topografía, sino también del sistema natural de desalojo de las aguas pluviales que escurrían hacia este espacio. De esta manera, era cosa de tiempo para que las lluvias extraordinarias generaran inundaciones que dañaran los bienes de la creciente población establecida en el antiguo territorio ejidal.

En cuanto a la dotación de infraestructura se observa que los primeros asentamientos construidos cuentan con servicios conectados a la red pública, incluidas plantas tratadoras de aguas residuales; mientras que los fraccionamientos construidos en Llano Largo no cuentan con este servicio, cada empresa ha perforado sus propios pozos profundos para suministrar el agua de uso doméstico. En cuanto a las aguas residuales, éstas se conectan a la red pública

que conduce a la planta de tratamiento de Miramar, que dejó de funcionar en 2005. Así, las aguas residuales conectan directamente con los humedales localizados en Ampliación Llano Largo, próximos al canal meandrónico, lo que genera problemas sanitarios y ambientales. En tanto la población usuaria de servicios en este sector se incrementa, no sólo vía habitaciones sino también establecimientos comerciales o de servicio, la cantidad de aguas residuales tienden a aumentar y a estancarse, amenazando con contaminar pozos artesianos utilizados por la población originaria de Llano Largo, de manera que estos cambios también han tenido consecuencias ambientales en el territorio

En el ámbito cultural se observa una transformación en la composición demográfica y social, con el desplazamiento de población originaria y el ingreso de nuevos habitantes al lugar que incluso se concretó al interior del antiguo asentamiento de Llano Largo, en la medida que aun los predios para vivienda entraron al mercado urbano. La desarticulación del ejido pronto dejó a los pobladores originarios sin sus tradicionales organizaciones, lo que afectó las relaciones entre los antiguos pobladores, que además vieron mermadas sus relaciones comunales. Asimismo, el ingreso de población foránea en los fraccionamientos propició una dinámica social de segmentación y polarización entre los nuevos y los antiguos pobladores. A pesar de que en principio el plan contemplaba la construcción de una zona habitacional para la población local, el resultado fue diferente: las casas construidas pasaron a satisfacer la demanda de segundas viviendas. Éstas se ofrecían en unidades amuralladas con albercas y jardines colectivos, lo que imprime un contraste con las condiciones de vida de la población originaria, además de la presencia de formas de vida diversas que no encuentran en el antiguo territorio puntos de articulación o identificación.

### **3.2.2 RESERVAS NATURALES Y PATRIMONIO**

Este lugar es conocido por los sucesos históricos que se dieron durante la Guerra de Independencia de México, siendo uno de los cuarteles y punto de distribución que comandó José María Morelos junto con su ejército, entre ellos Hermenegildo Galeana, para fraguar los distintos planes de sitio en la región sur del estado de Guerrero, particularmente en el puerto de Acapulco entre 1813 y 1814. Durante la guerra, se edificaron en este lugar diversas construcciones hechas a base de piezas de artillería destacando la del Fortín San Cristóbal, que a su vez servía de almacenamiento de municiones y otros instrumentos de guerra.

El 5 de mayo de 1814, el comandante José Gabriel de Armijo quedó al mando de la plaza en Acapulco y decidió darles golpe final a los insurgentes mandando un batallón a cargo del capitán Ocampo. A pesar de que los insurgentes lograron percatarse de su pronta llegada, no pudieron repeler ni detener aquella tropa que durante la madrugada del día 6 arribaría a El Veladero incendiando su asentamiento y tomando finalmente todo el territorio de la zona.

Este parque se creó a partir del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 18 de julio de 1980.

### **3.2.3 RIESGOS Y MEDIO AMBIENTE**

Para los fines que se establecen dentro del presente PTO resulta indispensable llevar a cabo un análisis de los riesgos que podrían afectar a los acapulquenses derivado del medio natural en el cual se localiza la ciudad de Acapulco, así como de las dinámicas sociales que día con día constituyen la vida sus habitantes. Es por ello que a continuación se muestran los principales hallazgos encontrados a partir de un análisis con información proveniente del Atlas de Riesgos Digital de Acapulco, así como del Atlas de Riesgos del Estado de Guerrero.

## **1. RIESGOS GEOLÓGICOS:**

- Sismos
- Deslizamientos
- Flujos de lodo
- Tsunamis
- Erosión

## **2. RIESGOS HIDROLÓGICOS:**

- Inundación
- Huracanes

## **3. RIESGOS QUÍMICOS:**

Se analizaron aquellas zonas que por la densidad de establecimientos que manejan residuos peligrosos representa un mayor riesgo, siendo la zona más desfavorecida aquella localizada al Norte de la Bahía de Acapulco. No obstante, es prudente mencionar que dichas áreas coinciden con la localización próxima de agentes reguladores como son: Estaciones o subestaciones de Bomberos y Estaciones y la Dirección de protección civil. Por otra parte, podemos identificar que, de acuerdo con el registro histórico de incendios, se han suscitado este tipo de acontecimientos en las áreas verdes periféricas a la localidad urbana.

## **4. RIESGOS SANITARIOS:**

De acuerdo con información proporcionada por el municipio, Acapulco tenía hasta el año 2019 un problema severo de contaminación por residuos sólidos, debido en gran parte a la carencia de camiones de recolección de basura, pues de los 40 automóviles con los que contaba el municipio para dicha tarea, únicamente 20 se encontraban en condiciones para salir a ruta. Esta

situación generó una serie de factores adversos como la proliferación de insectos, contaminación de agua, entre otras.

### **3.2.4 CAMBIO CLIMÁTICO**

El puerto de Acapulco está localizado en una costa montañosa accidentada formada por acantilados, bahías y barreras arenosas. Este destino se encuentra en una bahía rodeada de un relieve con morfología accidentada con acantilados de sustrato rocoso formado por rocas graníticas y metamórficas.

En Acapulco se realizó un monitoreo de cuatro kilómetros, con una selección de 4 playas representativas de la Bahía de Acapulco que fueron Icacos, Playa Condesa/Playa Hornitos, Playa Papagayo/Playa Hornos y la playa de Puerto Marqués, con una extensión promedio de un kilómetro cada una. Las características morfológicas de sus playas son muy similares, con una amplitud de playa de 40 a 45 m, una pendiente promedio de 16% y una altura de playas entre 1 y 3 m

En la zona costera del estado de Guerrero se presenta oleaje de alta y de baja energía; el de baja energía, con periodos de 7 segundos, tiende a construir depósitos en la mesoplaya y en la supraplaya. El de alta energía, con periodos de 12 a 18 segundos es de carácter violento, y remueve material de las playas, favoreciendo el transporte litoral. Las zonas rocosas son lavadas y disipan esta energía del oleaje. El oleaje más frecuente es el proveniente del SW y SSW, con periodos de 15 a 18 segundos principalmente; sin embargo se han observado periodos de 21 y 22 segundos en temporada de huracanes y tormentas tropicales.

Para el destino turístico de Acapulco se obtuvieron los valores de anomalía y dispersión para las variables meteorológicas temperatura y precipitación, para los escenarios A1B y A2. A partir de estos escenarios regionalizados de cambio climático se integraron las proyecciones,

considerando períodos de 30 años, con lo cual se obtuvieron tres climatologías: a) 2020s (representa el periodo 2010-2039); b) 2050s (representa el periodo 2040-2069), y c) 2080s (representa el periodo 2070-2099).

