



ABRIR CAPÍTULO L-31

PASEO DE LA RIBERA II



CIUDAD: Lagos de Morenó.

FRACCIONAMIENTO: Paseo de la Ribera II (L-32).

CLAVE CARTOGRAFICA: E-8

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

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Juan Manuel Martínez

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1985

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: Sin dato

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 16.500,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 3

NUMERO DE LOTES: 35 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 4.854,20 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 4.121,60 m²

Edo.: 652,85 m² Mpio.: 3.468,75 m²

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 |
| 2 | 7 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 1 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 \$ 21,40 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

| |
|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
| X |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

Paseo de la Ribera II (L-32)



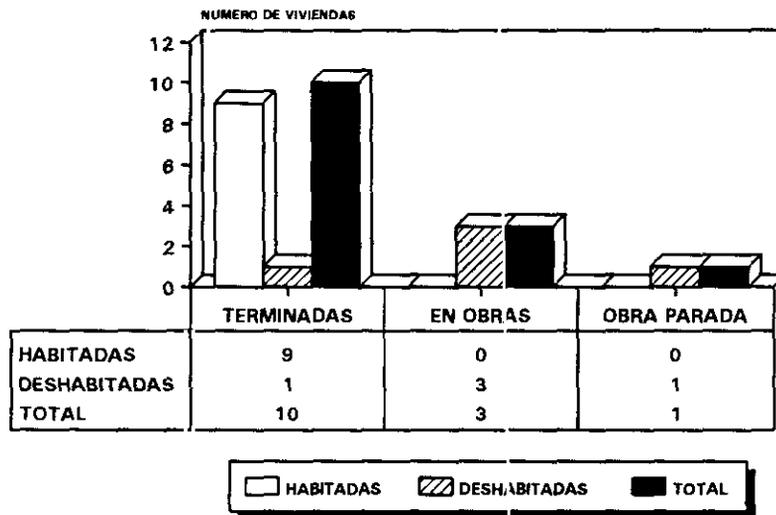
Foto 179. Modernas edificaciones frente al Paseo de la Ribera.
(25-X-91).



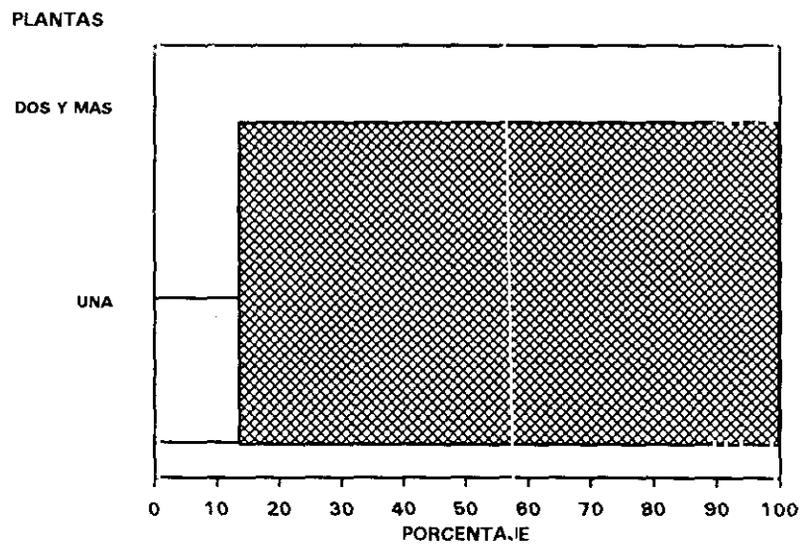
Foto 180. Lagos ya no es pueblo (14-VII-90).

PASEO DE LA RIBERA II

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 | 0 | 14 |
|---|---|---|----|

NUMERO DE HABITANTES
(Estimación a 1991).

| |
|----|
| 54 |
|----|

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

| |
|---|
| X |
|---|

Parcial

Inexistente

Doméstico

| |
|---|
| 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: NO

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

**PASEO DE LA RIBERA II:
DESOCUPACION DE PREDIOS
Y OPULENCIA ARQUITECTONICA.**

Las gestiones para urbanizar Paseo de la Rivera II son las mismas que para Paseo de la Rivera I. Con el objeto de diferenciar espacialmente se calculó cartográficamente una superficie de 16.500 m², por lo cual se puede considerar como una promoción muy pequeña.

El proceso de ocupación ha sido muy similar al de Paseo de la Rivera II. A pesar de las similitudes Paseo de la Ribera I refleja a través de los edificios un nivel socioeconómico más elevado. Muestra arquitecturas opulentas, apoyadas en mayores superficies si se comparan con la promoción vecina.

De las 35 parcelas solo 14 estaban ocupadas en 1991. Las viviendas casi siempre son de dos plantas. Tiene resueltos todos los servicios urbanos y refleja una buena calidad ambiental.

Aunque el acceso es una calle empedrada, hacia el interior cuenta con viario adoquinado.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 221.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseo de la Ribera II (L-32).

Tipología de producción: Traspaso.

Procesos detectados: MUR, CEP, PER.

Fecha de levantamiento: 14-I-92.

El señor Germán González se dedica a la ganadería "desde siempre". Tiene 46 años, nació en Lagos de Moreno y estudió hasta la secundaria. Está casado con Angeles, de 41 años, también laguense. Estudió el bachillerato, en la actualidad se dedica a las labores domésticas. La pareja tiene cuatro hijos cuyas edades oscilan entre los 12 y los 20 años. El mayor nació en León, estudia la licenciatura en contaduría.

Los tres menores también nacieron en Lagos de Moreno, Samuel, de 20 años, estudia la carrera de veterinaria, Adriana, de 17, cursa el bachillerato, mientras que Verónica, la pequeña, estudia la secundaria.

El jefe de familia tiene una explotación de ganado bovino en La Mesa (58 habitantes), un rancho cercano a la Presa el Cuarenta, cerca de la ciudad. Trabajan para él ocho empleados.

Compraron la casa de Paseo de la Ribera II en 1987, a un costo de 60 millones de pesos, estaba totalmente terminada. Obtuvieron la financiación a través de un préstamo bancario. Anteriormente vivieron en una céntrica casa por la que pagaban alquiler.

La vivienda, de moderno diseño, tiene todos los servicios, y comodidades, incluido teléfono. Es de una planta y cuenta con tres habitaciones.

Entre los aspectos a resolver se encuentra la falta de empedrado en las calles. Afirman vivir "a gusto", en Lagos de Moreno. Tienen dos coches modelo 1990, cuando requieren de algún producto o servicio que no encuentran o les satisface en

Lagos de Moreno viajan a León.

PASEOS DE LA MONTAÑA



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Paseos de la Montaña (L-33).

CLAVE CARTOGRAFICA: B-5

LOCALIZACION Y ACCESO: Al poniente de la ciudad, se accede por la calle 5 de Mayo (Lomas del Valle) hasta alcanzar la calle Paseo de las Acacias.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Inmobiliaria Luna Nueva.

