



**ABRIR CAPÍTULO L-15**

CONDominio LA RIBERA

---



**CIUDAD:** Lagos de Moreno.

**FRACCIONAMIENTO:** Condominio La Ribera (L-16).

**CLAVE CARTOGRAFICA:** F-7

**LOCALIZACION Y ACCESO:** Al sur del casco central de la ciudad, se accede por la Av. Paseo de la Ribera.

**PROPIETARIO DEL SUELO:** Sin dato

**PROMOTOR:** Sin dato

**INICIO DE OCUPACION DEL PREDIO:** 1983

**SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA:** Sin dato

**SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE:** 1.200,00 m<sup>2</sup>

**NUMERO DE MANZANAS:** 1

**NUMERO DE APARTAMENTOS:** 30 Tamaño: Sin dato

**SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE:** Sin dato

**SUPERFICIE DE VIALIDAD:** Sin dato

**SUPERFICIE DE DONACION:** Sin dato

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

**CLASIFICACION URBANISTICA:** Sin dato

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 23,44

1990 \$ 42,79

C O M E R C I A L

Sin dato

Sin dato

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

X

**Condominio La Ribera (L-16)**



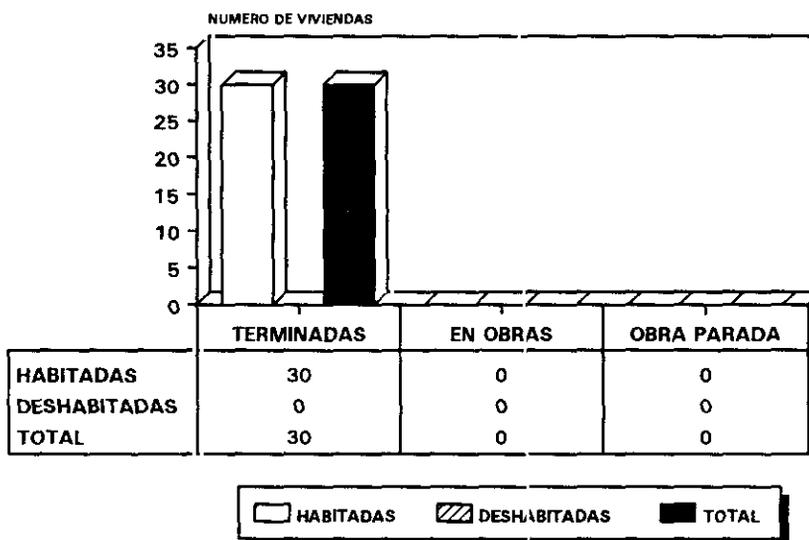
**Foto 147. Sobre el estacionamiento destacan las torres de la Parroquia y la iglesia del Rosario (25-X-91).**



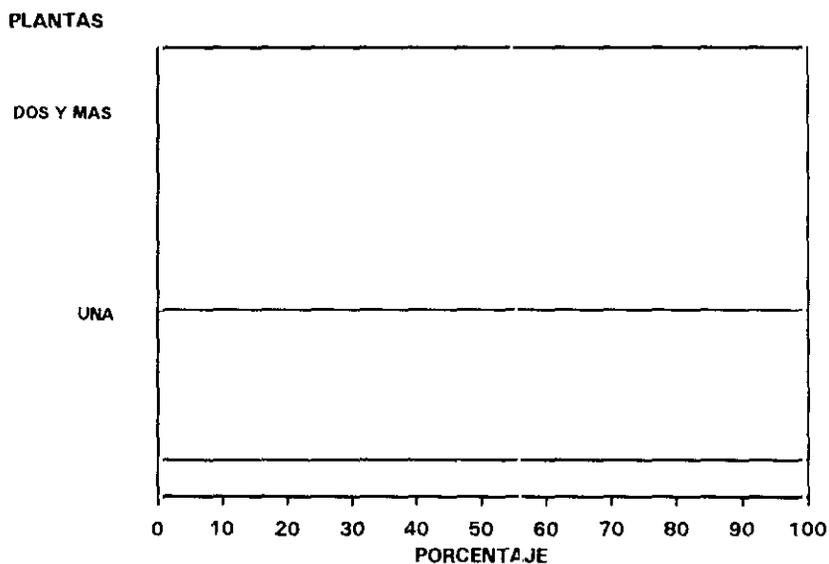
**Foto 148. Singular ejemplo de promoción privada de vivienda en altura (25-X-91).**

# CONDOMINIO LA RIBERA

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	30	30
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				150

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

**RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:**

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	<input checked="" type="checkbox"/>
		Irregular	<input checked="" type="checkbox"/>

**RED DE SANEAMIENTO:**

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

**RED DE ELECTRIFICACION:**

Total	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	(B)	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	X

TELEFONO:

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	X

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	X
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

## **CONDOMINIO LA RIBERA: UN CASO AISLADO DE CONSTRUCCION EN ALTURA.**

Según las fuentes consultadas, el edificio data de 1983, sin embargo, se carece información de las gestiones, tanto en el DPUEJ como en el Ayuntamiento.

El conjunto consta de 30 *departamentos* aglutinados en un bloque de tres plantas situado junto al río Lagos. Cuenta con un pequeño estacionamiento (fotos 147-148).

La promoción refleja una aceptable calidad constructiva; con una superficie aproximada de 1.200 m<sup>2</sup>. Puede considerarse como un ejemplo temprano y poco común de edificación en altura. Tiene cubiertos casi todos los servicios.

El hecho de situarse en el borde del casco antiguo, y al lado del tradicional barrio de San Felipe de Jesús, le confiere un papel simbólico en la transición del paisaje residencial: el ejemplo de tipologías modernas se prolongaría a lo largo de la margen del río, con La Privada la Rivera, Paseo de la Rivera I, Paseo de la Rivera II, El Refugio y Rinconada del Refugio.

## TESTIMONIOS.

***Historia familiar 149.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Condominio la Ribera (L-16).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: MUR.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

Alfonso Flores y Bertha Cordero viven en un *departamento* del Condominio La Ribera, situado frente al río Lagos. Alfonso tiene 28 años, nació en Lagos de Moreno. Obtuvo una licenciatura que le ha permitido colocarse como gerente de ventas de una importante empresa agroindustrial.

Desarrolla ese trabajo hace dos años. Anteriormente trabajó durante cuatro años para la empresa Swissmex. Su experiencia laboral en Lagos de Moreno se vio precedida por una estancia en la ciudad de La Paz, Baja California Sur, sin embargo, llegó a la conclusión de que Lagos de Moreno le ofrecía mejores expectativas de empleo.

Bertha es bióloga, nació en la ciudad de México hace 27 años. Trabaja como responsable de producción en una empresa pecuaria instalada en las afueras de la ciudad.

El *departamento* donde viven cuenta con todos los servicios, dispone de dos habitaciones, lo ocupan hace dos años. El costo del inmueble fue de 45 millones de pesos. Obtuvieron la financiación a través de un préstamo bancario.

La pareja cuenta con tres hijos, el mayor, tiene cinco años, la menor es una bebé de cinco meses. Los dos mayores nacieron en Ciudad Obregón, Sonora, la menor en Lagos de Moreno.

Consideran tener cubiertos todos los servicios urbanos, incluido el comercio, no necesitan desplazarse a otra ciudad. Son propietarios de un coche de modelo reciente. Aprecian vivir en Lagos de Moreno por la tranquilidad. Al cuestionar si

piensan mudarse responden afirmativamente. Ello pudiera significar una resistencia a residir en ese tipo de vivienda, que a veces se utiliza solo temporalmente mientras se encuentran condiciones para adquirir o construir una casa unifamiliar de mayores dimensiones.

**CUESTA BLANCA**

---



**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

FRACCIONAMIENTO: Cuesta Blanca (L-17).

CLAVE CARTOGRAFICA: E-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte-noroeste de la ciudad, por la Av. División del Norte.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: INFONAVIT.

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1983

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 102.689,00 m<sup>2</sup>

NUMERO DE MANZANAS: 21

NUMERO DE VIVIENDAS: 557 Tamaño: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 51.709,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 38.335,50 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE DONACION: 11.923,97 m<sup>2</sup>

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de tipo popular.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
561	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 8,15

1990 \$ 18,54

C O M E R C I A L

Sin dato

1993 \$ 184,51

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción



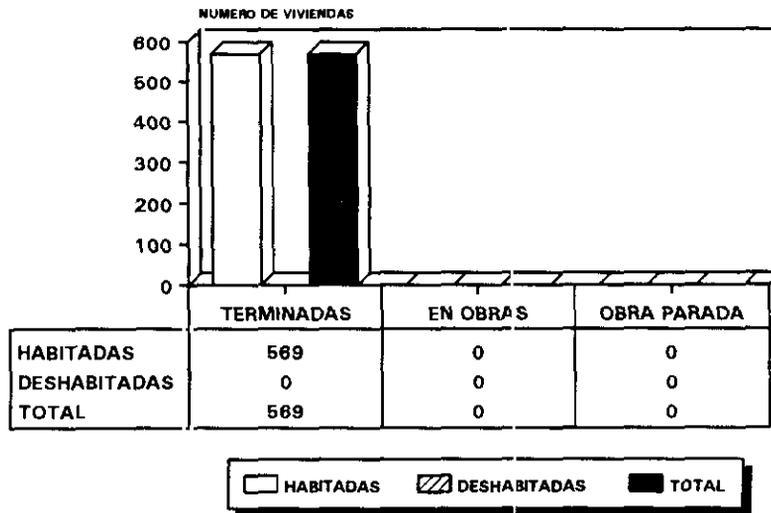
Foto 149. Una masiva promoción oficial. Primer plano, futuros trazos de las calles de Colinas de San Javier. (23-IX-89).



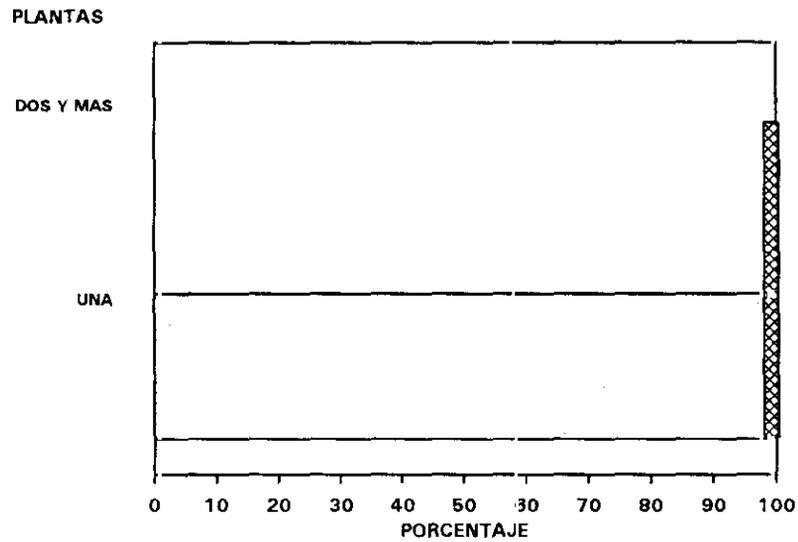
Foto 150. Diseño arquitectónico homogéneo. Diseño urbano que libera del tráfico rodado a la mayor parte de espacios de circulación (28-X-89).

# CUESTA BLANCA

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 26-IX-83.

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 06-IV-84.

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 18-III-85.

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	0	569
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				3.581

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	<input checked="" type="checkbox"/>
		Irregular	<input checked="" type="checkbox"/>

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	<input type="checkbox"/>	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	(B)	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:		TELEFONO:	
Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:		Cobertura:	
Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Días por semana:	3
Inexistente	<input type="checkbox"/>		

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS:

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

**CUESTA BLANCA:**  
***ENTRE LA DIGNIDAD***  
***HABITACIONAL Y EL HACINAMIENTO "OFICIAL".***

El inicio de las gestiones se produce en 1981, cuando el Ing. Rafael Gutiérrez Moreno solicita el vocacionamiento y lineamientos generales para el predio donde actualmente se asienta este fraccionamiento, cuyos propietarios son los señores Gonzalo Gómez Rosa y Roberto Gómez González.

En la solicitud se especifica que el proyecto tenía la finalidad de realizar una promoción de vivienda sindical para los trabajadores agremiados al sindicato CTM (Confederación de Trabajadores Mexicanos) de Lagos de Moreno. El programa de construcción de casas y urbanización del predio sería financiado por el INFONAVIT (Instituto del Fondo Nacional de Vivienda para los Trabajadores).

El DPUEJ contesta la petición. Se otorga el dictamen favorable al uso propuesto, se solicita al promotor la siguiente documentación:

1) propuesta de solución a las descargas de aguas negras, así como la correspondiente al aprovisionamiento de agua potable, con el aval de las autoridades municipales;

2) levantamiento topográfico del predio, con la nivelación cada metro y las calles que apuntan al mismo con objeto de determinar su posible continuidad.

El 14 de septiembre de 1983, el señor Rafael Gutiérrez Moreno reitera la solicitud de dictamen de uso del suelo para un predio de 10-19 hectáreas; pretende

construir viviendas de tipo medio para trabajadores afiliados al INFONAVIT y agremiados a la CTM.

La anterior solicitud tiene respuesta el día 26 del mismo mes. Se le otorga dictamen favorable para uso habitacional de tipo popular con una densidad de 60 viviendas por hectárea (360 habitantes por hectárea), condicionado a cumplir con los requisitos que marca la Ley correspondiente.

Las escrituras de propiedad datan del 25 de febrero de 1941. En ellas se especifica que los vendedores fueron los señores Gonzalo Serrano y Gonzalo Gómez. El primero menciona que la compra fue hecha en mayo de 1921, parte del predio denominado Fray Ramón, con superficie aproximada de 11-40-87 hectáreas. El precio de compra fue de 200 pesos.

Según la escritura, fechada el 29 de diciembre de 1976, el señor Gonzalo Gómez Rosa (agricultor) vende a Roberto Gómez González (comerciante) una fracción del predio rústico, en el punto denominado "Potrero de Fray Ramón", con una extensión de 1-22-28 hectáreas. Es parte de lo que el vendedor adquirió de Gonzalo Serrano el 25 de febrero de 1941, a un precio de tres mil pesos m<sup>2</sup>.

El DPUEJ recibe la solicitud de dictamen preliminar de trazo y uso para el predio de superficie 101.900 m<sup>2</sup>, el 9 de febrero de 1984. Contesta mediante un comunicado fechado el 6 de abril del mismo año, otorgando el dictamen solicitado.

El dictamen de factibilidad de dotación de agua potable se concede en octubre de 1984. Se hacen las siguientes aclaraciones por parte del director de Obras Públicas Municipales, al director del INFONAVIT:

1.- Para la dotación de agua potable, el ayuntamiento considera importante hacer un depósito de alineamientos por costo de línea de conducción hasta donde sea posible para abastecer de agua a dicho fraccionamiento. Este departamento dictaminará una vez que el INFONAVIT presente la autorización definitiva de los planos con sellos del DPUEJ.

2.- En lo referente a aguas negras, el fraccionador pretende descargar a

un arroyo que corre al subcolector Hernando de Martell, para acomodarse a la pendiente del terreno, pretendiendo entubar al aire libre. Este departamento opinará de acuerdo con el dictamen del DPUEJ.

Mediante escrito fechado el 19 de octubre de 1984, el señor Federico Solórzano Dávila, de INFONAVIT, se dirige al Departamento de Obras Públicas del Estado. En éste se comunica información de descarga de aguas negras del predio:

a) Se anexa copia del oficio de Obras Públicas del ayuntamiento, fechado el 3 de octubre de 1984, donde se hace mención a una alternativa de descarga de aguas negras.

b) Hay otra posibilidad de descarga que será el subcolector de la calle López Cotilla, que actualmente tiene un diámetro mínimo de 10 metros "el problema de este subcolector es que actualmente está saturado, por lo cual podríamos permitir una nueva descarga, a menos que el diámetro del subcolector fuera cambiado por otro de capacidad suficiente para que abastezca al fraccionamiento que se pretende construir". Se menciona que por donde pasa el subcolector hay pavimento hidráulico, lo cual hace muy costosa la obra de ampliación del diámetro del colector.

Por lo que se infiere al seguir las gestiones, el tema del agua fue fundamental para sacar adelante la promoción. Con la urbanización de Cuesta Blanca el Cerro del Calvario se vería salpicado de una nueva tipología residencial. Las casas se construyen y empiezan a ser ocupadas en 1986.

Por las características de promoción, perfil socioeconómico de los ocupantes y paisaje arquitectónico, Cuesta Blanca constituye una unidad compacta y homogénea (foto 149). Se sitúa en una zona de suaves pendientes (entre cinco y 15 por ciento).

Según la documentación, la promoción cuenta con 557 casas, aunque en el inventario levantado en campo se detectaron 569. Las pequeñas viviendas responden a una arquitectura homogénea. El diseño urbano determinó la

## TESTIMONIOS.

***Historia familiar 150.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MIN, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

La familia González Hernández, integrada por cinco personas, vive en una de las pequeñas casas de promoción oficial de Cuesta Blanca.

Benito, el padre de familia, cuenta con 30 años, es nativo de Lagos de Moreno. Tiene instrucción primaria completa. Hace siete años trabaja como chofer para una empresa que fabrica e instala estructuras metálicas. Anterior a ese empleo trabajó durante ocho años como chofer para una maderería.

Claudia, el ama de casa, nació hace 25 años en San Juan de los Lagos (34.415 habitantes). Estudió la escuela primaria aunque no la concluyó. La pareja tiene tres hijos, dos mujeres y un varón de entre cuatro y ocho años. La mayor asiste a la escuela primaria y el mediano al jardín de niños.

La familia residió hasta hace dos años en un inmueble de alquiler. Desde noviembre de 1989 viven en Cuesta Blanca. "Les dieron la casa" por medio del sindicato, concretamente de la CTM (Confederación de Trabajadores Mexicanos). El costo fue de 62 millones, que pagan a través de cuotas mensuales. La vivienda dispone de dos dormitorios, no ha sufrido mejoras ni ampliaciones. Consideran que la casa es cómoda.

Les gustaría un mejor sistema de transporte y mayor eficiencia en el abastecimiento de agua. De vez en cuando viajan a León para surtirse de algún producto o servicio, sin embargo, están conformes de vivir en Lagos de Moreno.

circulación vehicular únicamente en las calles que corren de norte a sur. Las que van de dirección oriente-poniente tienen exclusivo uso peatonal (foto 150), excepto las que limitan el predio al norte y sur.

La uniformidad ha sido parcialmente rota por un escaso proceso de edificación de segundas plantas, observado en ocho casas. Cuesta Blanca tiene una buena cobertura de servicios urbanos y obras de urbanización de digna calidad. A pesar de tratarse de una tipología poco difundida localmente, la población residente se muestra satisfecha con sus casas.

El uso previo a la urbanización todavía puede verse en los predios adyacentes no urbanizados: pastoreo de ganado sobre una vegetación de pastizales asociados con matorrales.

***Historia Familiar 151.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados:***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Enrique Angulo, de oficio soldador, nació en Lagos de Moreno hace 31 años. No concluyó sus estudios básicos. Norma, su esposa, dos años mayor que él, tiene similar formación escolar, se dedica al hogar, también es laguense.

Habitán una casa de INFONAVIT junto con sus siete hijos, que tienen edades que oscilan entre los dos y los 13 años de edad. Los cuatro mayores asisten a la escuela primaria.

El jefe de familia trabaja en una empresa manufacturera de productos metálicos desde hace ocho años. Se trata de una industria donde trabajan aproximadamente 75 personas.

La casa dispone de tres dormitorios, fue adquirida en 1988 a un costo de 16 millones, por medio de la CTM (Confederación de Trabajadores Mexicanos). Aportan cuotas bimestrales de 150 mil pesos. El plan de pagos es a 20 años. No han realizado modificaciones a la vivienda y están satisfechos de vivir ahí, "la casa es cómoda". Tiene tres dormitorios y los servicios básicos, aunque esperan tener teléfono, correo eficiente y vigilancia policiaca.

***Historia familiar 152.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MIR, PEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Gabriel García, nació hace 37 años en Los Olivos (13 habitantes), municipio de Lagos de Moreno. Efectuó estudios de primaria inconclusos. Lucina Franco, su esposa, tiene 28 años, nació en Pueblo Mota, en el término municipal laguense.

Tampoco concluyó la escuela primaria. Son padres de dos hijos varones de siete y ocho años respectivamente, que nacieron en Lagos de Moreno y se dedican al estudio.

El padre de familia es obrero en la empresa Swissmex desde hace cuatro años. Su empleo anterior fue en una fundición en la que trabajó durante siete años, sin embargo, "la empresa quebró".

Hasta hace un año vivieron en el pueblo de Moya, pagaban un arrendamiento mensual de 200 mil pesos. El hecho de haberles otorgado el crédito significó estrenar casa. Según informan, pagan 40 mil pesos semanales, de ser verídica tal información significa que gastan menos dinero por pagar la casa que por el arrendamiento de su anterior vivienda, además, se convertirán en propietarios.

El plan de financiación es a 20 años, según informan, el costo de la casa fue de 69 millones de pesos. Consideran que esa será su morada definitiva, les resulta cómoda, cuenta con dos habitaciones, disponen de todos los servicios, aunque se quejan de la deficiencia del transporte colectivo.

***Historia familiar 153.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: CEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

La familia Casillas Barba está integrada por Pedro, de 34 años, Evangelina, de la misma edad y sus hijos: Eduwiges, de siete años, y Aldo, de cuatro. Todos nacieron en Lagos de Moreno.

Habitan en Cuesta Blanca hace un año, anteriormente vivieron en el barrio de San Felipe. Arrendaban por 200 mil pesos mensuales. Según informan, el costo de la casa de INFONAVIT fue de 60 millones. La adquirieron a través del sindicato afiliado a la CTM (Confederación de Trabajadores Mexicanos). Aportan cuotas de 46 mil pesos semanales, el plan de financiación es a 20 años.

El jefe de familia es un trabajador asalariado en una gran empresa agroindustrial en la que se emplean aproximadamente 400 personas, trabaja como chofer. Anteriormente tuvo un puesto similar en una empresa más pequeña, el cambio de empleo le significó incrementar sus ingresos.

La casa de Cuesta Blanca, será su residencia definitiva. No le han hecho ninguna modificación, les resulta cómoda. Valoran Lagos de Moreno como ciudad para vivir, aunque consideran que el servicio de transporte de su colonia es malo y son frecuentes los problemas de abastecimiento de agua. Cuando requieren de algún producto o servicio que no encuentran en la ciudad, se trasladan a León.

***Historia familiar 154.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MIR,***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Elpidio Galindo es el jefe de una familia integrada por siete personas. Tiene 34 años de edad, nació en Lagos de Moreno, cuenta con instrucción primaria. Candelaria, su esposa, nació en La Estanzuela, municipio de Lagos de Moreno, hace 31 años. Estudió la primaria, aunque incompleta. Tienen cinco hijos varones de entre cinco y 13 años, nacidos en Lagos de Moreno. Excepto el menor, todos asisten a la escuela.

El oficio de Roberto es obrero. Trabaja como asalariado para la empresa Nestlé desde hace 14 años. Antes de conseguir ese empleo trabajó como soldador en un taller de herrería.

La vivienda que habitan en Cuesta Blanca cuenta con todos los servicios, están satisfechos de vivir ahí, aunque se quejan del transporte y el servicio de dotación de agua.

Anteriormente alquilaban una casa en la colonia Lomas del Valle, pagaban 100 mil pesos mensuales. Por la casa de INFONAVIT cubrirán un costo de 60

millones, con una financiación a 20 años. Afirman pagar cuotas de 55 mil pesos mensuales.

***Historia familiar 155.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: USA, MIR.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Alvaro Flores nació hace 20 años en Lagos de Moreno. Tiene estudios de secundaria, es soltera y se dedica a labores domésticas. Convive con Mercedes Gómez, su madre, nacida hace 52 años en el Durazno (municipio de Lagos de Moreno). También se dedica al hogar.

El jefe de familia, se encuentra actualmente en Estados Unidos. Desde octubre de 1991 se marchó para atenderse de una enfermedad aprovechando la estancia de sus hijos en la ciudad de Phoenix, Arizona. Durante 20 años trabajó como obrero en una empresa forrajera de Lagos. Actualmente está jubilado.

Adquirieron la casa de Cuesta Blanca, la adquirieron hace cinco años. Cuentan con todos los servicios y manifiestan vivir cómodamente, aunque les gustaría tener servicio telefónico y mayor eficiencia en el servicio de correos. Cuando requieren de alguna cosa fuera de Lagos acuden a León.

***Historia familiar 156.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MIR, PEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Fabian García, de 32 años, originario de Lagos de Moreno, está casado con Esperanza Rosales, de 29 años, nacida en Labor de Padilla (78 habitantes), municipio

de Lagos. Fabian estudió la escuela primaria, Esperanza no la concluyó. Son padres de cuatro hijas de entre tres y nueve años, las tres mayores asisten a la escuela. Todas nacieron en Lagos de Moreno.

El jefe de familia trabajó varios años como albañil, pero los deseos de tener un trabajo más estable lo impulsaron a solicitar empleo en la Swissmex, empresa para la que actualmente trabaja como soldador.

Vivieron en la colonia San Miguel hasta que "les dieron la casa" de Cuesta Blanca en 1986. Afirman que tuvo un costo de cinco millones, mismos que pagan a través del descuento del 20 por ciento del salario. Consideran que será su vivienda definitiva, les parece cómoda. Les gustaría tener teléfono particular y mejor seguridad pública. Están contentos de vivir en Lagos de Moreno, en la ciudad "hay de todo".

***Historia familiar 157.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MIN, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 12-II-92.***

La familia López está integrada por nueve personas. Vicente, el jefe de familia, cuenta con 42 años, nació en Lagos de Moreno, solo estudió el primer grado de primaria. Durante su juventud trabajó cinco años como ordeñador de vacas en un establo. Hace 16 años trabaja como obrero en una empresa que comercializa forrajes. María Guadalupe, su mujer, tiene 39 años, nació en el vecino municipio de Unión de San Antonio (4.760 habitantes). Realizó estudios de primaria incompletos. Actualmente se dedica a atender su hogar. Es madre de cinco varones y tres hembras de entre los cinco y 19 años. Todos nacieron en Lagos de Moreno.

Angel Luis, el mayor, estudió la escuela primaria. Desde hace tres años trabaja como almacenista en una empresa trasnacional que distribuye productos alimenticios. Previamente trabajó durante tres años en una taller de fabricación de

guantes industriales.

Todos sus hermanos estudian, los mayores en la escuela secundaria, el menor asiste al jardín de niños. Hasta 1987 vivieron en una casa arrendada cerca del centro, en la calle Hermión Larios. Pagaban mensualmente 150 mil pesos. La casa de INFONAVIT "se las dieron", a través del sindicato. Les parece una vivienda adecuada, aunque se quejan del servicio de recogida de basura y de la mala distribución de agua. Aún así, están contentos de vivir en Lagos de Moreno. Cuando necesitan algún producto o servicio que no encuentran en la ciudad, acuden a León o Aguascalientes.

***Historia familiar 158.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: PEP.***

***Fecha de levantamiento: 12-II-92.***

José Silvestre Jáuregui, de 34 años de edad, nació en Lagos de Moreno, tiene estudios de primaria no concluidos. Es empleado de oficina hace 17 años, en una empresa de autobuses foráneos. Anteriormente trabajó como albañil. Julia, su esposa, también laguense, cuenta con 32 años y se dedica a las labores domésticas. Tienen dos hijas y tres hijos de entre los cuatro y los 14 años de edad. Todos, excepto el menor, estudian, bien sea la instrucción primaria o secundaria. Nacieron en Lagos de Moreno.

Vivieron en la colonia San Miguel hasta 1987, cuando les otorgan el crédito para la casa de INFONAVIT. Cuando arrendaban pagaban 70 mil pesos mensuales. La casa que ahora ocupan tuvo un costo de 6,1 millones de pesos.

Consideran que será su vivienda definitiva, aunque afirman que no les satisface vivir en ese tipo de casa. Les gustaría contar con servicio telefónico particular. Valoran el hecho de vivir en Lagos de Moreno. Son dueños de un coche modelo 1970.

***Historia familiar 159.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: PEP.***

***Fecha de levantamiento: 12-II-92.***

La familia Galván Iñiguez esta integrada por siete personas. Adalberto, el jefe, nació en Lagos de Moreno hace 40 años. Tiene estudios de primaria y trabaja como obrero en la empresa Swissmex. María Verónica, su esposa, nació en Jalostotitlán hace 30 años. Se dedica a las labores domésticas.

Son padres de dos hijas y tres hijos de entre dos y ocho años. Los mayores asisten a la escuela primaria. Todos nacieron en Lagos de Moreno.

Habitaban la casa de Cuesta Blanca desde 1986. Anteriormente vivieron en el barrio de Moya. Según afirman, la casa de INFONAVIT, les costó 3,5 millones. Les parece adecuada, lo mismo que los servicios, aunque les gustaría tener teléfono en casa. No les atrae una ciudad grande, Lagos de Moreno les parece adecuada para vivir. Cuando requieren de algún producto o servicio que no encuentran ahí acuden a León.

***Historia familiar 160.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: PEP.***

***Fecha de levantamiento: 12-II-92.***

Lauro Mendoza, de 33 años de edad, nació en Lagos de Moreno. Tiene estudios concluidos de primaria. Angélica, su esposa, también laguense, es de la misma edad e instrucción escolar. Se dedica al hogar. Son padres de tres hijas de entre los tres y nueve años, nacidos en Lagos de Moreno. Las dos mayores asisten a la primaria.

El jefe de familia trabaja como obrero hace cuatro años en la empresa

Swissmex. Previamente había sido empleado comercial en una zapatería, sin embargo, el bajo salario que percibía lo motivó a buscar otra alternativa.

Los Mendoza vivieron hasta 1987 en una precaria vivienda arrendada en la colonia INDECO por la que pagaban 30 mil pesos mensuales. En octubre de ese año "les tocó la casa" de INFONAVIT, tuvo un costo de 3,5 millones de pesos.

La vivienda les parece adecuada, cuenta con todas las comodidades, aunque aspiran a tener teléfono en su hogar. Valoran el hecho de vivir en una ciudad pequeña como Lagos de Moreno. Cuando requieren trasladarse a otra ciudad para consumir algún producto o recibir algún servicio viajan a León.

***Historia familiar 161.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: CEP.***

***Fecha de levantamiento: 12-II-92.***

Moisés Gutiérrez, laguense de 36 años de edad tiene instrucción primaria. Trabaja hace 16 años como obrero en una gran empresa agroindustrial de capital local. Ha sido su único empleo. Elizabeth, su esposa, nació en Lagos hace 35 años, recibió instrucción escolar y se dedica a las labores domésticas.

La pareja tiene cuatro hijos varones de entre dos y 12 años, todos laguenses. Los tres mayores asisten a la escuela primaria.

Hasta 1986 vivieron en una céntrica casa que arrendaban por 200 mil pesos mensuales. La casa de INFONAVIT "se las dieron" a través del sindicato. Tuvo un costo de cuatro millones de pesos. La vivienda les resulta adecuada, dispone de todos los servicios básicos, aunque les gustaría tener teléfono y transporte colectivo eficiente. Cuando requieren de algún producto o servicio fuera de Lagos de Moreno, acuden a León.

**Historia familiar 162.**  
**Ciudad:** Lagos de Moreno.  
**Unidad urbana:** Cuesta Blanca (L-17).  
**Tipología de producción:** Oficial.  
**Procesos detectados:** PEP.  
**Fecha de levantamiento:** 12-II-92.

La familia Valdivia Pérez está integrada por cinco personas, todos nacidos en Lagos de Moreno. Hasta 1987 vivieron en una casa alquilada en la colonia San Miguel, por la que pagaban 30 mil pesos mensuales. Ese año les otorgaron la casa de INFONAVIT, tiene todos los servicios aunque les gustaría contar con teléfono particular.

El jefe de familia solo inició los estudios básicos. Trabaja en la estación de autobuses de Lagos desde hace 10 años. Su esposa, de 30 años, tampoco tiene estudios primarios concluidos, se dedica a las labores domésticas. Los dos hijos mayores acuden a la instrucción primaria.

Según informan, la casa de INFONAVIT tuvo un costo de 3,5 millones de pesos. Valoran positivamente el hecho de vivir en Lagos de Moreno. Cuando requieren de algún producto o servicio que no encuentran en Lagos acuden a León, o Aguascalientes.