TEMPERATURA (°C)	ESCENARIO A1B			TEMPERATURA (°C)	ESCENARIO A2		
	2020	2050	2080		2020	2050	2080
Anomalía	0.9	1.9	2.7	Anomalía	0.9	1.8	3.1
Dispersión	0.4	0.5	0.7	Dispersión	0.4	0.5	0.7
Rango de cambio (±)	1.3	2.4	3.3	Rango de cambio (±)	1.3	2.3	3.8
	0.6	1.3	2		0.5	1.3	2.3

Tabla 1. Tablas de cambio de temperatura. Medida anual. Fuente: datos sector

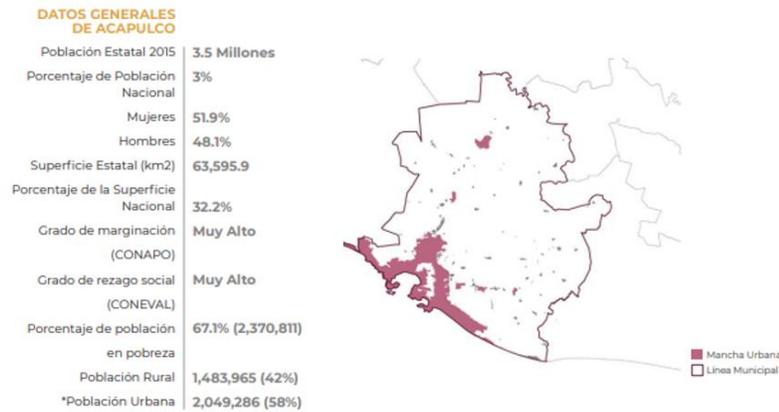
El año que se tomó como referencia fue el de 1990. El escenario A1B describe un mundo futuro de crecimiento económico muy rápido, donde la población mundial alcanza su nivel más alto a mitad del siglo y disminuye posteriormente, produciéndose una rápida introducción de nuevas tecnologías más eficaces, con un equilibrio entre todas las fuentes energéticas (combustibles de origen fósil y de origen no fósil). El escenario A2 describe un mundo muy heterogéneo, con altas emisiones de GEI, en el cual los índices de natalidad en las distintas regiones tienden a converger muy lentamente, lo cual acarrea una disminución constante de la población. El desarrollo económico tiene una orientación principalmente regional y el crecimiento económico per cápita y el cambio tecnológico están más fragmentados y son más lentos que en otros escenarios. De acuerdo con los resultados obtenidos, para las climatologías 2020, 2050 y 2080 en la zona estudiada, se proyectaron aumentos de la temperatura media anual desde 0.5°C hasta 2.3°C. En el caso de la precipitación, las proyecciones analizadas muestran una tendencia a la disminución de las lluvias, con un rango muy amplio de variabilidad, lo cual generan mayor incertidumbre en cuanto a la valoración de la vulnerabilidad de los sectores relacionados con el agua.

Se puede observar que el escenario A2 es el que presenta los cambios máximos en las variables de temperatura y precipitación, lo que a la vista de las emisiones actuales nos ha colocado, como humanidad, en la realidad de escenarios más drásticos como es el A1FI que considera mayores emisiones. Por lo tanto, es importante entender que las proyecciones del escenario A2, se encuentran subestimadas por el aumento registrado recientemente en la concentración de CO<sub>2</sub> en algunos sitios de observación y monitoreo como el observatorio de Mauna Loa, Hawaii (Scripps CO<sub>2</sub> Program, 2013). El escenario climático A1B, obtenido para la región que comprende los destinos turísticos de Acapulco y Zihuatanejo, mostró que es probable que la temperatura media anual aumente hasta 1.3°C para el 2020, aumento que pudiera ser continuo y alcanzar los 3.3°C para el 2080 (Tabla 2, Figura 6). El escenario climático A2 también mostró un claro aumento de la temperatura media anual, pudiendo alcanzar hasta 1.3°C más para el 2020, y continuar aumentando hasta 3.8°C más para el 2080 (Tabla 2, Figura 6). En cuanto a la confiabilidad de los modelos de temperatura puede observarse que la dispersión es baja (de 0.4°C a 0.7°C en ambos escenarios), por lo que la probabilidad de que estos modelos se cumplan es alta.

### **3.3 AGLOMERACIÓN DE MUNICIPIOS**

El sistema de ciudades de la región en la que se encuentra la Ciudad de Acapulco es disperso debido en gran medida a sus condiciones ambientales y geográficas, sobre todo porque las elevaciones existentes limitan la conectividad entre las ciudades costeras con respecto a las ubicadas del Norte y Noreste de su Sistema Urbano. También se puede observar una escasa continuidad de las carreteras transversales que, de ser adecuadamente planificadas, podrían articular de manera eficiente la sección Este con la sección Oeste de la región. En este sentido,

Acapulco es uno de los pocos casos que funcionan como nodo articulador gracias a la atracción de flujos carreteros y comerciales con el centro del país.



Mapa 4. Crecimiento urbano de Acapulco. Fuente. INEGI CONAPO y CONEVAL, 2015.

El modelo de desarrollo urbano impuso una separación artificial de las actividades cotidianas, con regulaciones de zonificación y usos del suelo sin considerar las consecuencias. Así, al separar los lugares de residencia, comercio y trabajo se deterioró el eco-sistema urbano y se terminó con la vida de barrio basada en la cohesión social con acceso peatonal desde las residencias a las áreas de trabajo, consumo y de equipamientos sociales directamente asociados a la vivienda, en perjuicio de los ciudadanos y de las pequeñas empresas familiares. Por lo que se rompió la posibilidad de generar una estructura de espacios públicos e interconexiones viales coherentes que permitieran la funcionalidad de la ciudad como un todo.

Hablar de Acapulco es hacer referencia a la Ciudad más importante del Estado de Guerrero, cuyas interacciones comerciales y de servicios alcanzan ciudades medias y pequeñas de otras entidades federativas como Morelos, Michoacán y Oaxaca sin dejar de lado la fuerte conexión existente con la Zona Metropolitana del Valle de México. Es por ello que se advierte la

importancia del alcance regional que podrían brindar algunos de los proyectos que se realicen al interior de Acapulco, atendiendo a la población que habita al interior de la ciudad, así como de quienes residan en ciudades y pequeñas localidades aledañas. Asimismo, es notable la concentración de pequeñas ciudades en la parte norte y costera de la región que podrían atender de equipamientos y servicios básicos a las localidades rurales que se encuentran cercanas a éstas.

En este sentido, podemos decir que Acapulco se urbanizó desde dos perspectivas: (i) por una de la expropiación de ejidos para fines turísticos y desarrollo inmobiliarios y (ii) de manera irregular por la ocupación de suelo, principalmente en los cerros como zonas habitacionales. Estos dos tipos de urbanización no obedecieron usos del suelo, ni condiciones físicas del terreno y entorno. Contrariamente, se han creado conjuntos habitacionales en zona de riesgo y manglares en un lapso relativamente corto, trayendo consigo problemas sociales y medioambientales. (INEGI, CONAPO) 2015.

### **3.3.1 PROCESOS Y CARACTERIZACIÓN DE OCUPACIÓN DEL SUELO**

El municipio de Acapulco, se localiza al sur de la capital del estado cuenta con una extensión territorial de 1,724.64 km<sup>2</sup> lo que representa el 2.95% de la superficie estatal.

El municipio en su aspecto orográfico presenta 3 formas de relieve: Accidentados que comprenden el 40%; semiplano también el 40% y plano el 20%. Se ubica en la llamada Bahía de Santa Lucía, extendiéndose al poniente hacia la península de Las Playas y al oriente a Punta Bruja, encontrándose rodeada de montañas.

La parte de la bahía de forma radial es conocida como el Anfiteatro. El crecimiento urbano de Acapulco está estrechamente ligado al desarrollo turístico, como muestra de ello es el crecimiento poblacional que pasó de 49,149 habitantes en 1960 a 600,000 para 1980, reflejando los años de mayor auge turístico en Acapulco. A partir de 1990 el crecimiento tanto poblacional como turístico comenzó a retraerse.