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1982

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 268.172,00 m²

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 120.000,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 12

NUMERO DE LOTES: 553 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. | HABITADA | DESHAB. | | | | |
| A | B | A | B | A | B | A | B | | | | |
| 72 | 52 | 2 | 7 | 6 | 2 | 120 | 9 | 0 | 0 | 1 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 Sin valoración 1990 \$ 17,12

C O M E R C I A L

Sin dato 1993 \$ 207,57

TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

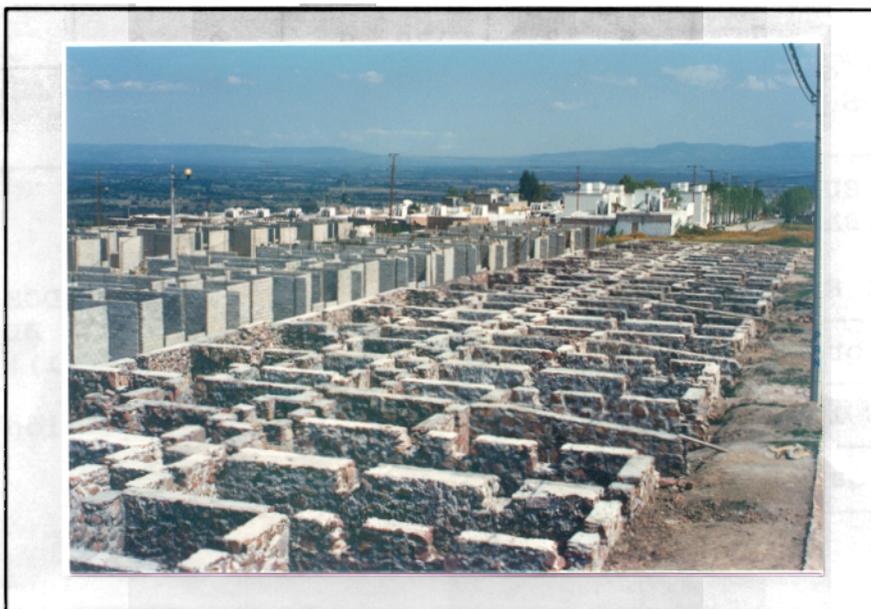
Sin construcción

| |
|---|
| |
| X |
| X |
| X |
| |

Paseos de la Montaña (L-33)



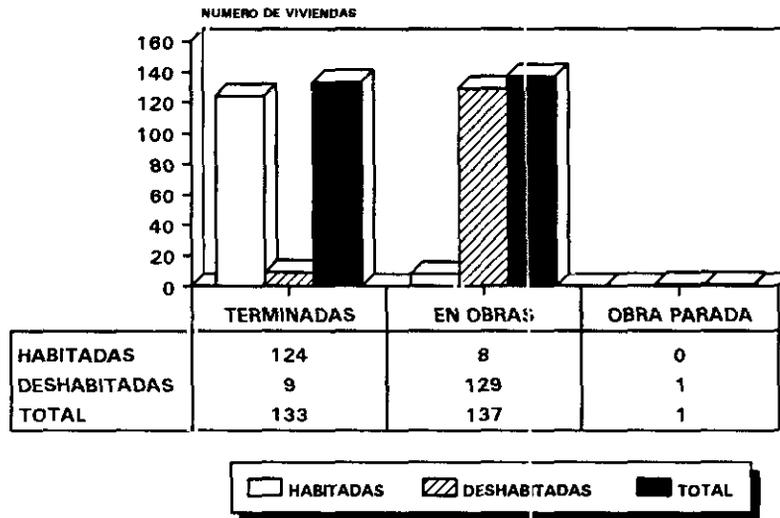
**Foto 181. Viviendas de promoción privada construidas en 1985.
Tardan un lustro en ocuparse (25-X-91).**



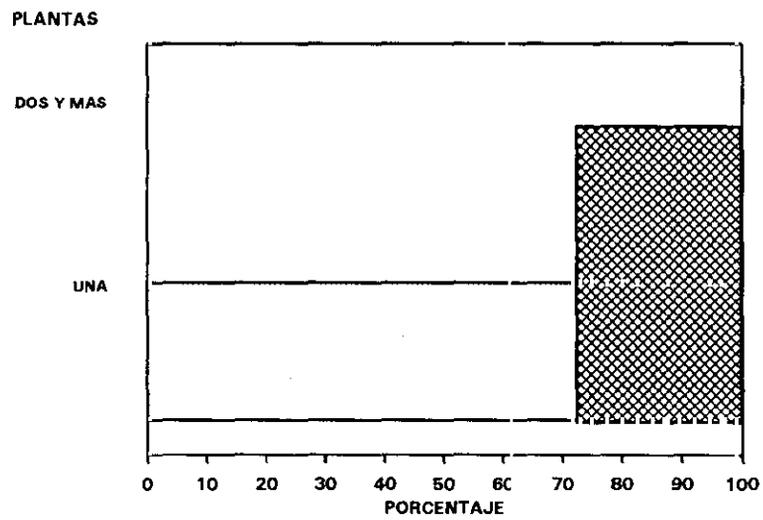
**Foto 182. Sobre la promoción de suelo se materializa un
fraccionamiento de INFONAVIT (promoción oficial) ocupado en 1992.
(25-X-91).**

PASEOS DE LA MONTAÑA

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 06-VII-82.
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 26-VIII-83.
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 26-XI-84.

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | 0 | 0 | 271 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 759 |

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 | (B) | 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:

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

ESCUELAS:

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

PASEOS DE LA MONTAÑA: YUXTAPOSICION DE TIPOLOGIAS.

Una vez consolidado el fraccionamiento Lomas del Valle aparecen las gestiones para prolongar la urbanización hacia el poniente.

La Inmobiliaria Luna Nueva -actualmente Desarrollo Inmobiliario Laguense S.A. de C.V.- tramitó este fraccionamiento a partir de 1982. Las gestiones iniciales incluyeron las dos secciones del fraccionamiento Paseos de la Montaña, con una superficie de 268.172 m².

Con el objeto de diferenciar las dos promociones se conocen como Paseos de la Montaña y Paseos de la Montaña Sur. La primera tiene una superficie (calculado planimétrico) de aproximadamente 120.000 m², mientras que la segunda tiene 135.883,96 m² (según fuente documental).

El primer dictamen fue otorgado el 6 de julio de 1982, mediante el oficio número 1109 de DPUEJ dirigido al Sr. José Martín del Campo Rábago. Al año siguiente, el día 17 de julio, se solicita el dictamen de trazo y uso, el cual es concedido favorablemente mediante oficio número 1304.

El tercer dictamen (definitivo) se solicita el 12 de noviembre de 1984. DPUEJ contesta a la petición de manera favorable mediante oficio número 3678, ahora dirigido a la Inmobiliaria Luna Nueva, con atención al Sr. José Martín del Campo Rábago.

Mediante oficio 2110/90 de DPUEJ, esta dependencia autorizan las

modificaciones al área de donación.

Las áreas de donación se distribuyen de la siguiente forma: 25.000 m² de la preparatoria regional de la Universidad de Guadalajara; unidad deportiva, correspondiente al área de donación de Lomas del Valle, con 19.200 m²; escuela primaria y kinder de 7.690.50 m², correspondiente al área de donación del fraccionamiento Las Ceibas.

La gran superficie de Paseos de la Montaña ha obligado a ir urbanizado por fases, e incluso ir incorporando nuevos agentes y promotores inmobiliarios.

Eso ha permitido una infrecuente yuxtaposición de tipologías productivas de vivienda:

a) En 1985 se construyen bloques de pequeñas viviendas de promoción privada de dos plantas (foto 181), que tardarían cinco años en ocuparse.

b) En 1991 se construye en el extremo poniente un fraccionamiento de promoción oficial de INFONAVIT (foto 182), mismo que en 1992 se encuentra completamente ocupado.

c) Entre ambas promociones existe una sección de suelo ocupado por casas producidas por encargo.

Al hacer el inventario de viviendas en el año 1991, había 133 unidades terminadas, correspondientes en su mayoría a la promoción oficial y 137 casas en obras correspondientes a la promoción de INFONAVIT.

El predio ocupa la parte más alta de la montaña, hasta 1985 estuvo totalmente cubierto por pastizales naturales acompañados de matorrales y nopaleras. Los aprovechamientos se centraban en el pastoreo de ganado.

A diferencia de Lomas del Valle, la urbanización de Paseos de la Montaña no ha encontrado dificultades en la topografía. Las pendientes se sitúan entre cinco y 15 por ciento. La manera en que se han engarzado Lomas del valle y Paseos de la Montaña constituye un buen ejemplo de racionalidad y cierto orden en la expansión del tejido urbano.

Las dificultades de Lomas del Valle para urbanizar la ladera constituyen

un costo que luego se transfiere como beneficio al facilitar la consolidación de Paseos de la Montaña.