**Historia familiar 163.**  
**Ciudad:** Lagos de Moreno.  
**Unidad urbana:** Cuesta Blanca (L-17).  
**Tipología de producción:** Oficial.  
**Procesos detectados:** MIN, PEP, PCA.  
**Fecha de levantamiento:** 12-II-92.

El señor José Rafael Torres, nacido hace 30 años en San Ignacio Cerro Gordo (7.580 habitantes), municipio de Arandas, está casado con Tomasa Velázquez, natural de Lagos de Moreno, tres años menor que él. Carecen de instrucción escolar. El jefe de familia trabaja como chofer en una empresa de grúas desde hace un año. Previamente trabajó durante 11 años, también como chofer en una empresa fabricante

de estructuras metálicas.

Fue a través de ese empleo como obtuvo el crédito para la casa de INFONAVIT, en 1986. El inmueble tuvo un costo de 3,5 millones de pesos. Es su primer casa propia, anteriormente vivieron en una vivienda de la madre de José Rafael, en la colonia Chirlitos. La casa de Cuesta Blanca les parece adecuada, cuenta con todos los servicios. Cuando requieren de algún producto o servicio que no encuentran en Lagos, acuden a León. Son dueños de un coche modelo 1977.

La pareja tiene cinco hijos de entre dos y nueve años. Todos nacieron en Lagos. Los tres mayores asisten a la escuela primaria.

***Historia familiar 164.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MUR.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Alberto Sánchez, con estudios de primaria, nació en Lagos hace 53 años. Durante su juventud trabajó durante 10 años como albañil. Actualmente y desde hace 26 años trabaja como obrero estañador en la empresa Swissmex.

Su esposa, de 45 años, tiene primaria inconclusa. Nació en Ameca (30.882 habitantes), y se dedica a las labores domésticas. Son padres de ocho hijos, cinco hembras y tres varones que tienen edades que oscilan entre los siete y los 24 años, todos laguenses. Han asistido o asisten actualmente a la escuela, los mayores completaron la secundaria y uno de ellos cursó una carrera técnica.

El mayor trabaja hace un año como mecánico electricista en la misma empresa que su padre. Antes trabajó en una empresa agroindustrial, pero el bajo salario lo motivó a cambiar de empleo. Hasta 1990 vivieron en la colonia San Miguel, sin embargo, "les dieron la casa" de INFONAVIT, que tuvo un costo de 32 millones de pesos. Aunque la familia es numerosa la casa les parece mejor que donde vivían antes. Se quejan de la mala calidad del transporte, los problemas de

abastecimiento de agua y la falta de vigilancia policiaca. Cuando requieren de algún producto o servicio especializado acuden a la ciudad de León.

***Historia familiar 165.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: PEP, PCA.***

***Fecha de levantamiento: 12-II-92.***

Marco Antonio Padilla, laguense de 44 años, recibió instrucción primaria. Trabaja para la empresa Nestlé hace 28 años. Previamente trabajó como zapatero durante 10 años.

Está casado con Silvia Reyes, también con instrucción primaria, quien se dedica a atender el hogar. Nació en Lagos de Moreno, al igual que sus cinco hijos, tres varones y dos hembras que tienen entre 16 y 23 años de edad. Todos, excepto el menor, estudiaron o estudian la escuela secundaria. Victor, el mayor, también trabaja en la compañía Nestlé hace cuatro años.

Hasta 1987 vivieron en una casa prestada de la colonia Alcaldes. Consiguieron el crédito para la casa de INFONAVIT a través del sindicato. La vivienda tuvo un costo de 3,5 millones de pesos. Entre los servicios que no les satisfacen plenamente está el transporte colectivo y la vigilancia policiaca. Les gustaría tener teléfono particular.

***Historia familiar 166.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Cuesta Blanca (L-17).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MUR, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 12-II-92.***

Wenceslao de la Torre nació hace 40 años en la vecina ciudad de León. Tiene estudios de secundaria. Está casado con Ana María Vera, de 39 años, originaria de Lagos de Moreno, ama de casa con instrucción primaria.

Son padres de cuatro hijos de entre 11 y 19 años, todos estudiantes. Tres de ellos nacieron en León y el otro en Lagos de Moreno.

El jefe de familia trabaja como supervisor en TELMEX (Teléfonos de México), hace 22 años. En 1987 adquirieron la casa de Cuesta Blanca, a un costo de \$ 3,4 millones. Según afirman, la deuda ya fue liquidada. Antes vivieron en la calle Constituyentes, en el centro de la ciudad.

Se quejan de las deficiencias del servicio de recogida de basura. Son dueños de un coche modelo 1984. Cuando requieren de algún producto o servicio especializado acuden a León. Prefieren vivir en Lagos de Moreno que en una ciudad grande.

LA ESMERALDA

---



**CIUDAD:** Lagos de Moreno.

**FRACCIONAMIENTO:** La Esmeralda (L-18).

**CLAVE CARTOGRAFICA:** B-10

**LOCALIZACION Y ACCESO:** Poniente de la ciudad, al borde de la carretera a Guadalajara.

**PROPIETARIO DEL SUELO:** Sin dato

**PROMOTOR:** Instituto Promotor de la Vivienda.

**INICIO TRAMITE DE URBANIZACION:** 1987

**SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA:** 62.370,38 m<sup>2</sup>

**NUMERO DE MANZANAS:** 16

**NUMERO DE LOTES:** 314 Tamaño más común: 6 x 15 mts.

**SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE:** 31.484,45 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE VIALIDAD:** 23.141,61 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE DONACION:** 7.744,32 m<sup>2</sup>

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

**CLASIFICACION URBANISTICA:** Habitacional de objetivo social.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

**C A T A S T R A L**

1985 Sin valoración 1990 Sin valoración

**C O M E R C I A L**

1989 \$ 44,43 1992 \$ 80,96

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

X



Foto 151. Promoción oficial de suelo a través del IPEVI (Instituto Promotor de la Vivienda) (23-VIII-91).

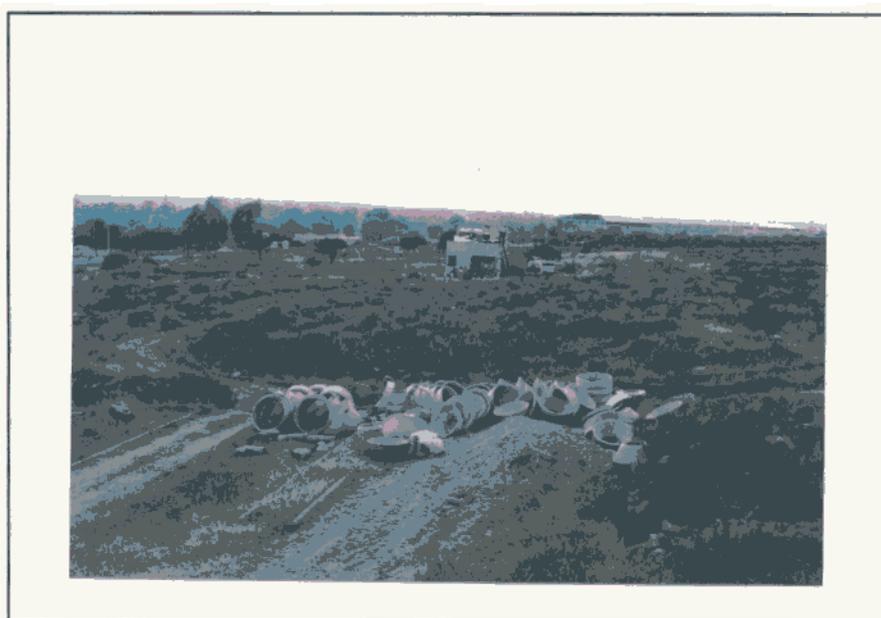
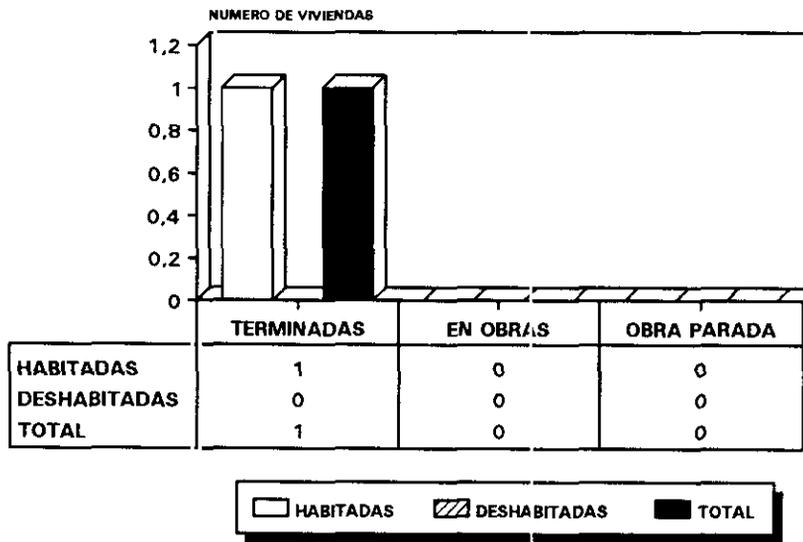


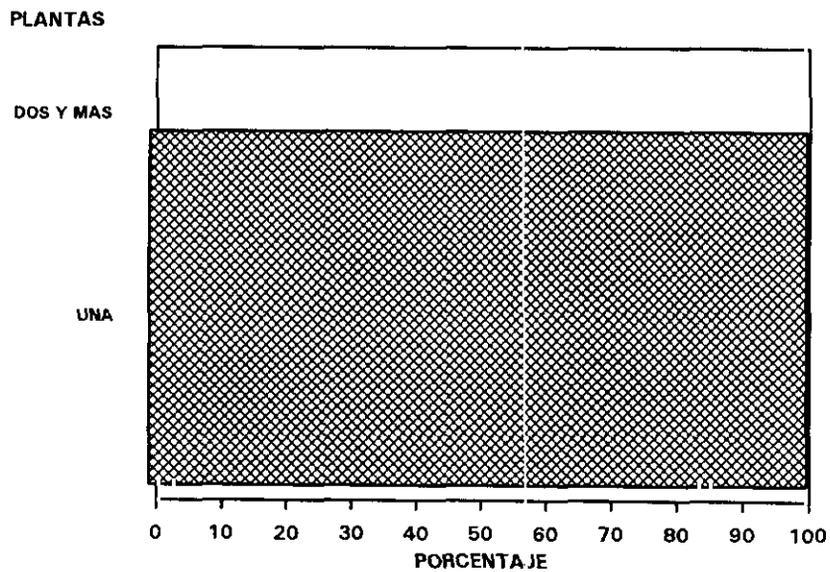
Foto 152. Instalación de la red de saneamiento. Al fondo la Mesa Redonda (2-XI-91).

# LA ESMERALDA

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato  
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 25-III-88.  
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 18-III-89.

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	0	1
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				6

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
		Irregular	(I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input type="checkbox"/>	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/>	Doméstico	<input type="checkbox"/>

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>	(M)	
Empedrado	<input type="checkbox"/>		Calidad:
Asfalto	<input type="checkbox"/>		Buena (B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>		Regular (R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>		Mala (M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/>

TELEFONO: NO

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana:

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

## **LA ESMERALDA: AUTOCONSTRUCCION SOBRE SUELO DE PROMOCION OFICIAL.**

El 10 de diciembre de 1970, el Sr. Arturo Tejeda Rizo, estudiante, vecino de la ciudad de Arandas, vende el predio en cuestión al Dr. Bonifacio Navarro Fernández y a la Sra. Rosa María Martínez Ortega.

La promoción inicialmente es gestionada conjuntamente con Alvarez del Castillo I y Alvarez del Castillo II; esta última es una superficie que el fraccionador original dejó para promover él mismo. Alvarez del Castillo I y La Esmeralda pasan a ser promociones oficiales de suelo con carácter social.

A pesar de lo anterior existe escasa documentación. El predio es mediano, tiene una superficie de poco más de 62.000 m<sup>2</sup> y contiene 314 predios de reducidas dimensiones (90 m<sup>2</sup>).

Las únicas evidencias físicas que había en campo en 1991 eran el incipiente trazo de las calles (dentro de lo cual destacaba una glorieta semicircular) y un deteriorado cartel en el que el Gobierno del Estado de Jalisco anunciaba la promoción. Se señalaban las obras mínimas de urbanización a realizar, involucrando como promotor al IPEVI (Instituto Promotor de Vivienda) y al Ayuntamiento 1989-1992 (foto 151).

Ese mismo año se introduce la red de saneamiento y aparece la primera casa (foto 152). Durante los años 1992 y 1993 se extiende tímidamente la ocupación, se llegan a contar aproximadamente 20 viviendas.

Existe la posibilidad de obtener un crédito del FONHAPO (Fondo

Nacional de la Habitación Popular), sin embargo, un requisito es formar una asociación de por lo menos 100 propietarios lo cual no ha podido ser concretado. Además, parte de los compradores tienen problemas para pagar sus lotes al IPEVI, según se pudo documentar en campo. En 1993 existen problemas de abasto de agua, todavía no hay energía eléctrica y en general el asentamiento muestra signos de abandono.

La mayor parte del predio presenta pendientes moderadas, generalmente del cinco por ciento, lo cual se convierte en un factor favorable al reducir los riesgos de inundación. En los sectores no ocupados por vivienda se puede ver aún el pastizal natural, históricamente utilizado para el pastoreo del ganado, sin embargo, el desarrollo de la carretera en el límite sur del predio ha desmotivado los aprovechamientos rurales.



HERNANDO DEL MARTELL

---



**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

FRACCIONAMIENTO: Hernando de Martell (L-19).

CLAVE CARTOGRAFICA: G-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al noreste del casco central, por la calle Hernando de Martell en su cruce con la calle Mariano Escobedo.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Sin dato

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1979

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: Sin dato

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 1.500,00 m<sup>2</sup>

NUMERO DE MANZANAS: 1

NUMERO DE VIVIENDAS: 11 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato

SUPERFICIE DE VIALIDAD: Sin dato

SUPERFICIE DE DONACION: Sin dato

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

CLASIFICACION URBANISTICA: Sin dato

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
11	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 12,23

1990 \$ 21,40

C O M E R C I A L

Sin dato

Sin dato

TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

X

Hernando de Martell (L-19)



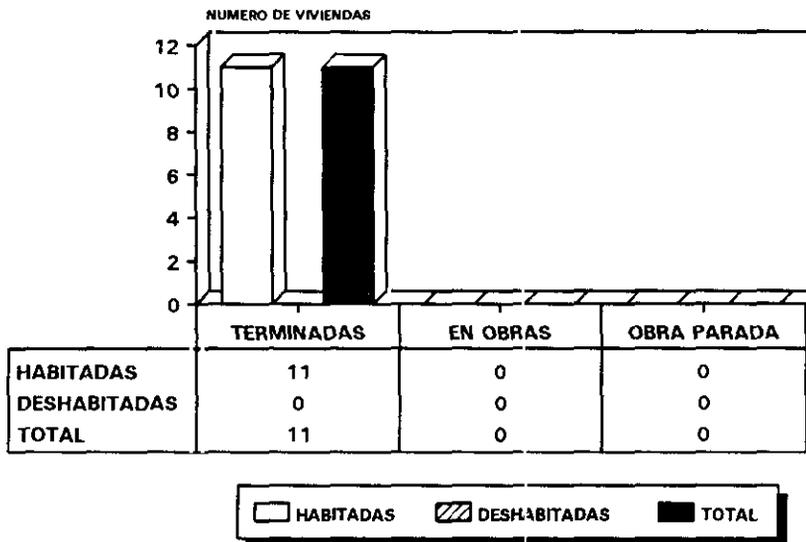
Foto 153. La "Texas Truck" revela la migración a Estados Unidos.  
(10-I-92).



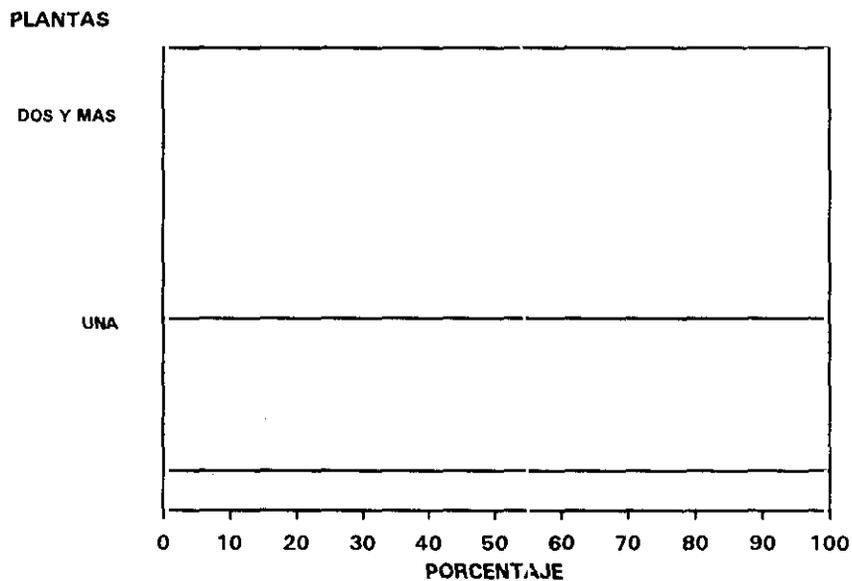
Foto 154. Un ejemplo de promoción minúscula.  
(10-I-92).

# HERNANDO DE MARTELL

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año: 1970 1980 1985 1991

EDIFICACION (Número de casas).	0	11	11	11
-----------------------------------	---	----	----	----

NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).	62
--	----

**SERVICIOS URBANOS.**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
		Irregular	(I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	(B)	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

TELEFONO:

Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

**HERNANDO DE MARTELL:**  
***PEQUEÑA PROMOCION PRIVADA.***

Esta pequeñísima promoción carece de documentación. Constituye un temprano ejemplo de promoción privada, siguiendo un diseño de urbanización cerrada que resuelve el tema del estacionamiento para los coches (foto 153), con lo cual se van introduciendo nuevas tipologías de diseño urbano y arquitectónico.

Cuenta con 11 pequeñas casas distribuidas en una superficie aproximada de 1.500 m<sup>2</sup>. Según información captada en las propias viviendas, la construcción data de 1979. Tiene cubiertos todos los servicios.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 167.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: Hernando de Martell (L-19).*

*Tipología de producción: Privada.*

*Procesos detectados: MUR, CEP.*

*Fecha de levantamiento: 11-II-92.*

En 1984 compraron la propiedad a un costo de 30 millones de pesos. Obtuvieron la financiación de la venta de la casa que poseían en León. La vivienda consta de cuatro dormitorios, baño, sala, cocina-comedor y un pequeño patio. Cuentan con todos los servicios de abasto y desecho, y disponen de servicio telefónico particular. Es una vivienda construida por una empresa inmobiliaria en la década de los años setenta; forma parte de un conjunto de 11 casas.

Cristina Rodríguez, viuda, de 73 años de edad, es oriunda de la ciudad de León y tiene estudios de primaria. Viven con ella su hermana Isabel, y una nieta; Olga Muñoz.

Isabel tiene 59 años de edad, es soltera y estudió la primaria. Se dedica exclusivamente al hogar. Olga, por su parte, estudió para educadora, cuenta con 24 años de edad y sobre ella recae el peso de la manutención familiar. Trabaja en un jardín de niños hace tres años.

En 1984 se mudaron a la casa de Hernando de Martell luego de haber ocupado una vivienda alquilada, localizada sobre la calle Hernando de Martell. En opinión de la familia, se requiere un servicio de recogida de basura más constante y mayor eficiencia del transporte colectivo.

1

2

3

4

INDECO

---



**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

FRACCIONAMIENTO: INDECO (L-20).

CLAVE CARTOGRAFICA: C-9

LOCALIZACION Y ACCESO: Al suroeste de la ciudad, por la prolongación de la calle Lázaro Cárdenas.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: INDECO

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1978

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 53.000,00 m<sup>2</sup>

NUMERO DE MANZANAS: 6

NUMERO DE LOTES: 164 Tamaño más común: 7 x 17 mts.

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato

SUPERFICIE DE VIALIDAD: Sin dato

SUPERFICIE DE DONACION: Sin dato

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de objetivo social.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
21	10	0	0	117	24	0	0	1	0	3	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS  
CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 8,15 1990 \$ 14,26

C O M E R C I A L

Sin dato

Sin dato

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE  
DE PRODUCCION DE  
VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

X

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción



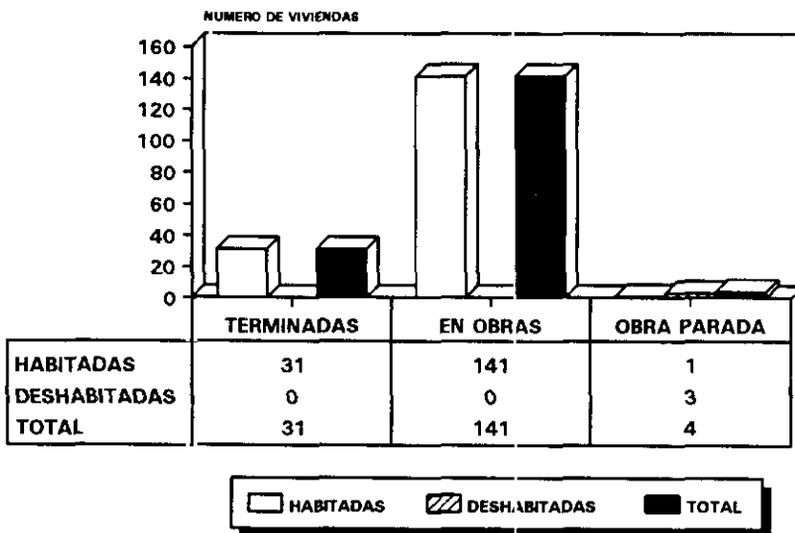
Foto 155. Cada familia una casa, para cada casa un bidón para recibir el agua que distribuye el Ayuntamiento. (23-IX-89).



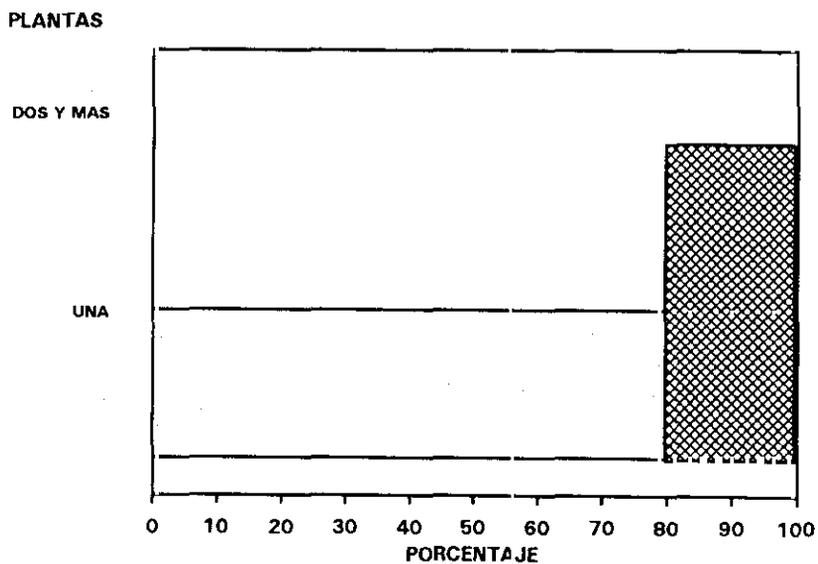
Foto 156. La pendiente del terreno y pedregosidad del suelo dificultan la introducción de obras de urbanización (26-X-91)

# INDECO

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 28-VIII-80.

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 14-IV-91 (Legalización)

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0		59	176
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				923

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
		Irregular	(I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input type="checkbox"/>
Incompleta	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

## RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>	(R)	
Empedrado	<input type="checkbox"/>	(R)	Calidad:
Asfalto	<input type="checkbox"/>		Buena (B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>		Regular (R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>		Mala (M)

## TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

## TELEFONO: NO

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input type="checkbox"/>

## RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

## Cobertura:

Días por semana: 3

## AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

## ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>

Bachill.	<input type="checkbox"/>
Otra	<input type="checkbox"/>

## **INDECO:** ***AUTOCONSTRUIR SOBRE LA ROCA.***

INDECO es un asentamiento emblemático de la urbanización popular. El hecho de estar afincado sobre un suelo rocoso de ladera en el que las pendientes superan el 15 por ciento, le imprimen singulares características y dificultades para resolver sus problemas urbanos.

En vista de que están involucrados varios agentes en la promoción de suelo y vivienda resulta un caso por demás difícil de reconstruir históricamente con un alto grado de precisión.

La gestión inicial procede de los años 1978-1979. El suelo comprende lo que denominamos INDECO y Santa María. Este último aparece en algunos documentos como Nueva Santa María, sin embargo, la diferenciación se basa en el proceso de ocupación, Santa María corresponde precisamente al fraccionamiento anexo a INDECO y Nueva Santa María al que se gestiona posteriormente al oeste de Santa María.

De tal forma INDECO y Santa María tienen un origen común, en un principio se gestionó bajo el nombre "Las Palmas CNOP". Las iniciales corresponden a la Confederación Nacional de Organizaciones Populares, agrupación afiliada al PRI. Se decidió cambiar de nombre, con el objeto de no crear confusiones con el apelativo Las Palmas, en vista de que existía ya el fraccionamiento INFONAVIT Las Palmas.

El nombre INDECO corresponde al Instituto para el Desarrollo de la Comunidad Rural, el organismo federal que inicialmente coordina las acciones de impulso a la vivienda popular, creado en 1971. EL INDECO ejecutaba acciones vinculadas con la promoción popular de viviendas, sin embargo, a fines de los años setenta se transfieren sus funciones al gobierno estatal a través del IPEVI (Instituto Promotor de Vivienda).

La construcción de viviendas inicia durante los años 1982-1983 y la introducción de servicios en 1985. Las escrituras de compraventa del terreno datan de julio de 1988. En Guadalajara se realizó un convenio entre el IPEVI (Instituto Promotor de Vivienda) y la propietaria del predio. De lo anterior se deduce que el Estado actuó como árbitro para intentar regularizar la ocupación desde el punto de vista legal y también para dotar de obras de urbanización

Parte del contenido, de dos de las cláusulas del convenio, es el siguiente:

1) La Sra. Elena del Carmen Moreno de Medina, vende al Instituto Promotor de la Vivienda (IPEVI) de Jalisco, representado por el Arq. Gabriel Casillas Moreno (director del organismo) el terreno de 100.000 m<sup>2</sup>, formado por los predios rústicos denominados El Picacho, La Esmeralda, Cuervo, Ojo de Agua y Los Jacales (coincide en términos generales con los fraccionamientos INDECO y Santa María).

El inmueble es parte de lo adquirido por la señora Moreno el 8 de marzo de 1984, en mancomún con Francisco Urbano Moreno Medina; la superficie original era de 240.990 m<sup>2</sup>.

2) El precio de la operación fue de \$ 2,5 millones, ya recibidos por la vendedora.

De esta forma el Estado se convierte en el promotor de suelo, aunque eso ocurre posteriormente a que algunos de los predios están ya ocupados.

Mediante oficio número 1954, dirigido al promotor por parte del DPUEJ, se concede el dictamen de vocacionamiento y lineamientos generales, el 28 de agosto de 1980.

En un oficio de la Presidencia Municipal de Lagos de Moreno, (sin fecha) se extiende constancia referente a la colonia INDECO. Se menciona que dicho fraccionamiento tiene más de 10 años de antigüedad, con una ocupación superior al 75 por ciento. Se expide tal documento a petición de la Asociación "Unión de Colonos del Fraccionamiento Nueva Santa María, A.C.". La legalización de la promoción data de abril de 1991.

La documentación señala un total de 476 predios que comprenden INDECO y Santa María. En el dictamen definitivo de INDECO se consideran 164 predios, lo cual significa que Santa María incluye 312.

El trabajo de inventario de viviendas realizado en 1991 permitió contabilizar 176 casas. En aquel momento la actividad constructiva se mostraba muy dinámica; ocho de cada diez casas estaban en obras. Se observaban nuevas edificaciones pero también destacaba la redensificación del tejido a través de la construcción de segundas plantas; el 20 por ciento de las casas superaba el nivel bajo. Dentro del contexto local puede considerarse un fraccionamiento mediano, cubre aproximadamente 53.000 m<sup>2</sup>.

La introducción de obras de urbanización ha sido lenta y difícil. A los problemas económicos hay que añadir las limitaciones que impone el medio, al estar sobre un terreno de rocas basálticas, la introducción de las redes de abasto y desecho fue problemática y costosa.

Esos problemas fueron superados, en 1993 está dentro de las prioridades el arreglo del viario y una cuestión común para otros fraccionamientos de la zona; el abasto de agua es irregular.

La urbanización de INDECO ha sido rápida. En 1985 solo había 59 casas. El desarrollo de la colonia Lomas del Valle seguramente fue un ejemplo que seguirían otros agentes al ver las posibilidades de urbanizar el cerro. A su vez INDECO tuvo un efecto de difusión sobre Santa María y Nueva Santa María.

Antes de ser urbanizado, el paisaje estuvo dominado por pastizales asociados con matorrales. El predio fue utilizado para el pastoreo de ganado

vacuno.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 168.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: INDECO (L-20).*

*Tipología de producción: Autoconstrucción.*

*Procesos detectados: PEP.*

*Fecha de levantamiento: 15-II-92.*

Don Pedro Becerra nació en Lagos de Moreno hace 59 años. Es viudo, en la actualidad se encuentra retirado del trabajo. Vive con su hijo Agustín, de 21 años, quien tiene instrucción primaria y nació también en Lagos. Es soldador desde hace nueve años en una pequeña empresa que pertenece a su cuñado, se emplean ahí 12 personas. Trabaja "a destajo", sus ingresos van en proporción a su productividad.

La familia se completa con su esposa, de 20 años de edad, con educación secundaria. Nació en Lagos de Moreno y se dedica a las labores domésticas. La pareja tiene una hija de un año de edad y un hijo de tres, ambos nacidos en Lagos.

Ocupan la casa de INDECO hace diez años. Anteriormente residieron en una casa alquilada en la colonia San Miguel, por la que pagaban mil pesos mensuales. El terreno de INDECO lo adquirieron hace doce años, a través del promotor Tomás González.

Según informan, les costó ocho mil pesos. Al poco tiempo de la adquisición empezaron a levantar la finca con mano de obra familiar. En diversas ocasiones se vio truncada la construcción por falta de recursos. La financiación se restringía a los ahorros y pequeños préstamos. Consideran que esa será su morada definitiva.

La casa, de una planta, dispone de dos habitaciones y los servicios básicos. Hace dos años terminó la construcción de la mayor parte de la casa, sin embargo, todavía requiere de algunas obras.

Entre las cosas que no funcionan bien, está el abastecimiento de agua. Les gustaría que pavimentaran las calles. A pesar de la precariedad urbana consideran

que se vive bien en Lagos de Moreno. Cuando requieren de algún producto o servicio que no encuentran o les satisface se trasladan a León.

***Historia familiar 169.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: INDECO (L-20).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: CEP.***

***Fecha de levantamiento: 15-I-92.***

La familia Díaz Pérez está integrada por cinco personas, todos nacidos en Lagos de Moreno. Juan Manuel, el padre de familia, tiene 34 años de edad y se dedica al comercio. Cuenta con estudios de secundaria. Desde hace seis años es dueño de un puesto ambulante de comida preparada. Previamente había trabajado como empleado asalariado en una empresa agroindustrial, sin embargo, dicho empleo no cubrió sus expectativas salariales.

Teresa, su esposa, tiene 25 años y también alcanzó escolaridad secundaria. Se dedica a las labores domésticas. Cuenta con tres hijas con edades que oscilan entre los dos y los seis años. La mayor asiste a la escuela.

Hasta hace un año vivieron en una casa alquilada, pagaban 200 mil pesos mensuales. La voluntad de tener vivienda propia comenzó a materializarse en 1990, cuando inició la autoconstrucción. Teresa obtuvo en 1982 el terreno de INDECO a través de un sorteo organizado por una cooperativa que se formó para acceder a la vivienda. El costo fue de siete mil pesos.

A pesar de que en tres ocasiones interrumpieron las obras por falta de recursos económicos, en marzo de 1991 quedó habilitada la vivienda para ser ocupada, aunque a decir de sus dueños, falta el 40 por ciento de la construcción.