Como se ha mencionado anteriormente, la mancha urbana comenzó su crecimiento alrededor del casco antiguo, dirigiéndose hacia la costa, edificando el suelo para fines turísticos. Sin embargo, esta visión y planeación acotada a la zona turística, provocó la ocupación irregular por parte de migrantes en busca de fuentes de empleo en zonas habitacionales localizadas sobre grandes y extensos lomeríos, llevando a la precarización de la periferia urbana debido a las carencias de vivienda y servicios básicos. En este sentido, podemos decir que Acapulco se urbanizó desde dos perspectivas: (i) por una de la expropiación de ejidos para fines turísticos y desarrollo inmobiliarios y (ii) de manera irregular por la ocupación de suelo, principalmente en los cerros como zonas habitacionales. Estos dos tipos de urbanización no obedecieron usos del suelo, ni condiciones físicas del terreno y entorno. Contrariamente, se han creado conjuntos habitacionales en zona de riesgo y manglares en un lapso relativamente corto, trayendo consigo problemas sociales y medioambientales. Además, la ocupación de tierra ejidal a favor de empresarios, desarrolladores y comerciantes propició la especulación de la tierra por la construcción de complejos hoteleros, centros comerciales y fraccionamientos residenciales; atenuando las diferencias sociales en el territorio.

En otras palabras, la política urbana ha estado enfocada en el visitante, en vez de los habitantes. De acuerdo con datos de investigaciones por parte de los autores Castellanos, Palacios y Martínez, se tiene el cálculo que para el año 2000, la ciudad estaba habitada de la

siguiente manera: • 42% habitan en el Anfiteatro • 46% en Valle de La Sabana • 12% en Diamante y Pie de la Cuesta El crecimiento de la mancha urbana de Acapulco desde 1930, año en que empezó a impulsarse el proyecto turístico, se muestra a Cuadro Crecimiento de la mancha urbana. En las últimas dos décadas se registra una tasa de crecimiento anual de viviendas significativamente superior al de la población (5.7% y 0.9 % respectivamente). Su índice de urbanización es del 89.2% con una superficie urbanizada de 189.5 km<sup>2</sup>.

Otras clasificaciones toman en cuenta características climáticas y químicas y otras, que resultan de la combinación de diversos factores.

La clasificación química, usada por el Departamento de Agricultura, los divide en suelos de tundra, de regiones áridas y se considera de clima templado.

La química se basa en la naturaleza química del suelo y los divide (del ruso zola, ceniza; suelos blanqueados), rendzinas (del polaco suelos delgados, caliza)

La clasificación mixta los agrupa, cafés y subdesérticos.

En nuestro país, desde la época pre colonial, existieron nomenclaturas aztecas y mayas referidas a la naturaleza física y a ciertas características químicas, dado que el calor del suelo depende de su contenido de materia orgánica y la productividad es consecuencia del mismo factor; existe cierta relación al color del suelo de color gris o amarillo son deficientes en materia orgánica y poseen poca capacidad productiva.

Los suelos rojos suelen ser algo más productivos, pero la mayor fertilidad natural corresponde a los pardos y negros.

En el estado de Guerrero se encuentran los siguientes grupos de suelos: Castaños, también llamados chestnut; cubren pequeñas áreas en las partes altas de la Sierra Madre del Sur.

Chernozem. Se forman principalmente en los climas templados semisecos, con diversos fríos y veranos calientes; su vegetación se desarrolla en el verano debido a la combinación de las altas temperaturas y la humedad. Se localizan en las partes altas de la entidad.

Pradera. Constituyen una transición entre los climas secos. Su vegetación está formada por zacates que se hallan en el valle de Iguala. Podzoles, presentan un color blanquecino, se localizan en la Sierra Madre del Sur, cubriendo un área muy amplia.

### **3.3.2 SISTEMA HÍDRICO**

Comprendiendo una superficie de tan solo 36 km<sup>2</sup> de extremo sur del estado de Guerrero, el acuífero Bahía de Acapulco se localiza entre el Océano Pacífico y la Sierra Madre del Sur, en la región limítrofe entre la Costa Grande y la Costa Chica de Guerrero. La zona de estudio se encuentra delimitada por los paralelos 16° 49' y 16° 51' de latitud norte y los meridianos 99° 51' y 99° 54' de longitud oeste.



Mapa 5 Acuífero Bahía de Acapulco. Fuente. Comisión N. del agua 2015

Colinda al norte y este con el acuífero La Sabana, al oeste con el acuífero Conchero y al sur con el Océano Pacífico. La poligonal simplificada que delimita al acuífero se encuentra definida por los vértices. El acuífero se localiza totalmente dentro del municipio de Acapulco de Juárez, destacando en él la cabecera municipal Acapulco y las poblaciones Tres Palos y Pie de la Cuesta.

### **3.3.3 SISTEMA NATURAL/ FORESTAL**

La Unidad de Manejo Forestal de la Zona Norte de Guerrero, ocupa el territorio del DDR del mismo nombre. Se localiza a norte del estado colindando con los estados de Morelos y México. Predominan los climas secos, es la zona del estado con menor precipitación, la UMAFOR tiene una extensión total de 859,575.0815 ha, es decir, 13.37% de la superficie total del estado de Guerrero y comprende 16 municipios, por su ubicación geográfica es una zona rica en biodiversidad, de los ecosistemas forestales, predominan la Selva Baja Caducifolia. No hay industria forestal significativa en la región, los recursos se utilizan en los hogares y para la venta local de productos forestales maderables y no maderables.

En el presente estudio se estimó el cambio de uso de suelo que implica el cambio de cobertura dentro de las categorías de cualquier tipo de Bosque o Selva que entre 1990 y 2003, y representa 9.3% de la superficie de la Zona Norte, y el cambio más representativo es el de Selva Baja Caducifolia con Vegetación Secundaria a Selva Baja Caducifolia (70.5% de esta categoría) que implica una recuperación de la comunidad, y el cambio de Bosque de Quercus a Bosque de Quercus con Vegetación Secundaria (14.6% de esta categoría) que significa una degradación de dicha comunidad.

En 7.5% de la superficie total de la región se ha perdido cobertura forestal significó, al tiempo que se recuperó 1.8 %, es decir, la pérdida es 4.1 veces mayor que la recuperación. En ese lapso de tiempo, se urbanizaron 329.6 ha, se recuperaron 15,519.1 ha, y se perdieron 64,094.3 y 79,956 hectáreas cambiaron de comunidad.

Hasta el año 2000, México contaba con 857,140 km<sup>2</sup> de superficie boscosa, es decir, casi el 45% de la superficie total del país (Elizondo, 2006). Según cifras oficiales y con base en el INFyS (INEGI, 2009) y al analizar la carta de Uso del Suelo y Vegetación Serie III del INEGI, en

2002 las superficies forestales se distribuyen de acuerdo con el Cuadro 1. México. 2002. Distribución de grupos de comunidades vegetales naturales. Como puede verse, en México existen prácticamente todos los tipos de vegetación terrestre natural conocidos que en conjunto cubren una superficie de 140 millones de hectáreas (ha), lo que equivale a 73% de la superficie nacional (INEGI, 2005).

Por otra parte, considerando los datos del Anuario Estadístico de Producción Forestal (2004), la superficie forestal comprende 141.7 millones de ha y se observan considerables diferencias con la información del cuadro anterior, ya que de acuerdo a la CONAFOR, los bosques cubren una superficie de 30.4 millones, las selvas 26.4 millones. El resto está integrado por vegetación de zonas áridas, vegetación hidrófila y halófila además de áreas perturbadas



Tabla 2. Anuario Estadístico de la Producción Foresta. Fuente: SEMARNAT 2005

Existencia de recursos maderables de bosques y selvas A pesar de contar con condiciones naturales favorables para el aprovechamiento del sector forestal, éste ha mantenido un papel secundario en el desarrollo económico del país. Del total de bosques y selvas en el país, 21.6

millones de hectáreas cuenta con potencial comercial; sin embargo, solamente 8.6 millones de hectáreas se aprovechan para estos fines. Además, la producción forestal maderable ha disminuido considerablemente. Mientras que en el año 2000, ésta era de 9.4 millones de m<sup>3</sup> rollo, para 2002 la producción maderable fue de 6.6 millones de m<sup>3</sup> rollo. Se estima que para el 2005, esta producción pudo alcanzar los 8.2 millones de m<sup>3</sup> rollo (Elizondo, 2006). Según el INFP, de la superficie forestal del país, 7 millones se encuentran bajo manejo, de las cuales en el 51% se aplican técnicas silvícolas modernas que pueden incrementar la productividad de 1 a 3 m<sup>3</sup> por hectárea por año. Por otra parte, la producción no maderable, que se destina en su mayor parte a la exportación, se ha mantenido estable con un promedio anual de 73,000 toneladas. (INEGI, 2009). Asimismo, menciona que para los bosques abiertos, específicamente de coníferas, se estima un incremento de 1.38 m<sup>3</sup> /ha, en tanto que la mezcla de coníferas y latifoliadas es de aproximadamente 1.22 m<sup>3</sup> /ha.