La yuxtaposición de agentes y tipologías delata cierta racionalidad en el uso del suelo urbanizable, ya que antes de abrir nuevas promociones se intenta llenar las existentes (situación similar a la observada en La Aurora).

La construcción del fraccionamiento de INFONAVIT representa una continuidad de las políticas de vivienda ejecutas en Lagos de Moreno desde finales de los años setenta con la construcción de Las Palmas.

El 17 de agosto de 1992, el Lic. Enrique Vega Flores, funcionario del INFONAVIT hizo entrega de certificados de vivienda y escrituras a 81 familias de comerciantes de la ciudad. En la ceremonia se hizo constar que "El INFONAVIT ha consolidado su imagen y acción, de tal manera que a la fecha, de cada seis viviendas existentes en Lagos, esta institución ha contribuido con una" (*El Occidental*, 18 de agosto de 1992).

TESTIMONIOS.

Historia familiar 222.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña (L-33).

Tipología de producción: Traspaso.

Procesos detectados: USA, MIN, PEP.

Fecha de levantamiento: 11-II-92.

Los hermanos Pérez emigraron a Estados Unidos en 1989 "porque no encontraban trabajo" en Lagos de Moreno. Viven en San José, California.

Primero se fue Ramón, de 23 años de edad, con instrucción secundaria. Julián lo hizo al poco tiempo, cuenta con 24 años y estudió hasta el tercer semestre de preparatoria. Ambos han regresado en un par de ocasiones. También se encuentra ausente una de sus hermanas, ella se marchó a Guadalajara, hace dos años, por problemas familiares. No ha regresado, la familia no sabe de ella.

El jefe de la familia es comerciante, cuenta con 47 años de edad, tiene estudios de secundaria. Es originario de San Julián (10.244 habitantes). Se ha dedicado a esa actividad en los últimos 15 años. Antes fue transportista, también por un lapso de 15 años. Cambió de actividad porque era "muy pesada", tenía que viajar mucho y se cansó. Su esposa estudió la primaria, tiene 48 años. Nació en Lagos de Moreno, al igual que todos los hijos.

Sólo dos hijos viven con ellos. Eugenio, el mayor, de 27 años, quien estudió arquitectura. Realiza proyectos en su domicilio, desde hace ocho meses. Mientras estudiaba, trabajó como dibujante y proyectista en la ciudad de Guadalajara. La hija menor tiene cuatro años.

La familia habita la vivienda desde 1991. Cuenta con todas las comodidades, excepto teléfono. Los materiales y acabados de la vivienda son de buena calidad, están en óptimas condiciones. Tiene tres dormitorios, dos cuartos de baño, sala-comedor, cocina y patio. Anteriormente vivieron en la colonia Lomas del Valle.

Historia familiar 223.
Ciudad: Lagos de Moreno.
Unidad urbana: Paseos de la Montaña (L-33).
Tipología de producción: Traspaso.
Procesos detectados: MUR.
Fecha de levantamiento: 11-II-92.

En 1989 adquirieron la vivienda terminada. les costó 52 millones de pesos. Ya había sido habitada anteriormente. Pagan 600 mil pesos al mes, para liquidar en 20 años. El crédito se los transfirió la anterior familia inquilina. La casa dispone de todos los servicios, excepto teléfono. Lo que necesitan con más urgencia es el transporte público, el autobús recorre las colonias vecinas pero no entra a Paseos de la Montaña. También hace falta el arreglo del alumbrado público, el mobiliario está en malas condiciones.

La familia Franco es originaria de la ciudad de León. Guillermo, el jefe, tiene 35 años de edad, cursó la carrera de ingeniero agrónomo. Es empleado de una institución bancaria hace tres años. Anteriormente sólo estudiaba. Cecilia, su esposa, de 32 años, estudió una carrera técnica comercial, tienen dos hijos, de siete y tres años.

Habitan la vivienda desde 1989, año en que dejaron su ciudad natal debido a que al jefe de la familia le ofrecieron su actual puesto. Eventualmente acuden a León para abastecerse de algunos productos. Valoran el hecho de vivir en una ciudad como Lagos "es más tranquila y provinciana que León".

Historia familiar 224.
Ciudad: Lagos de Moreno.
Unidad urbana: Paseos de la Montaña (L-33).
Tipología de producción: Privada.
Procesos detectados: MUR, PEP.
Fecha de levantamiento: 11-II-92.

La familia Domínguez vivía en la colonia San Miguel antes de habitar la casa. Se cambiaron de domicilio porque adquirieron la vivienda de Paseos de la Montaña,

la motivación fue convertirse en propietarios y por tanto, dejar de pagar el arrendamiento.

Tienen poco menos de dos años de vivir en el actual domicilio. En 1986 adquirieron el inmueble, pagaron una entrada inicial de \$ 1,8 millones, han estado abonando 80 mil pesos mensuales. Realizaron modificaciones a la edificación original; en la segunda planta han construido tres dormitorios con sus respectivos cuartos de baño.

Cuentan con todas las comodidades. En cuanto a los servicios públicos, la familia manifiesta que el alumbrado de las calles es deficiente, se requiere de abasto constante de agua potable, de líneas telefónicas y televisión por cable. En Lagos de Moreno se abastecen de los bienes y servicios que necesitan.

Felipe, el jefe de familia, tiene 36 años de edad. Cuenta con estudios de preparatoria, se dedica al comercio. Es propietario, junto con su padre, de una tienda de repuestos automotrices, negocio que atienden entre ambos. Su esposa es oriunda de Guadalajara, tiene 34 años de edad, estudió la secundaria. Sus hijos son cuatro, el mayor de 14 años y el menor de uno.

Historia familiar 225.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña (L-33).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: HAP, PEP.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

El terreno de la vivienda fue adquirido en 1986, por compra directa al fraccionador. Ese año comenzaron las obras de autoconstrucción. Anteriormente vivieron en El Refugio. Han suspendido las obras varias veces por carecer de los recursos económicos. Actualmente la tienen a un 50 por ciento de lo proyectado, piensan construir la planta alta. Consta de dos dormitorios, cuarto de baño, sala-comedor, cocina y patio. No tienen problemas con los servicios de abasto y desecho, pero sí en cuanto a los servicios públicos. El arreglo del alumbrado, el abasto

constante de agua potable y transporte urbano, son las principales demandas.

Humberto, el jefe de la familia, es albañil hace 25 años. Tiene 52 años de edad y estudió la primaria. Antes de dedicarse a la albañilería, "desde que era niño hasta que se casó" tejía canastas, oficio artesanal familiar. Al contraer matrimonio, las necesidades aumentaron y tuvo que buscar un trabajo más redituable. Su hijo Mario desarrolla el mismo oficio que el padre. Cuenta con 24 años, estudió la primaria. Anteriormente fue obrero durante dos años, en una fábrica de zapatos, trabajó que abandonó porque "cerraron la fábrica".

Teresa, de 19 años, es sirvienta en una casa de Lomas del Valle, hace cuatro años, estudió la instrucción primaria. Antes de su actual ocupación, tejía bordados en su casa. Elizabeth también es empleada doméstica, desde hace dos años, en una casa de la propia colonia, no había desarrollado anteriormente ninguna actividad. Rosaura se dedica desde hace tres años a la misma actividad que sus hermanas mayores, tiene 14 años de edad, estudió sólo la primaria. Los tres hijos menores estudian la primaria, sus edades oscilan entre los cinco y los 11 años.

El ama de casa es Encarnación Tejeda, de 45 años de edad, con estudios de primaria. Todos son oriundos de Lagos de Moreno. La carencia de transporte urbano en la colonia es el problema más grave que padecen.

PASEOS DE LA MONTAÑA SUR

—

—

—

—

CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Paseos de la Montaña Sur (L-34).