La casa, de una planta, refleja la arquitectura popular, tiene una planta y solo un dormitorio. Se quejan de las deficiencias en el servicio de distribución de agua. Les gustaría que las calles estuvieran pavimentadas.

Según afirman, en Lagos de Moreno encuentran todos los productos y

servicios que demandan. La ciudad les gusta por su tranquilidad. Anteriormente vivieron en un lugar más céntrico, próximo al cementerio municipal.

***Historia familiar 170.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: INDECO (L-20).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: MUR, PEP.***

***Fecha de levantamiento: 15-I-92.***

Ramón Regalado, de oficio carpintero, nació en Lagos de Moreno hace 39 años. Cubrió estudios de primaria. El taller en el que trabaja, localizado en su misma colonia es muy pequeño, además de él hay otro empleado. Desarrolla ese oficio hace 17 años.

Teresa de Jesús, la esposa de Ramón, nació en Guadalajara hace 36 años y recibió instrucción primaria. Se dedica a las labores domésticas. La pareja tiene tres hijos de entre uno y 15 años, todos nacidos en Lagos de Moreno. Los dos mayores estudian, uno la primaria y el otro la secundaria.

Adquirieron el terreno de INDECO en 1984, por medio del promotor Tomás González. Anteriormente vivieron en la colonia San Miguel. Tuvo un costo de siete mil pesos. Inmediatamente comenzaron los trabajos para levantar la vivienda. Meses después, en cuanto dispusieron de una obra mínima ocuparon la casa y siguieron construyendo. La casa fue "terminada" en 1988, aunque no al 100 por ciento. Consideran que todavía requiere de algunas obras. La fachada, por ejemplo, no está revocada.

La vivienda es de una planta y dispone de dos dormitorios. Cuenta con los servicios básicos, aunque se quejan de los problemas de suministro de agua y la carencia de pavimento. Son propietarios de un coche modelo 1970.

**Historia familiar 171.**  
**Ciudad: Lagos de Moreno.**  
**Unidad urbana: INDECO (L-20).**  
**Tipología de producción: Autoconstrucción.**  
**Procesos detectados: MIR, CEP.**  
**Fecha de levantamiento: 15-I-92.**

Arturo Hernández nació en el rancho Jaritas (174 habitantes), hace 45 años. Carece de instrucción escolar. En su lugar natal trabajó como agricultor asalariado durante 20 años. Actualmente trabaja como chofer de un camión de volteo que transporta piedra que se distribuye como material de construcción.

Su esposa, Blanca Margarita Esqueda, nació en el rancho La Florida (25 habitantes). Tiene 40 años de edad, terminó la educación primaria y se dedica a las labores domésticas.

Son padres de siete hijos que tienen edades de entre cinco y 20 años. La mayor es la única que no convive con la familia, está casada. Los tres primeros hijos nacieron en el rancho Las Jaritas, el resto corresponden al período en que la familia residía en Lagos.

Todos estudiaron o están estudiando la instrucción primaria. Viven en la casa de INDECO hace ocho años, antes residieron en una casa arrendada en el centro, por la que pagaban mil pesos mensuales. La casa fue autoconstruida a partir de 1984, un año después de haber adquirido la propiedad. Los ahorros, algunos préstamos y la mano de obra familiar permitieron levantar la vivienda, que fue terminada en 1988, aunque no sin obstáculos. "En muchas ocasiones", se vio interrumpida la obra por falta de recursos económicos.

La casa carece de revoque en la fachada. Es de una planta, cuenta con tres dormitorios y los servicios indispensables. Desean un servicio de distribución de agua más eficiente y que las calles tengan pavimento.

*Historia familiar 172.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: INDECO (L-20).*

*Tipología de producción: Autoconstrucción.*

*Procesos detectados: USA, FEU, PEP.*

*Fecha de levantamiento: 15-I-92.*

Francisco Vargas nació hace 24 años en Lagos de Moreno, tiene instrucción primaria. Su historia laboral es reciente. Durante dos años fue inmigrante en California, donde consiguió un puesto como operario en una empresa de servicios de limpieza de alfombras. Enviaba 200 dólares mensuales para la manutención de su familia. Al retornar a Lagos de Moreno se empleó como chofer para una empresa trasnacional de lácteos.

Su esposa, Guadalupe Iñiguez, de 23 años, es ama de casa. Nació en Lagos y estudió la primaria sin concluirla. Francisco y Guadalupe son padres de un niño de cinco años y una niña de tres.

Viven en una casa autoconstruida en INDECO. Adquirieron el terreno en 1980. Se lo compraron al señor Tomás González. Anteriormente vivieron en la Colonia Santa Elena. En 1982 comenzó la construcción de la casa, que quedó concluida en 1988. Tiene dos plantas, todos los servicios y cuatro habitaciones. Entre los servicios más deficientes está la distribución de agua. Les gustaría que las calles fueran empedradas.

Son dueños de un coche modelo 1979. Cuando requieren de algún producto o servicio que no encuentran o no les satisface en Lagos, acuden a León.

***Historia familiar 173.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: INDECO (L-20).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: USA, MIN, PER, PCA.***

***Fecha de levantamiento: 15-I-92.***

José María Loza, de 40 años de edad, nació en el vecino pueblo de Unión de San Antonio (4.760 habitantes). Tiene estudios de primaria inconclusos. Está casado con Hilda Torres, ama de casa originaria de Lagos de Moreno, quien realizó estudios de secundaria.

Son padres de tres hijos de entre dos y nueve años de edad. El mayor estudia la instrucción básica. El jefe de familia tiene una historia laboral en la que se mezclan estancias en Estados Unidos. Hace 20 años se marchó por primera vez al país del norte, nunca ha estado allá por temporadas largas, la mayor estancia ha sido de dos años. Su actividad en San Fernando, California, se ha centrado en labores agrícolas. En la actualidad trabaja como peón de albañil.

La familia residió hasta 1986 en una casa prestada cerca de la estación de autobuses. Algunos años antes -en 1980- compraron el terreno de INDECO, al promotor Tomás González. En 1984 comenzaron la construcción de la vivienda, dos años más tarde la ocuparon, en 1990 quedó terminada.

No obstante, la casa parece estar incompleta, carece de revoque en los muros. Es de una planta y solo cuenta con un dormitorio. Según informan, la financiación se obtuvo de ahorros familiares, parte del dinero ganado en Estados Unidos y un préstamo de la promotora INDECO, que también les proporcionó materiales para la construcción.

Aunque en la actualidad los servicios básicos están más o menos cubiertos, los inquilinos recuerdan que el agua solo les llega "a ratos" y que el saneamiento fue introducido hace apenas un año. No hay transporte colectivo, ni empedrado en las calles. Aún así, la familia está satisfecha de vivir en Lagos de Moreno.



LA LAGUNA

---

—

—

—

—

**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

FRACCIONAMIENTO: La Laguna (L-21).

CLAVE CARTOGRAFICA: D-1

LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte de la ciudad, se accede por la variante León-Aguascalientes.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Francisco Javier Vega

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1974

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: Sin dato

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 63.000,00 m<sup>2</sup>

NUMERO DE MANZANAS: Sin dato

NUMERO DE LOTES: 83 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato

SUPERFICIE DE VIALIDAD: Sin dato

SUPERFICIE DE DONACION: Sin dato

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de tipo campestre.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
0	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

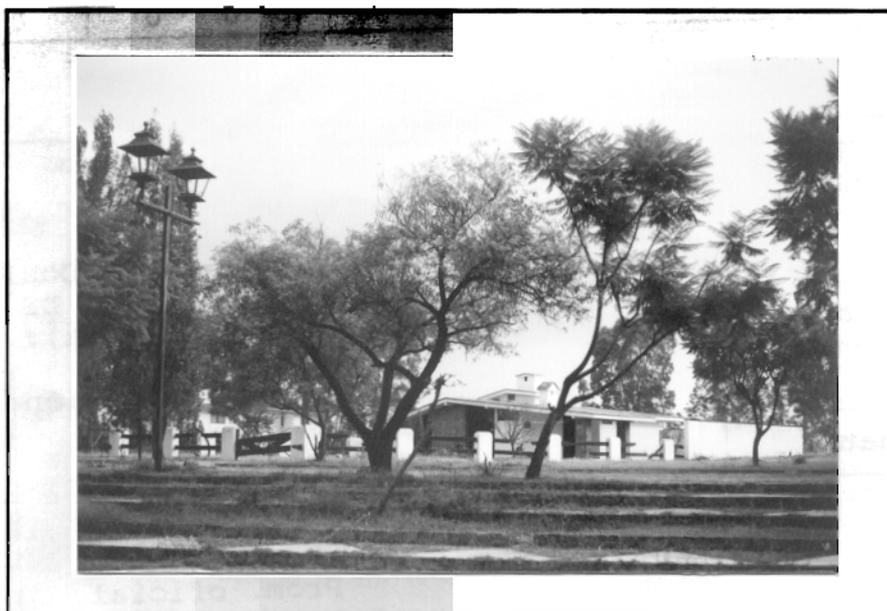
**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L		1985 Sin valoración		1990 Sin valoración		TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):	
C O M E R C I A L		Sin dato		Sin dato		Autoconstrucción	<input type="checkbox"/>
						Por encargo	<input checked="" type="checkbox"/>
						Prom. privada	<input type="checkbox"/>
						Prom. oficial	<input type="checkbox"/>
						Sin construcción	<input type="checkbox"/>

**La Laguna (L-21)**



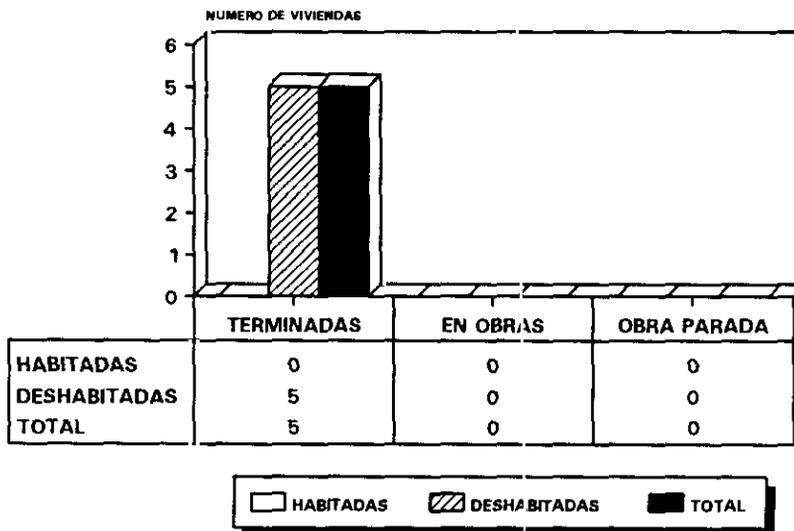
**Foto 157. El abandono deja prosperar la vegetación sobre las calles que pasan de ser reales a imaginarias (2-XI-91)**



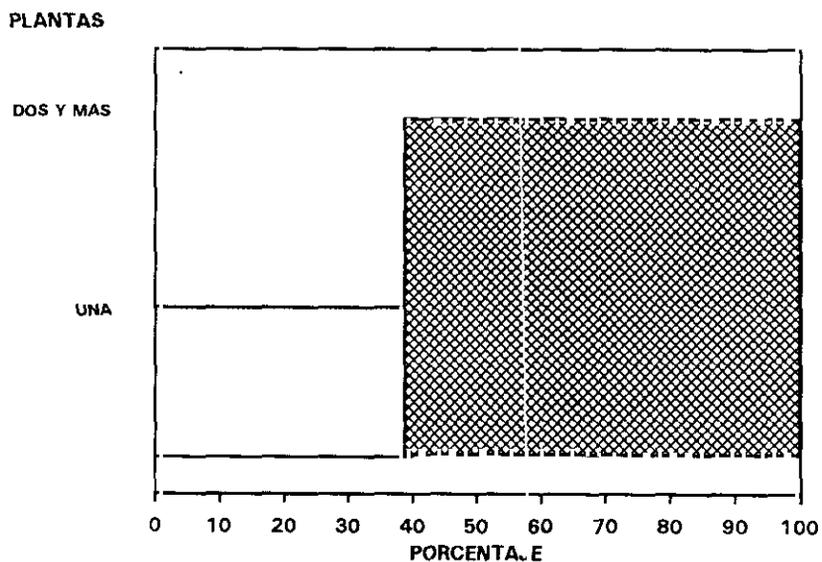
**Foto 158. Las pocas que existen son residencias secundarias (2-XI-91).**

# LA LAGUNA

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año: 1970 1980 1985 1991

EDIFICACION  
(Número de casas).

0		3	5
---	--	---	---

NUMERO DE HABITANTES  
(Estimación a 1991).

0
---

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente

(R)

Suministro:

Inexistente

Regular (R)  
Irregular (I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa

X

Incompleta

Inexistente

RED DE ELECTRIFICACION:

Suministro:

Total

X

Alumbrado  
Público

--

Parcial

Inexistente

Doméstico

X
---

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	<input checked="" type="checkbox"/> (B)	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/> X

TELEFONO: NO

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/> X

Cobertura:

Días por semana:

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>

Bachill.	<input type="checkbox"/>
Otra	<input type="checkbox"/>

## **LA LAGUNA: LO QUE QUISO HABER SIDO Y NO FUE.**

El fraccionamiento La Laguna es un ejemplo mal logrado de urbanización dirigida al recreo de la población urbana. La presencia de un atractivo paisaje lacustre motivó esta temprana promoción, que procede aproximadamente del año 1972. La inexistencia de documentación impide reconstruir a ciencia cierta el proceso de urbanización.

Según información recogida en campo, el fraccionamiento tuvo su principal mercado en la población urbana de la ciudad de León; los leoneses tenían la posibilidad de contar con una propiedad destinada a pasar los fines de semana en un sitio situado a 45 kilómetros de su ciudad.

Es difícil conocer como funcionó el mercado inmobiliario, sin embargo, los resultados en cuanto al uso del espacio están a la vista: A pesar de contar con las infraestructuras urbanas necesarias, estas se encuentran en franco deterioro ante el abandono de que ha sido objeto (foto 157).

A pesar de tratarse de una unidad mediana (63.000 m<sup>2</sup>) solo cuenta con cinco casas, todas de buena calidad, producidas por encargo (foto 158). Su función varía entre las que se utilizan como residencia secundaria y las que están abandonadas, en proceso de degradación.

Aunque está desconectada del tejido urbano, La Laguna responde a una lógica distinta del resto de las aquí analizadas, permite poner de manifiesto una

de las contradicciones del modelo urbano alteño: la presencia de espacios urbanizados y a la vez desocupados, mientras que en otros las obras no existen o son muy precarias, pero soportan importantes volúmenes de población.

Por sus características formales, La Laguna corresponde a la tipología de unidad habitacional de tipo campestre. El promotor fue el industrial Francisco Javier Vega.

Un hecho que permite entender la evolución en el uso del espacio es la degradación del paisaje natural: la Laguna se ha cubierto de lirios, con ello se ha reducido su valor paisajístico.

1

2

3

4

LOMA BONITA

---

—

—

—

—

**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

FRACCIONAMIENTO: Loma Bonita (L-22).

CLAVE CARTOGRAFICA: K-3

LOCALIZACION Y ACCESO: Al noreste de la ciudad, por la calle Félix Ramírez Rentería (carretera a San Luis Potosí), en el cruce con la carretera a León.

PROPIETARIO DEL SUELO: Alfredo Moreno González.

PROMOTOR: Sin dato

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1979

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: Sin dato

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 25.000,00 m<sup>2</sup>

NUMERO DE MANZANAS: 3

NUMERO DE LOTES: Tamaño más común: Irregulares

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato

SUPERFICIE DE VIALIDAD: Sin dato

SUPERFICIE DE DONACION: Sin dato

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de tipo popular.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
15	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 16,31

1990 \$ 14,26

C O M E R C I A L

Sin dato

Sin dato

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción	<input checked="" type="checkbox"/>
Por encargo	<input type="checkbox"/>
Prom. privada	<input type="checkbox"/>
Prom. oficial	<input type="checkbox"/>
Sin construcción	<input type="checkbox"/>



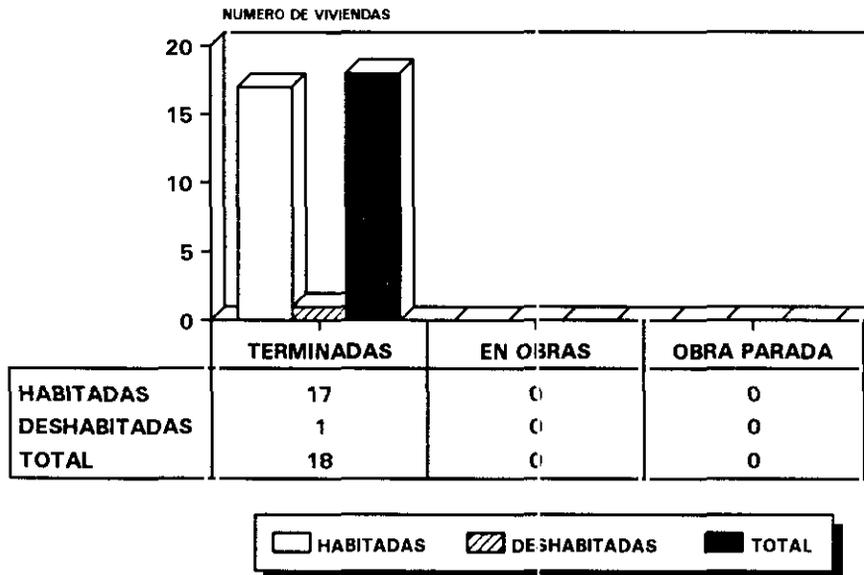
Foto 159. Las antenas parabólicas, afición regional y mecanismo para seguir relacionados con Estados Unidos (26-X-91).



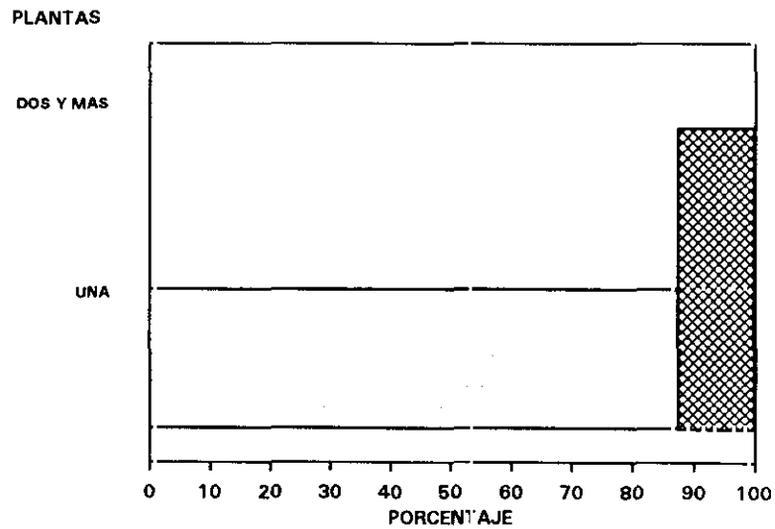
Foto 160. El uso habitacional se mezcla con el terciario. (26-X-91).

# LOMA BONITA

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año: 1970 1980 1985 1991

EDIFICACION  
(Número de casas). 

0	3	8	18
---	---	---	----

NUMERO DE HABITANTES  
(Estimación a 1991). 

95
----

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

**RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:**

Existente  (R)

Inexistente

Suministro:

Regular (R)

Irregular (I)

**RED DE SANEAMIENTO:**

Completa  X

Incompleta

Inexistente

**RED DE ELECTRIFICACION:**

Total  X

Parcial

Inexistente

Suministro:

Alumbrado Público  X

Doméstico  X

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>	(R)	
Empedrado	<input type="checkbox"/>		Calidad:
Asfalto	<input type="checkbox"/>		Buena (B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>		Regular (R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>		Mala (M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

TELEFONO:

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

## **LOMA BONITA:** ***LA MEZCLA DE USOS Y DESUSOS.***

Loma Bonita es una promoción paralela a su vecina Nueva España. La documentación sobre las gestiones para urbanizar es escasa, se tiene registrado como propietario al abogado Alfredo Moreno González. La ocupación de predios inicia en 1979, el ritmo de ocupación ha sido muy lento. Loma Bonita cuenta con 18 lotes ocupados por viviendas desde 1991. Según la documentación, el predio está parcelado en 48 predios, sin embargo, no fue posible aclarar si ese número afecta solo a Loma Bonita o al conjunto que forma junto con Nueva España.

Las viviendas de Loma Bonita suelen ser de una planta y responden a la tipología de autoconstrucción y algunas veces por encargo (foto 159). Los diseños y calidades son distintos a la clásica urbanización popular autoconstructiva lo cual sugiere la presencia de un estrato social clasemediero.

Durante la fase de inventario de viviendas no se detectó dinámica constructiva, las pocas casas estaban terminadas. La presencia de baldíos y precariedad del viario contribuyen a reflejar un espacio residencial poco consolidado.

Loma Bonita exhibe la subutilización del espacio urbano y a la vez una mezcla de usos. Se emplazan ahí algunas empresas agroindustriales; una importante instalación lechera y oficinas de empresas lácteas como AGROAS (foto 160).

Antes de ser urbanizado, el predio tenía aprovechamientos agrarios y alojaba algunas granjas pecuarias y un depósito de combustible.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 174.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: Loma Bonita (L-22).*

*Tipología de producción: Autoconstrucción (traspaso).*

*Procesos detectados: PEP.*

*Fecha de levantamiento: 13-II-92.*

La familia Valdéz Rodríguez, es originaria de Lagos de Moreno. Alejandro, el jefe, con 52 años de edad, tiene estudios incompletos de primaria. Teresa, su mujer, cuenta con 48 años, se dedica al hogar y carece de formación escolar.

Son padres de seis hijos de entre 14 y 21 años, todos con primaria concluida, dos de ellos estudiaron la secundaria. El jefe de familia trabajó durante 31 años en un expendio de pollo. Se cansó de ese empleo y ahora es operario en una gasolinera, donde lleva una antigüedad de 10 años.

Rubén, el hijo mayor, tiene cinco años de experiencia como zapatero. Ha trabajado en varios talleres sin lograr un puesto estable porque "el trabajo se acaba". Gabriel ejerce desde hace un año el mismo oficio que Rubén, antes trabajó como empleado de mostrador en una farmacia.

Heriberto también fue zapatero durante un año pero el bajo salario y la escasez de trabajo lo impulsaron a buscar otro empleo, mismo que consiguió en una empresa agroindustrial localizada en la colonia donde viven. Es cargador desde hace dos meses.

En la misma empresa trabaja su hermana Esperanza, como ayudante de cocinera, labor que ejerce hace siete meses, es su primer trabajo.

Los Valdéz vivieron hasta 1984 en una casa alquilada en la colonia Chirlitos. En 1981 adquirieron la casa de Loma Bonita, que autoconstruyó un familiar. La finca solo estaba empezada, tenía solo una habitación.

En 1984 emprendieron las obras para concluirla, al poco tiempo la ocuparon

y fue levantada progresivamente hasta quedar terminada en 1991. En diversas ocasiones interrumpieron la obra por falta de recursos económicos. Los ahorros constituyeron la financiación básica. Consideran que esa será su vivienda definitiva. El inmueble, de una planta, dispone de tres dormitorios y todas las comodidades. Entre los servicios que más extrañan está el alumbrado público, ya que es muy deficiente, lo mismo que la recogida de basura.

Están contentos de vivir en Lagos de Moreno. Encuentran ahí todo lo que necesitan.



LOMAS DEL VALLE

---



**CIUDAD:** Lagos de Moreno.

**FRACCIONAMIENTO:** Lomas del Valle (L-23).

**CLAVE CARTOGRAFICA:** C-6

**LOCALIZACION Y ACCESO:** Al poniente de la ciudad -sobre el cerro Chirlitos-, el acceso es desde la carretera Panamericana (Av. Orozco y Jiménez).

**PROPIETARIO DEL SUELO:** Luis Martín del Campo.

**PROMOTOR:** Inmobiliaria FAJA S.A.

**INICIO TRAMITE DE URBANIZACION:** Sin dato

**INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS:** 1972

**SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA:** Sin dato

**SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE:** 402.000,00 m<sup>2</sup>

**NUMERO DE MANZANAS:** 87

**NUMERO DE LOTES:** 1300 Tamaño más común: 7 x 17 mts.

**SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE:** Sin dato

**SUPERFICIE DE VIALIDAD:** Sin dato

**SUPERFICIE DE DONACION:** Sin dato

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

**CLASIFICACION URBANISTICA:** Habitacional de tipo popular.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA	
HABITADA	DESHAB.	HABITADA	DESHAB.	HABITADA	DESHAB.		
A B	A B	A B	A B	A B	A B		
657 374	11 16	17 38	31 30	2 0	17 3		

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

**C A T A S T R A L**

1985 \$ 34,24 1990 \$ 21,40

**C O M E R C I A L**

Sin dato

Sin dato

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción	X
Por encargo	X
Prom. privada	X
Prom. oficial	
Sin construcción	

**Lomas del Valle (L-23)**



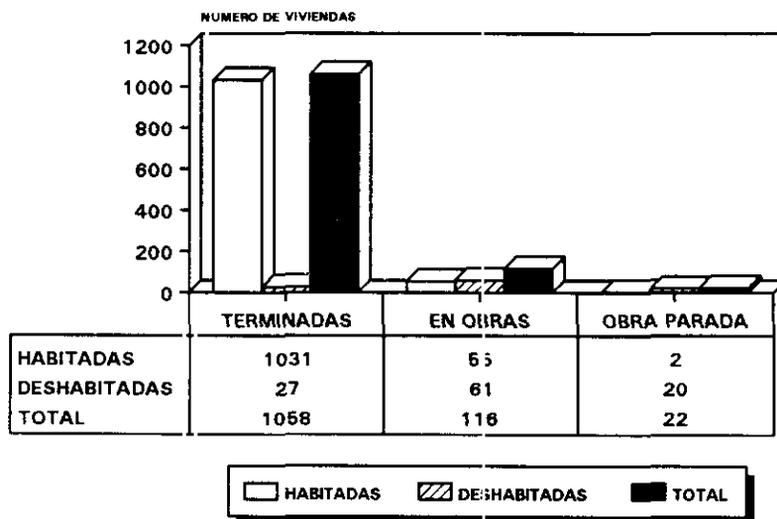
**Foto 161. Fraccionamiento Lomas del Valle: el primero, el más grande, el más complejo y consolidado (25-X-91).**



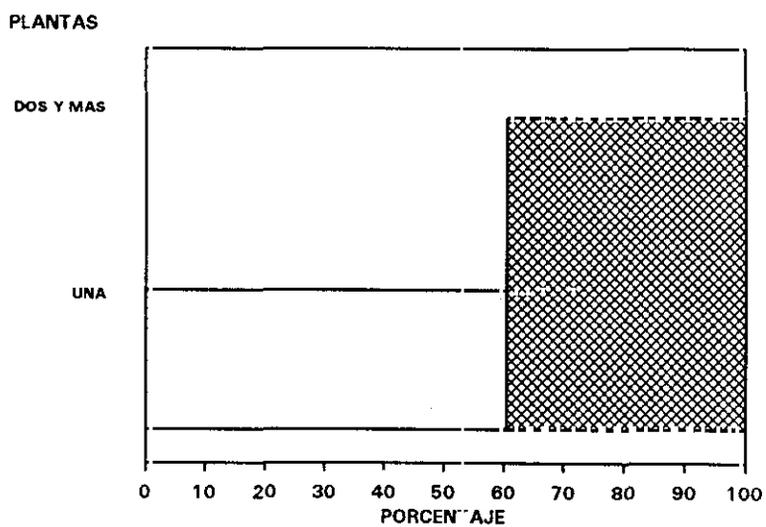
**Foto 162. La plaza construida en el área de donación. (15-I-92).**

# LOMAS DEL VALLE

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año: 1970 1980 1985 1991

EDIFICACION (Número de casas).	0		900	1.196
-----------------------------------	---	--	-----	-------

NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).	6.378
--	-------

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> (I)	Suministro:
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular (R)
		Irregular (I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	<input checked="" type="checkbox"/> (R)	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input checked="" type="checkbox"/> (B)	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> X
Inexistente	<input type="checkbox"/>

TELEFONO:

Público	<input checked="" type="checkbox"/> X
Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/> X

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> X
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS:

Plaza	<input checked="" type="checkbox"/> X
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS:

Jardín Infant.	<input checked="" type="checkbox"/> X	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input checked="" type="checkbox"/> X	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> X		

**LOMAS DEL VALLE:**  
*EL INICIO DEL DESDOBLAMIENTO*  
*RESIDENCIAL MASIVO.*

Lomas del Valle constituye un hito dentro de la historia urbana reciente de Lagos de Moreno. Demostró las posibilidades de incorporar grandes superficies a la urbanización en terrenos de ladera (foto 161). También ha sido escenario de la introducción de nuevos agentes inmobiliarios y tipologías de vivienda.

Antes de incorporarse a las lógicas urbanas, el enorme predio (402.000 m<sup>2</sup>) estaba cubierto por pastizales naturales que se usaban para el pastoreo de ganado. Aunque todo el terreno está en ladera, las pendientes son moderadas (entre cinco y 15 por ciento), por tanto, no ha sido un obstáculo determinante para la urbanización.

El ritmo de ocupación ha sido lento pero constante; al tratarse de una promoción tan grande permite observar el paulatino desarrollo de diversas prácticas de mercantilización de suelo y vivienda. Durante la fase inicial se empiezan a ocupar los predios situados en la parte baja, al lado de la carretera. Se instalan ahí diversas casas comerciales y de servicios.

El segundo capítulo está constituido por la comercialización de predios a principios de los años setenta y su incipiente ocupación por casas autoconstruidas. Al finalizar la década se detectan varios procesos simultáneos: reventa de

terrenos, ocupación de predios que estuvieron sin construir durante años, traspaso de viviendas terminadas, desarrollo de pequeñas promociones privadas.

Con lo anterior se pone de manifiesto la evolución de la demanda de vivienda y la variedad de tipologías. La autoconstrucción ha sido la forma de producir vivienda más constante, aunque con el tiempo se le han ido agregando casas construidas por encargo y pequeñísimas promociones privadas.

Al tratarse de un período tan abierto, las casas de autoconstrucción reflejan nítidamente la evolución de los modelos arquitectónicos: las más antiguas corresponden a diseños cerrados tradicionales, las más modernas otorgan una importancia fundamental a la construcción de estacionamiento para el coche.

El paisaje residencial de Lomas del Valle resulta heterogéneo desde el punto de vista de los diseños arquitectónicos, sin embargo, en términos socioeconómicos no saltan muchas diferencias.

La evolución reciente está marcada por la ocupación de los predios vacíos y la densificación a través de la construcción en altura. En 1991 estaban ocupados el 92 por ciento de los predios. El 40 por ciento de las 1196 casas de Lomas del Valle tenían dos o más plantas.

Lomas del Valle ha logrado resolver sus necesidades de servicios urbanos. Al contar con escuelas de todos los niveles, iglesia, plaza y transporte colectivo se ha convertido en un subcentro urbano que refleja una articulación propia.

Se tiene registrado al Sr. Luis Martín del Campo como propietario original de la promoción y a la inmobiliaria Faja como promotora.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 175.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).*

*Tipología de producción: Autoconstrucción (traspaso).*

*Procesos detectados: USA, MIR, HAP.*

*Fecha de levantamiento: 11-II-92.*

Ramona Quezada nació en el rancho El Refugio (26 habitantes), municipio de Lagos de Moreno, hace 52 años. Es viuda, carece de formación escolar y se dedica a las labores domésticas. Tiene seis hijos de entre 14 y 32 años, todos nacidos en el rancho El Refugio (26 habitantes). Al morir el padre de familia decidieron trasladarse a Lagos de Moreno.

Pedro, el hijo mayor, tiene 32 años, es soltero y solo estudió dos años de escuela primaria. Durante seis años trabajó como jornalero, sin embargo, su gusto por el comercio lo impulsó a montar un puesto ambulante donde vende alimentos preparados hace tres años.

Alma, de 29 años, terminó la instrucción primaria. Desde que tenía 15 años realizó trabajos de costura en su casa. El cansancio que le provocó esa actividad y la oportunidad que le ofrecieron para emplearse como secretaria marcaron el cambio de oficio. Actualmente es empleada en una oficina pública dedicada a labores administrativas del sector educativo. Tiene año y medio con ese empleo.