Ecosistema	Formación	Total existencias de madera en m <sup>3</sup> rollo en pie	%	Superficie (ha)	Densidad (árboles/ha)
Bosques	Coníferas	335,608,274	15%	7,779,514.93	297
	Coníferas y latifoliadas	606,981,180	26%	12,919,991.08	393
	Latifoliadas	319,035,604	14%	12,828,130.45	295

Tabla 3.Existencias Nacionales Maderables. Fuente: SEMARNAT 2003

Con la información del último Informe (2007) del INFyS, se menciona que las existencias nacionales maderable en rollo pie, son 2 331 528 267.00, tal y como lo reporta en México 2003. Las existencias Nacionales Maderables por comunidad vegetal.

### **3.3.4 SISTEMA AGROPECUARIO**

Guerrero, respecto al sector agrícola, es el primer productor mexicano de copra y mango. Es asimismo el segundo de ajonjolí, así como el tercero de melón y cacao. Cabe añadir que más de la mitad del suelo disponible para la agricultura en este estado se destina al cultivo de maíz. En los campos guerrerenses tampoco puede faltar la práctica de la ganadería, ámbito en el que la carne de bovino, porcino y la leche de bovino son los alimentos de mayor producción en estos territorios.

En el Municipio de Acapulco, Guerrero, no se produce la cantidad de alimentos agrícolas suficientes, que demanda la población y los turistas, debido a la baja productividad y poca ganancia económica en su cultivo, por la carencia de tecnologías adecuadas, sistemas de producción agrícolas que degradan el medio ambiente, deficiente comercialización de sus productos, entre otras

El Municipio para su estudio, dividió en 5 regiones, tomando de criterio de división por AGEB (áreas geográficas de estadística básica), dentro de las cuales se escogieron 40 comunidades de un total de 167 comunidades. Teniendo en cuenta que estas comunidades son las de mayor potencialidad agrícola, sobre la base de la información del Distrito de Riego de la SAGAR, y de información del Censo Agropecuario de INEGI 1990.

El Plan Nacional de Desarrollo para el período 1995- 2000 tiene el objetivo de propiciar la igualdad de oportunidades y condiciones que aseguren a la población el disfrute de los derechos individuales y sociales; elevar los niveles de bienestar y calidad de vida de los mexicanos y de manera prioritaria, disminuir la pobreza y la exclusión social

### **3.3.6 SISTEMA DE TRANSPORTE**

A lo largo de la historia de la humanidad, los transportes han sido una actividad fundamental para el funcionamiento eficiente de los intercambios de mercado. La importancia de la actividad transportista radica en que desplaza productos y personas a lo largo del espacio de manera temporal o definitiva.

Al igual que en la mayoría de los países, los transportes en México han sido de gran importancia pues la diversidad de sus suelos y de sus producciones ha hecho necesario el desplazamiento de productos entre regiones. Con esto se han satisfecho las necesidades de la población, se han dado intercambios mercantiles y se ha crecido económicamente.

El área de estudio está conformada por la Zona Metropolitana del Municipio de Acapulco de Juárez (ZMA), en el Estado de Guerrero. El Análisis Costo Beneficio del Sistema Integrado de Transporte (SIT) de Acapulco está basado en el Plan Integral de Movilidad Metropolitana Sustentable de Acapulco (PIMMSA), los informes Diagnóstico, Pronóstico, y Desarrollo y Análisis de Alternativas; y anexos técnicos elaborados en el año 2010 por Transconsult S.C 12.

La presente versión del Análisis Costo Beneficio incluye la actualización de costos, beneficios y flujo de efectivo para el año 2011. El diagnóstico inicial elaborado por Transconsult SC se hizo para toda la red vial de la ZMA. Se estudiaron todos los corredores de mayor importancia, y se determinaron una serie de estrategias de mejoramiento del servicio de transporte público, entre las cuales, sobresale la propuesta del corredor de la Av. Cuauhtémoc.

El análisis se enfoca a la zona de influencia directa del proyecto, determinada por el área de impacto contiguo y por la inclusión de las rutas de transporte público que se modifican al implementarse el proyecto. El diagnóstico de la situación actual se presenta en dos niveles:

información general para toda la red vial, e información específica para la zona de influencia directa del proyecto 13.

La zona de influencia del proyecto se define en términos de la cobertura espacial de las rutas que en mayor o en menor medida son afectadas por la operación de alguno de los servicios integrados al corredor, sean servicios troncales, auxiliares o alimentadores. La operación de las rutas integradas al corredor tendrán como efecto que las rutas ubicadas dentro del área de influencia tengan una integración total (rutas que desaparecen ya que el 100% de su recorrido actual es sobre el trazo del corredor) o parcial (rutas que reducen su derrotero por operar parcialmente sobre el corredor). Se identificaron 101 rutas que conforman la zona de influencia del corredor.

El número de personas transportadas varía a lo largo del día, y entre los días de semana (aumentando los fines de semana). Esta variación fue registrada durante los trabajos de campo y se ilustra en la Gráfica 2.1 para un día hábil y por tipo de transporte. Se puede observar que el perfil de variación horaria tiene el mismo comportamiento, pero con desfases entre modos.

### **3.3.7 DESARROLLO ECONÓMICO**

La economía de **Guerrero** se basa principalmente en el comercio y el turismo por centros como Acapulco, Ixtapa y Taxco, pero también se exportan grandes cantidades de mezcal a Estados Unidos, China, Canadá y a la Unión Europea y productos como coco, mango y ajonjolí a países como Japón y Canadá. El Producto Interno Bruto (PIB) del estado ascendió a casi 169 mil millones de pesos en 2009, con lo que aportó 1.5% al PIB nacional. Las actividades terciarias, entre las que se encuentran los servicios inmobiliarios y el comercio, aportaron 76% al PIB estatal en 2009.

La economía de Acapulco gira sobre todo en torno al sector servicios, el turismo es una importante fuente de vida en esta ciudad mexicana, mientras que la agricultura y la pesca también tienen una gran importancia en la región.

Frente a la creciente importancia que en los últimos años se ha dado al turismo en México dado como una actividad generadora de Divisas y, por tanto, supuestamente capaz de ayudar a financiar nuestro desarrollo económico como el presente trabajo tiene como fin demostrar que sí bien mediante el turismo se logra desarrollar una infraestructura integrada por hoteles, avenidas, carreteras ella no corresponde a la satisfacción de las necesidades reales y más urgentes del país. En otras palabras, se trata de demostrar que el turismo no puede ayudar al desarrollo económico, el cual es imposible bajo las relaciones capitalistas Para cumplir nuestro propósito el análisis se realizara a partir de Acapulco ya que hasta la fecha esta ciudad está considerada como el principal centro turístico

Acapulco cuenta con 18,806 cuartos de hotel en el 2019, y se colocó como la octava con mayores cuartos ocupados de México

Destino	Cuartos ocupados		Cuartos disponibles		Ocupación hotelera	
	2019	18-19	2019	18-19	2019	18-19
Acapulco	9 178	▲	18 806	▼	48.8	▲
Ixtapa - Zihuatanejo	3 618	▲	6 282	▲	57.6	▲
Taxco	353	▲	894	▼	39.5	▲
 Triángulo del Sol	13 149	▲	25 982	▼	50.6	▲

Tabla 4. Actividad hotelera. Fuente: wikipedia.org

Guerrero, principalmente Acapulco, inspirado por Miguel Alemán Valdés, presidente entre 1946 y 1952. En 1950, la Costera de Acapulco fue nombrada en honor de Miguel Alemán

impulsó el turismo en Acapulco lanzándolo a la fama internacional, desde ahí se impulsó la economía de Guerrero ya que el puerto aporta el 24 % del PIB y el turismo el 60 %.