CLAVE CARTOGRAFICA: A-6

LOCALIZACION Y ACCESO: Al poriente de la ciudad. El acceso es por la calle 5 de Mayc (Lomas del Valle), hasta alcanzar la calle Paseos de la Montaña.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Inmobiliaria Luna Nueva.

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1982

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 135.883,96 m²

NUMERO DE MANZANAS: 25

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

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 81.561,38 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 50.548,205 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 28.774,375 m²

Edo.: 6.274,375 m² Mpio.: 22.500,00 m²

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. | HABITADA | DESHAB. | | | | |
| A | B | A | B | A | B | A | B | | | | |
| 190 | 50 | 4 | 1 | 18 | 13 | 18 | 8 | 0 | 0 | 9 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 Sin valoración 1990 \$ 17,12

C O M E R C I A L

Sin dato 1993 \$ 207,57

TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

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

Paseos de la Montaña Sur (L-34)

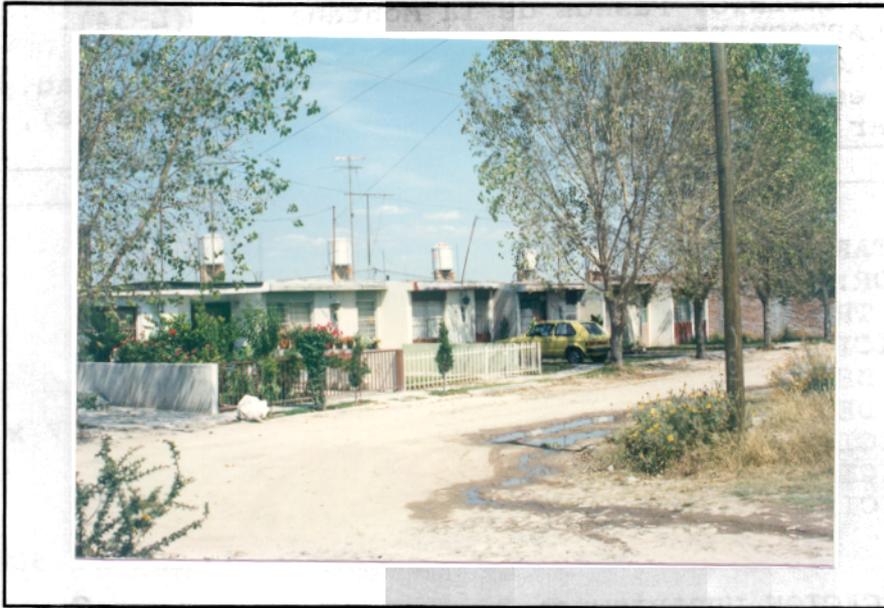


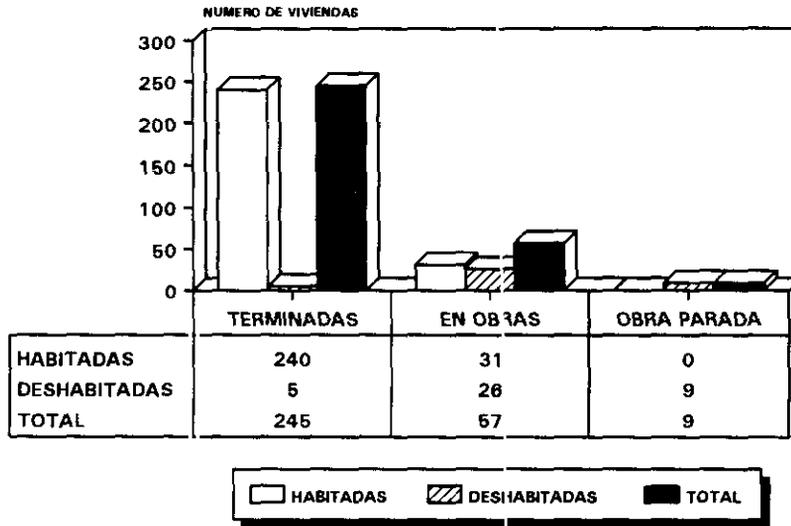
Foto 183. Prototipo de la vivienda de promoción privada de los años setenta (25-X-91).



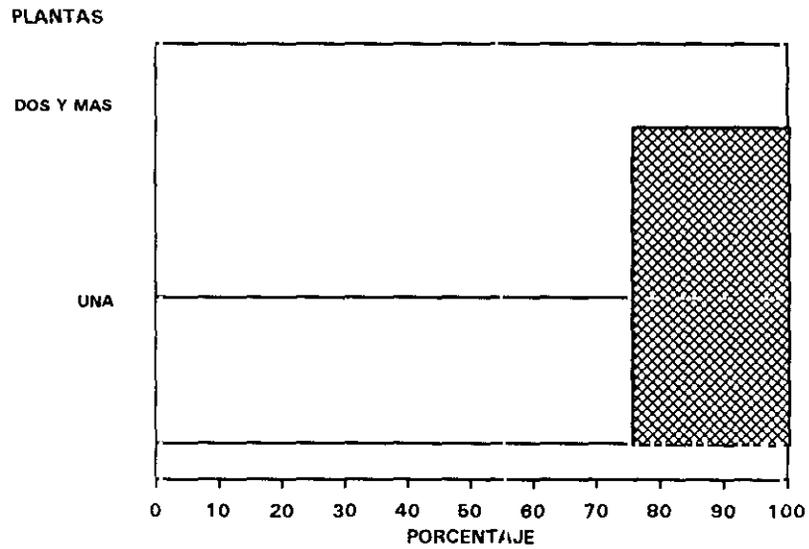
Foto 184. Uno de los pocos ejemplos de promoción privada de vivienda de dos plantas (25-X-91).

PASEOS DE LA MONTAÑA SUR

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 06-VII-82.

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 26-VIII-83.

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 26-XI-84.

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|-------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | 0 | 0 | 311 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 1.278 |

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 |
| Inexistente | <input type="checkbox"/> | Doméstico |

RED VIARIA (materiales y calidad):

| | | | |
|-----------|--------------------------|----------|-----|
| Tierra | <input type="checkbox"/> | | |
| Empedrado | (B) | 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 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:

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

ESCUELAS:

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

PASEOS DE LA MONTAÑA SUR:
CAMPO DE EXPERIMENTACION
DE PROMOTORES PRIVADOS.

El terreno que hoy ocupa el fraccionamiento Paseos de la Montaña Sur estuvo cubierto por pastizales naturales asociados con matorrales, mismos que tenían aprovechamientos ganaderos. La promoción se ubica sobre la parte alta de la Montaña, donde las pendientes resultan moderadas (entre cinco y 15 por ciento).

La Inmobiliaria Luna Nueva -actualmente Desarrollo Inmobiliario Laguense S.A. de C.V.- tramitó este fraccionamiento a partir de 1982. Las gestiones iniciales incluyeron las dos secciones del fraccionamiento Paseos de la Montaña, es decir, Paseos de la Montaña y Paseos de la Montaña Sur, que juntos cubren una superficie de 268.172 m².

Con el objeto de diferenciar las dos promociones se conocen como Paseos de la Montaña y Paseos de la Montaña Sur. La primera tiene una superficie (calculada cartográficamente) de aproximadamente 120.000 m², mientras que la segunda tiene 135.883,96 m² (según fuente documental).

El primer dictamen fue otorgado el 6 de julio de 1982, mediante el oficio número 1109 de DPUEJ dirigido al Sr. José Martín del Campo Rábago. Al año siguiente, el día 17 de julio, se solicita el dictamen de trazo y uso, el cual es concedido favorablemente mediante oficio número 1304.

El tercer dictamen (definitivo) se solicita el 12 de noviembre de 1984. DPUEJ contesta a la petición de manera favorable mediante oficio número 3678, ahora dirigido a la Inmobiliaria Luna Nueva, con atención al Sr. José Martín del Campo Rábago.

Mediante oficio 2110/90 de DPUEJ, esta dependencia autorizan las modificaciones al área de donación.

