

**Análisis y propuesta de desarrollo urbano y de vivienda en Cd. San Agustín, Acapulco, Gro**

RAMÍREZ-FLORES, Hortencia \*†

Unidad Académica de Arquitectura - UAGro. Av. Juárez No. 38, Col Centro. Chilpancingo de los Bravo. Guerrero. México.

Recibido Junio 4, 2014; Aceptado Octubre 13, 2014

**Resumen**

El acceso al suelo urbano y a la vivienda para la población más pobre de México, se ha ido agudizando con el tiempo, debido a las políticas gubernamentales y las acciones del mercado inmobiliario que fincan sus prioridades en la parte económica. Las políticas actuales para enfrentar la urbanización en México, no han tenido al suelo como eje principal, lo que muestra que no se ha logrado precisar su papel en este proceso. Ello explica la ausencia o cuando menos insuficiencia y desarticulación de una política integrada aplicada a el uso de suelo que considere las necesidades habitacionales y las generales del desarrollo urbano asociada a la planeación urbana, las políticas de vivienda, de infraestructura y servicios básicos y las de imposición fiscal a la propiedad raíz (Garza, 2000).

**Desarrollo urbano, vivienda, acceso.****Abstract**

Access to urban land and housing for the poorest people in Mexico, has become more acute over time, due to government policies and actions of the real estate market fincan priorities in the economic part. Current policies to address urbanization in Mexico, have not had the floor as the main axis, which shows that has not been achieved clarify its role in this process. This explains the absence or at least failure and disruption of an integrated policy applied to land use, to address the housing needs and general urban development associated with urban planning, housing policies, infrastructure and basic services and those of taxation of real property (Garza, 2000).

**Urban development, housing, access.**

**Citación:** RAMÍREZ-FLORES, Hortencia. Análisis y propuesta de desarrollo urbano y de vivienda en Cd. San Agustín, Acapulco, Gro. Foro de Estudios sobre Guerrero. Mayo 2013 Abril 2014, 1-1: 587-590

\* Correspondencia al Autor (Correo Electrónico: horte1780@hotmail.com)

† Investigador contribuyendo como primer autor.

**Introducción**

El crecimiento de Acapulco se ha acompañado de importantes flujos migratorios provenientes de distintos puntos del país y del estado; principalmente de la montaña baja, en busca de mejores condiciones de vida y de fuentes de empleo (INEGI, 2000). El propósito de esta investigación es la de analizar el Plan de Desarrollo Urbano proyectado en Cd. San Agustín, de Acapulco, si cumple con las necesidades básicas de la vivienda, su eficiencia, funcionalidad, equipamiento, infraestructura, y su vinculación e integración al medio ambiente y proponer un plan de vivienda que propicie un desarrollo sostenible de la población, en la parte de futuro crecimiento.

**Objetivo general**

Analizar el Plan de Desarrollo Urbano de Cd. San Agustín y proponer un Plan parcial de vivienda en la zona de futuro crecimiento, que propicie el desarrollo sostenible de la población. (Calidad de vida)

**Objetivos particulares**

Caracterizar la zona de estudio en el aspecto físico (clima, orientación, vientos dominantes)

Diagnosticar la estructura de las viviendas:

- Edad, intensidad, densidad.
- Zonificación de la zona
- Área construible
- Equipamiento existente
- Vialidad existente
- Lotificación
- Infraestructura
- Agua potable

- Energía eléctrica
- Drenaje y alcantarillado
- Alumbrado publico
- Mobiliario urbano existente
- Señalamientos
- Imagen urbana o paisaje

Materiales utilizados para su construcción

Sistemas constructivos utilizados en la construcción

Exponer las consecuencias ambientales provocadas por el cambio de uso del suelo.

Proponer el plan parcial de vivienda.

**Metodología**

Se visitará la zona de estudio, se analizará su clima, orientación, vegetación, entorno y colindancias.

Se efectuarán 3 encuestas a 4 conjuntos habitacionales diferentes en su prototipo, sistema constructivo, valor comercial, para saber el grado de bienestar que tienen en su vivienda y sus expectativas de crecimiento en ella, así como su estructura (densidad, intensidad, edad, funcionalidad)

Se caracterizará el sitio mediante los planos de zonificación.