Además de apoyar a la generación de nuevos empleos ya que en 1995 trabajaron en el turismo un total de 121 341 personas, para 2005 esta cifra pasó a 185 563, lo cual significó un incremento del 52.9 % y representó para ese año el 20.0 % del empleo total del estado de Guerrero. El Producto Interno Bruto (PIB) del estado ascendió a casi 169 mil millones de pesos en 2009, con lo que aportó 1.5 % al PIB nacional. Las actividades terciarias, entre las que se encuentran los servicios inmobiliarios y el comercio, aportaron 76 % al PIB estatal en 2009.

La pesca es una de las actividades económicas más importantes del estado, los municipios de las costas poseen una incipiente pesca, actividad que es principalmente de manutención en los litorales de la zona, que tiene puertos pesqueros como Zihuatanejo y Acapulco, los cuales poseen una incipiente pesca, actividad que es principalmente de manutención en los litorales de la zona, habiendo diferentes especies, como: el pez vela, marlín, dorado, atún, Wahoo, pez gallo, róbalo, entre otros. La Laguna de Tres Palos es uno de principales espacios para la pesca en Acapulco, gracias a los manglares que atraen a un sinnúmero de aves que se hacen presentes para alimentarse en sus aguas. Otra opción es Puerto Marqués, donde se practica la pesca deportiva del pez vela, róbalo, barrilete y muchos más

### **3.4.1 ÁREAS NO URBANIZABLES NATURALES**

El Reglamento y las Normas Complementarias del Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Acapulco de Juárez, Guerrero es de orden público e interés social y tiene por objeto

Fijar las normas para planear y regular el ordenamiento territorial y el mejoramiento, conservación y crecimiento del Municipio de Acapulco.

Instrumentar el Plan con la Zonificación en los Usos, Destinos y reservas del suelo Contener los Lineamientos y las Normas mediante las cuales se llevará a cabo la regulación del desarrollo urbano sustentable.

Con base en los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo 2001-2006 en materia de prevención de desastres, la Secretaría de Desarrollo Social en el marco del Programa Hábitat ha decidido fortalecer las acciones que contribuyan a reducir la vulnerabilidad de la población ante la presencia de peligros naturales, con especial énfasis en aquellas que permitan identificar zonas de alto riesgo para la población de las localidades

## CAPITULO IV ANALISIS DEL SITIO

### 4.1 SELECCIÓN DEL TERRENO LOCALIZACION

El predio en cuestión se encuentra ubicado en Acapulco Gro. México se localiza en Playa Condesa s/n, Costa Dorada, Joyas del Marqués II Llano Largo, 39906 Acapulco de Juárez, Gro.



Imagen 12. Localización del estado de Guerrero: fuente. Wikipedia.