Las áreas de donación se distribuyen de la siguiente forma: 25.000 m² de la preparatoria regional de la Universidad de Guadalajara; unidad deportiva, correspondiente al área de donación de Lomas del Valle, con 19.200 m²; escuela primaria y kinder de 7.690.50 m², correspondiente al área de donación del fraccionamiento Las Ceibas.

Paseos de la Montaña Sur tiene analogía con Paseos de la Montaña en cuanto a la variedad de promociones que contiene, pero aquí todas las promociones son privadas.

Contiene tres tipologías básicas. La primera esta configurada por viviendas unifamiliares de una planta, construidas durante la década de los setenta o principios de los ochenta, lo cual hace suponer que quizá antes de 1982 se había producido vivienda (foto 183). La segunda tipología consta de viviendas de dos plantas construidas a finales de los años ochenta. Finalmente aparece una promoción masiva de casas muy pequeñas levantadas durante 1993. Constituyen una secuencia tipológica de las viviendas de Monte Calvario, Residencial El Calvario y Colinas del Valle.

En 1991 se inventariaron 311 casas, la mayor parte estaban terminadas y son de una planta, correspondiendo con la primera tipología aludida. Aproximadamente el 25 por ciento de las 311 eran de dos plantas.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 226

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña Sur (L-34).

Tipología de producción: Por encargo.

Procesos detectados: MUR, CEP, USA.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

Martha Ruvalcaba es madre soltera. Tiene 40 años de edad, es comerciante. Desde 1990 tiene un pequeño taller de tejido; trabajan para ella tres empleados. Desde 1988 vive en su domicilio actual, antes lo hacía con su madre, pero consideró que había llegado el momento de independizarse. Cuentan con dos hijos, uno nació en Guadalajara, tiene 17 años y estudia el bachillerato. El pequeño tiene dos años de edad.

Adquirió el terreno en 2,5 millones de pesos, por compra directa al fraccionador (Inmobiliaria Luna Nueva). Inició las obras de construcción dos años después de haber adquirido el terreno. Tiene otro terreno en la misma colonia.

Encargó el proyecto y proceso constructivo a un arquitecto. Las obras fueron detenidas en dos ocasiones por falta de recursos económicos. Terminó la edificación en 1990. Anteriormente vivieron en el centro de la ciudad.

La vivienda cuenta con tres dormitorios, dos cuartos de baño, sala-comedor y cocina, es de dos niveles, está construida con materiales de buena calidad. No tienen problemas con los servicios públicos, excepto con el transporte. Alicia viajó a Estados Unidos en 1967, aunque estuvo poco tiempo, por lo cual no considera haber sido migrante.

Historia familiar 227.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña Sur (L-34).

Tipología de producción: Privada.

Procesos detectados: USA (Canadá), FEU (Canadá), CEP, PCA.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

En 1985 adquirieron la vivienda de promoción privada, a un costo de 4,5 millones de pesos. El plazo es de 15 años, para abonar 85 mil pesos mensuales, la cuota se incrementa gradualmente tomando como referente el salario mínimo. La casa cuenta con todos los servicios, es de una planta. Según la familia que la habita, es indispensable el servicio de teléfono, el abasto constante de agua, transporte público más eficiente, y que instalen en su casa la televisión por cable.

La familia Barba Martín, cuyos integrantes son oriundos de Lagos de Moreno, habitan el inmueble desde 1986. Anteriormente lo hacían en la Privada Luis Moya, cerca del centro. Vivían en la casa de la madre del jefe de la familia, hasta que adquirieron su propia casa.

Arnulfo, el jefe de familia, de 29 años, es comerciante, tiene estudios de secundaria. Se encarga de la *tortillería* propiedad de sus madre, "desde niño" trabaja con ella, cuentan con tres empleados. Estuvo en Vancouver, durante cinco meses. Se marchó en octubre de 1989 y regresó febrero de 1990. Se fue porque "necesitaba incrementar sus ingresos". Durante se estancia en aquel país, cortaba árboles para arreglos navideños; parte de sus ganancias las invirtió en los pagos de la vivienda. Su esposa tiene 27 años de edad, son padres un par de niños, de dos y cinco años de edad.

Para la familia Barba es mejor vivir en una ciudad grande porque en una pequeña como Lagos de Moreno "hacen falta cosas, parece un ranchito". Se abastecen de bienes y servicios en la ciudad de León o Aguascalientes. El principal medio de transporte que utilizan es el autobús urbano, aunque también poseen una camioneta.

Historia familiar 228.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña Sur (L-34).

Tipología de producción: Privada.

Procesos detectados: HAP, CEP.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

La familia Asencio encuentra su principal fuente de manutención una tienda de *abarrotes* instalada en la vivienda que habitan, tienen tres años con ella. En el negocio participan de manera directa cuatro de los siete miembros que integran el grupo familiar. Heriberto, el jefe de la familia, de 38 años de edad, estudió la primaria. Siempre se ha dedicado al comercio, antes de abrir la tienda, era vendedor de zapatos, los cuales repartía en distintas ciudades de la región, incluyendo Lagos de Moreno.

Cambió de giro comercial a raíz de haber sufrido un robo de la mercancía. Esta actividad la desarrolló durante seis años. Mercedes, su esposa, de 34 años, estudió la secundaria. Además de realizar las actividades del hogar, ayuda eventualmente en la tienda. El hijo mayor, de 17 años, estudió hasta el cuarto semestre de preparatoria; es empleado en una fábrica de muebles, sale fuera de la ciudad a repartir pedidos. Tiene solo tres semanas de haber iniciado. Anteriormente trabajó en la tienda familiar, pero no le gustaba, "se aburría mucho". Otros dos de los hijos, de 13 y 16 años, estudian y ayudan en el negocio. Los dos menores sólo estudian, uno tiene 12 años, el otro 10.

Compraron la vivienda a la inmobiliaria Luna Nueva en 1986 pagan 120 mil pesos mensuales. Realizaron modificaciones a la obra inicial: se eliminó el patio, la cocina fue ampliada, se extendió la casa sobre un terreno que adquirieron, a un costado de la casa. Tienen todos los servicios, incluido teléfono. Uno de los principales problemas de la colonia es el deficiente transporte que existe.

La familia Asencio considera que se vive mejor en una ciudad como Lagos de Moreno que una ciudad grande, "hay menos gente y tráfico de carros". Poseen dos camionetas que utilizan como principal medio de transporte. Anteriormente residieron en el centro de la ciudad.

Historia familiar 229.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña Sur (L-34).

Tipología de producción: Traspaso.

Procesos detectados: PEP.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

Rubén, el jefe de familia, tiene 29 años de edad, es administrador de empresas, Raquel, su esposa, de 28 años es contador privado. Ambos nacieron en Lagos de Moreno. Rubén es gerente de una empresa hace seis años; es su primer trabajo, anteriormente se dedicó al estudio. Guadalupe tiene un puesto ejecutivo en un banco, donde trabaja hace 10 años. La pareja contrajo matrimonio recientemente.

Adquirieron el inmueble por traspaso, en 27 millones de pesos, tienen crédito por 15 años. Realizaron algunas obras a la construcción original, las cuales consisten en ampliación de la sala y comedor. La habitan hace dos años, antes vivieron en Paseos de la Montaña.

Tienen todos los servicios, pero manifiestan que es indispensable el abasto constante de agua, que el mobiliario del alumbrado público sea arreglado, así como las calles, las cuales son empedradas y están descuidadas.

Para la pareja es igual vivir en una ciudad grande que en una ciudad pequeña, aunque se muestran satisfechos de residir en Lagos de Moreno. Encuentran todos los productos y servicios necesarios.

Historia familiar 230.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña Sur (L-34).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: USA, MIR, MUR, FEU.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

El rancho Las Palomas (210 habitantes) se encuentra en el término municipal de Lagos de Moreno, ahí nació la mayor parte de los miembros de la familia Pérez

de la Torre. En septiembre de 1986, llegaron a Lagos de Moreno procedentes del rancho Los Sauces (23 habitantes), también de Lagos de Moreno.