En estos mismos se macará el equipamiento existente, infraestructura y mobiliario urbano.

En el recorrido de campo se tomarán fotos para obtener los diferentes prototipos, sistemas constructivos empleados y la imagen urbana, así como los señalamientos existentes.

Se realizará un breve estudio ambiental para analizar el tipo de flora y fauna desplazada.

Se propondrá un Plan parcial de vivienda en la zona de futuro crecimiento, que propicie el desarrollo sostenible de la población. (Calidad de vida)

### Resultados

En las últimas 2 décadas todos los desarrollos urbanos de interés social construidos cualquier estado de la república mexicana, se establecen los mismos prototipos de vivienda ya sea en Tamaulipas, San Luis Potosí, Guerrero o Tabasco con el mismo proyecto arquitectónico, estructural y sistema constructivo, siendo que cada región tiene su tipo de clima, tipo de suelo, y la identidad de cada familia. Acapulco no es la excepción se establecen iguales proyectos de vivienda con angustiosos espacios, mal orientados, en zonas de alto riesgo y vulnerabilidad, sin contar con los servicios eficientes y funcionales de infraestructura y equipamiento con la autorización de los órganos de Gobierno.

Estas viviendas, ubicadas en Cd. SAN AGUSTIN han sido adquiridas con créditos de Infonavit, donde los habitantes expresan la insatisfacción de su vivienda de diversas maneras:

- Adhieren más construcción a su vivienda, es decir; invaden el área jardinada.
- Construyen en la zona de cochera.
- Amplían un 2º. Y 3er. Piso a su vivienda.
- Utilizan las vialidades como estacionamiento.
- Cambien el uso de suelo p.ej. si es habitacional lo convierten a comercial.
- La carencia o inexistencia de equipamiento hace que se desplacen hacia el centro de la ciudad (clínicas, hospitales, escuelas de nivel medio y superior, comercio específico, etc.)

- La reparación de sus viviendas por cuenta propia debido a deficiencias en el sistema constructivo y calidad de los materiales utilizados.
- La falta de educación ambiental que aplican en la conservación y reforestación de su entorno, así como la disposición de desechos sólidos en lugares adecuados.

### Discusión

Las ciudades crecen debido a la explosión demográfica, a la creciente pauperización del campo y por otra parte la concentración del capital y los servicios, lo que genera empleos y una derrama de beneficios entre la población; la planeación urbana ha sido poco efectiva como instrumento regulador de la expansión urbana (Bazant, 2003).

### Conclusión

Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano bien aplicados deben ordenar, un área determinada sobre líneas sectoriales, de acción específica en materia de transporte, vialidad, equipamiento, vivienda o infraestructura urbana y las que por su naturaleza sean necesarios y congruentes con el Plan de Desarrollo Urbano del que deriven. (Ley 211 de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero, 2006).

Con la propuesta del Plan de vivienda de San Agustín permitirá regular y ordenar el desarrollo urbano para que los futuros habitantes tengan mejor calidad de vida, es decir un desarrollo sostenible.

### Referencias

Gómez Orea, Domingo. 2002, Ordenación Territorial, Coedición Ediciones Mundi-Prensa Editorial Agrícola Española, S.A. Madrid, España.

Garza Gustavo. (2003), La urbanización de México en el siglo XX. El Colegio de México. México.

Salgado, G. C. (2004), Políticas urbanas de Acapulco. 1927-1997. U.A.Gro.

Linch, Kevin, 1985, Planificación del sitio, Edit. Gustavo Gili.

Garza Gustavo, La urbanización en México en el siglo XX., Colegio de México.

Moreno G. Felipe de Jesús, Tesis doctoral. Movimientos Urbanos y Política en la Cd. De México 1985 – 2005, UAM.2007.

Ley General de Asentamientos Humanos.

Plan Director de la zona metropolitana de la ciudad de Acapulco, Gro. (1999-2001).

Bazant, Jan 1998. Manual de Diseño Urbano. Edit. Trillas.5ª. Edición. México, D. F.