Imagen 13. Ubicacion del conjunto costa dorada. Fuente Wikipedia

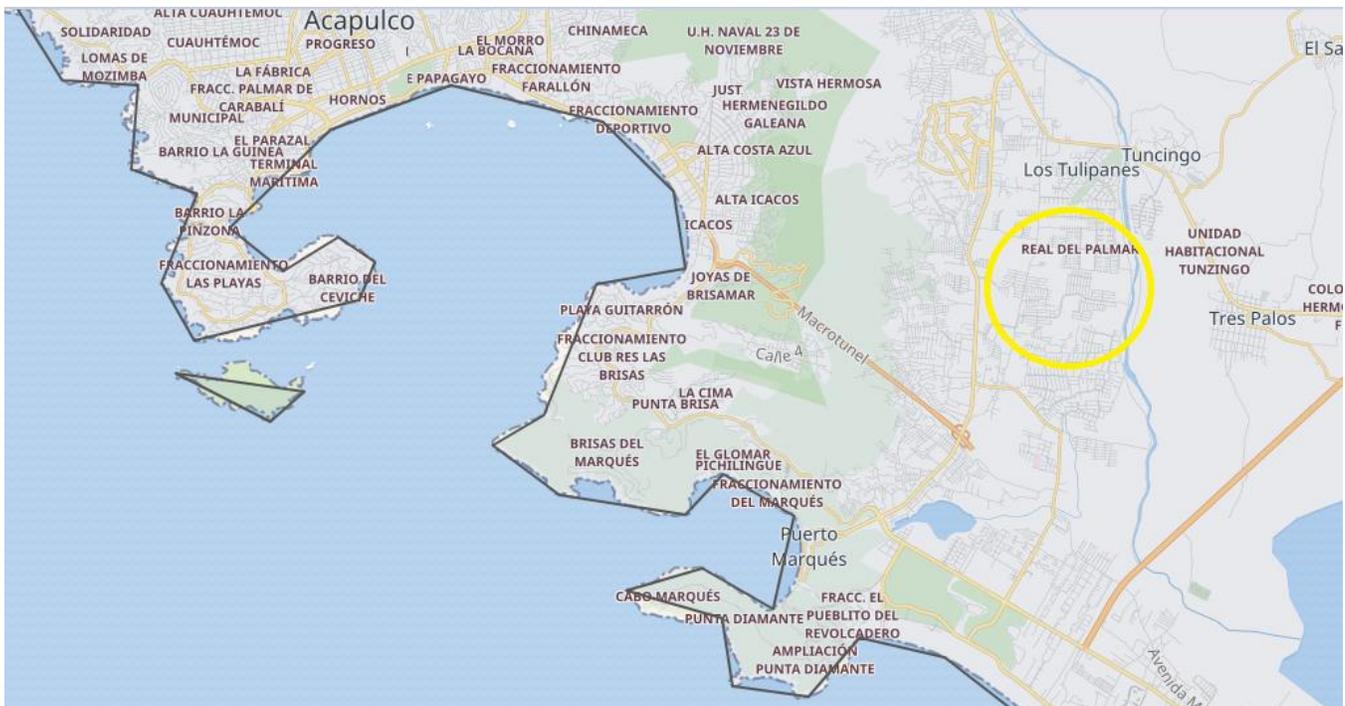


Imagen 14. Localización del estado de Guerrero. Fuente. Wikipedia



Imagen 15 conjunto habitacional costa dorada. Fuente. Wikipedia

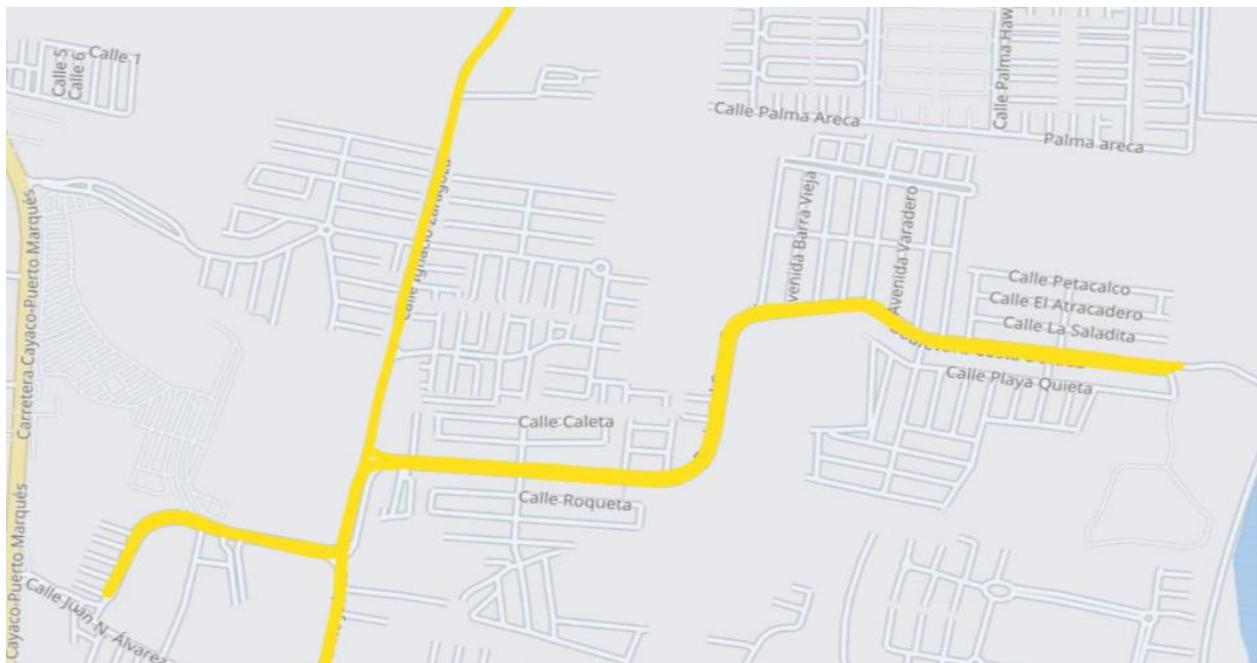


Imagen 16 .Avenidas principales. Fuente elaboración propia Wikipedia

## 4.2 DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

Muchos de los cambios que vemos en las ciudades se deben que estos van encaminando A los distintos intereses económicos; Uno de los espacios más afectados por estos intereses son los espacios de la vivienda.

En la época actual ha generado grandes cambios en la forma de vida los cambios no solo en los modelos económicos, sino también en los espacios y las características que conforman la ciudad a sí mismo estos cambios han Impactado en las costumbres de los habitantes, causando que estas cambien, se adapten o se pierdan

Los habitantes de las nuevas ciudades están condicionados a estas nuevas rutinas que crean y modifican su cotidianidad ya que afectan a su sociedad, los convierte en simples espectadores, dentro de sus intereses

Sin embargo, esto ha generado que con los ya mencionados modelos de vivienda y la especulación inmobiliaria se creen espacios de vivienda en lugares aleatorios, donde el único factor importante para las inmobiliarias sea el alto Índice de los espacios de vivienda

La elección del sitio es el resultado del problema antes expuesto con enfoque a los conjuntos habitacionales en la ciudad y puerto de Acapulco, Gro específicamente en la zona de Llano largo, en la actualidad este problema tiene un largo antecedente; en el cual podemos ver 186 distintas manera en que el gobierno y actores privados han intentado atacarlo, sin embargo debido a los intereses económicos por parte de las inmobiliarias y a la necesidad de viviendas por parte de los habitantes de la Ciudad de México: el estado se ha visto obligado a cambios sus políticas reguladores de vivienda, generando nuevos modelos y características de estos

Estos nuevos parámetros no solo han cambiado la especialidad de las ciudades, sino que también han creado nuevas conductas y necesidades de la población de las ciudades, como los son los medios de transporte adecuados para realizar sus desplazamientos entre las distintas zonas mono-funcionales de las ciudades

Lo que nos lleva a profundizar en el conocimiento de su habitabilidad en este caso el conjunto habitacional Costa dorada, la cual presenta una imagen deteriorada y en estado de abandono de vivienda y espacios públicos.



Imagen 17. Conjunto habitacional Costa dorada 1er etapa. Fuente. Wikipedia

### 4.3 MEDIO FÍSICO NATURAL

El estado de Guerrero tiene una extensión territorial de 63,794 kilómetros cuadrados, que representan el 3.2% de la superficie total de la República Mexicana. Su forma es irregular; la mayor anchura es de 222 kilómetros y la mayor longitud es de 461 kilómetros; su litoral es de 500 kilómetros aproximadamente

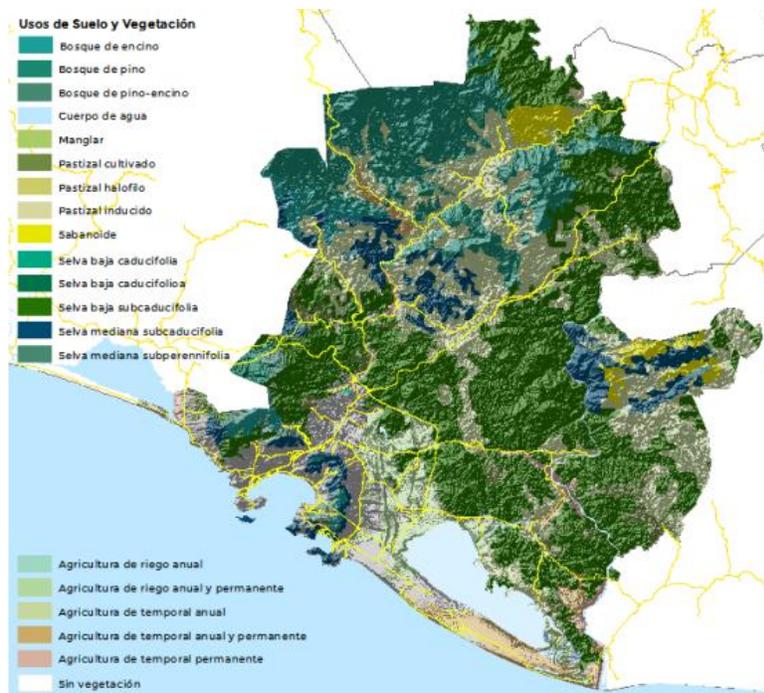
En la zona urbana y conurbada de Acapulco se tienen 106 localidades y poblados de acuerdo al censo de Población y Vivienda (INEGI, 2000) de los que se tiene la posición geográfica,

El sistema de ciudades de la región en la que se encuentra la Ciudad de Acapulco es disperso debido en gran medida a sus condiciones ambientales y geográficas, sobre todo porque las elevaciones existentes limitan la conectividad entre las ciudades costeras con respecto a las ubicadas del Norte y Noreste de su Sistema Urbano.

De acuerdo con datos de investigaciones por parte de los autores castellano, Palacios y Martínez, se tiene el cálculo que para el año 2000, la ciudad estaba habitada de la siguiente manera:

- 42% habitan en el Anfiteatro
- 46% en Valle de La Sabana
- 12% en Diamante y Pie de la Cuesta

La flora predominante es la denominada selva caducifolia, y los animales más representativos de la región, son: conejo, iguana, tejón, zorrillo, mapache, venado, zopilote, perico, pelícano, gaviota, garza y tortuga marina. Los usos del suelo en el municipio se distribuyen de la siguiente manera: suelo urbano 9.15%; suelo destinado a la agricultura, 31.69%; otros, 59.16% (selva 36.09%, bosque 12.73%, pastizal 6.37% y otros 0.19%).



Mapa 6.Flora predominante. Fuente. Datos del SCINCE 2010, INEGI.

## Recursos hídricos

Acapulco se encuentra en las siguientes subcuencas:

- Subcuenca del Río La Sabana
- Subcuenca Tres Palos
- Subcuenca Río Papagayo
- Subcuenca Bahía de Acapulco
- Ríos: Papagayo, La Sabana, Rio Grande y El Zapote. Arroyos: El Colacho, Barranca Honda, Chiquito, Salado, Seco, Cacahuate, Ciénega, El Camarón, El Gallinero, Infernillo, La Cimarrona, La Palma, Los Playones.

Lagunas: Tres Palos, Laguna Negra, La Testaruda y las Marcelas

#### **4.4 MEDIO FÍSICO ARTIFICIAL**

La memoria histórica de la población recuerda dos eventos desastrosos relacionados con el huracán Cosme (1968) y el huracán Paulina (1997) las inundaciones en ese entonces tanto como en la actualidad les provoca grandes daños al patrimonio de las habitantes, pues la transformación del territorio, mediante el terreno de los humedales la obstrucción de causes, la construcción de bardas perimetrales, la canalización deficitaria de ríos provoca el desbordamiento sin control de las corrientes que avanzan sobre los distintos asentamientos en la zona estudiada.