Emigraron porque los hijos estudiaban en León, no quisieron regresar al rancho, y optaron por una ciudad menos problemática.

Ricardo, el jefe de familia, estudió hasta segundo año de primaria, tiene 47 años de edad y es albañil. Ha sido su ocupación desde que llegó con su familia a Lagos de Moreno. En su lugar natal se dedicó a la agricultura. Su esposa es Adriana, de 45 años de edad, tiene la misma escolaridad.

Carmen es la hija mayor, tiene 25 años de edad. Terminó la secundaria y actualmente tiene un salón de belleza en el centro de la ciudad. Hace dos años se dedica a esta actividad. Su empleo anterior fue en la ciudad de León, en una farmacia. En esa ciudad realizó sus estudios, y al concluirlos dejó de trabajar porque regresó con sus padres.

Olga tiene 22 años, sólo terminó la primaria. Es empleada en una farmacia localizada en el centro de la ciudad, hace 10 meses. Sus trabajos anteriores fueron en un taller de costura ubicado en el centro de la ciudad, por poco más de un año, el cual dejó porque "era muy pesado y tuvo problemas de espalda", anterior a ese empleo estuvo en una fábrica de zapatos.

Por su parte, Emeterio, de 20 años de edad, emigró hace un mes a Guadalajara. Se fue con unos amigos, trabaja "poniendo anuncios luminosos". Durante un mes fue obrero en una fábrica de dulces de leche localizada en la colonia Lomas del Valle.

David estudia el segundo semestre de bachillerato, tiene 18 años. Durante las vacaciones ayuda al padre en los trabajos de albañilería.

Marlen, de 24 años y con instrucción secundaria se encuentra en los Estados Unidos. Vive en Los Angeles desde agosto de 1990. En aquella ciudad trabaja como cajera en un restaurante. Se fue porque quería conocer e independizarse de la familia. Ha enviado dinero, el cual se utilizó para algunos arreglos de la casa y para las escrituras. Antes de marcharse trabajó durante dos años como empleada en una

heladería del centro de la ciudad.

En 1986 adquirieron el terreno de la casa a un costo de 800 mil pesos: mide 16 metros de fondo por ocho de frente. Ese año comenzaron la construcción, tarea en la que participó la familia, bajo el control técnico de un ingeniero. A finales de ese año terminaron la obra e inmediatamente la habitaron. Gracias a la venta de la propiedad que tenían en el rancho, pudieron financiar el terreno y parte de las obras.

La vivienda, de una planta, cuenta con todos los servicios. Consta de tres dormitorios, un cuarto de baño, sala, cocina-comedor y patio. El servicio que más necesitan es el teléfono. Su principal medio de transporte es el autobús. Manifiestan que es mejor vivir en Lagos de Moreno "por su tranquilidad".

Historia familiar 231.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña Sur (L-34).

Tipología de producción: Privada.

Procesos detectados: MUR, CEP.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

Jorge, el jefe de familia, es odontólogo, nació en el Distrito Federal hace 36 años. Su esposa realizó estudios de secretaria ejecutiva, tiene 33 años de edad, es tapatía. Sólo se dedica al hogar. Jorge ejerce su profesión hace ocho años en un consultorio particular que tiene instalado en el centro de la ciudad, tiempo que tienen de radicar en Lagos de Moreno.

Anteriormente desarrolló su profesión en la ciudad de Guadalajara, simultáneamente se dedicaba a estudiar. Fue ahí donde conoció a su mujer, se casaron y tuvieron tres hijos. Antes de residir en Paseos de la Montaña Sur lo hicieron en una céntrica casa laguense.

Adquirieron la vivienda por compra directa a la Inmobiliaria Luna Nueva, en 1987. El costo fue de 21 millones de pesos, con crédito bancario por 20 años. Los pagos son de 500 mil pesos mensuales. La única modificación que hicieron a la obra original consistió en la construcción de un aljibe. Antes de ocuparla, vivieron en la

calle Allende, pagaban un arrendamiento mensual de 200 mil pesos. En 1988 ocuparon la vivienda recién adquirida.

Cuentan con todos los servicios urbanos y domésticos, incluido teléfono. La casa consta de tres dormitorios, dos cuartos de baño, sala, cocina-comedor y un patio. Es de dos plantas. Respecto a los servicios públicos que consideran deberían mejorar, está el abasto constante de agua potable, el alumbrado, arreglo de las calles e instalación de una agencia de correos.

Cuando requieren de algún servicio especial, viajan a la ciudad de León. En opinión del ama de casa, vivir en una ciudad grande es preferible, "se abarata más la vida, hay más ofertas de todo lo que se necesita", cosa que no sucede en una ciudad pequeña como Lagos de Moreno. Poseen un automóvil modelo 81.

Historia familiar 232.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Paseos de la Montaña Sur (L-34).

Tipología de producción: Privada.

procesos detectados: PEP.

Fecha de levantamiento: 11-II-92.

La vivienda cuenta con todos los servicios de abasto y desecho. Consta de una planta, con dos dormitorios, un cuarto de baño, sala-comedor, cocina, y dos patios. Fue adquirida en 1987 por la familia Carranza Reynoso, a la Inmobiliaria Luna Nueva, en 20 millones de pesos. Dieron una entrada de tres millones de pesos y están pagando al banco 240 mil pesos mensuales.

Esta familia habitó la casa en octubre de 1988, después de haber vivido en la colonia Lomas del Valle, donde alquilaban una casa por 50 mil pesos mensuales.

El jefe de la familia es Martín Carranza, de 32 años de edad. Estudió la primaria y desde agosto de 1991 es chofer en una gran empresa agroindustrial. Transporta insumos para la agropecuaria y realiza viajes a distintas ciudades del país, como Monterrey y Río Bravo.

Antes de ese empleo, fue jefe de servicios en la gran fábrica de calzado,

durante ocho años. Dejó ese trabajo porque se le presentó la oportunidad de mejorar sus ingresos.

Patricia, su esposa, tiene 31 años de edad, y también estudió la primaria. La pareja tiene cinco hijos. El mayor de 11 años y el menor de dos. Toda la familia es originaria de Lagos de Moreno.

Para ellos es mejor vivir en una ciudad como Lagos de Moreno porque "es provincia" y no hay tantos problemas como en una ciudad grande. Respecto a los servicios públicos que más necesitan, están los del abasto constante de agua potable, teléfonos públicos (mejorarlos, pues los que hay están destruidos o no funcionan), y el arreglo del alumbrado público. Tienen un automóvil.



PRIVADA DE LA RIVERA

—

—

—

—

CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Privada de la Ribera (L-35).

CLAVE CARTOGRAFICA: E-8

LOCALIZACION Y ACCESO: Al sur del casco central de la ciudad. El acceso es por la Av. Paseo de la Ribera y la calle Abraham Vega.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Sin dato

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1974

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: Sin dato

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 2.000,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 1

NUMERO DE LOTES: Sin dato 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 |
| 3 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 \$ 22,42

1990 \$ 28,53

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

X

Privada de la Ribera (L-35)