Santiago, de 22 años, estudia la carrera de derecho, mientras que Virginia, la hija menor, de 14 años, ayuda a su madre en las labores domésticas. Salvador, de 31 años, con instrucción escolar incompleta se fue a Chicago en 1980. Desde entonces ha regresado a ver a su familia en tres ocasiones. Es soltero y trabaja en una fábrica. Envía dinero a su familia, el cual se invierte en la manutención. Cuando vivió con su familia se dedicaba a ordeñar vacas, "desde niño".

Juan Carlos, de 24 años, trabajó como albañil en Lagos de Moreno desde que la familia se instaló en la ciudad. En 1991 se marchó a Chicago y no ha retornado. También envía dinero a la familia.

Habitan la casa de Lomas del Valle desde 1981. La compraron a medio construir, en 1983 continuaron las obras por autoconstrucción y en 1990 quedó terminada. Los ahorros constituyeron la única fuente de financiación.

La casa es de una planta, dispone de tres habitaciones. La queja principal se centra en el suministro de agua, solo disponen de ella durante dos horas, por la mañana. Lagos de Moreno satisface sus necesidades de productos y servicios. Tienen una camioneta de uso particular.

***Historia familiar 176.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Traspaso.***

***Procesos detectados: USA, MIR, PEP, PCA.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Saúl Orozco nació en Tlacuitapa (1.847 habitantes) hace 23 años. Carece de instrucción escolar. Durante casi un año trabajó como albañil en unas obras que se estaban realizando en el fraccionamiento Paseos de la Montaña. Una vez que se terminó el trabajo se empleó como "mosaiquero" en un pequeño taller localizado en la misma colonia Lomas del Valle. En una ocasión emigró a Estados Unidos, sin embargo, no tuvo mucho éxito laboral y emprendió el retorno.

Esta casado con María de los Angeles Esparza, de 20 años de edad, nacida en Lagos de Moreno y con instrucción primaria. Se dedica a atender el hogar y a su hijo de dos años de edad, nacido en Lagos de Moreno.

La familia tiene ocho meses viviendo en Lomas del Valle. Anteriormente residieron en otra casa de Lomas del Valle que les prestaba un hermano de Saúl. Cuando adquirieron el inmueble, en 1990, ya estaba terminada de construir, hicieron una obra que consistió en modificar la distribución; cambiaron la cocina de sitio para

abrir un estacionamiento.

La casa, de una planta, tiene tres dormitorios y todos los servicios, aunque afirman que la distribución de agua no es permanente. Valoran el hecho de vivir en Lagos de Moreno, "es una ciudad con menos problemas y más tranquilidad". Cuando requieren de algún producto o servicio que no les satisface en Lagos, acuden a León. Son propietarios de una camioneta.

***Historia familiar 177.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: USA, PEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Moisés González nació en Lagos de Moreno hace 66 años. Sabe leer y escribir, actualmente es pensionado. Trabajó buena parte de su vida para la empresa Swissmex. Susana, su esposa, de 62 años, nació también en Lagos, carece de instrucción escolar y se dedica al hogar. Es madre de cuatro hijos de entre 22 y 42 años de edad, todos laguenses.

Blanca, la mayor, es soltera. Cubrió la instrucción primaria. Tiene 10 años de trabajar como empleada doméstica, desde hace cuatro años se emplea en una casa situada en la misma colonia Lomas del Valle. Anteriormente lo hizo en una casa del centro de la ciudad.

Leticia, de 23 años, tiene estudios de secundaria y realiza la misma función que su hermana mayor, también en Lomas del Valle, desde hace siete años, aunque en dos diferentes casas. Martín, de 28 años, con instrucción primaria, trabajó durante cuatro años en un céntrico hotel de Lagos. El cambio de gerente le significó salir de la empresa. Recién ha comenzado una nueva actividad en la estación de autobuses.

Julia, la hija menor, tiene estudios de secundaria. Trabajó como profesora en un jardín de niños durante dos años. El deseo de obtener ingresos más elevados la orilló a enfilarse como migrante a Estados Unidos.

Actualmente trabaja como encargada de un restaurante en Los Angeles. Se marchó en septiembre de 1989, solo ha regresado en una ocasión, la navidad pasada, la visita duró 12 días. Envía dinero a su familia, que se utiliza "para incrementar los ahorros".

La casa de los González está sobre un terreno que adquirieron en el año de 1974. Informan que el terreno tuvo un costo de 13 mil pesos. En 1975 comenzó la construcción de la vivienda, empresa que se prolongaría durante nueve años, lo cual no impidió que ocuparan la vivienda en 1977. La casa quedó concluida en 1984. Los ahorros familiares, préstamos, y la mano de obra familiar fueron el sustento para edificar la vivienda, aunque para algunas tareas específicas contrataron a un albañil. Anteriormente vivieron en una casa muy próxima a la estación de autobuses.

La vivienda, de dos plantas, tiene cuatro habitaciones. Aunque consideran que está terminada, la fachada de la planta alta carece de revoque. Cuentan con todos los servicios, aunque se quejan de la inconstancia en el suministro de agua y de que la recogida de basura no se cubre diariamente.

***Historia familiar 178.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: USA, MIR, MIN, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Roberto Sandoval, de 60 años, nació en el rancho La Mesa de los Tostados, municipio de San Juan de los Lagos. Hace 30 años trabaja como "filarmónico". Toca el violín en un mariachi que presta sus servicios regionalmente.

Esta casado con Micaela Fernández, de 54 años, nacida en San Juan de los Lagos (34.415 habitantes). No concluyó la educación primaria, se dedica a las labores domésticas. Es madre de siete hijos de entre los 13 y los 34 años, nacidos en Lagos de Moreno, excepto el mayor, originario de San Juan de los Lagos.

Este último trabajó durante diez años en un taller de fabricación de estructuras

metálicas. Enfermó "de los nervios" y lo despidieron del trabajo. Hace un año es ayudante de un topógrafo independiente. Tiene estudios básicos concluidos.

María Guadalupe, de 22 años, estudió la primaria. Desde muy joven trabajó en diversos talleres de costura, después de tres años concluyó que dicho oficio no le convenía por la baja remuneración. Hace cuatro años es empleada en una tienda de *abarrotes* instalada en la colonia. Jorge, de 26 años, estudió la secundaria. "Desde que era niño" trabajó como pintor de rótulos de manera independiente. En 1989 se fue a trabajar a Estados Unidos, donde aún permanece. Encontró un puesto como empleado en un restaurante. Solo ha regresado en una ocasión a visitar a la familia. Con los ahorros obtenidos de los ingresos ganados en Estados Unidos compró un terreno en Lagos.

Las tres hijas menores estudiaron la primaria, en la actualidad no realizan ninguna actividad remunerada, se dedican a ayudar a la madre en las labores domésticas.

La construcción de la casa duró 13 años. En 1976 compraron el terreno de Lomas del Valle, de inmediato comenzó la edificación aprovechando la mano de obra familiar. En cuanto fue posible la ocuparon. Anteriormente vivieron en una casa situada cerca del centro, misma que vendieron para construir la de Lomas del Valle. El cambio significó ampliar el espacio habitacional. La vivienda es de dos plantas, tiene cinco habitaciones y cuenta con todos los servicios. No obstante, el servicio de distribución de agua es deficiente, no hay constancia en el abasto. El alumbrado público no funciona y solo existe teléfono público en las cercanías.

En el centro de la ciudad encuentran todos los productos y servicios que requieren. Les gusta vivir en Lagos de Moreno, el atributo que más valoran es la tranquilidad.

**Historia familiar 179.**

**Ciudad: Lagos de Moreno.**

**Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).**

**Tipología de producción: Autoconstrucción.**

**Procesos detectados: CEP.**

**Fecha de levantamiento: 11-II-92.**

Los 10 integrantes de la familia Mendoza nacieron en Lagos de Moreno. Saúl, el jefe de familia, tiene 50 años de edad. Estudió solo dos grados de la escuela primaria. Hace seis años es empleado en la preparatoria regional de la Universidad de Guadalajara instalada en Lagos de Moreno. Anteriormente trabajó en la panadería "La asturiana". En ese negocio también trabajó su hermano Ramiro "desde niño", sin embargo, en 1990 logró independizarse; instaló su propia panadería en la casa de su hermano. Ramiro es soltero, tiene 43 años de edad, no concluyó la instrucción primaria.

María de Jesús, la esposa de Saúl, tiene 39 años, tampoco terminó la educación básica. Solo se había dedicado al hogar hasta hace cuatro años, cuando decidió emprender un pequeño negocio de venta de juguetes en el *tianguis* que se instala los martes y los domingos.

Es madre de siete hijos de entre cinco y 18 años. Todos han estudiado o estudian desde el nivel preescolar hasta la secundaria. La familia reside en Lomas del Valle desde 1984. Previamente vivieron en una casa de vecindad alquilada cerca del cementerio. En 1983 compraron el terreno de Lomas del Valle, al poco tiempo comenzó la autoconstrucción aprovechando la mano de obra familiar. En 1987 quedó concluida la finca, aunque aparenta cierta provisionalidad en varios aspectos.

Es de una planta, tiene dos habitaciones y cuenta con los servicios indispensables. La familia se muestra complacida de vivir en Lagos de Moreno, "no hay tanto tráfico como en las grandes ciudades".

***Historia familiar 180.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Traspaso.***

***Procesos detectados: MUR, PEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

La familia Lozano, está integrada por cinco personas. Miguel, el jefe, tiene 32 años de edad, nació en Comala, en el estado de Colima y estudió una carrera técnica contable.

Trabaja como funcionario de la SARH (Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos), desde hace doce años. Simultáneamente colabora en un despacho privado de contadores.

Araceli, su esposa, tiene 28 años, nació en Lagos de Moreno. Estudió la carrera de contador privado, pero la atención que requiere su hogar y tres hijos la orillaron a dedicarse exclusivamente a los labores domésticas.

La mayor de sus hijas tiene cinco años, los dos varones son pequeños, uno de dos años y el otro de un año. Nacieron en Lagos de Moreno.

Hasta diciembre de 1986 arrendaban una casa en la misma colonia Lomas del Valle. Una empresa inmobiliaria les vendió la finca que ahora habitan, a un precio de seis millones. Los ahorros familiares y algunos préstamos les permitieron hacer la compra. Aprovechando el terreno de un patio ampliaron dos recámaras, construyeron un baño y sótano. Además de la casa de Lomas del Valle, son dueños de un terreno en el fraccionamiento La Adelita.

Es probable que ésta no sea su casa definitiva, dentro de sus planes está trasladarse a Colima. A pesar de ello reconocen que Lagos de Moreno es una ciudad en la que se vive bien, "no hay tanto tráfico".

Entre las quejas que manifiestan por los servicios está la distribución del agua, el servicio se interrumpe frecuentemente. El alumbrado público no funciona. Les gustaría que vallaran los terrenos baldíos de la colonia, que las calles fueran más limpias y existieran contenedores para la basura.

***Historia familiar 181.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Privada.***

***Procesos detectados: CEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Roberto Martín Hernández nació en Lagos de Moreno hace 28 años. Tiene estudios de secundaria. Se empleó durante dos años como mecánico en la ciudad de León. Actualmente trabaja en el mismo oficio, en un taller instalado en su colonia.

Se esposa, Juana Aceves, tiene 29 años, también es laguense. Estudió la carrera de contador privado. Actualmente se dedica al hogar, es madre de un niño de cinco años y una niña de un año.

Hasta 1988 vivieron en una casa situada cerca del centro, pagaban un alquiler de 65 mil pesos mensuales. La casa que ahora ocupan es de "interés social", la compraron a la inmobiliaria Luna Nueva en 1987. Según informan, tuvo un costo de \$ 17,5 millones, cantidad que actualmente siguen pagando. Aportan cuotas mensuales de 220 mil pesos. La casa es de una planta, tiene dos habitaciones. Cuentan con todos los servicios. Les parece muy deficiente la recogida de basura y el abasto de agua. Califican a Lagos de Moreno como una ciudad tranquila, adecuada para vivir. Tienen un coche modelo 1982.

***Historia familiar 182.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Por encargo.***

***Procesos detectados: MIR, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

La familia Sepúlveda, está integrada por nueve personas. Ricardo, el jefe de familia, originario de Lagos de Moreno nació hace 46 años. Estudió hasta el quinto grado de primaria, se ha dedicado a la herrería "toda la vida". Trabaja por cuenta propia en un taller que instaló en asociación con su hermano. Es una empresa

típicamente familiar, en la herrería trabajan cuatro de sus hijos: Luis Fernando, de 25 años, quien es soltero y llegó hasta el bachillerato, aunque sin concluirlo, Manuel, de 24 años, solo estudió la primaria, lo mismo que Alvaro, de 21 años, y Daniel, de 19. La madre de familia es Esther Jiménez, de 40 años de edad.

Los cuatro hijos nacieron en Lagos de Moreno, al igual que sus tres hermanos menores. Humberto, de 15 años, con instrucción primaria, trabaja como albañil hace ocho meses. Anteriormente fue empleado en una frutería instalada en Lomas del Valle. El bajo salario y el gran volumen de trabajo lo impulsaron a abandonar ese empleo. Rebeca, de 14 años, estudia la educación secundaria. Jaime, el hijo menor, asiste al jardín de niños.

La familia residió hasta 1983 en una casa alquilada cerca del Templo de la Luz. La casa fue producida por encargo. El padre de Ricardo compró el terreno en 1980. Lo dividió en dos, cada una de las partes se las regaló a sus hijos. Las obras se encargaron a un albañil, la vivienda quedó terminada en 1982, aunque en varias ocasiones suspendieron la construcción por falta de recursos económicos. La casa fue ocupada hasta que quedó terminada.

Consideran que esa será su vivienda definitiva. Dispone de dos plantas y tres habitaciones. Cuentan con todos los servicios, actualmente están construyendo un baño adicional. Opinan que es bueno vivir en Lagos de Moreno "porque aquí nacimos", y además en la ciudad "hay de todo". Tienen una camioneta.

***Historia familiar 183.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Por encargo (traspaso).***

***Procesos detectados: USA, MIR, MIN, FEU.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

Salvador Rodríguez, nació en Unión de San Antonio (4.760 habitantes) hace 63 años. Está casado con Amalia Padilla, de 40 años, nacida en Matancillas (2.067 habitantes), municipio de Ojuelos. La pareja no tiene descendencia.

El jefe de familia trabajó durante su juventud como zapatero en una fábrica instalada en León. El deseo de mejorar sus ingresos lo impulsó a emigrar a Chicago, en 1947. La aventura laboral duró 40 años, en 1987 retornó jubilado por un patrón con el que trabajó 33 años. Durante su estancia en Estados Unidos solía regresar a Lagos cada dos años, en plan vacacional. La casa de Lomas del Valle será su hogar definitivo, la compró en 1987, tenía un avance constructivo muy leve. Contrató a un arquitecto para que la terminara. Tres meses fueron suficientes para concluir la obra. La financiación provino de los ingresos y ahorros logrados en Estados Unidos.

La vivienda, de una planta, tiene dos habitaciones y todos los servicios. Consideran que no les hace falta ningún servicio. Tienen vehículo particular. Lagos satisface todos sus requerimientos, consideran que se vive mejor ahí, que por ejemplo en México, D.F. o Monterrey.

***Historia familiar 184.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: USA, MIR, MUR.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

Santiago Hernández, de 50 años, nació en un rancho situado al lado de San Julián. Tiene estudios de secundaria. Actualmente no trabaja, su último empleo fue en una tintorería. Está casado con Mayela, de 42 años, ama de casa nacida en un rancho de San Miguel el Alto.

La pareja tiene tres hijos nacidos en Lagos de Moreno. Rodolfo, el mayor, tiene 28 años, es soltero y vive en Chicago. Se marchó cuando tenía quince años. Tuvo oportunidad de estudiar en Estados Unidos y obtener el título de contador privado. Tiene varios parientes con negocios en Chicago, lo cual le ha facilitado insertarse en el mercado laboral.

Irma, de 26 años, está casada, tiene estudios de bachillerato y se dedica a las labores domésticas. Sergio, su esposo, nació en Veracruz hace 30 años. Es abogado

y trabaja en León. Tiene dos meses de vivir en Lagos, anteriormente residió en México, D.F. La pareja se instaló en la casa paterna de Irma.

Angélica, de 21 años, tiene estudios de bachillerato. Es soltera y se emplea como administrativa en el IMSS (Instituto Mexicano del Seguro Social) hace dos meses, es su primer trabajo.

Según informan, el terreno de la casa lo compraron a una inmobiliaria en 1974. Tuvo un costo de \$ 11.500, que pagaron en un plazo de siete años. La casa se levantó gracias a la mano de obra familiar, en 1984 quedó concluida. Tiene dos plantas y cuatro dormitorios.

Sobre los servicios de la colonia, se quejan de la deficiencia del transporte, el alumbrado público no funciona, el empedrado está en malas condiciones y hay muchos terrenos vacíos que deberían ser tapiados.

Tienen una camioneta que utilizan para ir de compras a León o Aguascalientes. Les gusta vivir en Lagos de Moreno "por la tranquilidad".

***Historia familiar 185.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: USA, MIN, FEU.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

La familia Reyes está integrada por cinco personas. Antonio, el jefe de familia, nació en Unión de San Antonio (4.760 habitantes) hace 42 años. Tiene estudios universitarios en ciencias sociales, no concluidos. Su esposa Genoveva, tiene 38 años, nació en Jalostotitlán (18.089 habitantes), tiene estudios de secundaria y se dedica a las labores del hogar.

Son padres de tres hijos. Eugenia, de ocho años, quien estudia la instrucción primaria, Guadalupe, de cinco años, asiste al jardín de niños. Gabriela, la pequeña, tiene tres años. Las tres nacieron en Lagos de Moreno.

El padre de familia trabajó como profesor rural durante cinco años. El empleo

no le satisfacía plenamente ya que era asignado a diversas comunidades, lo cual le significaba inestabilidad. Los deseos de trabajar independientemente lo llevaron a instalar una juguetería hace dos años, en el centro de la ciudad. Además se dedica a los bienes raíces y hace reparaciones de casas e instalaciones eléctricas.

Antes de trabajar en Lagos de Moreno, estudió en México, D.F. En vista de que no tenía trabajo y no pudo terminar su carrera decidió marcharse a Santa Ana, California. La experiencia migratoria terminó en 1975, en varias ocasiones regresó a México, nunca permaneció allá más de tres años continuos.

En Estados Unidos se empleó en una fábrica de barcos de fibra de vidrio. Según afirman, el terreno de Lomas del Valle lo adquirieron en 1970, se los vendió directamente el promotor. Tuvo un costo de 20 mil pesos. Ese año empezó la autoconstrucción de la vivienda, aprovecharon los recursos ganados en Estados Unidos y la mano de obra de varios parientes.

Según la información que proporcionan los entrevistados, la vivienda es la segunda que se construyó en Lomas de Valle, cuando la casa fue habitada, en 1972, solo había otra.

El inmueble tiene dos plantas, sin embargo, la familia Reyes solo habita la planta baja. El resto de la casa es ocupada por unos parientes de Genoveva, quienes les pagan alquiler. Cuentan con todos los servicios, incluso teléfono particular.

Son dueños de una camioneta modelo 1964, cuando requieren de algún producto o servicio, acuden a León, "allá es más barato". Prefieren Lagos de Moreno para vivir, "no hay contaminación y todo es más tranquilo, aunque se está sintiendo ya la influencia de otras costumbres".

***Historia familiar 186.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Traspaso.***

***Procesos detectados: MUR.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

El señor Roberto Morfín nació en Lagos de Moreno hace 50 años. Estudió el bachillerato y actualmente trabaja como empleado en la delegación local de la SARH (Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos). María del Carmen, su esposa, de 41 años, es originaria de León y tiene estudios de secundaria. Se dedica a atender a sus dos hijos varones, de 15 y 18 años de edad. El mayor nació en León y es estudiante, cursa el bachillerato. Su hermano nació en Lagos de Moreno, estudia la secundaria.

La familia ha vivido en diferentes ciudades debido al trabajo del jefe de familia. Previamente a residir en la colonia Lomas del Valle vivieron en Ixmiquilpan, Hidalgo. Antes de trabajar para la SARH, el padre de familia trabajó en Guadalajara como empleado del gobierno de Jalisco.

Además de las labores domésticas, María del Carmen se dedica al comercio (no se especifica más), actividad en la que su marido colabora por las tardes.

La casa que ocupan fue adquirida por traspaso en 1987, la construcción estaba concluida. Para pagarla dispusieron del dinero de la venta de la casa que tenían en la última ciudad que residieron. Ya no piensan cambiarse de domicilio.

La vivienda tiene dos plantas y tres habitaciones, disponen de todos los servicios, incluso teléfono. Según informan, solo tienen suministro de agua por las tardes y noches, hace falta alumbrado público y les gustaría que adoquinen o pavimenten las calles, y que se tapien los terrenos baldíos o en su defecto, que se construya sobre ellos.

Disponen de una camioneta, cuando requieren de alguna cosa viajan a León. Les gusta Lagos de Moreno para vivir, "los traslados son cortos y la ciudad es tranquila".

***Historia familiar 187.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: USA, MIR, MUR.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

La señora Olivia Jiménez, nació en el rancho Santa Rosa de Lima hace 49 años. Es viuda, tiene 10 hijos, todos son solteros.

La familia emigró de Santa Rosa de Lima (municipio de Lagos de Moreno) a la colonia Lomas del Valle de Lagos en 1977. En aquel entonces, la familia constaba de Olivia, su esposo y seis hijos, de los cuales cinco nacieron en el rancho y uno en Mazatlán, Sinaloa. Los restantes cuatro hijos nacieron en Lagos de Moreno.

El sostenimiento de la numerosa familia descansa en Marisela, de 23 años y Bernardo, que viven y trabajan en Estados Unidos. Ella terminó la primaria, se empleó en Lagos, en una frutería, en 1987 emigró a San José, California. Trabaja como camarera en un salón de baile. Desde que se marchó ha regresado de visita en tres ocasiones.

Bernardo estudiaba la secundaria en Lagos de Moreno, la dejó para seguir los pasos de su hermana. Trabaja también en California como empleado en un bar.

La hija mayor tiene 27 años, estudió la primaria sin concluirla. Hace varios años trabajó como empleada en una frutería del centro de Lagos, no obstante, un embarazo la motivó a dejar el empleo. Tiene tres hijos, de cinco y tres años, el pequeño tiene cinco meses. Hace tres meses trabaja en una tintorería, aunque, también ha trabajado en Estados Unidos desde 1989. Considera su actual estancia en Lagos como "unas vacaciones" ya que piensa regresar a San José, California, le gusta vivir allá. En Estados Unidos también se emplea en una tintorería, actividad que combina con un puesto de camarera.

Teresa, de 21 años, estudió la secundaria, en la actualidad se dedica al hogar. Ana María, de 18 años, terminó la primaria, por el momento estudia para cultora de belleza.

Los tres hijos menores, que tienen entre siete y 14 años se dedican al estudio.

El terreno de Lomas del Valle lo compraron en 1975. Un año después comenzaron las labores constructivas utilizando la mano de obra familiar, aunque también colaboraron algunos amigos de la familia, a los cuales les gratificaron económicamente. La financiación provino de los ahorros y el dinero que obtuvieron de la propiedad que tenían en Santa Rosa de Lima.

La obra se vio detenida por falta de recursos, aunque solo "en pocas ocasiones". El dinero obtenido en Estados Unidos, además de utilizarse para la manutención familiar, permitió comprar un terreno que tienen en el fraccionamiento Paseos de la Montaña.

La casa dispone de todos los servicios, incluido teléfono. Es de dos plantas y cuenta con cinco habitaciones. Consideran que se vive mejor en Lagos de Moreno que en una ciudad grande, "hay menos problemas".

***Historia familiar 188.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Traspaso.***

***Procesos detectados: MUR, PEP.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

Julio Romero, ingeniero en electrónica, tiene 34 años de edad, es originario de Lagos de Moreno, tiene el cargo de gerente de una gran empresa donde se fabrican equipos e implementos agrícolas. Es hijo del propietario de la compañía, tiene cinco años en ese puesto.

Su esposa, de 27 años de edad, es originaria de Guadalajara, estudió medicina. Actualmente desarrolla su profesión en un consultorio particular; además, trabaja para una fábrica de estructuras metálicas, es el médico de la empresa. En el primer empleo, tiene medio año de haber iniciado su consulta particular; en el segundo, tiene cerca de un año. Antes de estos trabajos, fue directora médica de la delegación de Lagos de Moreno de la Cruz Roja, cargo que ocupó durante ocho meses. Lo dejó porque era mucha carga de trabajo por poco sueldo.

La pareja no tiene hijos, llevan dos años de casados. El marido adquirió la vivienda en 1988. Además de ésta, tienen otra propiedad en la misma colonia. Posiblemente cambien de domicilio porque su actual vivienda es muy grande, desean una más pequeña.

La casa tiene tres dormitorios, tres cuartos de baño, comedor, sala, cocina, y un patio; es de dos plantas. Tiene todos los servicios de abasto y desecho, incluido teléfono. Los materiales constructivos son de buena calidad; los pisos de la planta baja son de mármol, los de la planta alta están alfombrados. En cuanto a los servicios públicos, sólo requieren que se mejoren las condiciones del alumbrado. La vivienda se encuentra en una esquina, en la parte adoquinada.

La pareja considera que se vive mejor en Lagos de Moreno que en una ciudad grande, pueden administrar su tiempo de manera más efectiva. En cuanto a las compras, recurren en ocasiones a la ciudad de León, pero casi siempre encuentran lo que necesitan en el centro de Lagos de Moreno.

***Historia familiar 189.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Por encargo.***

***Procesos detectados: USA, MIR, MUR, PCA.***

***Fecha de levantamiento: 10-I-92.***

La familia vivió durante 25 años en la ciudad de México. En 1987 llegaron a Lagos de Moreno, fue hasta 1989 que ocuparon la vivienda actual, ya de su propiedad. Cambiaron de ciudad de residencia porque les parecía que el Distrito Federal había muchos problemas, "es una ciudad complicada y con muchos peligros".

En 1972 habían adquirido el terreno por compra directa al fraccionador, a un costo de 15 mil pesos. Fue hasta 1987 que iniciaron la obra, año en que llegaron a Lagos de Moreno para vivir de manera permanente. Encargaron la construcción a un albañil; el diseño de la casa lo hizo un arquitecto. El jefe de familia también

realizó algunas obras como fueron los revoques, colocación de pisos, puertas y ventanas.

Aún no terminan las obras, tienen un 80 por ciento de avance aproximadamente. Actualmente las siguen realizando, principalmente en la planta alta.

Uno de los hijos mayores radica en Chicago. Se fue en 1988 y no ha regresado. Emigró porque no tenía trabajo, además quería conocer ese país. Trabaja en un restaurante. Los dos primeros años de su estancia, mandaba dinero para el arreglo de la casa; terminó el bachillerato, tiene 22 años.

Joaquín, el jefe de familia, de 54 años, es originario de Palomas, Michoacán. Trabaja en un taller automotriz que se ubica en Moya; está asociado con el propietario. Tiene algunos meses de dedicarse a ello. En el Distrito Federal trabajó en una fábrica de envases de cartón desechables, durante 24 años. Gracias a la liquidación económica que le dieron, pudo comenzar la construcción de la casa en Lagos de Moreno.

Alma, su esposa, de 53 años, estudió la secundaria; es originaria de Lagos de Moreno. Gracias a unos parientes que tiene en la ciudad, pudieron vivir en una casa prestada mientras construían la propia.

Todos los hijos nacieron en el Distrito Federal. De los hijos que viven aquí, la mayor, de 23 años, estudió para secretaria ejecutiva, hace ocho meses es empleada en una distribuidora automotriz; anterior a este empleo, trabajó en otra empresa de coches, también como secretaria, cambió para recibir más prestaciones. Otro de los hijos, de 20 años, estudió el bachillerato; actualmente es aprendiz de dibujante en una constructora, no recibe salario. El hijo menor, de 16 años, estudia una carrera técnica.

La vivienda tiene todos los servicios, consta de cuatro dormitorios, un cuarto de baño, sala-comedor, y cocina, además de un patio. Señalan la necesidad de que se arreglen las calles, "aunque sea el empedrado", pues está muy disparejo, también requieren que el abasto de agua sea constante, y que se controle mejor su calidad.

Recurren a las ciudades de Aguascalientes, León y Guadalajara para hacer algunas compras especializadas.

***Historia familiar 190.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: MIN, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

La familia González Flores, se integra por siete miembros. El jefe de familia tiene 42 años de edad, su esposa tiene 40. Victor es originario de Lagos de Moreno, mientras que Cristina lo es de San Miguel el Alto (17.500 habitantes). Ambos son empleados en el hospital regional de la Secretaría de Salud.

Victor trabaja desde hace seis años como intendente, en el turno nocturno. Antes fue obrero en una fábrica de zapatos, donde trabajó cuando era soltero, fue su primer empleo, lo perdió "porque cerraron la fábrica". Cristina es cocinera desde hace un año, antes no trabajaba, pero debido a las necesidades familiares se incorporó al mercado laboral. Sus hijos, cuyas edades oscilan entre dos y 17 años, estudian excepto el menor. El hijo mayor cursa el bachillerato.

Para solventar los gastos familiares, tienen un pequeño taller en casa; fabrican botas y zapatos para mujer. Montaron la empresa hace un año, participan toda la familia, principalmente el hijo mayor, quien tiene 15 años de edad.

Anterior al actual domicilio, vivían en una casa arrendada en el barrio de San Felipe. La vivienda tiene todos los servicios, la habitan desde 1984. En 1972 adquirieron el terreno por compra directa al fraccionador. Iniciaron las obras en 1980, contaron con la ayuda del padre de Victor. Nunca detuvieron las obras, terminaron el mismo año.

La casa cuenta con dos dormitorios, baño, sala y cocina-comedor. El piso es de cemento y algunos muros se encuentran sin revoque, carecen de pintura. En cuanto a los servicios públicos, consideran estar satisfechos. Para su abastecimiento

no requieren salir a otras ciudades, en Lagos encuentran "de todo".

***Historia familiar 191.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Por encargo.***

***Procesos detectados: MIN, MUR.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

La familia llegó a la vivienda en 1982. Radicaron en Guadalajara, debido al trabajo del jefe de familia: era empleado de la empresa estatal PEMEX (Petróleos Mexicanos). Antes de residir en Lagos de Moreno, ocasionalmente venían a la ciudad; la esposa del jefe de familia pasaba la mayor parte del tiempo en Paso de Cuarenta (2.775 habitantes), de donde él es originario, en la casa de sus suegros.

El jefe de familia tiene 42 años de edad, es ingeniero civil. Trabaja por su cuenta, realiza estudios topográficos. Antes de montar su empresa trabajó para PEMEX, de 1978 a 1982; estuvo en varios lugares, 15 días trabajaba y otros tantos descansaba. Dejó este empleo porque ya no quería estar cambiando de lugar de trabajo.

Tienen tres hijos. Patricia, la mayor, de 13 años, estudia el segundo año de secundaria; le sigue Francisco, de 12 años, quien estudia el primero de secundaria, la menor es Ana Bertha, de 10 años, estudia el quinto grado de primaria.

En 1978 adquirieron el terreno. Tienen además, una casa en el fraccionamiento La Laguna. Ese año iniciaron las obras, la vivienda fue diseñada por el jefe de familia, nunca detuvieron la obra. Estiman suficientes los servicios con que cuentan, aunque señalan la necesidad de que sean arregladas las calles, el empedrado está en malas condiciones. Consideran necesario un puente sobre la carretera a Aguascalientes, "resulta peligroso para el tránsito peatonal".

***Historia familiar 192.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Por encargo.***

***Procesos detectados: USA, MIR, CEP, FEU.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

En 1981 fue adquirido el terreno sobre el que está la vivienda, las obras iniciaron en 1986. Para ello, fue contratado un albañil. La construcción ha sido suspendida dos veces. Actualmente se encuentra a un 65 por ciento de avance, desde que la casa fue habitada, no ha sufrido modificaciones. Consta de dos dormitorios, un baño, cocina-comedor, y un patio. Fue financiada gracias a algunos ahorros y por dinero obtenido en Estados Unidos.