En Costa Dorada se encuentra ubicada la zona hidrometeorológicas No.19, con riesgo de inundación, aunque como es planicie, el riesgo es moderado pues no provoca arrastre, se considera que la participación de protección civil fue importante para evitar mayores perdidas

##### **Contaminación por residuos solidos**

Cabe señalar que la contaminación de residuos sólidos se agrava porque una gran parte de la población no logra dar sus residuos al camión recolector, por lo cual la recolección es incompleta así también, porque durante la recolección gran parte de los residuos recolectados se desparraman por las calles.

La colonia de Costa Dorada se encuentra totalmente en descuido, con gran contaminación por los mismos habitantes de la zona, otros problemas derivados de la insuficiente recolección de residuos, es la quema de los mismos que contaminan el aire. Estos problemas se presentan con mayores consecuencias ya que al ser inalados provocan problemas de salud.

## Inseguridad

Uno de los problemas encontrados dentro de la zona de estudio que es identificada por los pobladores de conjunto Costa Dorada. Es la inseguridad gracias a la deficiencia del alumbrado público ya que a partir de las 8pm se encuentra totalmente a oscuras el conjunto, se han presentado algunos robos ya que no hay presencia alguna de patrullas del estado, por lo cual el lugar se ha vuelto inseguro afectando así la vida nocturna dentro del conjunto.

### 4.5 Normativa del proyecto

El municipio en su aspecto orográfico presenta tres formas de relieve: accidentado, que comprende el 40 por ciento; semiplano, con el 40 por ciento, y plano, con el 20 por ciento. La altitud varía desde el nivel del mar en la zona costera hasta 169 m; las alturas máximas están representadas principalmente por los cerros: Potrero, San Nicolás y Alto del Camarón. En la cordillera que rodea a la bahía destacan los cerros Icacos, El Veladero y Carabalí.

La diferencia en la precipitación entre el mes más seco y el mes más lluvioso es de 325 mm. La variación en la temperatura anual está alrededor de 2.3 °C. El valor más bajo de la humedad relativa se mide en abril (65.79 %). La humedad relativa es más alta en septiembre (86.87 por ciento)



Imagen 18. Ubicación del municipio. Fuente. Plan de desarrollo urbano



## CAPITULO V CASOS ANÁLOGOS

En México, durante los últimos años la construcción de casas de interés social ha perdido fuerza e interés por parte de los desarrolladores, pese a ser la más asequible para la población para adquirir.

En el primer trimestre del 2022, de las 34,067 casas registradas para su construcción, las correspondientes al segmento económico apenas representaron el 0.62% del total, con poco más de 200 unidades, según cifras del Registro Único de Vivienda (RUV).

Es decir, entre los planes de los desarrolladores formales, al arranque de este año en todo el país se estarían perfilando 210 casas con un valor de menos de 118 UMAS, que, al monto de este año, representa cerca de 350,000 pesos.

Para poder clasificar los productos de vivienda, así como el esquema de financiamiento que reciben, se toman en cuenta las siguientes características:

- Superficie.
- Precios.
- Distribución del espacio.

Así, de acuerdo con el glosario del Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, las **casas de interés social** o **económicas** son aquellas con una superficie de construcción promedio de 40 metros cuadrados, con un baño, una cocina y área de usos múltiples y su precio, calculado en UMAS, no debe ser mayor a las 118 unidades, es decir, menos de 350,000 pesos. Para los desarrolladores de vivienda la menor construcción de casa de **interés social** no es un tema de preferencia, pues si bien se tiene el compromiso de edificar este tipo de unidades, la simple intención no es suficiente pues se deben de tener otros alicientes.

## 5.1 CASO LOCAL

### Unidad habitacional Costa Dorada

El tema de la construcción masiva de vivienda institucional en Acapulco empezó formalmente desde la década de 1970 cuando se crearon el Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores



Imagen 17. Unidad costa dorada. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022

#### Descripción de la vivienda

Con 51 m<sup>2</sup>, cerca de zona diamante, Cayaco, Llano Largo, plazas y supermercados

Precio: \$490,000

Características: 2 habitaciones, baño completo, espacios de estancia, comedor y cocina, además de contar con patio de servicio y estacionamiento

## 5.2 CASO NACIONAL

En Querétaro hay al menos 800 viviendas abandonadas o en impago ante el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), uno de los motivos es encontrarse en una ubicación distante o carente de servicios.



Imagen 18. Querétaro. Fuente. Elaboración propia. Abril 2022

### Descripción de la vivienda

Cuenta con una superficie de 6.5 x 13 m la cual cuenta con 42, m<sup>2</sup>

2 habitaciones

1 baño

1 patio de servicio

Sala/cocina/comedor

1 área de tendido / segundo baño

1 estacionamiento

## 5.2 CASO INTERNACIONAL

### Buenos Aires Argentina

Según datos de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, hay más de **65.000** viviendas en condiciones de ser habitadas que se encuentran vacías. Claro, no todas ellas están abandonadas y sin dueño, pero la cifra da algunos indicios de una problemática que, aun cuando las leyes establecen mecanismos para recuperar muchas de ellas.

El proceso por el cual una propiedad ya sin dueño pasa a manos del gobierno puede tener cierta complejidad. Por un lado, esa vivienda pudo haber sido ocupada ilegalmente y, en ese caso, primero habrá que llevar adelante un juicio de desalojo. En otras situaciones, la Procuración decide controvertir porque detecta nulidades testamentarias o de usucapión (modo de adquirir la propiedad de una cosa) que no corresponden.

Para definir la cantidad de casas vacías se modificó la metodología de estudio, que tenía como antecedente el Censo del 2010 que informó sobre un 24 por ciento de viviendas sin habitantes en base a la cantidad de hogares visitados en los cuales los encuestadores no obtuvieron respuesta o no fueron atendidos, según explicaron

"Si bien estos números deben ser tomados de manera provisoria, permite dimensionar la problemática de la vivienda ociosa en la Ciudad. Junto a esta, y teniendo en cuenta el déficit habitacional existente, se vuelve necesario pensar en políticas para incorporar estas viviendas al stock de viviendas disponible", concluyó el estudio a modo de recomendación.



Imagen 19. Buenos Aires Argentina Fuente.cronista.com. Abril 2022

### Descripción de la vivienda

Cuenta con una superficie de 9 x 15 m la cual cuenta con 67.5, m<sup>2</sup>

2 habitaciones

1 baño

1 patio de servicio

Sala/cocina/comedor

1 estacionamiento

## **CAPITULO VI**

### **6.1 HIPÓTESIS CONCEPTUAL**

En la periferia al este de la ciudad y puerto de Acapulco se encuentra ubicada la Av. Llano Largo. Tan solo hace 20 años era un ejido, en el área de influencia de la emblemática zona diamante donde sus miembros realizaban sus vidas sobre terrenos humedales.

En 1992 con las modificaciones al artículo numero 27 constitucional, las tierras ejidales entraron al mercado y el ejido de Llano largo fue absorbido por el crecimiento urbano,

Un aspecto que se plantea es el mejoramiento del equipamiento urbano mediante una política de redensificación, con propuestas de viviendas verticales, sin dejar de lado la comodidad de los habitantes del conjunto habitacional promoviendo así también un establecimiento comercial. El desarrollo del proyecto dará una mejor calidad de vida e imagen al conjunto ya que mejorara en diseño de vivienda generando mejores espacios habitables para la interacción de los usuarios

Las diferentes propuestas surgen debido a la problemática que encontramos dentro del conjunto habitacional es por ello que el diseño y la representación de la propuesta mencionada involucra diversos factores que mejorara la calidad de vida de los habitantes de Costa Dorada.