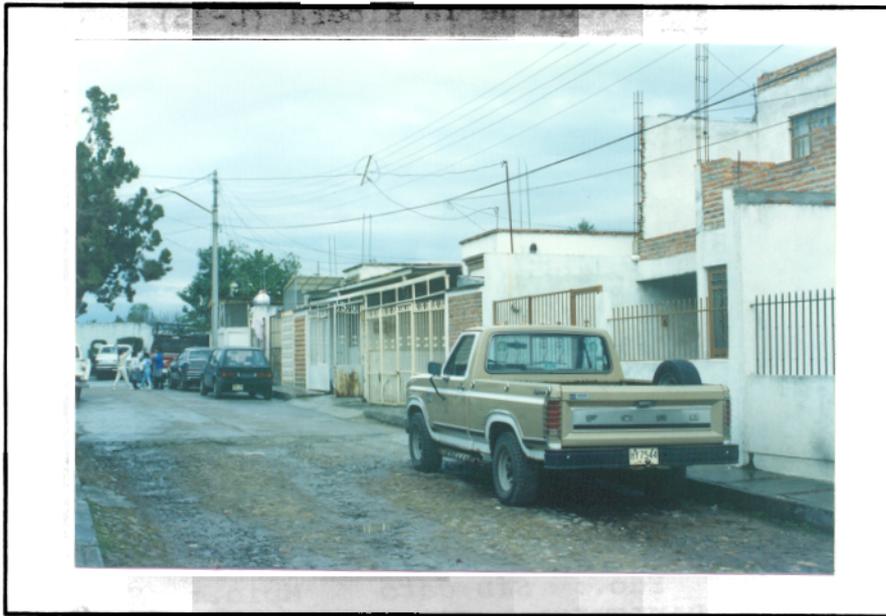


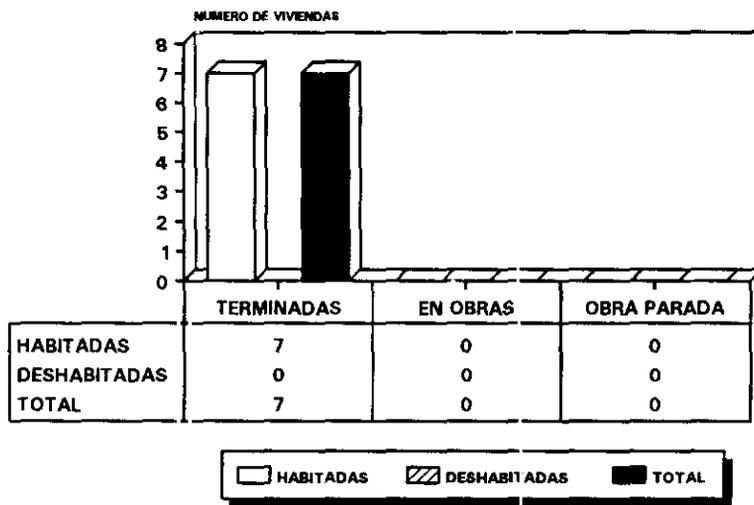
Foto 185. Las ampliaciones y modificaciones desfiguran la homogeneidad inicial de las casas (15-I-92).



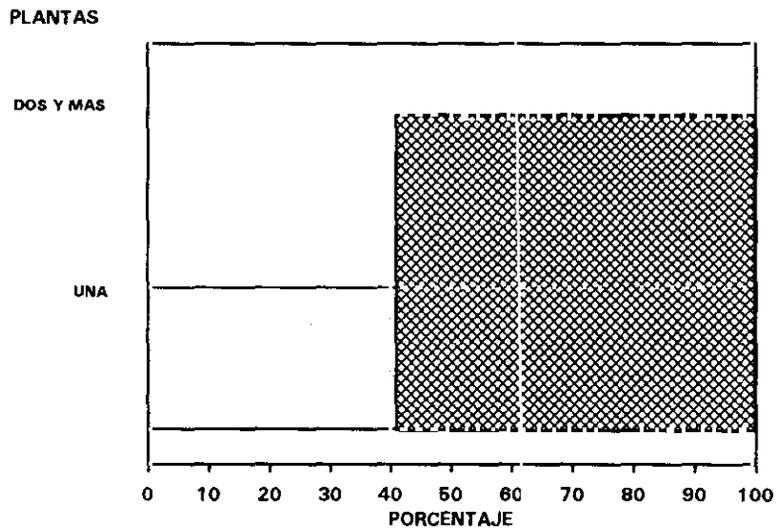
**Foto 186. El frente de dos niveles.
Una promoción de buena calidad (25-X-91)**

PRIVADA DE 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 | 7 | 7 | 7 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 39 |

SERVICIOS URBANOS.

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"/> | 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 | (B) | 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"/> | | |

PRIVADA DE LA RIBERA:
UNA CALLE, SIETE CASAS.

La Privada de la Rivera es el primer eslabón de una pequeña cadena de promociones urbanas articuladas en torno al paseo del río Lagos. En este caso se trata de un conjunto de casas situadas en un callejón cerrado.

Consta de un primer frente con tres casas de promoción privada de una planta que observan ampliaciones (foto 185) y otro con cuatro casas de dos plantas (foto 186). El conjunto abarca una superficie próxima a los 2.000 m².

La promoción muestra la evolución espacial de las viviendas: Privada de la Rivera es un símbolo de modernidad constructiva que contrasta con las casas de arquitectura popular situadas a unos metros, en torno a la Plaza San Felipe.

También constituye un ejemplo -ciertamente muy modesto- de promoción privada que reproduce modelos en serie. La edificación procede aproximadamente del año 1974.

Fuera de las dificultades viales que origina la calle cerrada la pequeña unidad urbana tiene una buena calidad ambiental, valoración apoyada en la cobertura todos los servicios públicos.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 233.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Privada de la Rivera (L-35).

Tipología de producción: Por encargo.

Procesos detectados: MUR, CEP.

Fecha de levantamiento: 13-II-92.

Ismael Zaragoza, el jefe de familia, es empleado comercial de una distribuidora de muebles para oficina. Ha trabajado para la empresa desde 1970. Además de esa actividad es funcionario del Registro Civil. Trabaja en el Ayuntamiento porque es un empleo que le da cierta seguridad a futuro, pero en lo económico le va mejor en la empresa privada. "Desde niño" fue comerciante, en Lagos de Moreno, en diferentes negocios.

En 1974 habitaron la casa de Privada de la Rivera. Actualmente sólo vive con Marisela, su esposa, sus hijos se casaron. Compró el terreno en 1974, encargaron la obra a una empresa constructora local. Nunca pararon las obras, la finca fue rápidamente concluida. La mayor parte de viviendas que integran el conjunto Privada de la Rivera, fueron construidas al mismo tiempo, las restantes fueron producidas por encargo.

Su esposa es originaria de San Juan de los Lagos (34.415 habitantes), realizó estudios de primaria. Ismael nació en León y estudió hasta el primer año de bachillerato. Ambos tienen 57 años de edad.

La vivienda es de dos plantas, cuenta con todos los servicios, los materiales constructivos son de buena calidad. Dispone de cinco dormitorios, un cuarto de baño, sala, comedor y cocina, además de una patio. No tienen problemas con los servicios públicos, los consideran "completos". El matrimonio prefiere vivir en una ciudad pequeña como Lagos de Moreno, "tiene todo lo de la capital pero sin ajetreos". Anteriormente vivieron en una céntrica casa.

1

2

3

4

PRIVADA SAN FELIPE

—

—

—

—

CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Privada San Felipe (L-36).

CLAVE CARTOGRAFICA: F-7

LOCALIZACION Y ACCESO: Dentro del casco central de la ciudad. Se accede por la calle Mariano Azuela, en el cruce con la calle Privada San Felipe (continuación de la calle Hermión Larios).