Miguel Angel Villaseñor es el jefe de la familia. Tiene 46 años de edad y es originario del rancho Caballerías (49 habitantes), del vecino municipio de San Juan de los Lagos. Terminó la primaria. Ha repetido sus viajes a Estados Unidos en los últimos 17 años: la primera vez permaneció nueve meses; la segunda, un año. Con el dinero que acumuló en ese país, pudo comprar el terreno de la casa.

Actualmente trabaja en el rancho Las Presitas -propiedad de su padre-, el cual se encuentra al sur de Lagos de Moreno: es jornalero, cría vacas. Ha desarrollado esa actividad durante los últimos 17 años; anteriormente, desde su niñez, hacía lo mismo pero en el rancho de donde es originario.

Su esposa es Irma Hernández, de 40 años de edad, es originaria del rancho El Sauz (394 habitantes), también del término municipal de San Juan de los Lagos. No tiene instrucción educativa, pero sabe leer y escribir. Tienen tres hijos; Javier, de quince años, estudia la preparatoria, Armando, de 10 años, la primaria, el más pequeño, de cinco años, asiste al jardín de niños.

La familia habita en Lomas del Valle desde 1990; anteriormente vivían en una céntrica casa alquilada; pagaban 50 mil pesos al mes. Cuentan con todos los servicios, aunque el de recogida de basura es inconstante. Cuando requieren algún servicio especializado van a la ciudad de León. Consideran que Lagos de Moreno es una población tranquila, "en una ciudad grande se camina más de prisa".

**Historia familiar 193.**

**Ciudad: Lagos de Moreno.**

**Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).**

**Tipología de producción: Autoconstrucción.**

**Procesos detectados: USA, MIR, PEP.**

**Fecha de levantamiento: 14-I-92.**

El hijo mayor, Eduardo Esquivias, tiene 25 años de edad, se encuentra en Pomona, California. Terminó sus estudios de primaria y es originario de Lagos de Moreno. Se fue a finales de 1990 y a la fecha no ha regresado. Trabaja "haciendo agujeros para plantar árboles". Está casado hace seis años, tiene tres hijos. La familia siempre ha vivido aquí. El dinero que envía de Estados Unidos es para la manutención familiar. Antes de emigrar, trabajó como repartidor de agua para una compañía local, donde permaneció tres años. Ganaba poco, por ello buscó nuevas alternativas en el vecino país del norte.

Rafael, es padre del migrante, tiene 50 años, nació en La Laborcilla (25 habitantes), localidad del municipio laguense. Actualmente no trabaja, recibe una pensión por su último empleo, fue cargador en un almacén de abono, durante seis años. Era peón en una empresa de servicios de camiones de carga, pero lo intervinieron quirúrgicamente de la rodilla y ya no pudo trabajar. Antes estuvo en varios lugares desarrollando la misma actividad. Su esposa es Virginia, de 57 años de edad. Nació en el rancho Tlaliscoya (19 habitantes), dentro del término municipal laguense. Al igual que su esposo, carece de estudios, no sabe leer ni escribir.

Tres hijos de este matrimonio completan la familia. Luis Manuel, quien tiene 18 años, estudió la secundaria. Trabaja desde hace ocho años en una fábrica de calzado. Anteriormente sólo estudiaba. Los hijos menores son: Juan, de 14 años y Miriam, de 14 y 12 años, respectivamente. Uno estudia la secundaria y el otro la primaria.

En 1974 ocuparon su actual vivienda, anteriormente arrendaban una cercana. Adquirieron el predio en 1973 por compra directa al fraccionador, en 12 mil pesos. Un año después ocuparon el terreno, para lo cual improvisaron un "tejabán", que permaneció hasta 1979, cuando iniciaron la autoconstrucción. Han suspendido las

obras muchas veces. Actualmente la tienen a un 75 por ciento de lo proyectado. La vivienda cuenta con todos los servicios; es de una planta, sin revoque ni pintura, con piso de cemento, tiene dos dormitorios, cuarto de baño, un patio y cocina-comedor. Necesitan varias mejoras, como el arreglo del empedrado de la calle y que funcione el alumbrado público. La familia está satisfecha de vivir en Lagos de Moreno, "ya estamos acostumbrados".

***Historia familiar 194.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Traspaso.***

***Procesos detectados: CEP.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

Como propietario de un trailer, Manuel Barba realiza su actividad de transportista para las empresas Sanfandila y Nestlé, hace seis años. Desde joven desarrolla esa actividad, aunque anteriormente no tenía su propio vehículo, era empleado. Tiene 42 años de edad, con estudios de preparatoria.

Su esposa es Imelda Gómez, de 35 años de edad, quien tiene estudios de secundaria, y se dedica al hogar. La pareja cuenta con tres hijos; el mayor de nueve años y el menor de cuatro. Toda la familia es originaria de Lagos de Moreno.

En 1985 llegaron a vivir a Lomas del Valle. Antes alquilaban una casa cercana al centro de la ciudad. Su vivienda actual fue adquirida por traspaso, no han realizado modificación alguna. La casa forma parte de un conjunto de ocho, las cuales fueron construidas por una inmobiliaria, a finales de los años setenta. Tienen todos los servicios; los materiales con que está construida son de regular a buena calidad. Tiene tres dormitorios, cuarto de baño, sala-comedor, cocina y un pequeño patio. Consideran que no les falta ningún servicio doméstico ni urbano. Algunas veces que requieren comprar ropa o alimentos, se trasladan a la ciudad de León. Consideran que Lagos "es una ciudad tranquila".

**Historia familiar 195.**  
**Ciudad: Lagos de Moreno.**  
**Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).**  
**Tipología de producción: Autoconstrucción.**  
**Procesos detectados: MUR.**  
**Fecha de levantamiento: 14-I-92.**

María Fernanda es viuda, cuenta con 65 años de edad. Estudió la primaria y es originaria de la ciudad de León. Desde 1977 vive en la casa de Lomas del Valle, aunque desde 1973 habían comprado el terreno, les costó 18 mil pesos y lo pagaron durante siete años. Cuando vivía su esposo construyeron la casa con la ayuda de algunos conocidos. Suspendieron las obras en varias ocasiones, finalmente la terminaron en 1989.

Desde hace dos años, viven con Josefina dos hijas y cuatro nietos, todos nacidos en el Distrito Federal. Teresa, de 27 años de edad, y con estudios de secundaria vivía en la ciudad de México hasta hace dos años, se marchó cuando tenía 16 años, pero regresó "porque había muchos problemas", su último empleo en la capital fue en una fábrica de plásticos, durante dos años. Al llegar a Lagos de Moreno comenzó a trabajar en una escuela primaria, es conserje.

Para poder solevantar sus gastos, y ayudar a la familia, realiza actividades de comercio de ropa entre sus amigos y conocidos. La otra hija, Guadalupe, de 23 años, está separada de su esposo. Estudió durante un año la carrera de técnico comercial; se dedica al hogar. Los niños que viven en la casa son de las hijas; el mayor tiene nueve años de edad, el menor dos.

La vivienda cuenta con todos los servicios de abasto y desecho, es de una planta, con muros exteriores sin revoque. Los interiores -de dos dormitorios, baño, y cocina comedor- sí lo tienen, aunque sin pintar. La familia manifiesta que necesitan mejor transporte, abasto constante de agua, más teléfonos públicos, arreglo de las calles y pavimentos. Consideran que se puede vivir mejor en una ciudad pequeña como Lagos de Moreno, "lo importante es tener todos los servicios". Utilizan el autobús colectivo como medio de transporte.

***Historia familiar 196.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Privada.***

***Procesos detectados: MUR, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

La vivienda fue adquirida en 1979 a la Inmobiliaria Luna Nueva. Anteriormente vivieron en una céntrica calle de la ciudad. Su nueva casa forma parte de un conjunto de viviendas similares que se encuentran en la misma manzana. No han realizado modificaciones a la obra original, la cual incluye tres dormitorios, cuarto de baño, sala-comedor, cocina y un pequeño patio posterior. Es de una planta, los materiales con son de regular a buena calidad. La familia manifiesta que necesitan mayor vigilancia policiaca. Consideran que se vive "más a gusto aquí que en una ciudad grande".

Juan Francisco López y Carla Ruvalcaba, forman el matrimonio que habita la vivienda, ambos de 46 años de edad. El es originario de Lagos de Moreno, estudió la preparatoria, Carla nació en Toluca, estudió hasta el quinto grado de primaria.

Juan Francisco trabaja por su cuenta; vende maquinaria e implementos agrícolas, a la entrada del pueblo de Moya. Antes fue empleado en un negocio similar. Dejó ese empleo porque quiso independizarse. La pareja tiene cuatro hijos, una de los cuales está casada: Susana, de 20 años de edad. Dos de los hijos ayudan al padre desde que pudieron hacerlo. Nacieron en Lagos de Moreno.

El esposo de Susana es Jorge Jiménez. Actualmente viven en la casa, pero en unos meses piensan dejarla. Ella estudió la preparatoria, nació en Lagos de Moreno. Jorge, con estudios de secundaria, y nacido en la ciudad de Toluca, es chofer de una institución oficial de asistencia social hace un año. El principal medio de transporte familiar es el autobús urbano.

***Historia familiar 197.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Privada.***

***Procesos detectados: USA, MIR, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 15-I-92.***

José Merced Casillas, de 20 años de edad, estudió la preparatoria. Hace 10 meses, realiza trabajos de mecánico electricista en una empresa de productos lácteos. Trabajan ahí aproximadamente 105 empleados. Estuvo en Riverside, California, de octubre de 1989 a julio de 1990. Se fue para conocer y aventurar. Trabajó en la construcción y en algunos restaurantes, pero ganaba poco dinero, razón por la que no les enviaba a sus familiares. Finalmente decidió regresar. Antes de emigrar a Estados Unidos, trabajó con su padre, en un taller de herrería durante seis meses.

Está casado con Araceli Fernández, de 22 años de edad, quien estudió la primaria, también es originaria de Lagos de Moreno. La joven pareja tiene una hija de 11 meses. La casa que habitan es de los padres de José.

Fernando es el padre de José. Tiene 42 años de edad, no realizó estudios pero sabe leer y escribir. Nació en El Sitio, estado de Zacatecas. Es herrero y desde 1984 trabaja por su cuenta, tiene tres empleados. Anteriormente era empleado en un taller, también de herrería, en un establecimiento industrial local, donde trabajó durante 10 años. Dejó la empresa para obtener mayores ingresos e independizarse. Su esposa es Martha Lozano, de 40 años, quien terminó el quinto año de primaria, nació en Lagos de Moreno.

Uno de sus hijos, Agustín, tiene un improvisado negocio de equipo de equipo de sonido, junto con varios amigos, desde hace cuatro años. Aunque no es un trabajo permanente, le ayuda en su sostenimiento personal. Además de esa actividad, ayuda al padre ocasionalmente. Estudia el cuarto semestre de bachillerato.

La familia se completa con dos hijos más. María Concepción tiene 15 años y estudia el primer semestre de bachillerato, y Olga, de 10 años, quien estudia el quinto de primaria. Todos nacieron en Lagos de Moreno.

La vivienda es de una planta, fue adquirida en 1980 por compra directa a la

Inmobiliaria Luna Nueva, la financiaron mediante un préstamo bancario. Actualmente continúan pagándola a razón de cinco mil pesos mensuales. El crédito original es a 15 años. Tienen todos los servicios, incluido teléfono.

La familia manifiesta que necesitan abastecimiento permanente de agua, en tiempo "de secas", casi no tienen servicio durante el día. Requieren de mayor vigilancia policiaca. Consideran que se vive mejor aquí que en una ciudad grande, "no hay tanto desmadre". Su principal medio de transporte es el vehículo particular, tienen dos coches.

***Historia familiar 198.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: USA, MIR, HAP, CEP, PCA.***

***Fecha de levantamiento: 15-I-92.***

El terreno donde se asienta la vivienda fue adquirido en 1971 a un precio de 12 mil pesos. Anteriormente vivieron cerca del barrio El Refugio, en una casa prestada. En 1973 comenzaron las obras de construcción. Iniciaron con un cuarto, en el cual habitó la familia que la ocupa actualmente, mientras tanto construían el resto "poco a poco".

Eventualmente contrataban albañiles, por uno o dos días, cada dos semanas; el resto de días, la propia familia construía. Recién llegaron a Lomas del Valle, sólo existía el alumbrado público en algunas calles, el agua potable la acarreaban de otras casas. Fue hasta 1985 que terminaron la obra tal y está actualmente: cuatro dormitorios, un baño, sala, cocina-comedor, y un patio. Tienen todos los servicios de abasto, el terreno original lo dividieron en dos.

La vivienda es de dos plantas, los materiales constructivos son de regular calidad; el piso es de cemento, tienen todos los muros y techos revocados, pero sin pintar. La familia manifiesta que es necesario vallar los lotes baldíos; aunque son pocos, se convierten en sitios propicios para que la gente tire basura. Además

requieren de abastecimiento constante de agua potable, sólo tienen por las noches.

Consideran que posiblemente sea mejor vivir en una ciudad pequeña que en una grande, porque "ahí hay más robos y plebe", pero como siempre han vivido en Lagos, no saben con certeza la diferencia.

Ernesto Guzmán es el jefe de la familia. Tiene 58 años de edad. Sin estudios escolares, sabe leer y escribir. Nació en un rancho cercano a Lagos de Moreno. Es comerciante, tiene una tienda de *abarrotes* desde 1987, en la propia colonia, sus hijas le ayudan ocasionalmente. Antes fue ordeñador y cuidaba cerdos, en unos establos cercanos al rancho El Carey. Dejó esa actividad "porque se enfermó de las piernas". Su esposa es Bertha, de 50 años, carece de estudios, no sabe leer ni escribir. Es originaria del rancho Los Avalos, del municipio laguense.

El matrimonio tiene seis hijos, uno de los cuales radica en Estados Unidos. Ese hijo, de 21 años de edad, terminó la primaria. Emigró a California en 1990, no ha regresado. Se fue porque "necesitaba ganar más dinero". No envía ayuda económica a la familia, saben poco sobre el hijo ausente. Antes de irse, trabajó en algunas fábricas de guantes, en la colonia hay varias. Siempre permanecía muy poco tiempo.

El hijo mayor, de 33 años de edad, es subempleado. Estudió hasta el quinto grado de primaria, tiene problemas de alcoholismo. Otro de los hijos, de 19 años, estudió la secundaria. Actualmente trabaja en una fábrica de sandalias, tiene mes y medio como obrero, es su primer empleo.

La familia se completa con tres miembros más, Rita, de 22 años con estudios de cuarto año de primaria, Carolina, de 17 años, estudió la secundaria. El menor, de 14 años, terminó la instrucción primaria. Todos los hijos nacieron en Lagos de Moreno.

**Historia familiar 199.**

**Ciudad: Lagos de Moreno.**

**Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).**

**Tipología de producción: Autoconstrucción.**

**Procesos detectados: CEP.**

**Fecha de levantamiento: 15-I-92.**

Moisés, el jefe de esta familia laguense es intendente en una secundaria técnica hace 23 años. Tiene 46 años de edad y estudió la secundaria. Además de esa actividad, tiene un taller de reparación de aparatos electrodomésticos, actividad que desarrolla de manera eventual. Anteriormente, desde la edad de 14 años -hasta los 23-, fue cantero y sacristán del Sanatorio religioso de Lagos.

Dejo el último oficio porque cambiaron de cura y prefirió buscar otro trabajo. Su esposa es María Luisa, tiene 49 años de edad, estudió hasta el quinto grado de primaria. La pareja tiene tres hijos.

Victor, el mayor, de 25 años, estudió el segundo año de secundaria, no tiene trabajo fijo, "es muy flojo", afirma su madre. Le sigue Dolores, de 22 años de edad, quien estudió una carrera técnica comercial con duración de dos años. Es recepcionista en un consultorio médico particular, hace tres años; es su primer trabajo. El hijo menor, de 21 años, cursa el segundo semestre de la licenciatura contaduría pública.

A finales de los años setenta, la familia adquirió el terreno donde se asienta su vivienda. Les costó 28 mil pesos, cantidad abonada en dos años. En 1980 iniciaron las obras, en las cuales intervino principalmente la familia y algunos conocidos, a quienes se les retribuyó económicamente. En 1986 terminaron la obra, aunque falta revocar algunos muros. En 1987 ocuparon la casa, luego de haber vivido en la calle Agustín Rivera, en el centro de la ciudad. Esa casa era propia aunque pequeña, por eso decidieron construir la actual.

La vivienda es de dos plantas, dispone de cuatro dormitorios, dos cuartos de baño, sala, cocina-comedor, y un patio. Tienen todos los servicios. La fachada carece de revoque; los interiores sí lo tienen, pero sin pintura. Opinan que se necesitan señalamientos en las calles principales, consideran tener cubiertos los

servicios públicos. Manifiestan que se vive mejor en una ciudad pequeña, "no hay tantos problemas como en una ciudad grande". Poseen una camioneta Nissan modelo 90, la cual utilizan como principal medio de transporte.

***Historia familiar 200.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas de Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Por encargo (traspaso).***

***Procesos detectados: PEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Los hermanos Guadalupe y Pedro se marcharon a Mexicali porque tenían problemas familiares. En esa ciudad viven con un tío. Ella tiene 22 años de edad con estudios de secundaria; no trabaja, sólo ayuda a su tía en el hogar. Antes de irse (en 1982) trabajó en una fábrica de zapatos, en la propia colonia. Ha estado de visita en algunas ocasiones. Pedro tiene 19 años, se fue a Mexicali en 1988 y ha regresado solo una vez. Trabaja en un pizzería; tampoco ayuda económicamente a su familia. Antes de migrar se dedicaba al estudio.

Sebastian de la Torre, de 49 años, y Angélica Pérez, de 46, son sus padres. Ambos estudiaron la primaria. Sebastian es funcionario de la oficina de tráfico del estado, con sede en San Juan de los Lagos. Ocupa ese puesto desde 1989. Antes fue policía de tráfico en Lagos de Moreno, oficio que desarrolló durante 24 años. Le ofrecieron el cambio de puesto y aprovechó la oportunidad.

La familia se completan con dos hijos más, Consuelo, de 11 años y Rosa María, de ocho, ambas estudian la primaria. Todos los integrantes de la familia nacieron en Lagos de Moreno.

La vivienda fue adquirida en 1989, por traspaso de un amigo del jefe de familia. Las obras que han agregado a la original fueron encargadas a un maestro albañil, las suspendieron en seis ocasiones por falta de recursos económicos. Anteriormente vivieron en la misma colonia.

Terminaron la obra en agosto del año pasado, un mes después la ocuparon.

Consta de dos niveles, cinco dormitorios, dos baños, sala, cocina-comedor y dos patios. Cuentan con todos los servicios. De acuerdo a la señora de la casa, es necesario que se mejore el servicio de recogida de basura, así como mayor abastecimiento de agua purificada y de gas (ambos servicios otorgados por empresas particulares). Considera que se vive mejor en Lagos de Moreno que en una grande, "es más pacífico y no hay tanto smog". El principal medio de transporte que utilizan es el autobús urbano.

***Historia familiar 201.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Privada.***

***Procesos detectados: USA, MIR, HAP.***

***Fecha de levantamiento: 15-I-92.***

La familia es originaria de San Sebastian del Alamo (1.814 habitantes), población del vecino municipio de Encarnación de Díaz, excepto el hijo menor, de 10 años de edad, nacido en Lagos de Moreno. En 1978 llegaron a Lomas del Valle, procedentes su pueblo. Las actividades del jefe de familia y el estudio de los hijos motivaron a la migración a la ciudad.

El jefe de familia alquila maquinaria agrícola, tiene un almacén -a un costado de la casa-, sale a varios lugares de la región a trabajar. Se dedica a esa actividad hace 16 años, tiene 15 empleados. Anteriormente trabajó en el rancho de su padre, en San Sebastian del Alamo. Hace 20 años se fue a trabajar a Estados Unidos, venía periódicamente. La experiencia migratoria le permitió acumular el capital necesario para montar su negocio.

El hijo mayor, de 24 años, estudió una carrera técnica agropecuaria en una escuela oficial instalada en Lagos de Moreno. Actualmente ayuda al padre en el negocio; tiene cuatro años de hacerlo, se encarga de la contabilidad. Los demás hijos se dedican al estudio. Martha, de 20 años, estudia el tercer semestre de contaduría, Beatriz, de 19 años, y Luis Manuel, de 17 años, estudian la preparatoria; Guillermo,

de 14 años, estudia la secundaria, y finalmente, Jacobo, cursa la instrucción primaria.

En 1978 compraron la vivienda a una inmobiliaria. Además de ésta, son propietarios de la casa contigua. Tienen otra casa fuera del fraccionamiento. Realizaron modificaciones a la obra original, agregaron un dormitorio, una terraza en la planta alta, y la sala. Tienen todos los servicios domésticos, inclusive teléfono.

El piso esta cubierto con mosaico y toda la casa está revocada y pintada. Tiene cinco dormitorios, dos cuartos de baño, comedor, sala, cocina y un patio. Los servicios públicos que consideran más necesarios son la recogida de basura - actualmente sólo se tiene dos o tres días por semana-, así como mayor vigilancia policiaca. También manifiestan que es necesario vallar los lotes baldíos.

Acuden a León y Aguascalientes para abastecerse de algunos productos. Están satisfechos de vivir en Lagos de Moreno, "la ciudad es tranquila y segura, y además hay más trabajo". Su principal medio de transporte es el coche particular.

***Historia familiar 202.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: MIR, PEP.***

***Fecha de levantamiento: 15-I-92.***

Alejandrina, la señora de la casa, obtuvo el terreno en 1979 mediante una rifa. En 1986 comenzaron las obras, fueron suspendidas en varias ocasiones por falta de recursos económicos. En la construcción participó la propia familia, aunque también contrataron los servicios de un albañil. A finales de 1990 quedó terminada, aunque la habitaban dos años antes. Previamente residieron en otra casa de Lomas del Valle.

Tienen todos los servicios de abasto y desecho, el piso es de mosaico, los muros están revocados y pintados. La casa consta de dos habitaciones, cuarto de baño, sala-comedor, cocina y patio. La familia se encuentra satisfecha de residir ahí,

"la zona es tranquila, se conoce más a los vecinos y no hay mucho tráfico". Señalan que se requiere más transporte urbano, teléfono público y mayor vigilancia policiaca. Cuando necesitan abastecerse de algún bien o servicio especial, se trasladan a León o a Guadalajara.

La familia se integra por cuatro miembros. Los esposos terminaron su educación primaria. Manuel es originario del rancho La Palmita, del municipio de Lagos de Moreno (78 habitantes) , Alejandra nació en San Fandila (90 habitantes). Tienen dos hijos, uno de siete años y otro de tres. El jefe de familia tiene un bar en la colonia hace seis años, paga alquiler por el local. Previamente había trabajado como empleado en otro bar. Instaló su propio negocio porque cerraron el bar. Por su parte, Alejandra atiende una papelería improvisada que tiene en su casa, en el pasillo de ingreso; establecieron ese pequeño negocio hace seis meses. Antes atendía un local de "maquinitas" tragamonedas, por espacio de dos años mientras construían la casa. Lo tuvo que dejar para atender a su hijo.

No tienen vehículo propio, razón por la que utilizan el autobús urbano como principal medio de transporte.

***Historia familiar 203.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Lomas del Valle (L-23).***

***Tipología de producción: Traspaso.***

***Procesos detectados: MUR, PEP.***

***Fecha de levantamiento: 15-I-92.***

Los cinco hijos fueron registrados en Lagos de Moreno, aunque nacieron en la ciudad de México. El mayor tiene 10 años, el menor tres. Juan Antonio, el jefe de familia, estudió la primaria, tiene 39 años de edad, es originario de Lagos de Moreno. Se dedica a la ganadería, en el rancho San Isidro, del municipio laguense. Tiene seis años de hacerlo; es propietario de una finca rural. Antes estuvo en el estado de Hidalgo, donde vivió con su familia durante cinco años. Su esposa María Guadalupe, nació en el Distrito Federal, tiene 32 años de edad, estudió una carrera

técnica de comercio.

En 1991 adquirieron la vivienda, la cual consta de tres dormitorios, dos cuartos de baño, sala-comedor, y cocina. Tienen todos los servicios de abasto y desecho. La señora considera que no hay problema con los servicios públicos, aunque señala que hace falta una tienda de autoservicio. Cuando requieren algún servicio o producto que no encuentran en Lagos de Moreno, se trasladan a Guadalajara. Considera que se vive mejor en una ciudad pequeña, "aunque se tengan los mismos peligros, hay menos temores". Poseen tres vehículos particulares. Anteriormente vivieron en la misma colonia.

EL MEZQUITAL

---

1

2

3

4

**CIUDAD:** Lagos de Moreno.

**FRACCIONAMIENTO:** El Mezquital (L-24).

**CLAVE CARTOGRAFICA:** N-5

**LOCALIZACION Y ACCESO:** Al oriente, a un costado de la colonia Cañada de Ricos. El acceso es por la carretera a León, a través de la calle Vicente Guerrero.

**PROPIETARIO DEL SUELO:** Salvador Zermeno.

**PROMOTOR:** Victor Hugo Rodríguez de la Barrera.

**INICIO TRAMITE DE URBANIZACION:** 1988

**SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA:** 96.800,00 m<sup>2</sup>

**NUMERO DE MANZANAS:** Sin dato

**NUMERO DE LOTES:** 465 Tamaño más común: Sin dato

**SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE:** 37.285,16 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE VIALIDAD:** 24.524,50 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE DONACION:** 12.761,16 m<sup>2</sup>

Edo.: 2.258,63 m<sup>2</sup> Mpio.: 10.502,53 m<sup>2</sup>

**CLASIFICACION URBANISTICA:** Habitacional de objetivo social.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA	
HABITADA	DESHAB.	HABITADA	DESHAB.	HABITADA	DESHAB.	HABITADA	DESHAB.
A	B	A	B	A	B	A	B
1	0	0	0	1	1	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 Sin valoración

1990 Sin valoración

C O M E R C I A L

Sin dato

1993 \$ 69,19

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

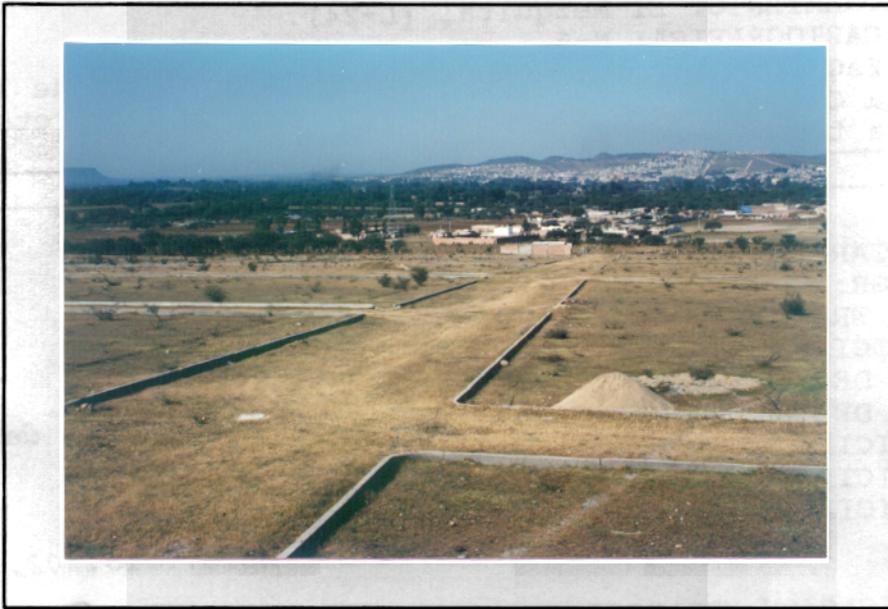
Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

**El Mezquital (L-24)**



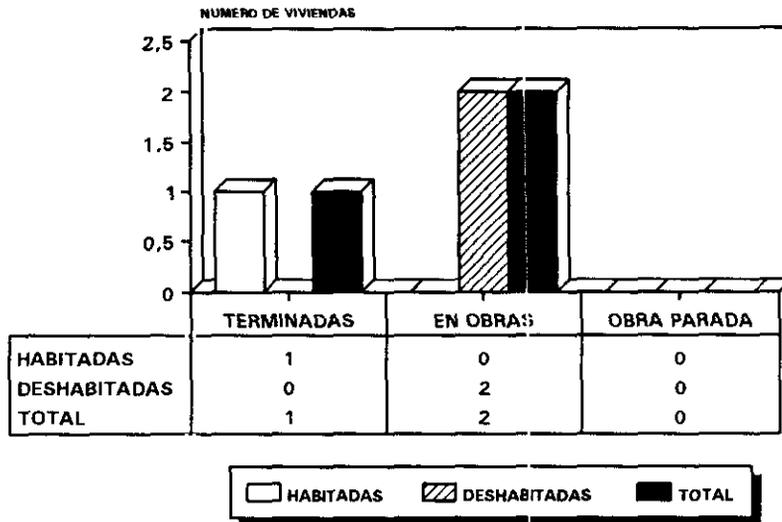
**Foto 163. El trazo de las calles y las obras de drenaje han concluido. Al fondo la urbanización en ladera, donde sobresale Lomas del Valle (25-X-91).**



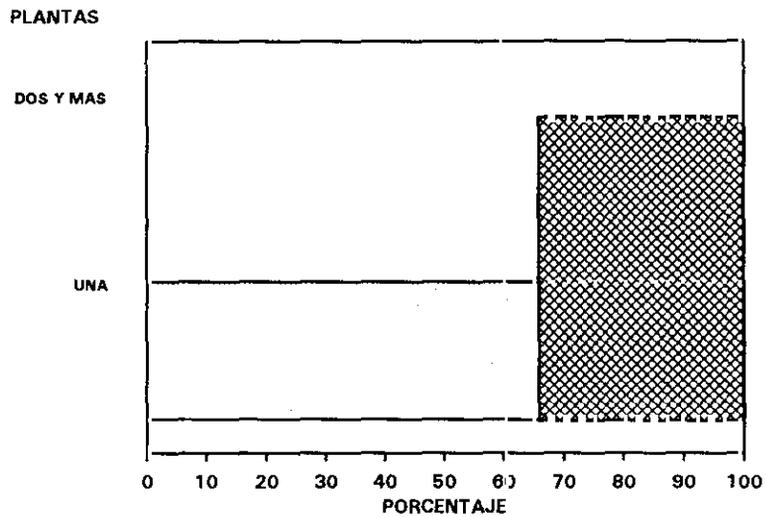
**Foto 164. Los pioneros. Las obras iniciales de una de las primeras casas; los servicios ya vendrán después. Detrás Cañada de Ricos (25-X-91).**

# EL MEZQUITAL

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 28-IV-88.

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 11-X-88.

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	0	3
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				3

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
		Irregular	(I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input type="checkbox"/>	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/>	Doméstico	<input type="checkbox"/>

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>	(M)	
Empedrado	<input type="checkbox"/>		Calidad:
Asfalto	<input type="checkbox"/>		Buena (B)
Concreto	<input type="checkbox"/>		Regular (R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>		Mala (M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/>

TELEFONO: NO

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana:

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

## **EL MEZQUITAL: URBANIZACION POPULAR POR CONVENIO.**

El Mezquital constituye un caso interesante por la manera de gestionar la urbanización. El 18 de marzo de 1988 se celebra un convenio entre el Ayuntamiento y el propietario del predio. El ayuntamiento está representado por el Lic. Emigdio Gabriel Rico Santana (de extracción pedemista -Partido Demócrata Mexicano-), mientras que el dueño del predio, Salvador Zermeño Rocha, está representado por el Sr. Victor Hugo Rodríguez y Asociados.

El propietario aclara los límites de su predio, así como la superficie, que es de 100.000 m<sup>2</sup>. El Sr. Salvador Zermeño Rocha otorga poder notarial al Sr. Victor Hugo Rodríguez, a efectos de que, a su nombre y representación, gestione y realice los convenios legales necesarios para el desarrollo de un fraccionamiento de objetivo social.

El ayuntamiento reconoce la viabilidad para la realización del proyecto, la pretensión es "beneficiar a las clases económicamente débiles".

Con estos antecedentes se establecen las siguientes cláusulas:

- 1.- El propietario se obliga a construir un fraccionamiento habitacional.
- 2.- El ayuntamiento reconoce la viabilidad de la construcción de un fraccionamiento habitacional de objetivo social y gestionará el desarrollo de un fraccionamiento junto con los adquirentes.
- 3.- El propietario se obliga a cumplir y respetar las dimensiones de los lotes

y demás características previstas por el artículo seis, fracción V de la Ley Estatal de Fraccionamientos.