## 6.2 CRITERIOS DE DISEÑO

Aquellos requerimientos técnicos que caracterizan al sistema, bien para conseguir los objetivos generales de la planta, en cuanto a fiabilidad para cumplir las necesidades de diseño que se plantean en el sistema, para así aprovechar eficientemente los recursos naturales y materiales para así dar paso al desarrollo e implementación del mercado costa dorada y la redensificación de las viviendas.

De acuerdo al análisis realizado de temperatura y humedad en el fraccionamiento Costa Dorada en el cual se aplicaron a 3 viviendas, en la mayoría de las viviendas des concentra una masa de calor entre las 10:00 am y 4:00 pm horas en las cuales se registró un incremento en la temperatura encontrándose una variación de 3.1 °c misma que desciende al caer la tarde, sin embargo debido al tipo de material que se implementó para la construcción de la vivienda este se aísla manteniendo así el calor dentro de la vivienda.

Existe también un grado de humedad con un inicio de 96.7 % Rh con una variación del 2% en el transcurso del día lo cual nos indica la cantidad del agua en el aire en forma de vapor, Es por ello que en las visitas que fueron realizadas para analizar el registro de temperatura y humedad se observó que a los habitantes se encuentran desconformes debido a que en sus viviendas se concentra demasiado calor durante la mañana hasta parte de la tarde.

El hombre ha desarrollado técnicas a través del tiempo las cuales se caracterizan por aprovechar eficientemente los recursos naturales y materiales para dar paso a la elaboración de productos y servicios para la vida diaria.

## 6.3 PROGRAMA

### 6.3.1 ARQUITECTÓNICO

En la situación actual que podemos observar en las manzanas 9 y 10 con relación a las viviendas abandonadas se propone lo siguiente:



Imagen 20 . Localización de las manzanas 9 y 10 del conjunto costa dorada. Fuente.

*Elaboración propia con plano proporcionado por INFONAVIT*



Imagen 21. Manzana No 23 con más viviendas abandonadas .Fuente. Elaboración propia con plano proporcionado por INFONAVID

**Programa arquitectónico:**

Cajón de estacionamiento

Sala

Cocina

Comedor

2/ Recamaras

Baño

Patio de servicio

## **6.6 CONCEPTO ARQUITECTÓICO**

El estudio realizado de las viviendas, donde se realizó un censo de investigación para así poder dar con las viviendas abandonadas, modificadas, deterioradas, fusionadas, viviendas con uso solo en verano, viviendas invadidas, etc.

Al analizar la problemática en las viviendas se realizó una encuesta en la zona para poder analizar mejor las problemáticas de esta zona de estudio en Costa Dorada (áreas de recreación, seguridad, servicios públicos, calles y áreas verdes) siendo punto clave del desarrollo del proyecto

La calidad de vida de los habitantes se basa en sus espacios públicos y servicios así como su estructura y modalidad entre otros siendo así los aspectos más importantes en cuestión

Para la mayoría de los usuarios contar con una vivienda con un buen aspecto en cuanto a diseño como en sus espacios mejora significativamente al desarrollo y la interacción social por parte de los usuarios dentro del conjunto

En el presente proyecto dentro del conjunto habitacional Costa Dorada surge debido a las necesidades que se plantean dentro del conjunto, también así los daños que podemos persivir de viviendas en deterioro es por ello que dada la investigación y datos obtenidos se determina que la calidad de vida es parte del desarrollo del proyecto

## **CAPITULO VII, PROYECTO EJECUTIVO**

### **7.1 PLANOS ARQUITECTÓNICOS DE PROPUESTA DE VIVIENDA VERTICAL**

7.1.1 Planta Arquitectónica

7.1.2 Fachada

7.1.3 Corte

7.1.4 planta de azotea

7.1.5 planta de conjunto

7.1.6 Planta Estructural

7.1.7 Planta segundo nivel

7.1.8 Instalación Hidráulica

7.1.9 Planta segundo nivel

7.1.10 Instalación Eléctrica

7.1.11 Planta segundo nivel

7.1.12 Planta de Acabados

### **7.2 PLANOS ARQUITECTONICOS DE PROPUESTA NO.2 MERCADO**

7.2.1 Planta Arquitectónica

7.2.2 Fachadas

7.2.3 Corte

7.2.4 Planta de azotea

7.2.5 Planta de conjunto

7.2.6 Planta Estructural

7.2.7 Instalación Hidráulica

7.2.8 Instalación Eléctrica

### 7.3 PLANOS ESTRUCTURALES



## CONCLUSIONES

Debido a la problemática que se encontró en la zona por las casas con cartera vencida en abandono y deterioro, la falta de un mercado así como el equipamiento urbano se llegó a la conclusión de la modificación, restructuración de la vivienda creando una vivienda más asequible conservando la calidad de vivienda proponiendo la creación de departamentos reduciendo el costo de la vivienda.

En el tema del mercado se encontró un terreno en donación en el área en el cual se plantearon espacios para libre acceso de la comunidad brindando espacios amplios y llenos de vida, así como brindando los servicios requeridos por la comunidad

Quedando un espacio del terreno donado retomamos el proyecto en el equipamiento urbano con la creación de un pequeño espacio con áreas verdes y juegos recreativos para brindar una cesación de comodidad a los usuarios del espacio.

Concluimos dejando una mejor experiencia y espacios a los usuarios en su mayoría propietarios de vivienda dentro del conjunto habitacional

## BIBLIOGRAFÍA

A.C., A. N. (2009). Obtenido de FONDO SECTORIAL CONACYT-SECTUR: Web:  
[www.anide.edu.mx](http://www.anide.edu.mx)

Alejandra Ancer, M. V. (2). *ENTIDAD FEDERATIVA DE MEXICO* .

Alejandra Ancer, M. V. (2 de 03 de 2012). *ENTIDAD FEDERATIVA DE MEXICO*. Obtenido de  
<http://ree.economiatic.com/A4N1/214201.pdf>.

Ancer, A., Valdés, M., Reina, S., Cortez, N., & Molina, W. (2005). Recuperado el 23 de Noviembre de 2021, de ÍNDICE D E CALIDA D D E VIVIENDA POR ENTIDAD FEDERATIV A D E:  
<http://ree.economiatic.com/A4N1/214201.pdf>

Ayuntamiento, H. (2021-2024). *Portal de Transparencia* . Obtenido de  
<https://acapulco.gob.mx/transparencia/plan-municipal-de-desarrollo/>

Bernardo Moreno Jimenez, C. X. (1996). *Evaluacion de la Calidad de Vida*. Obtenido de  
[https://www.infogerontologia.com/documents/burnout/articulos\\_uam/calidaddevida.pdf](https://www.infogerontologia.com/documents/burnout/articulos_uam/calidaddevida.pdf)

H.Ayuntamiento. (01 de 01 de 2021-2024). *Portal de transparencia* . Obtenido de  
<https://acapulco.gob.mx/transparencia/plan-municipal-de-desarrollo/>

Hernández, N. (22 de 04 de 2022). *El Economista* . Obtenido de  
<https://www.economista.com.mx/econohabitat/Que-son-las-casas-de-interes-social-20220421-0102.html>

Martín, V. (02 de 06 de 2021). *Union Square Greenmarket, de la granja al corazón de New York*. Obtenido de <https://www.bonviveur.es/lifestyle/union-square-greenmarket-de-la-granja-al-corazon-de-new-york>

Wikipedia. (12 de 04 de 2020). *Wikipedia* . Obtenido de [https://es.wikipedia.org/wiki/Mercado\\_Roma](https://es.wikipedia.org/wiki/Mercado_Roma)

<http://ree.economiatic.com/A4N1/214201.pdf>[https://www.infogerontologia.com/documents/burnout/articulos\\_uam/calidaddevida.pdf](https://www.infogerontologia.com/documents/burnout/articulos_uam/calidaddevida.pdf)<https://martincheartasu.com/wpcontent/uploads/2018/07/TESISCONCLUIDAMASANCHEZHUERTA2018.pdf>  
<https://congresogro.gob.mx/63/ayuntamientos/plan-municipal/plan-municipal-de-desarrollo-acapulco-2021-2024.pdf>