4.- El propietario se obliga a realizar las siguientes obras: trazo de las calles, perforación de un pozo y electrificación, cisterna y red para *hidrantes* en las esquinas, drenaje con tratamiento primario y *machuelos*. Realizadas estas obras el ayuntamiento se obliga a recibir el fraccionamiento.

5.- El propietario se obliga a estipular en los contratos preliminares de compraventa la obligación de los adquirentes de celebrar convenio, bajo la supervisión y aprobación del ayuntamiento, con la unión de colonos autorizada, para la realización de las obras restantes de las expresadas en la cláusula anterior, expresando con claridad que el costo de dichas obras se pagará a prorrata por los adquirentes en proporción a la superficie de los lotes.

6.- El propietario se obliga a terminar y entregar al ayuntamiento las obras y servicios descritas en la cláusula cuarta del presente, en un plazo de ocho meses a partir de la firma del convenio, las cuales serán recibidas previa aprobación del Departamento de Obras Públicas Municipales.

7.- El propietario se obliga a vender los lotes del fraccionamiento a las personas que, por previo estudio socioeconómico practicado por el ayuntamiento, les sean asignados para garantizar que se cumpla el objetivo social.

8.- El propietario se obliga a especificar en los contratos con los adquirentes de los lotes, la obligación que éstos tendrán de cumplir con el reglamento de construcción.

9.- El propietario se obliga a ofrecer facilidades de pago a los adquirentes de los lotes: 30 por ciento de enganche diferido a dos partes y con 30 días de plazo, y el restante 70 por ciento en 12 meses.

El 23 de abril de 1988, el ayuntamiento de Lagos de Moreno recibe un comunicado de parte del DPUEJ donde hace saber que otorga dictamen favorable al uso habitacional de tipo popular con densidad de 60 habitantes/hectárea. Argumentan que la respuesta positiva se sustenta en el hecho de que el predio se

encuentra en un área susceptible de urbanizar y que colinda con la mancha urbana actual.

El dictamen tiene validez de un año y está condicionado al cumplimiento de todas las especificaciones estipuladas en la Ley Estatal de Fraccionamientos.

El 11 de octubre de 1988, el Sr. Victor Hugo Rodríguez de la Barrera recibe de parte del DPUEJ el dictamen favorable preliminar de trazo y uso del suelo para desarrollar el fraccionamiento de objetivo social. En el documento se señala dicho acuerdo como una ratificación, en virtud de que las condiciones del terreno no han variado y de que el anteproyecto cumple lo referente a donaciones, sección de calles y frentes mínimos de lotes.

Se aclara que el dictamen tiene validez de un año, y que para continuar con las gestiones es necesario presentar el proyecto definitivo, a fin de obtener el dictamen definitivo.

El DPUEJ recibe un escrito el 7 de agosto de 1989, firmado por el Sr. Victor Hugo Rodríguez de la Barrera "constructor y comisionista de bienes raíces, con domicilio en Lagos de Moreno y Guadalajara" en el que manifiesta su inconformidad con el DPUEJ por no haber recibido contestación a la solicitud del dictamen definitivo, solicitado el 26 de octubre de 1988, es decir una vez transcurridos casi 10 meses.

El promotor agrega que el Ayuntamiento envió documentación al DPUEJ con objeto de solicitar el apoyo para la realización del fraccionamiento. Se argumenta que se ha cumplido con los requerimientos, en el tiempo acordado, tanto con el DPUEJ como con el propio gobierno municipal.

El 21 de noviembre del mismo año, el DPUEJ envía respuesta al promotor. Se dice que con base en la opinión emitida por el la Dirección de Obras Públicas Municipales y a fin de dar seguimiento a la petición deberá actualizar el convenio de objetivo social con la presente administración municipal, así como el visto bueno de dicho ayuntamiento para la ubicación de las áreas de donación propuestas.

Mediante oficio girado al DPUEJ por parte de Obras Públicas Municipales, fechado el 21 de septiembre de 1989, se convoca a los fraccionadores para que realicen los convenios correspondientes ante el ayuntamiento. Se pide, además, que el dictamen de trazo sea aprobado por el ayuntamiento, ello para garantizar que se realice el fraccionamiento de manera adecuada.

El 26 de octubre de 1988 se solicita el dictamen definitivo. En los archivos existen dos oficios de aprobación del dictamen definitivo, aunque sin firmas.

La petición es contestada el 21 de noviembre de 1989. La Dirección Centros de Población del DPUEJ, no concede el dictamen solicitado porque el promotor debe actualizar el convenio de objetivo social con la administración municipal, y obtener el visto bueno de la ubicación de las áreas de donación propuesta.

En escrito número 2062, el señor Victor Rodríguez, solicita al DPUEJ que se continúe con el seguimiento de su gestión, pues argumenta que a 10 meses de solicitar el dictamen definitivo no ha recibido ninguna respuesta. Anexa copia del convenio con el ayuntamiento (realizado el 18 de marzo de 1988); en cuya cláusula novena se especifica: "el propietario se obliga a ofrecer facilidades de pago a los adquirentes de los lotes: 30 por ciento de enganche diferido en dos partes y con 30 días de plazo, y el 70 por ciento restante para pagar en 12 mensualidades que incluye el siete por ciento de saldos insolutos, y los gastos de escrituración corren por parte del adquirente".

Mediante oficio 1355/89, enviado por el DPUEJ a Victor Rodríguez de la Barrera, el 28 de agosto de 1989, se informa que no se concede el dictamen definitivo porque no se había recibido la documentación completa.

El Ing. Rafael González Reyes, con domicilio en Guadalajara, dirige un escrito al jefe del DPUEJ, el 4 de junio de 1992. En el documento se solicita el dictamen definitivo para la regularización del fraccionamiento El Mezquital.

Durante 1991, El Mezquital observa un proceso embrionario de

urbanización. Contaba con la instalación de la red de saneamiento y el trazo de las calles (foto 163). Existían tres casas, de las cuales, solo una estaba terminada y habitada. El predio de El Mezquital ha sido aprovechado históricamente para el pastoreo de ganado. Corresponde a una vegetación de pastizales naturales mezclados con matorrales.

El factor topográfico es favorable a la urbanización, observa pendientes de alrededor del cinco por ciento lo cual permite drenar el agua y por tanto elimina los riesgos de inundación.

En febrero de 1991, los colonos de El Mezquital realizan una visita al Presidente Municipal de Lagos, Lic. Ignacio Padilla Hernández (de extracción priísta), para solicitar apoyo para dotar al asentamiento de agua, luz, drenaje, empedrados, banquetas y transporte urbano.

En la reunión se critica la actitud del gobierno central de Jalisco; el presidente municipal aclara que "sería deseable que las autoridades del Departamento de Planeación y Urbanización del Gobierno del Estado escucharan primero el parecer de los ayuntamientos antes de autorizar nuevos fraccionamientos, pues en muchas ocasiones se echan por la borda los planes urbanos de desarrollo que pretenden ordenar racionalmente el crecimiento de las ciudades", (*El Informador*, 10 de febrero de 1991).

El Secretario y Síndico del Ayuntamiento, Lic. Gregorio González Alonso deja claras las dificultades para satisfacer las demandas de los colonos "es una carga para el ayuntamiento dotar de tantos bienes a los colonia de El Mezquital; no hay dinero" y además critica la actitud de los promotores "el interés social fue para los vendedores, porque ahora los residentes saben que les falta todo, excepto suelo" (*Idem*).

Este caso pone en evidencia las dificultades a que se ven sujetos los compradores un suelo que en realidad se promete como urbano pero que encaja más en la categoría de urbanizable y se observa una doble falta de acuerdo: entre el gobierno estatal y municipal y también entre dos administraciones municipales,

cuyo relevo suele generar este tipo de conflictos, máxime en un caso como en el presente en que ocurre entre dos partidos políticos, un fenómeno más bien excepcional dentro del sistema político mexicano.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 204.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: El Mezquital (L-24).*

*Tipología de producción: Por encargo.*

*Procesos detectados: MIR, MUR, PEP.*

*Fecha de levantamiento: 12-II-92.*

Antes de ocupar la vivienda de El Mezquital, arrendaban una casa en Cañada de Ricos. Pagaban 100 mil pesos mensuales. En 1988 adquirieron el terreno, directamente al fraccionador, tres años después, en 1991, iniciaron la construcción, la cual fue encargada a un albañil.

Las obras están paradas debido a que Obras Públicas Municipales las suspendió. La colonia es irregular y no puede construirse antes de la regularización. La vivienda se encuentra a un 50 por ciento de avance, está habitada desde mayo de 1991. Sus moradores son originarios del rancho Tres Palos, del municipio de Tepatitlán. Se trata de un matrimonio con una hija.

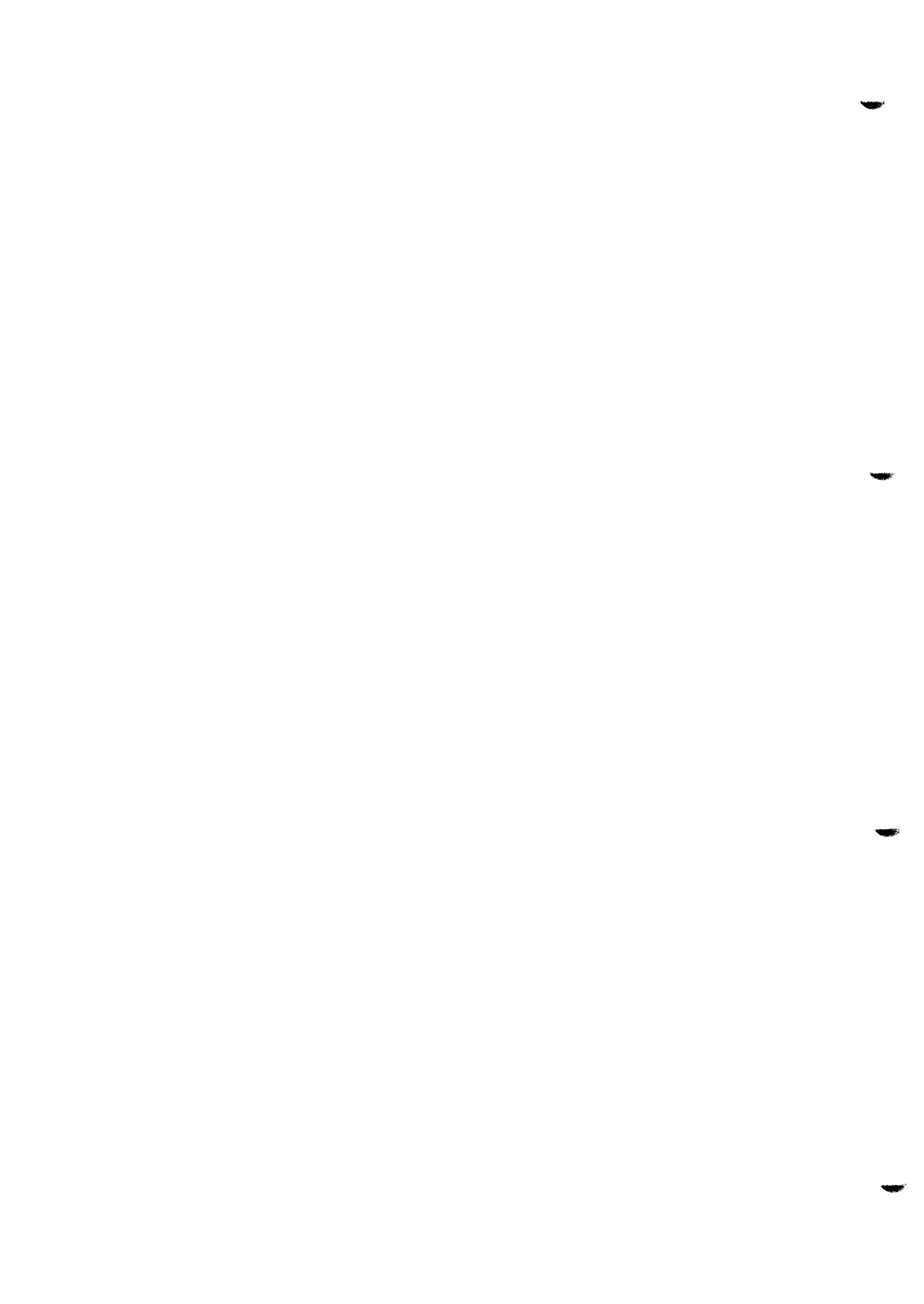
Alfredo y Martha Catalina, los esposos, tienen 79 años de edad. No realizaron estudios. Su hija Mercedes, de 57 años, tampoco realizó estudios. Antes de llegar a Lagos de Moreno, vivieron en la ciudad de León, lugar donde radica otro hijo de la pareja. Fue él quien compró el terreno y aporta dinero para la construcción.

Alfredo vende refrescos por las calles de Cañada de Ricos, los transporta en una carretilla. Es la única actividad que desarrollan para solventar algunas de sus necesidades. Su esposa e hija no realizan actividad, salvo las propias del hogar.

Manifiestan que prefieren vivir en una ciudad pequeña porque "no tienen tantos problemas como en una grande". Su paso por la ciudad de León les ha servido para comprobarlo, aunque no niegan la posibilidad de regresar.

La colonia casi no tiene servicios, las calles son de terracería. La vivienda

tiene piso de cemento en unas partes y de tierra en otras, los muros y techos están sin revoques. Tiene dos dormitorios, cocina y patio.



MIRADOR SAN MIGUEL

---



**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

FRACCIONAMIENTO: Mirador San Miguel (L-25).

CLAVE CARTOGRAFICA: F-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte de la ciudad , se accede por las calles Constituyentes y Prolongación Juárez en el cruce con la Av. División del Norte.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Ricardo Enríquez Enríquez

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1988

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 23.000,00 m<sup>2</sup>

NUMERO DE MANZANAS: 5

NUMERO DE LOTES: 131 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 12.523,25 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 7.636,75 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE DONACION: 2.840,00 m<sup>2</sup>

Edo.: 536,00 m<sup>2</sup> Mpio.: 2.304,00 m<sup>2</sup>

CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de tipo popular.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
7	3	1	0	0	0	12	4	0	0	2	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 8,15 1990 \$ 21,40

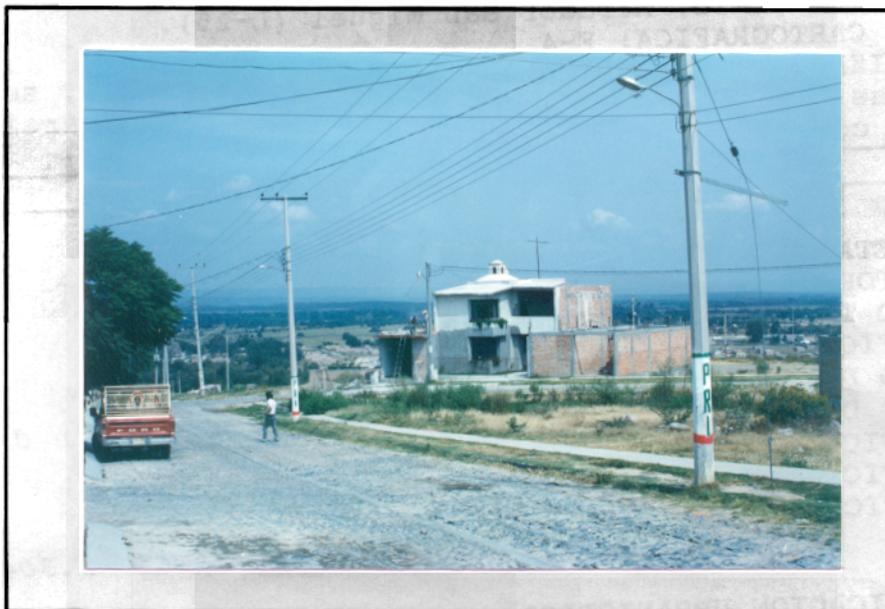
C O M E R C I A L

1988 \$ 4.61 1990 \$ 142,64

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción	<input checked="" type="checkbox"/>
Por encargo	<input type="checkbox"/>
Prom. privada	<input type="checkbox"/>
Prom. oficial	<input type="checkbox"/>
Sin construcción	<input type="checkbox"/>

**Mirador San Miguel (L-25)**



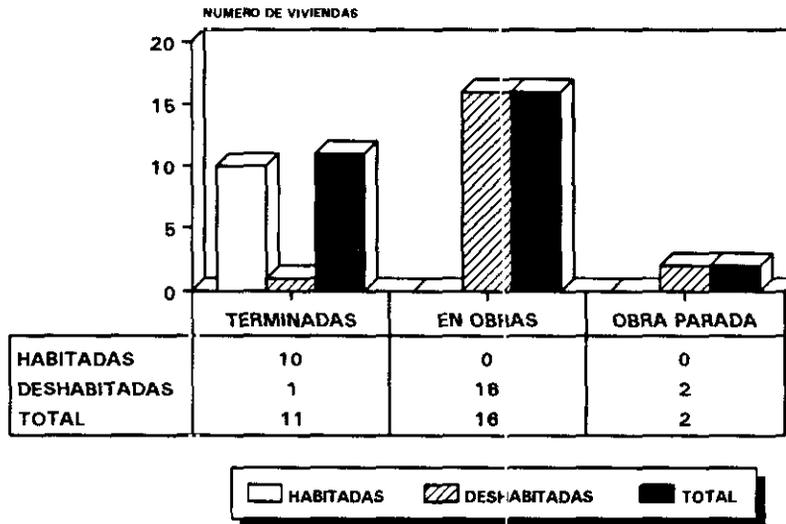
**Foto 165. Baja ocupación del suelo y elevada dinámica constructiva. El mobiliario urbano sirve de soporte a la propaganda electoral. (2-XI-91).**



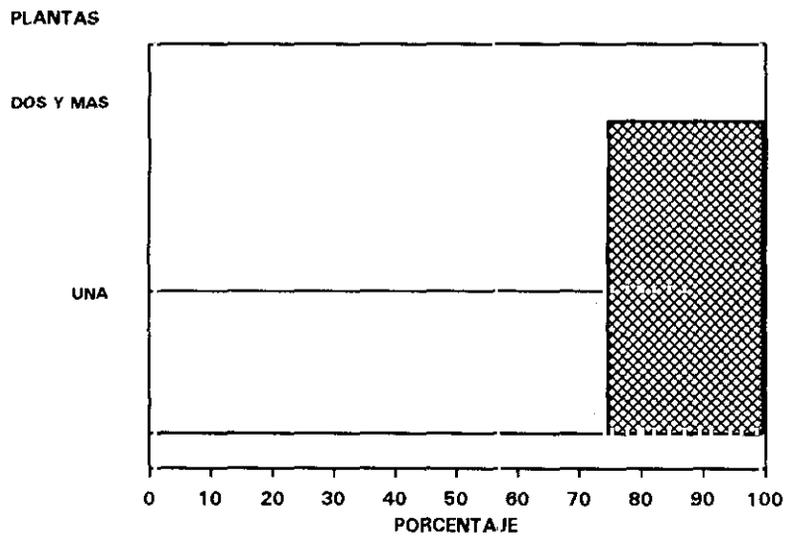
**Foto 166. Rápida transformación. Conviven los mecanismos de construcción por encargo y autoconstrucción popular (14-I-92).**

# MIRADOR SAN MIGUEL

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 28-VI-88.  
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 03-VIII-88.  
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 06-IV-89.

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	0	29
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				50

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> (R)	Suministro:
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular (R)
		Irregular (I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/> X
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input checked="" type="checkbox"/> X	Suministro:
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	<input checked="" type="checkbox"/> (B)	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> X	TELEFONO: NO	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Público	<input type="checkbox"/>
		Doméstico	<input type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> X	Cobertura:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Días por semana:	3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS:

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input checked="" type="checkbox"/> X		

**MIRADOR SAN MIGUEL:  
CONSOLIDACION A RITMO ACELERADO.**

Por su extensión, Mirador San Miguel constituye una promoción pequeña, cubre 23.000 m<sup>2</sup>. El 13 de junio de 1988, el predio donde se emplaza el fraccionamiento Mirador San Miguel es objeto de comercialización.

Vende el Ing. Felipe de Anda Castro y su esposa Gabriela Enríquez Zuloaga de Anda, y también como apoderado especial de los arquitectos Carlos Ramírez Castro, Francisco Sarabia Lago, José Luis Refugio Sáenz González y Enrique de Anda Castro, domiciliados en Guadalajara.

Los copropietarios segregaron una fracción de 23.000 m<sup>2</sup> de un predio más amplio para su venta. Compran en quintas partes; Ricardo Enríquez, Marcela Vega González, René Vega González, Ana Cecilia Vega González representada por su padre en ejercicio de la patria potestad, señor Francisco Javier Vega Padilla y Lilia Angélica Guerrero Mota.

Los vendedores habían adquirido el predio, a su vez, conjuntamente con el Ing. Manuel Sanromán Aguilar de la Sra. Ofelia Arnaud de Hein, según escritura otorgada en Guadalajara el 6 de marzo de 1985. El Ing. Manuel Sanromán Aguilar se separa de la copropiedad con el resto, el 31 de marzo de 1987, segregando su parte de 27.570 m<sup>2</sup>, esto significa que la propiedad original tenía una superficie próxima a 50.000 m<sup>2</sup>. Cada uno de los adquirentes ejercía la copropiedad en porcentajes distintos.

El 26 de mayo de 1988, el Sr. Salvador García Cázares, con domicilio en Guadalajara, había solicitado al DPUEJ el vocacionamiento o dictamen de uso del suelo.

Recibe respuesta favorable para uso habitacional de tipo popular con un máximo de 40 viviendas/hectárea, el 28 de junio del mismo año.

El promotor solicita el dictamen preliminar de trazo y uso del suelo; obtiene el dictamen favorable el 31 de agosto de 1988. Posteriormente solicita el definitivo -el 23 de febrero de 1989- el cual obtiene el 6 de abril de 1989.

Para las gestiones correspondientes se presenta un plano fechado en agosto de 1988 firmado por Constructora Alteña, S.A. de C.V. En él se manifiesta una superficie total de 23.000 m<sup>2</sup>; de éstos, 7.909 corresponden a calles y andadores, 2.278 a donación municipal y 529 a donación estatal.

La lotificación se organiza a partir de cinco manzanas que albergan en total 131 lotes. La mayor parte de éstos tienen un frente de seis metros por 15 de fondo.

La evolución urbana de Mirador San Miguel ha sido rápida. Hasta 1989 el predio estaba dominado por un paisaje de pastizales naturales, situados en ladera. Aproximadamente dos tercios del terreno presentan pendientes de entre el cinco y 15 por ciento, el resto son terrenos casi planos o con pendientes que superan el 15 por ciento.

De los 131 predios, 29 habían sido ocupados hasta 1991. En ese momento ya se tenían los servicios básicos. El trazo del viario y empedrado de las calles reflejaba buenas posibilidades de consolidación. Poco más de la mitad de las casas estaban en obras; en la mayoría de los casos eran de autoconstrucción aunque había algunas producidas por encargo. Durante los años recientes (1992-1993) la ocupación ha visto un ritmo muy rápido y se ha arraigado la construcción de dos plantas.

## TESTIMONIOS.

***Historia familiar 205.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Mirador San Miguel (L-25).***

***Tipología de producción: Autoconstrucción.***

***Procesos detectados: PEP.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

José Luis Saavedra ha sido albañil "desde siempre", tiene 26 años de edad, terminó la instrucción primaria. En 1989 adquirió el terreno de la casa, por compra directa al fraccionador, le costó 30 millones de pesos. Apenas el año pasado inició las obras, las cuales no ha podido concluir por carencia de recursos económicos: está a un 65 por ciento de avance. Su residencia anterior se encontraba en la propia colonia San Miguel.

La vivienda tiene un dormitorio, cuarto de baño y cocina-comedor. Cuentan con todos los servicios de abasto y desecho. El piso es de tierra, los techos y muros se encuentran sin revoque ni pintura.

La esposa de José Luis es Angélica Ruiz, de 21 años de edad, al igual que él, con estudios de primaria. Tienen tres hijos, el mayor de cinco años, el menor de dos. Todos los miembros de la familia nacieron en Lagos de Moreno.

La pareja manifiesta su necesidad de abasto constante de agua potable, así como alumbrado público y mayor vigilancia policiaca. Prefieren vivir en un lugar como Mirador San Miguel porque es tranquilo, y en general, se vive mejor que en una ciudad grande.

MONTE CALVARIO

---



**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

**FRACCIONAMIENTO: Monte Calvario (L-26).**

**CLAVE CARTOGRAFICA: E-4**

**LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte de la ciudad, sobre la Av. División del Norte.**

**PROPIETARIO DEL SUELO: Carlos González Gómez.**

**PROMOTOR: Inmobiliaria El Calvario.**

**INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1987**

**SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 23.542,60 m<sup>2</sup>**

**NUMERO DE MANZANAS: 10**

**NUMERO DE LOTES: 101 Tamaño más común: Sin dato**

**SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 12.166,78 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE DE VIALIDAD: 8.679,43 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE DE DONACION: 2.696,39 m<sup>2</sup>**

**Edo.: 549,32 m<sup>2</sup> Mpio.: 2.147,07 m<sup>2</sup>**

**CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de tipo popular.**

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA	
HABITADA	DESHAB.	HABITADA	DESHAB.	HABITADA	DESHAB.		
A B	A B	A B	A B	A B	A B		
46 6	0 0	0 1	0 1	0 0	0 0		

**A = UNA PLANTA.**

**B = DOS Y MAS PLANTAS.**

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS  
CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

**C A T A S T R A L**

1985 \$ 8,66 1990 \$ 18,54

**C O M E R C I A L**

1971 \$ 0,06 Sin dato

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE  
DE PRODUCCION DE  
VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

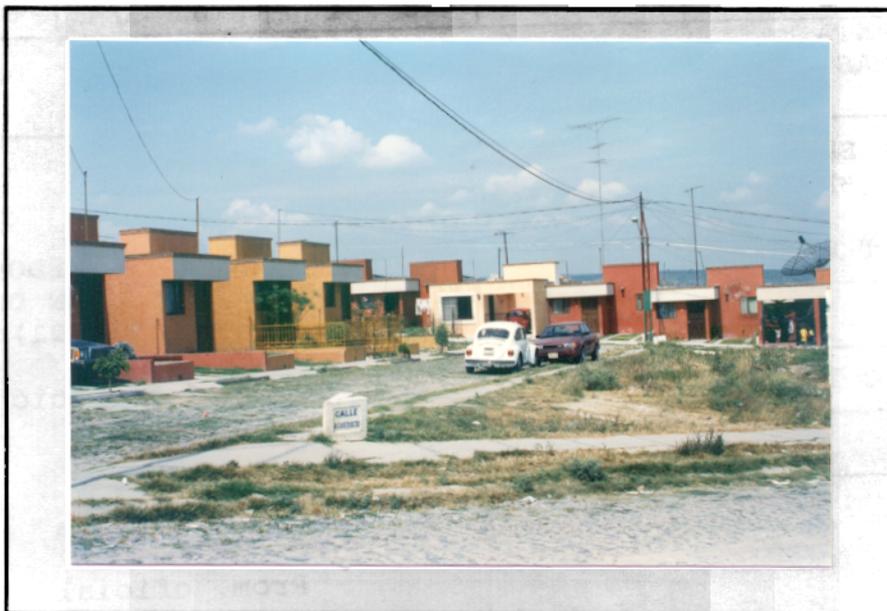
Sin construcción

X

**Monte Calvario (L-26)**



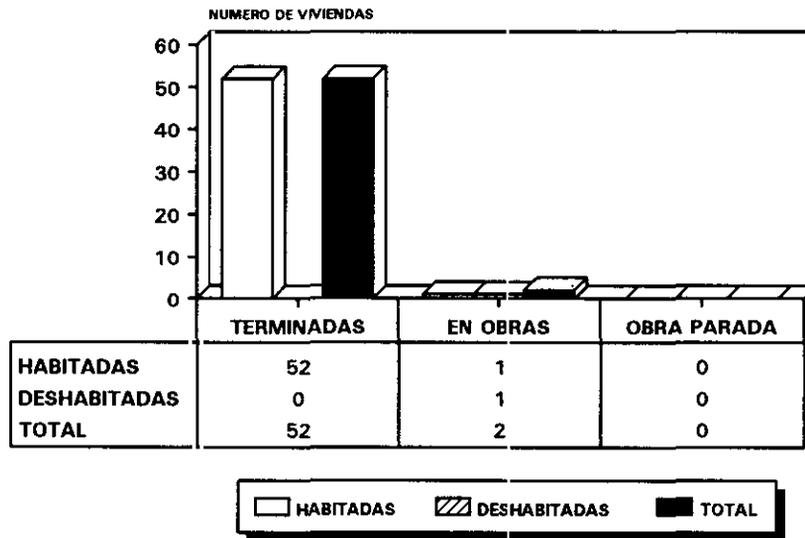
**Foto 167. Un modelo mixto en el que se vende suelo y también vivienda terminada (13-I-92).**



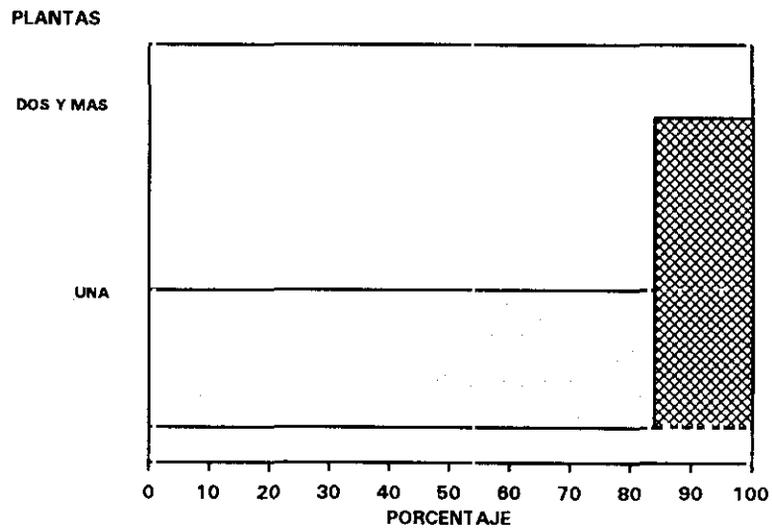
**Foto 168. La búsqueda de rentabilidad inmobiliaria genera espacios mínimos para habitar (2-XI-91).**

# MONTE CALVARIO

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 07-I-87.  
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 04-II-87.  
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 10-IV-87.

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	4	54
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				212

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

**RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:**

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
		Irregular	(I)

**RED DE SANEAMIENTO:**

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

**RED DE ELECTRIFICACION:**

Total	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	(B)	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

TELEFONO: NO

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

Noticias de Provincia, 27 de Agosto de 1989.

**COMPRAR CASA  
ES MAS FACIL DE LO  
QUE Ud. SE IMAGINA**

**Inmobiliaria**



**EL CALVARIO  
S. A.**



— LE OFRECE PARA ENTREGA DE INMEDIATO —  
CASAS DE INTERES SOCIAL QUE CONSTAN  
DE 2 RECAMARAS, SALA - COMEDOR, COCINA,  
BAÑO, 2 PATIOS, COCHERA Y ALJIBE  
TODO CON ACABADOS DE PRIMERA  
300 MTS. A ESPALDAS DEL TEMPLO DEL CALVARIO.

**Facilidades de Enganche 6 y 12 MESES**

Informes y Ventas en:

Casa Muestra del Fraccionamiento  
ANDADOR, Nueva Galicia No. 34

Hernando de Martel No. 152  
TELEFONO: 2-03-50

**MONTE CALVARIO: EL EMBRION DE UN  
MODELO TIPOLOGICO DE VIVIENDA  
QUE SE DIFUNDIRIA MASIVAMENTE.**

El 6 de abril de 1971, el agricultor de 38 años de edad, Carlos González Gómez, compra una porción del predio denominado "Potrero de Fray Ramón", que a partir de entonces empieza a conocerse como Lomas del Calvario. La propiedad cubre una superficie de 27.867 m<sup>2</sup> y fue vendida por la Inmobiliaria Urbana y Agrícola, S.A. a un precio de \$ 1.800.

El DPUEJ recibe solicitud de dictamen de uso del suelo por parte del dueño del predio, el 2 de diciembre de 1986. En función de que el terreno se emplaza dentro del área urbana apta para urbanizarse, el DPUEJ emite dictamen favorable al uso habitacional de tipo popular con una densidad máxima de 60 viviendas/hectárea. Esto ocurre el siete de enero de 1987.

Al efectuarse la diligencia de apeo y deslinde, el 22 de enero de 1987, se precisa la superficie. Una vez efectuados las mediciones, la extensión del terreno resultó ser de 23.542 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con la nueva superficie, se presenta un plano donde se señala una área de donación estatal de 549,33 m<sup>2</sup>, y la correspondiente a la donación municipal de 2.132,02 m<sup>2</sup>. El área lotificable o vendible es de 12.081.47 m<sup>2</sup>, la de vialidad cubre 8.779,78 m<sup>2</sup>.

El Presidente Municipal laguense, Emigdio Rico Santana, otorga el 17 de febrero de 1987 la certificación de que el Sr. Carlos González Gómez, había aportado anteriormente una donación de 1.093,05 m<sup>2</sup>. En la misma fecha se le concede la factibilidad de conexión a servicios. Días antes, el 4 de febrero, el propietario-promotor había recibido el dictamen favorable preliminar al trazo y uso del suelo.

Durante marzo de 1987, el Arq. José Antonio Ramírez Navarro, responsable de la urbanización del fraccionamiento, solicita a la CFE (Comisión Federal de Electricidad) la reubicación de tres postes localizados dentro del predio. Se solicita a TELMEX (Teléfonos de México) la reubicación de dos postes que afectan el trazo del fraccionamiento. El DPUEJ emite el dictamen definitivo el 10 de abril de 1987.

Monte Calvario refleja estrategias bien definidas por parte de los agentes inmobiliarios para rentabilizar la promoción. Lo primero fue restringir la construcción de casas de promoción privada a algunas secciones de las manzanas. A la vez se opta por un modelo de pequeña parcelas, lo cual no impide haber dejado un espacio exterior para estacionamiento.

En 1989 comienza la comercialización de las pequeñas viviendas. Paralelamente se van construyendo más casas que responden a idéntico modelo, pero también aparecen algunas construcciones ajenas a la promoción privada; se combinó la venta de casas terminadas con la comercialización de terrenos. Sobre ellos surgen casas de autoconstrucción o por encargo. En 1991 había 52 casas terminadas y ocupadas y dos en obras. La cobertura de los servicios esta completa.

La incorporación del predio a la urbanización es una consecuencia lógica dado su emplazamiento; al estar rodeado de espacios urbanizados se convirtió en una bolsa de suelo en la que no habría mayores dificultades para conectarse a las redes de servicios.

Monte Calvario juega un importante papel en el afianzamiento local de un

modelo de vivienda de promoción privada de pequeñas dimensiones; entre 1989 y 1993 se dinamiza la participación de los agentes privados en la producción de vivienda unifamiliar. No es aventurado pensar que estas promociones tuvieron un efecto de demostración que posteriormente se vería reflejado masivamente en Colinas del Valle y Paseos de la Montaña Sur.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 206.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: Monte Calvario (L-26).*

*Tipología de producción: Privada.*

*Procesos detectados: PEP.*

*Fecha de levantamiento: 11-II-92.*

Héctor Navarro, el jefe de familia, es mecánico hace 10 años, única labor que ha desarrollado en su vida. Actualmente trabaja en un taller propio, cuenta con cuatro empleados. Tiene 26 años de edad, con estudios de secundaria. En 1989 adquirió la vivienda en 60 millones de pesos, cantidad que deberá liquidar en 20 años gracias a un crédito bancario concedido por Banamex (Banco Nacional de México). Paga 530 mil pesos mensuales.

Su esposa tiene 25 años, estudió una carrera técnica comercial, sólo se dedica al hogar. Tienen dos hijos, uno de cuatro años, el otro de dos. Toda la familia es originaria de Lagos de Moreno.

La vivienda cuenta con todos los servicios, la habitan desde que la adquirieron. No tienen problemas en cuanto a servicios, aunque extrañan el teléfono particular. Prefieren vivir en una ciudad como Lagos de Moreno "por su tranquilidad". Previamente a residir en Monte Calvario, lo hicieron en Paseos de la Montaña.

***Historia familiar 207.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Monte Calvario (L-26).***

***Tipología de producción: Por encargo (traspaso)***

***Procesos detectados: MUR.***

***Fecha de levantamiento: 11-II-92.***

Manuel Hernández, nació en la ciudad de México hace 31 años. Es médico veterinario, trabaja para la Agropecuaria Sanfandila desde hace un año. Es su primer empleo, luego de haber terminado sus estudios de veterinaria. Llegó a Lagos de Moreno junto con su esposa e hijo, procedentes de Ciudad Victoria, Tamaulipas, en 1990.

Su esposa, Eloisa Carmona, es oriunda de Ciudad del Carmen, Campeche. Tiene 26 años de edad y posee estudios profesionales. Actualmente se dedica al hogar. La pareja tiene dos hijos. Uno nació en Tampico, tiene cinco años de edad, el otro nació en Lagos de Moreno hace tres meses.

La casa consta de dos dormitorios, baño, sala, cocina-comedor y patio. Cuenta con todos los servicios de abasto y desecho. En 1989 fue adquirida la vivienda, no estaba concluida al momento de hacer la compra, el año pasado fue terminada.

La familia manifiesta que es muy necesario el transporte colectivo. Cuando requieran de algún servicio o producto especial acuden a León.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 208.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: Nueva Santa María (L-28).*

*Tipología de producción: Autoconstrucción.*

*Procesos detectados: PEP.*

*Fecha de levantamiento: 12-II-92.*

La precaria vivienda cuenta con un dormitorio que funciona simultáneamente como cocina y comedor. Tiene problemas de abasto de servicios básicos como el agua potable, solo cuenta con suministro de energía eléctrica. Actualmente es una obra en proceso de construcción, los muros y el techo están sin revocar, el piso es de tierra.

Adquirieron el terreno donde se asienta la casa hace cinco años, un año después iniciaron las obras, las han realizado ellos mismos con ayuda de algunos parientes. El terreno les costó 150 mil pesos. En cuanto terminaron un cuarto, habitaron la casa, un año después de iniciadas las obras (1989).

Anteriormente pagaban 50 mil pesos de alquiler por una casa situada en la Colonia Santa María (lo cual significa que con el dinero de tres meses compraron el terreno).

El jefe de la familia es Alejandro Gutiérrez, un albañil de 22 años de edad, con estudios de primaria. Es la única actividad que ha desarrollado. Su esposa Gabriela tiene 24 años, sólo estudió hasta el tercer grado de primaria. La joven pareja tiene tres hijos, el mayor de cinco años, el menor de dos.

Las obras de la casa están suspendidas porque no han tenido solvencia económica para terminarla. "Ha sido difícil hacerlo", expresa el ama de casa. Manifiesta que necesitan "todos" los servicios públicos, desde el agua y el saneamiento hasta la mejora del transporte público. A pesar de esas limitaciones considera que se vive mejor en una ciudad como Lagos de Moreno que en una

ciudad grande.

1

2

3

4

NUEVA ESPAÑA

---



**CIUDAD:** Lagos de Moreno.

**FRACCIONAMIENTO:** Nueva España (L-27).

**CLAVE CARTOGRAFICA:** K-3

**LOCALIZACION Y ACCESO:** Al noreste de la ciudad, por la calle Félix Ramírez Rentería (carretera a San Luis Potosí), en el cruce con la carretera a León.

**PROPIETARIO DEL SUELO:** Alfredo Moreno González.

**PROMOTOR:** Sin dato

**INICIO TRAMITE DE URBANIZACION:** Sin dato

**INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS:** 1983

**SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA:** Sin dato

**SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE:** 17.000,00 m<sup>2</sup>

**NUMERO DE MANZANAS:** 3

**NUMERO DE LOTES:** 11 Tamaño más común: Variable.

**SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE:** Sin dato

**SUPERFICIE DE VIALIDAD:** Sin dato

**SUPERFICIE DE DONACION:** Sin dato

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

**CLASIFICACION URBANISTICA:** Habitacional de tipo medio.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
5	4	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 8,15 1990 \$ 14,26

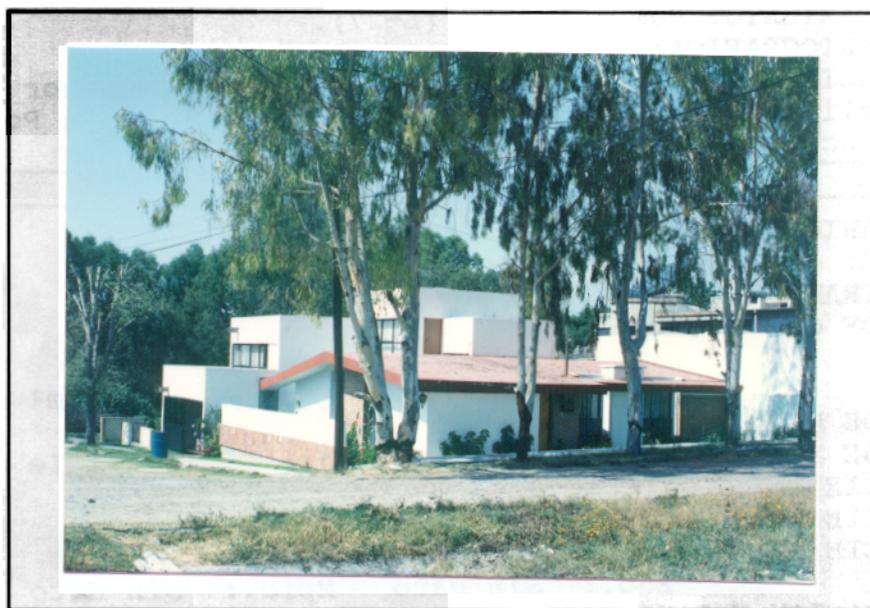
C O M E R C I A L

Sin dato Sin dato

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción	<input type="checkbox"/>
Por encargo	<input checked="" type="checkbox"/>
Prom. privada	<input type="checkbox"/>
Prom. oficial	<input type="checkbox"/>
Sin construcción	<input type="checkbox"/>

**Nueva España (L-27)**



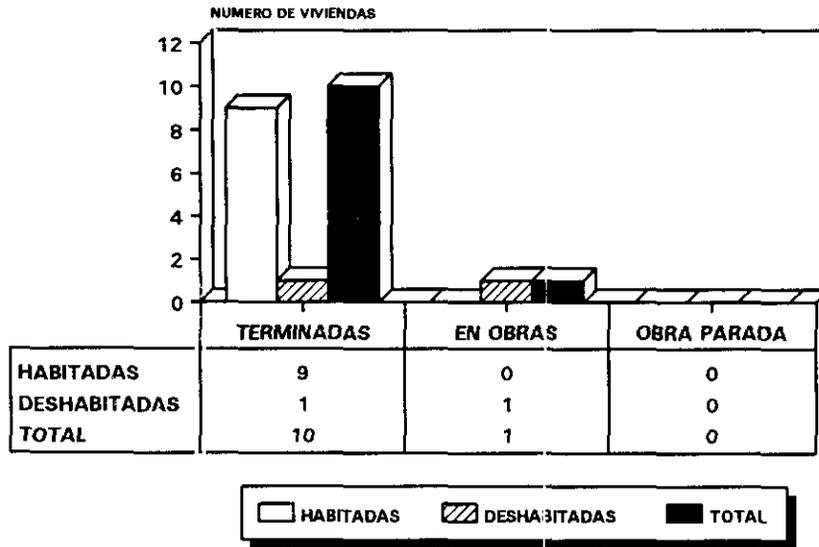
**Foto 169. Edificaciones recientes de buena calidad.  
(26-X-91).**



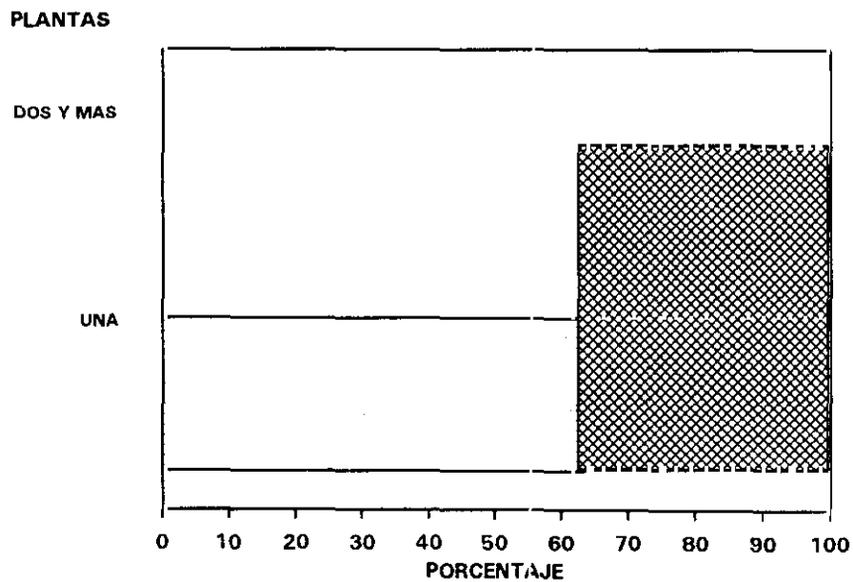
**Foto 170. Conjunto de casas pequeñas (26-X-91).**

# NUEVA ESPAÑA

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año: 1970 1980 1985 1991

EDIFICACION (Número de casas).	0		7	11
-----------------------------------	---	--	---	----

NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).	50
--	----

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> (R)	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
		Irregular	(I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Suministro:

Total	<input checked="" type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Parcial	<input type="checkbox"/>		
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	(B)	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

TELEFONO:

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

## **NUEVA ESPAÑA: PEQUEÑO ASENTAMIENTO BIEN CONSOLIDADO.**

Existe escasa documentación respecto a la promoción. Se trata de una iniciativa del Sr. Alfredo Moreno González, paralela al fraccionamiento Loma Bonita. Un canal que conduce agua para riego separa las dos promociones, lo cual delata la persistencia de lógicas rurales.

Al lado del canal de riego existe un camino rural cuya antigüedad puede datarse por los eucaliptos que le ofrecen sombra (foto 169). Nueva España colinda también con algunas instalaciones industriales.

En 1991 se inventariaron 11 predios ocupados. El paisaje residencial es heterogéneo, existen casas por encargo de diversas calidades y dimensiones. El proceso productivo se mostraba poco dinámico. Tenía cubiertos los servicios básicos. En 1985 había siete casas, dato que refleja el ritmo lento de ocupación.

Dentro de la jerarquía laguense Nueva España es una promoción muy pequeña; cubre aproximadamente 17.000 m<sup>2</sup>. La construcción de casas se produjo durante el segundo lustro de los años ochenta. Anteriormente el predio tuvo aprovechamientos agropecuarios.

NUEVA SANTA MARIA

---

—

—

—

—

**CIUDAD:** Lagos de Moreno.

**FRACCIONAMIENTO:** Nueva Santa María (L-28).

**CLAVE CARTOGRAFICA:** B-8

**LOCALIZACION Y ACCESO:** Al poniente de la ciudad, se accede por el fraccionamiento Alcaldes.

**PROPIETARIO DEL SUELO:** Elena del Carmen Moreno Medina.

**PROMOTOR:** Sin dato

**INICIO TRAMITE DE URBANIZACION:** Sin dato

**INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS:** 1985

**SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA:** 49.217,50 m<sup>2</sup>

**NUMERO DE MANZANAS:** 12

**NUMERO DE LOTES:** 211 Tamaño más común: 6 x 15 mts.

**SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE:** 26.013,00 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE VIALIDAD:** 17.263,00 m<sup>2</sup>

**SUPERFICIE DE DONACION:** 5.940,00 m<sup>2</sup>

Edo.: 1.147,00 m<sup>2</sup> Mpio.: 4.793,00 m<sup>2</sup>

**CLASIFICACION URBANISTICA:** Habitacional de objetivo social.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
0	0	0	0	22	0	2	0	0	0	5	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

**C A T A S T R A L**

1985 \$ 8,15

1990 \$ 14,26

**C O M E R C I A L**

1979 \$ 16.12

Sin dato

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

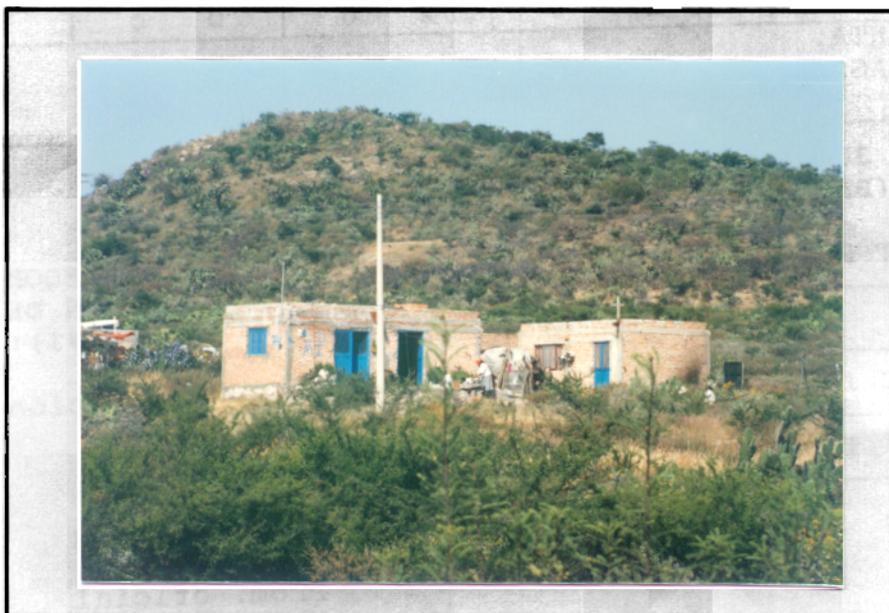
Prom. oficial

Sin construcción

**Nueva Santa María (L-28)**



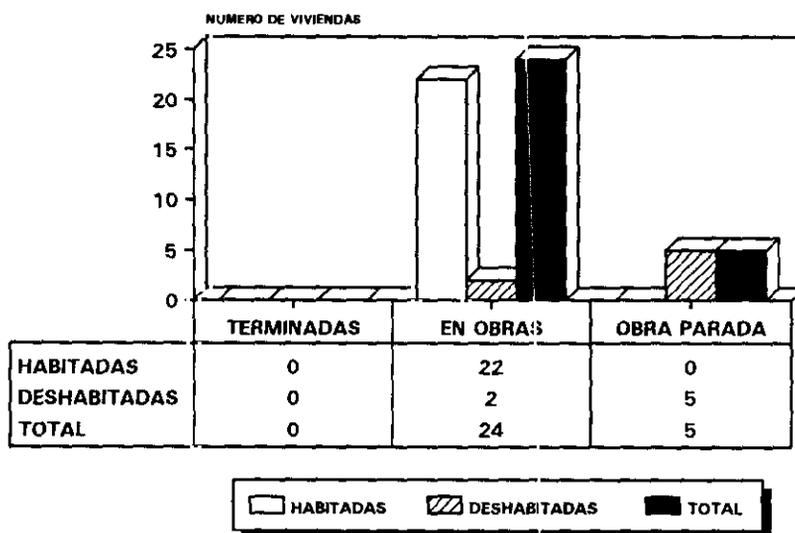
**Foto 171. La precariedad se extiende (26-X-91)**



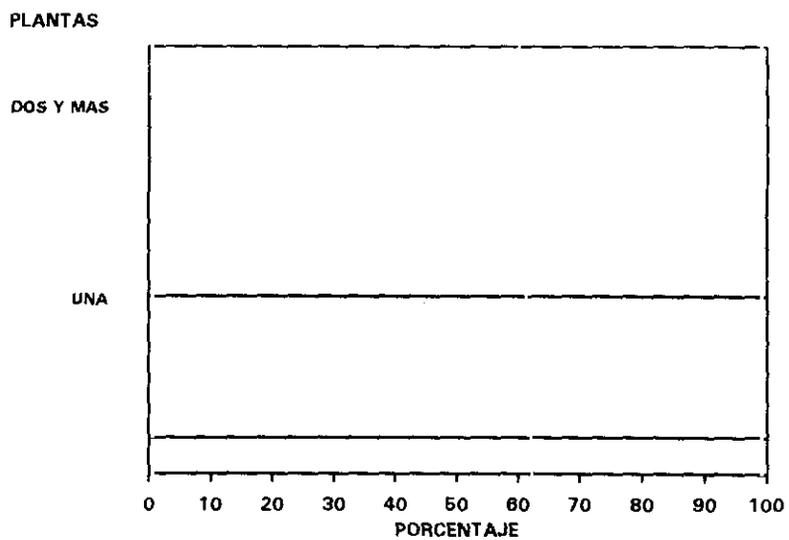
**Foto 172. Asentamientos que reflejan difíciles condiciones de vida (26-X-91).**

# NUEVA SANTA MARIA

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 14-V-91 (Legalización)

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	0	29
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				110

**SERVICIOS URBANOS (1991)**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	(I)	Suministro:	
Inexistente		Regular	(R)
		Irregular	(I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	X
Incompleta	
Inexistente	

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	X	Suministro:	
Parcial		Alumbrado Público	X
Inexistente		Doméstico	X

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input checked="" type="checkbox"/>		
Empedrado	<input type="checkbox"/>	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

TELEFONO: NO

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 2

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS:

Jardín Infant.	<input checked="" type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

**NUEVA SANTA MARIA:**  
***LA PRECARIEDAD***  
***URBANA SE INSTALA EN LA MONTAÑA.***

Hasta 1989 el predio en cuestión estaba totalmente cubierto por pastizales naturales asociados con matorrales. En él se desarrollaban actividades ganaderas y marginalmente existían algunos predios con agricultura de temporal.

Se sitúa en un replano de la ladera del cerro Chirlitos, ya cerca de la cumbre (foto 172). El terreno tiene pendientes moderadas (entre cinco y 15 por ciento).

Nueva Santa María constituye uno de los fraccionamientos más precarios de la ciudad. La documentación respecto a las gestiones es muy escasa. Se conoce que la propietaria es la Sra. Elena del Carmen Moreno.

La superficie es de 49.217,50 m<sup>2</sup> y fue gestionado desde 1985. Se le concedió el dictamen de legalización el 14 de mayo de 1991.

Ese mismo año tenía apenas 29 casas localizadas de manera dispersa, lo cual exhibía una gran subocupación si se considera que cuenta con 211 predios. Ninguna de las casas estaba terminada; existían 24 en obras y cinco obras paradas.

Aunque se había resuelto o estaba resolviendo la instalación de las redes de distribución de agua, electricidad y el saneamiento, Nueva Santa María reflejaba una situación muy precaria.

**LAS PALMAS (INFONAVIT)**

---



**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

**FRACCIONAMIENTO: Las Palmas (INFONAVIT) (L-29).**

**CLAVE CARTOGRAFICA: I-4**

**LOCALIZACION Y ACCESO: Al oriente de la ciudad, se accede por la Av. Félix Ramos (carretera a León y San Luis Potosí).**

**PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato**

**PROMOTOR: INFONAVIT.**

**INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato**

**INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1980**

**SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 29.243,51 m<sup>2</sup>**

**NUMERO DE MANZANAS: 9**

**NUMERO DE VIVIENDAS: 308 Tamaño: Sin dato**

**SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato**

**SUPERFICIE DE VIALIDAD: 9.836,10 m<sup>2</sup>**

**SUPERFICIE DE DONACION: 5.894,38 m<sup>2</sup>**

**Edo.: 2.606,00 m<sup>2</sup> Mpio.: 3.288,37 m<sup>2</sup>**

**CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de tipo popular.**

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
308	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

**C A T A S T R A L**

1985 \$ 25,48

1990 \$ 14,26

**C O M E R C I A L**

Sin dato

Sin dato

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

X

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

**Las Palmas (INFONAVIT) (L-29)**



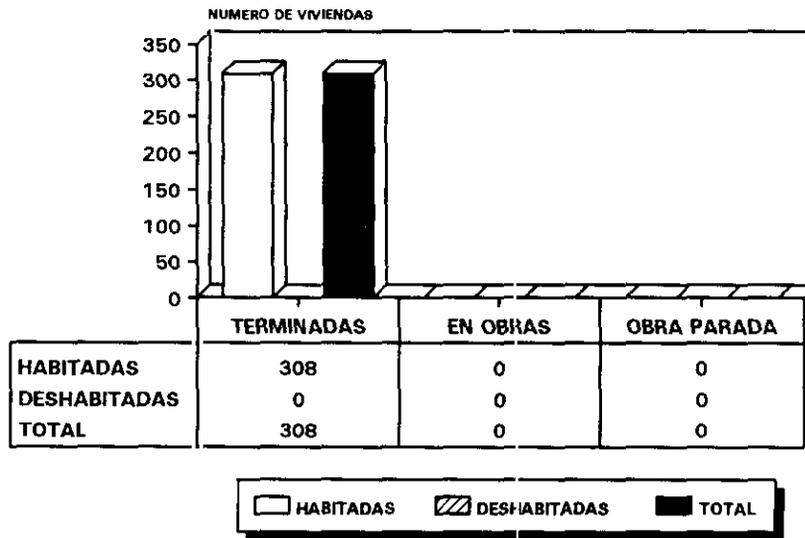
**Foto 173. El primer fraccionamiento de promoción oficial, construido por el INFONAVIT, en Lagos de Moreno (26-X-91).**



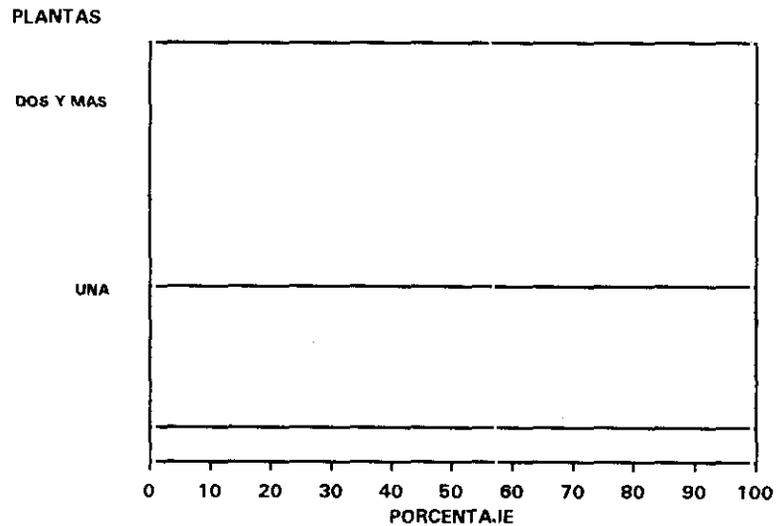
**Foto 174. El deterioro de las viviendas se hace presente. (26-X-91).**

# LAS PALMAS (INFONAVIT)

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	308	308	308
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				1.879

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> (R)	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
		Irregular	(I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/>
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input checked="" type="checkbox"/>	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	<input type="checkbox"/>	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	(B)	Regular	(R)
Adoquín	<input type="checkbox"/>	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

TELEFONO:

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS:

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input checked="" type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

## **LAS PALMAS: LA PRIMERA PROMOCION DEL INFONAVIT.**

Con el fraccionamiento Las Palmas, Lagos de Moreno estrena viviendas de promoción oficial. A pesar de tener ese origen no existe documentación sobre la urbanización. Se trata de un asentamiento promovido por el INFONAVIT.

Hasta los años setenta funcionó como espacio agrícola, uso todavía observable en los predios localizados al sur del fraccionamiento. El emplazamiento del predio, a un costado de la carretera se convirtió en un factor de accesibilidad que probablemente impulsó su urbanización.

Según se observa en la fotografía aérea, las casas fueron terminadas de construir en 1980, información corroborada a través de las entrevistas.

En el inventario levantado en 1991 se contabilizaron 308 casas bajas. El desarrollo de la pequeña promoción permitió alojar un volumen considerable de población en poco espacio y bajo condiciones dignas de habitabilidad lo cual constituye un fenómeno poco común en una ciudad como Lagos de Moreno.

Según se desprende de las entrevistas, la mayor parte de familias están constituidas por matrimonios que rondan los 40 años con hijos adolescentes o adultos. El paso del tiempo, además del cambio generacional ha significado un proceso de deterioro de las viviendas, por lo menos desde el punto de vista estético, sin embargo, la buena calidad de las infraestructuras otorga una digna calidad ambiental.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 209.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: Las Palmas (L-29).*

*Tipología de producción: Oficial.*

*Procesos detectados: PEP.*

*Fecha de levantamiento: 14-I-92.*

En 1980 adquirieron la vivienda por conducto del sindicato al que está afiliado el jefe de familia. No han realizado ninguna modificación a la obra original. De acuerdo con la familia entrevistada, la casa les gusta porque es "chiquita". Antes de ocuparla, arrendaban un vivienda en la colonia Lomas del Valle, pagaban 200 mil pesos mensuales.

Vicente, el jefe de familia, es jornalero desde joven. No ha tenido empleo fijo; se había dedicado principalmente a labores relacionadas con el campo, hace seis años realiza trabajos de jardinería en distintos sitios de la ciudad. Anteriormente fue empleado de la Nestlé por 14 años, era cargador. Dejó ese trabajo por problemas de salud. Tiene 60 años de edad, no realizó ningún estudio. Candelaria, su esposa, tiene 59 años, tampoco realizó estudios.

Uno de sus hijos solteros, de 26 años de edad, carece de empleo estable; también realiza trabajos de jardinería. Vive con ellos "el nieto", de nueve años, estudia el tercer año de primaria. Todos nacieron en Lagos de Moreno.

El principal medio de transporte que utilizan es el autobús urbano. El deficiente abasto de agua potable es el principal problema que padecen.

**Historia familiar 210.**

**Ciudad:** Lagos de Moreno.

**Unidad urbana:** Las Palmas (L-29).

**Tipología de producción:** Oficial.

**Procesos detectados:** CEP, MIR.

**Fecha de levantamiento:** 14-I-92.

En INFONAVIT Las Palmas habita la familia Trejo hace 11 años. Hasta 1980 vivieron en una casa alquilada cerca del centro, por la cual pagaban 300 mil pesos mensuales. La jefa de familia es Consuelo, de 52 años, nacida en Potrerillos (88 habitantes), municipio de Lagos. Carece de instrucción escolar y se dedica a atender a sus cinco hijos, que tienen entre 14 y 21 años, todos son solteros y nacieron en Lagos de Moreno.

La casa "se las dieron" a través del difunto marido de Consuelo, que trabajó en Swissmex, empresa fabricante de maquinaria agrícola. Afirman que la casa tuvo un costo de \$ 255 mil pesos, más los intereses que generó el crédito. La pagaron en el transcurso de seis años. No han realizado modificaciones a la casa, aunque Las Palmas presenta una gran densidad de población, los entrevistados dicen que "en el fraccionamiento vive poca gente", les gusta vivir ahí. La casa tiene tres habitaciones y todos los servicios, aunque según afirman, el abastecimiento de agua es muy deficiente.

La actividad económica familiar la realizan Gerardo, de 21 años, quien estudió la secundaria y Alfonso, de 18 años, con instrucción primaria. El primero tiene experiencia laboral de tres años, trabajó durante un año como carpintero en una pequeña empresa en la que había 20 empleados. Dejó el puesto porque le pagaban poco. Hace dos años trabaja como empleado en una *cremería*.

Alfonso trabajó tres meses en una forrajera, su corta edad fue el argumento para otorgarle un salario muy bajo. Hace un año es electricista en una compañía de contratistas.

La familia considera que se vive bien en Lagos de Moreno. Ocasionalmente acuden a León para abastecerse de algún producto o servicio que no les satisface en Lagos.

***Historia familiar 211.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Las Palmas (L-29).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: CEP.***

***Fecha de levantamiento: 14-I-92.***

El señor Jorge Lomelí, nació en Lagos de Moreno hace 42 años. Carece de instrucción escolar y trabaja hace 17 años como empleado en la estación de autobuses de la ciudad.

Su esposa María Inés, de la misma edad y lugar de nacimiento, se dedica a las labores domésticas. Tiene estudios de secundaria. La pareja cuenta con una hija de seis años y otra de ocho, ambas estudian la instrucción primaria. Nacieron en Lagos de Moreno.

Gracias a que "les dieron casa" viven en Las Palmas. Anteriormente arrendaban una céntrica vivienda. El costo de la casa fue de 260 mil pesos, que abonaron en un plazo de ocho años. Son vecinos del fraccionamiento desde 1980.

La casa les gusta por su accesibilidad, está localizada al lado de una importante vía y tiene todos los servicios, aunque el abastecimiento de agua es a medias. Les gustaría una mayor seguridad pública.

La finca ha sufrido modificaciones, le construyeron un dormitorio adicional. No piensan cambiarse de domicilio. Consideran que Lagos de Moreno es una ciudad tranquila. "Para nada" necesitan desplazarse a otra ciudad, ahí encuentran todo.

***Historia familiar 212.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Las Palmas (L-29).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: PCA.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

La familia Moreno está integrada por Arturo, de 20 años, y su esposa Guadalupe, de 22. Viven con ellos dos hermanos de Guadalupe, Ana, de 22 años y

Marco Antonio, de 14, ambos estudiante de secundaria.

Arturo trabajó durante cuatro años para la empresa láctea Danesa, sin embargo, "se acabó el trabajo y lo sacaron". Hace seis meses se emplea como carpintero en un pequeño taller instalado cerca de casa. Trabajan ahí ocho personas.

La casa es propiedad de la madre de Guadalupe, fue comprada hace 12 años a un costo de 260 mil pesos. Consideran que se vive "a gusto" en Las Palmas, además están conformes con el tipo de casa.

***Historia familiar 213.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Las Palmas (L-29).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: CEP.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

La familia Alcalá está integrada por 11 personas. Leonardo, el padre de familia, nació en Lagos, tiene 40 años. Estudió la escuela primaria. Trabajó durante 20 años como obrero en la Nestlé. Hubo un recorte de personal y lo liquidaron. Hace un año se emplea como policía municipal a cargo de una patrulla.

Tres de las hijas, Adriana, Delia y Griselda, de 21, 20 y 15 años respectivamente, nacidas en Lagos y con instrucción primaria trabajan como "vacunadoras de pollos" en la empresa agroindustrial Sanfandila. Desarrollan la actividad hace un año, es su primer empleo. Juan Carlos, de 20 años, con estudios de secundaria y nacido en Guadalajara trabaja "como obrero" (no se especifica más).

Federico nació en Lagos hace 13 años, estudió la primaria y hace dos meses trabaja como empleado de mostrador en una dulcería instalada cerca de su casa. Los cuatro hijos pequeños tienen entre dos y ocho años, nacieron en Lagos de Moreno. Excepto los dos menores los otros se dedican al estudio de la instrucción básica.

Adquirieron la casa de INFONAVIT hace 12 años. Tuvo un costo de 255 mil pesos, que abonaron durante ocho años. La vivienda ha sufrido modificaciones. En vista de que no tienen vehículo eliminaron la cochera para añadir una habitación,

ahora tiene tres. Anteriormente vivieron cerca del cementerio municipal.

Al interrogar si les gusta la vivienda afirman que si, aunque "lo importante no es el gusto, lo importante es tener casa".

Consideran que tienen cubiertos todos los servicios, incluso cuentan con teléfono particular. Cuando requieren salir de Lagos de Moreno para satisfacer alguna necesidad comercial o de servicios acuden a León. Consideran que se vive mejor en Lagos que en una ciudad grande.

***Historia familiar 214.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Las Palmas (L-29).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MIN, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

La pareja formada por Ricardo y Esther tiene ocho hijos, todos nacidos en Lagos de Moreno. Ricardo nació hace 39 años, tiene estudios de secundaria. Esther tiene 37 años, nació en San Juan de los Lagos (34.415 habitantes) y estudió hasta el quinto año de primaria.

Los hijos tienen entre uno y 17 años, cinco estudian la secundaria. Margarita, la hija mayor, se dedica a ayudar a su madre en las labores domésticas (aunque terminó la primaria), los dos pequeños aún no están en edad escolar.

El jefe de familia trabajó "hace muchos años" como empleado en una floristería del centro de la ciudad. El bajo sueldo lo motivó a cambiar de trabajo. Hace 20 años labora como obrero en una empresa de implementos agrícolas en la que trabajan 300 personas. La empresa está instalada cerca de su domicilio.

La casa de Las Palmas "se las dieron", hace 12 años. Tuvo un costo de 255 mil pesos. El plan de pagos fue a cinco años, los primeros abonos semanales fueron de 40 pesos y los últimos de \$ 5.800. Anteriormente vivieron en casa propia, la vendieron para comprar la de INFONAVIT. La casa tiene tres habitaciones, han hecho algunas mejoras como el cambio de pisos y arreglo del patio. Su anterior casa

estaba en el centro de Lagos.

Los principales atributos que encuentran a la casa es su accesibilidad y la cobertura de todos los servicios. La ciudad les gusta por su tranquilidad. Cuando requieren de algún producto o servicio insuficiente en Lagos de Moreno, viajan a León.

***Historia familiar 215.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Las Palmas (L-29).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: PEP.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

La señora Verónica Vargas, viuda de 38 años, estudió la instrucción primaria. Nació en Lagos de Moreno, al igual que sus nueve hijos, que tienen entre dos y 23 años. La jefa de familia trabaja como obrera (no es específica más).

Adriana, la hija mayor, con estudios de secundaria es madre soltera. Se dedica a atender a su hija que todavía no cumple un año. Rosario, de 22 años, también se ocupa de las labores domésticas, estudió la primaria. Fernando, de 21 años estudió la primaria, está casado y trabaja como obrero eventual en la Nestlé hace cinco años. Anterior a ese empleo trabajó como herrero durante dos años.

Pedro, de 20 años, también con instrucción primaria, está casado. Su experiencia laboral es de siete años. Durante tres años trabajó como comerciante ambulante de comida. Hace cuatro años es trabajador eventual en la empresa Nestlé (en el formulario de la encuesta no se aclara sobre las esposas de Fernando y Pedro).

Javier, de 16 años, estudia el bachillerato, Aurora, de 13 asiste a la secundaria, mientras que Raquel y Laura, de nueve y cinco años reciben la instrucción básica. Cesar, el hijo menor, tiene dos años.

Adquirieron la casa en 1982. Tuvo un costo de 200 mil pesos, que pagaron durante cuatro años, a través de cuotas semanales de nueve mil pesos. No piensan cambiarse de domicilio, la casa "es amplia y cómoda" (afirmación contradictoria si

se considera que en tres pequeñas habitaciones conviven 11 personas).

Tienen además una casa en Cerro San Miguel, donde vivieron antes. Lagos les parece una ciudad más adecuada para vivir que una ciudad grande, "hay más tranquilidad y menos contaminación".

***Historia familiar 216.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Las Palmas (L-29).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: MUR, CEP.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

La familia Valencia consta de siete personas. Raúl, el jefe de familia, es originario de León, estudió la primaria y tiene 41 años, misma de su esposa, nacida en Lagos de Moreno. También tiene instrucción primaria y se dedica a las labores domésticas.

Tienen cinco hijos de entre 10 y 18 años, todos nacieron en Lagos y se dedican al estudio, en niveles que van desde la primaria hasta el bachillerato.

Anteriormente vivieron cerca del Templo de la Luz, pagaban 500 pesos de alquiler. Hace 12 años "les dieron" la casa de INFONAVIT Las Palmas. Tuvo un costo de 265 mil pesos, que pagaron por medio de cuotas semanales de 10 mil pesos, durante tres años.

El jefe de familia trabaja hace 19 años como obrero montacarguista en la compañía Nestlé. Anteriormente trabajó como zapatero durante tres años.

La casa ha sufrido modificaciones en la fachada y cochera. Afirman que no les gusta vivir ahí, "hay muchas molestias, desorden y problemas sociales". A pesar de todo, Lagos de Moreno les parece agradable si se compara con una ciudad grande. La casa, de tres habitaciones, dispone de todos los servicios, incluso teléfono. Tienen un coche modelo 1985. León es la ciudad a la que acuden cuando requieren de algún producto o servicio especializado.

***Historia familiar 217.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Las Palmas (L-29).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: PEP, PCA.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

Juan Luis Aceves, de oficio soldador, nació en Lagos de Moreno hace 35 años. Tiene instrucción primaria y está casado con Leticia Maciel, un año menor que él. Terminó los estudios básicos, es ama de casa, también nació en Lagos, al igual que sus cuatro hijos, que tienen edades que van de uno a 12 años.

Viven en una casa de INFONAVIT que "les dieron" hace 12 años, gracias al resultado de una investigación socioeconómica que les practicaron. La vivienda tuvo un costo de 255 mil pesos, que abonaron con cuotas mensuales de nueve mil. Les gusta la casa por pequeña. Entre las obras de modificación que han realizado se encuentra el haber aprovechado la cochera para ampliar el interior. Anteriormente vivieron en el pueblo de Moya.

El jefe de familia trabajó durante 10 años en una gran empresa de fabricación de maquinaria agrícola. Se produjo una reducción de personal y lo liquidaron. Hace dos años tiene un taller de soldadura propio, instalado de su casa, cubre jornadas de 12 horas. Trabajan ahí tres personas.

Consideran que todos los servicios públicos están cubiertos. Les gusta vivir en Lagos de Moreno, cuando requieren de alguna cosa fuera de la ciudad acuden a León. Tienen un coche modelo 1973.

***Historia familiar 218.***

***Ciudad: Lagos de Moreno.***

***Unidad urbana: Las Palmas (L-29).***

***Tipología de producción: Oficial.***

***Procesos detectados: CEP.***

***Fecha de levantamiento: 13-I-92.***

José de Jesús Hernández, y Diana Angulo, forman el matrimonio que habita la vivienda. Solo una de sus hijas, Cristina, está casada, el resto conviven con sus padres; Pablo, de 21 años de edad, con estudios de primaria, Rocío, de 20 años, con estudios de secundaria, Alberto, de 18 años, con estudios de primaria, y el más pequeño, Eduardo, de ocho años, estudia la primaria.

El jefe de la familia es funcionario del ayuntamiento hace seis años. Anteriormente fue obrero de la Nestlé, durante 18 años. Un plan de recorte de personal por parte de la empresa fue la causa de su baja. Además de su actual empleo, dos días por semana trabaja como árbitro de beisbol. Rocío es cajera en una empresa distribuidora de ferretería y productos metálicos, hace tres años; es su primer trabajo. Pablo, por su parte, es obrero temporal.

Antes de ocupar su actual domicilio, la familia vivía en la casa de una tía de José de Jesús, cerca del templo de La Merced. En cuanto obtuvieron el crédito de INFONAVIT, y les fue entregada la vivienda (1981), se mudaron.

No requieren de más servicios públicos, según expresa el ama de casa, aunque señala que necesitan abasto constante de agua, el suministro es interrumpido durante algunas horas del día.



**PARAISO DE LAS CEIBAS**

---



**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

FRACCIONAMIENTO: Paraiso de las Ceibas (L-30).

CLAVE CARTOGRAFICA: K-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al oriente de la ciudad, se accede por la Av. Félix Ramos (carretera a León y San Luis Potosí).

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: José Martín del Campo Rábago

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCPUACION DE PREDIOS: 1989

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 10.841,00 m<sup>2</sup>

NUMERO DE MANZANAS: 1

NUMERO DE LOTES: 37 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 6.006,58 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE VIALIDAD: Sin dato

SUPERFICIE DE DONACION: Sin dato

Edo.: Sin dato Mpio.: Sin dato

CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de tipo medio.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 16,31

1990 \$ 21,40

C O M E R C I A L

Sin dato

1993 \$ 138,38

**TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):**

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

X



Foto 175. La única casa habitada (25-X-91).

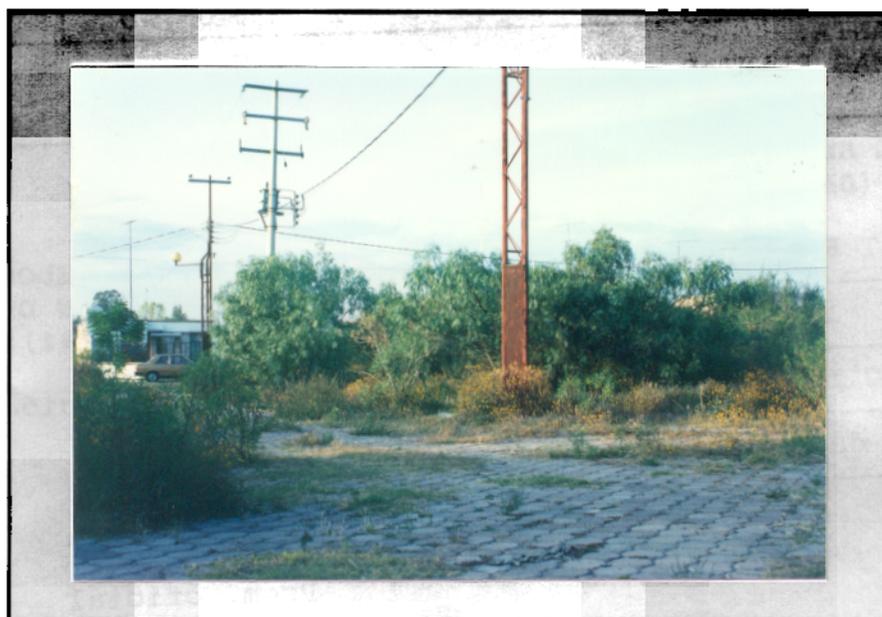
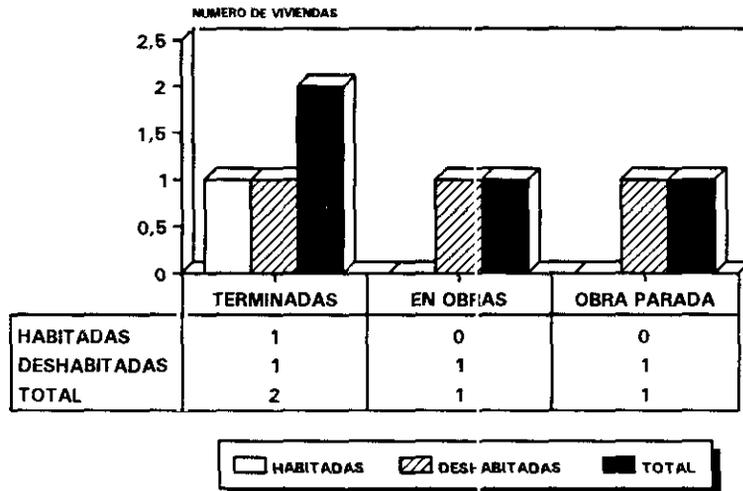


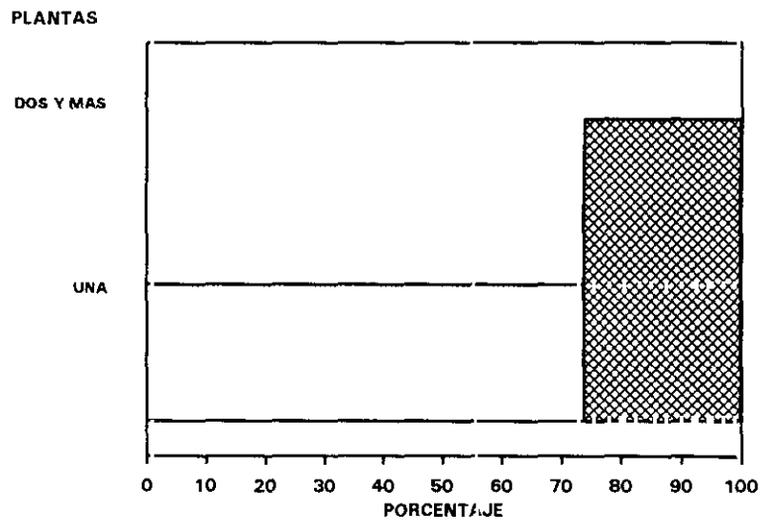
Foto 176. La hierba se apodera del adoquín (25-X-91).

# PARAISO DE LAS CEIBAS

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: Sin dato  
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato  
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 07-XII-83.

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	0	4
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				3

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> (R)	Suministro:
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular (R)
		Irregular (I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/> X
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input checked="" type="checkbox"/> X	Suministro:
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	<input type="checkbox"/>	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	<input checked="" type="checkbox"/> (B)	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input checked="" type="checkbox"/> X

TELEFONO: NO

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	<input type="checkbox"/>

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> X
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 2

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.	<input type="checkbox"/>	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

**PARAISO DE LAS CEIBAS:**  
*UN PARAISO VACIO.*

Paraíso de las Ceibas tiene una superficie de 10.841 m<sup>2</sup>. La empresa promotora es Inmobiliaria Marca S.A. de C.V., cuyo representante es el Sr. José Martín del Campo Rábago. Se solicita el dictamen de trazo y uso en septiembre de 1983, lo cual tiene respuesta favorable el día 23 del mismo mes. La solicitud del dictamen definitivo para la urbanización del predio se giró el 25 de noviembre de 1983 y, al mes siguiente, el 7 de diciembre se concede el dictamen definitivo por parte de DPUEJ.

Las escrituras de compra-venta datan del 29 de abril de 1974. Las declaratorias son las siguientes:

a) José de Jesús Martín del Campo Rábago declara ser propietario de un predio urbano del cual, para venderlo en este acto al joven Maximino Cruz Galarza, ha segregado una fracción cuyas características son: predio urbano ubicado en la ciudad de Lagos de Moreno, Cuartel IX, con extensión de 4.280 m<sup>2</sup> y los linderos: Norte, con propiedad de Maximino Cruz Galarza; Sur, arroyo de por medio, con Salvador Hernández; Oriente, servicio de paso, y Poniente con propiedad de Alfredo Moreno.

b) El vendedor adquirió el predio por compra a Urbano Espinoza Rodríguez.

Las cláusulas de este contrato son:

I. El Sr. José de Jesús Martín del Campo Rábago vende a Maximino Cruz Galarza el predio con una superficie de 4.280 m<sup>2</sup>, transfiriéndose libre de todo gravamen.

II. El precio de la compra fue de \$ 25.680.

Suscribe Notario Público número tres, Lic. Alfredo Moreno González.

En otro contrato de compraventa, fechado el 30 de abril del mismo año, la Sra. María de Jesús Rábago Vda. de Martín del Campo, en representación de su hijo Victor Fernando Martín del Campo Rábago, carácter que acredita con el Testimonio de Poder que en este acto exhibe, otorgado por el Sr. Victor Fernando Martín del Campo Rábago, en la ciudad de Lisboa, Portugal.

Declara María de Jesús Rábago que es propietaria, correspondiéndole el 50 por ciento de Derechos de Copropiedad del predio rústico denominado San Juan de Mata, conocido con el nombre de "Las Ceibas", predio del cual su representado Victor Fernando Martín del Campo Rábago es también copropietario, correspondiéndole el 25 por ciento de Derechos de Copropiedad. Declara J. Jesús Martín del Campo que es copropietario, correspondiéndole un 25 por ciento de los Derechos de Copropiedad.

Declaran la Sra. María de Jesús Rábago, Victor Fernando Martín del Campo Rábago, y J. Jesús Martín del Campo Rábago, que del predio han segregado para vender a Maximino Cruz Galarza una fracción del terreno rústico con una superficie de 4.590 m<sup>2</sup>, cuyos linderos son: Norte, con servicio de paso; Sur con propiedad de Maximino Cruz Galarza; Oriente con servicio de paso, y Poniente con de Rafael Muñoz Flores. Dicha fracción se transfiere a Maximino Cruz libre de todo gravamen. El precio de operación de compraventa fue de \$ 27.600.

Existe confusión respecto a la correspondencia entre las operaciones anteriormente documentadas y el predio de Paraíso de las Ceibas. No es posible aclarar las dudas ante la ausencia de referencias más precisas de los predios en cuestión.

La pequeña promoción constituye un intento mal logrado de urbanización. El suelo fue preparado con la introducción de redes de servicios e incluso fueron adoquinadas las calles. Las obras corresponden aproximadamente a 1984, sin embargo, en 1991 únicamente había dos casas terminadas, solo una estaba habitada (foto 175).

Las obras de urbanización muestran el proceso de deterioro; el pasto y demás vegetación avanzan sobre las infrautilizadas calles (foto 176).

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 219.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: Paraíso de las Ceibas (L-30).*

*Tipología de producción: Traspaso.*

*Procesos detectados: USA, MIR, FEU, CEP.*

*Fecha de levantamiento: 14-I-92.*

La señora Trinidad Rentería, de 40 años, vive con sus dos hijos, el mayor tiene 16 años, el pequeño cinco. Es originaria de Agua de Obispo (260 habitantes), San Juan de los Lagos, lo mismo que Daniel, su marido, quien ahora reside en Chicago. Se fue por primera vez en 1968 cuando tenía 19 años de edad. Ha regresado a Lagos en cinco ocasiones, no obstante, está muy integrado en Estados Unidos, por ejemplo, entre 1974 y 1984 no viajó a México. Daniel, el hijo mayor, nació en Chicago, mientras que el menor es originario de Lagos de Moreno.

El jefe de familia tiene estudios de primaria, trabaja en una fábrica. En su tierra fue campesino. El sustento familiar está basado en los dólares que envía Gilberto.

Hace tres años que tienen la casa, la cual fue comprada gracias a los recursos obtenidos en Chicago. Se las vendió un particular a un costo de 30 millones de pesos, 1988. Anteriormente vivieron en una casa alquilada cercana al centro de la ciudad.

La vivienda, de moderno diseño y buena calidad, tiene todos los servicios, excepto teléfono. Cuenta con tres dormitorios. Cuando necesitan algún producto que no encuentran en Lagos viajan a León, son propietarios de un coche modelo 1985. Consideran que el mejor atributo de Lagos de Moreno es su tranquilidad.



PASEO DE LA RIBERA

---



**CIUDAD: Lagos de Moreno.**

FRACCIONAMIENTO: Paseo de la Ribera I (L-31).

CLAVE CARTOGRAFICA: E-8

LOCALIZACION Y ACCESO: Al sur de la ciudad, por la calle Paseo de la Ribera en el cruce con la calle Abraham Vega y Eulalio Martínez.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Juan Manuel Martínez

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1985

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 19.074,00 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 14.500,00 m<sup>2</sup>

NUMERO DE MANZANAS: 3

NUMERO DE LOTES: 58 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 4.655,15 m<sup>2</sup>

SUPERFICIE DE DONACION: 2.607,93 m<sup>2</sup>

Edo.: 445,06 m<sup>2</sup> Mpio.: 2.162,87 m<sup>2</sup>

CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de tipo medio.

**SITUACION DE LA EDIFICACION Y NUMERO DE PLANTAS (1991)**

TERMINADA		EN OBRAS				OBRA PARADA					
HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.		HABITADA		DESHAB.	
A	B	A	B	A	B	A	B	A	B	A	B
1	7	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m<sup>2</sup>) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 21,49

1990 \$ 27,10

C O M E R C I A L

Sin dato

1993 \$ 322,89

TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

X

**Paseo de la Ribera I (L-31)**



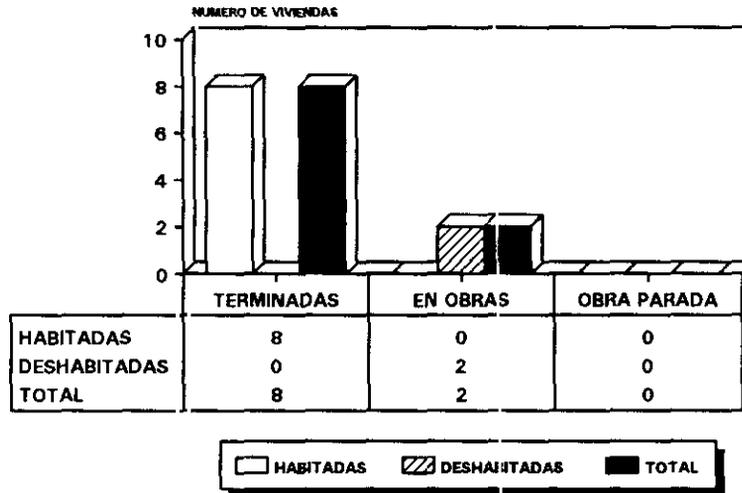
**Foto 177. Intentos por reproducir la arquitectura tradicional laguense (25-X-91).**



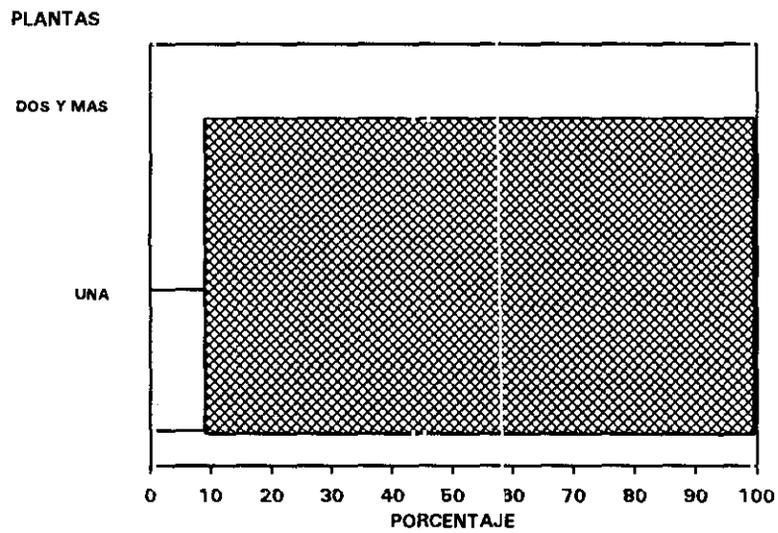
**Foto 178. La vivienda: reflejo inequívoco del estatus social (25-X-91).**

# PASEO DE LA RIBERA I

## AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



## NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



**PROCEDIMIENTO LEGAL.**

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 9-I-85  
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato  
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

**DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.**

Año:	1970	1980	1985	1991
EDIFICACION (Número de casas).	0	0	3	9
NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991).				32

**SERVICIOS URBANOS (1991).**

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente	<input checked="" type="checkbox"/> (R)	Suministro:	
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
		Irregular	(I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa	<input checked="" type="checkbox"/> X
Incompleta	<input type="checkbox"/>
Inexistente	<input type="checkbox"/>

RED DE ELECTRIFICACION:

Total	<input checked="" type="checkbox"/> X	Suministro:	
Parcial	<input type="checkbox"/>	Alumbrado Público	<input checked="" type="checkbox"/> X
Inexistente	<input type="checkbox"/>	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/> X

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra	<input type="checkbox"/>		
Empedrado	(B)	Calidad:	
Asfalto	<input type="checkbox"/>	Buena	(B)
Hormigón	<input type="checkbox"/>	Regular	(R)
Adoquín	(B)	Mala	(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente	<input type="checkbox"/>
Inexistente	X

TELEFONO:

Público	<input type="checkbox"/>
Doméstico	X

RECOGIDA DE BASURA:

Existente	X
Inexistente	<input type="checkbox"/>

Cobertura:

Días por semana: 3

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza	<input type="checkbox"/>
Parque	<input type="checkbox"/>
Polideportivo	<input type="checkbox"/>

ESCUELAS:

Jardín Infant.	X	Bachill.	<input type="checkbox"/>
Primaria	<input type="checkbox"/>	Otra	<input type="checkbox"/>
Secundaria	<input type="checkbox"/>		

**PASEO DE LA RIBERA I:**  
*DIVERSIDAD DE*  
*LENGUAJES ARQUITECTONICOS.*

Existe confusión respecto a los límites y dimensiones de este fraccionamiento, el cual está estrechamente vinculada Paseo de la Ribera sección II.

En enero de 1985, el Arq. Federico Solórzano Dávila solicita el dictamen de vocacionamiento y lineamientos generales para el predio de su propiedad, el cual tiene una superficie de 30.000 m<sup>2</sup>.

El DPUEJ contesta la anterior petición el 9 de enero del mismo año, otorgando dictamen favorable al uso habitacional popular, con una densidad máxima de 50 viviendas por hectárea.

En el mismo mes, el Arq. Federico Solórzano Dávila solicita autorización definitiva para subdividir 9.771 m<sup>2</sup> de acuerdo con los planos que se anexan a la solicitud. El ayuntamiento aprobó la subdivisión y autorizó donación anticipada de terreno para una escuela. Se anexan planos también y recibos de pagos al municipio; el ayuntamiento aprobó los lotes ya que todos cuentan con los servicios de urbanización.

La petición anterior es contestada por el DPUEJ: "Una vez analizada la petición y documentación, y con base a que el predio en cuestión se ubica en una zona ya consolidada, este Departamento otorga dictamen favorable a la

subdivisión propuesta para 34 lotes repartidos en cuatro manzanas, condicionado a:

- 1) Ajustarse al Artículo 63 de la Ley Estatal de Fraccionamientos;
- 2) Contemplar una sección mínima de calles de 13 metros, andador de ocho metros, frente mínimo de lotes de seis metros y superficie no menor a 90 m<sup>2</sup>;
- 3) Constancia del ayuntamiento de factibilidad de conexión a servicios de abasto y desecho;
- 4) Cumplir con la Ley de Ingresos Municipales en lo que se refiere a subdivisión de lotes;
- 5) Presentar el proyecto para su aprobación y sellado, lo que permite continuar con los trámites en el H. Ayuntamiento.

El presente dictamen no constituye de ninguna manera autorización para efectuar obras en el predio referido."

El día 18 de mayo de 1987, la tesorería municipal recibe del Sr. Juan Manuel Martínez García, la cantidad de \$ 659.275 por concepto de lotificación del predio, correspondientes a Paseo de la Ribera 2a. sección.

El 24 de junio de 1988, el Lic. Guillermo Gómez Luna, Secretario y Síndico del ayuntamiento de Lagos de Moreno, extiende un escrito en el que se señala: "El día 18 de junio de 1988 se acuerda recibir en forma anticipada, del Sr. Juan Manuel Martínez Aldana, una superficie de terreno de 2.218.75 m<sup>2</sup>. Lo anterior se acordó en virtud de los beneficios que aportarán a nuestra sociedad, ya que existe el proyecto para construir una Escuela Primaria en dicha superficie de terreno."

El 10 de noviembre de 1983, el Sr. Juan Manuel Martínez García hace una donación de 2.000 m<sup>2</sup> para la construcción de una escuela primaria.

En la documentación se maneja una superficie de 19.074 m<sup>2</sup>, sin embargo, nuestra estimación cartográfica es de 14.500 m<sup>2</sup>. Las diferencias pueden explicarse por las subdivisiones efectuadas y la gestión simultánea con Paseo de

la Ribera II.

Los terrenos de Paseo de la Ribera I comenzaron a ocuparse a mediados de los ochenta, el ritmo ha sido lento; el 1985 había tres casas, en 1991 eran nueve. Si se considera que la promoción tiene 58 parcelas salta a la vista el grado de desocupación.

Las construcciones existentes dejan entrever que se trata de un promoción dirigida a estratos económicos solventes, el precio del suelo es caro. Paseos de la Ribera I tiene resueltos los servicios y refleja una buena calidad ambiental.

Las viviendas han sido producidas por encargo, casi siempre son de dos plantas. Se mezclan intentos de reproducir las tipologías históricas tradicionales (foto 177) con casas de modernos diseños.

Hasta la primera década de los años ochenta, el predio ahora urbanizado tuvo aprovechamientos agrarios.

## TESTIMONIOS.

*Historia familiar 220.*

*Ciudad: Lagos de Moreno.*

*Unidad urbana: Paseo de la Ribera 1 (L-31).*

*Tipología de producción: Por encargo.*

*Procesos detectados:*

*Fecha de levantamiento: 15-I-92.*

El terreno fue adquirido en 1986, por compra directa al fraccionador. Dos años después fue iniciada la construcción, la cual fue encargada a un ingeniero, la terminaron en 1990.

La vivienda es de una planta y tiene todos los servicios, incluso teléfono. Dispone de tres recamaras, tres baños, sala, comedor, cocina, y un patio. Los muros y techos tienen revoque y pintura, el piso es de mosaico.

La casa es habitada desde 1990 por la familia Castellanos. Victor, el jefe de la familia es ingeniero, tiene 49 años de edad, trabaja para la empresa agroindustrial Sanfandila. Violeta, su esposa, de 29 años, se dedica exclusivamente al hogar. La pareja tiene dos hijos: Carmen, de siete años de edad, estudiante de primaria, y Elena, de un año.

Para la familia es más tranquilo vivir en esta ciudad que en una muy grande. Victor realiza viajes a Tepatlán para abastecerse de algunos productos.

1

2

3

4

**ABRIR CAPÍTULO L-32**