PROPIETARIO DEL SUELO: *Lugarda Aranda.*

PROMOTOR: *Julián Muñoz Aranda.*

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1986

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 3.598,04 m²

NUMERO DE MANZANAS: 1

NUMERO DE LOTES: 14 Tamaño más común: *Sin dato*

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 1.674,77 m²

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 |
| 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 \$ 20,38 1990 \$ 35,66

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

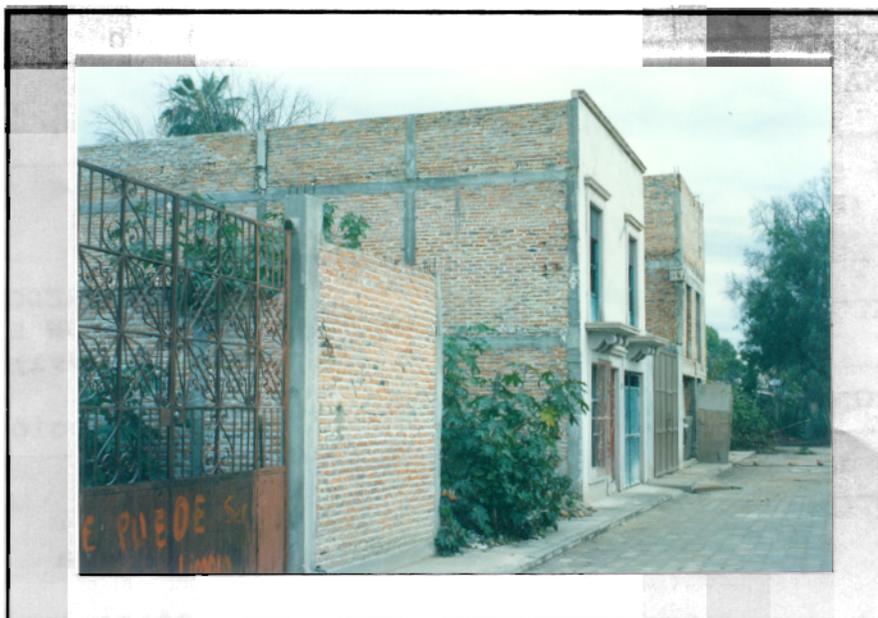
Prom. oficial

Sin construcción

Privada San Felipe (L-36)



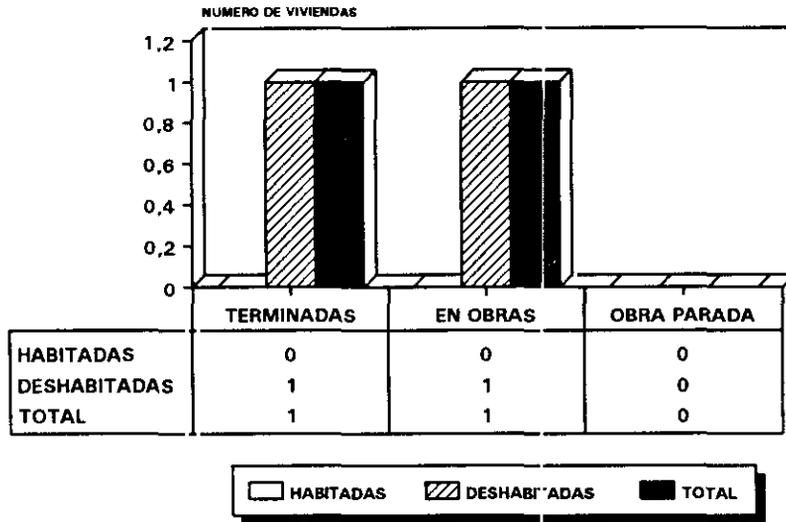
oto 187. Comienza la nueva edificación (15-I-92



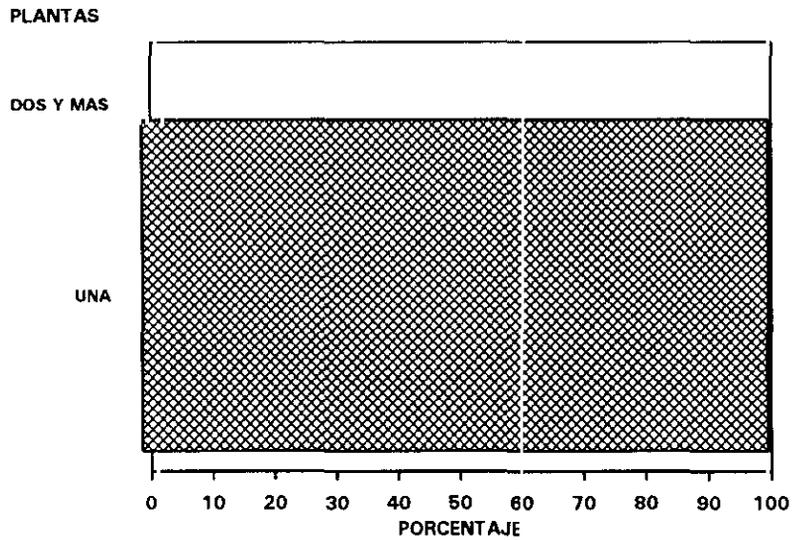
88. Arquitectura pseudocolonial en un callejón sin salida.
(15-I-92).

PRIVADA SAN FELIPE

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 15-I-87.

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 | 0 | 2 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 0 |

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 |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> X |

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 | (B) | Mala | (M) |

TRANSPORTE PUBLICO:

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

TELEFONO: NO

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

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"/> |
| Primaria | <input type="checkbox"/> |
| Secundaria | <input type="checkbox"/> |

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

PRIVADA SAN FELIPE:
LA ARQUITECTURA PSEUDOCOLONIAL.

La privada San Felipe es una promoción que pretende aprovechar una pequeña bolsa de suelo sin urbanizar que permanecía dentro del tejido consolidado del barrio histórico de San Felipe.

En septiembre de 1986 se realizan las diligencias de apeo y deslinde para el terreno de 2.194.41 m², propiedad de la Sra. Lugarda Aranda. En enero del año siguiente se solicita al DPUEJ el dictamen para subdividir el terreno. Esta petición tiene respuesta el día 15 del mismo mes, y se otorga dictamen favorable a la subdivisión pretendida.

En enero de 1987, el Ing. Julián Muñoz Aranda solicita al DPUEJ el dictamen de uso del suelo y lineamientos generales para subdividir el terreno propiedad de su madre. Dicha solicitud tiene respuesta favorable unos días después de la petición.

En febrero de 1987 se concede la factibilidad de conexión de servicios de abasto y desecho por parte del municipio, para el desarrollo habitacional con superficie aproximada de 3.598 m², condicionado a:

1) Presentar anteproyecto de lotificación y descarga de aguas negras y pluviales al colector y arroyo, respectivamente, con los detalles constructivos para su aprobación.

2) Respetar el cauce del arroyo.

3) Recabar la aprobación del proyecto por parte del DPUEJ.

Se realiza el pago a la tesorería municipal por concepto de lotificación en febrero de 1987. Así mismo, Obras Públicas Municipales indica los lineamientos y restricciones respecto a los arroyos Guayabo y del Panteón, en el tramo comprendido entre López Rayón y Privada Hermión Larios, los cuales colindan con el terreno a subdividir; se deben conservar el ancho existente del arroyo, y no se podrán realizar ningún tipo de edificación sobre el cauce del arroyo sin la autorización del ayuntamiento.

El 13 de noviembre de 1989 se concede la factibilidad de descarga de aguas negras y pluviales por parte del ayuntamiento.

El 30 de enero de 1990 se concede el dictamen favorable para uso habitacional de media densidad. La subdivisión pretendida comprende 14 lotes y una área de 1.403,59 m² para construir un multifamiliar.

En 1991 solo existían dos casas, una terminada, otra en obras, ambas deshabitadas. La evolución posterior ha sido lenta, a pesar de tener la calle adoquinada y estar conectado a las redes de servicios no se consolida. Las pocas construcciones reflejan la intención de reproducir los modelos de fincas históricas del casco.

Un factor que reduce la calidad ambiental es la presencia del canal de aguas negras que atraviesa uno de los límites de la promoción.



EL REFUGIO



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: El Refugio (L-37).

CLAVE CARTOGRAFICA: E-9

LOCALIZACION Y ACCESO: Al sur de la ciudad, por la calle Paseo de la Ribera, en el cruce con la calle Eutiquia Medina.

PROPIETARIO DEL SUELO: Roberto Martínez

PROMOTOR: Sin dato

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1975

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: Sin dato

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 40.000,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 4

NUMERO DE LOTES: 74 Tamaño más común: 7,6 x 19,5 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 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 | | |
| 8 | 34 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 \$ 22,42

1990 \$ 21,40

C O M E R C I A L

Sin dato

Sin dato

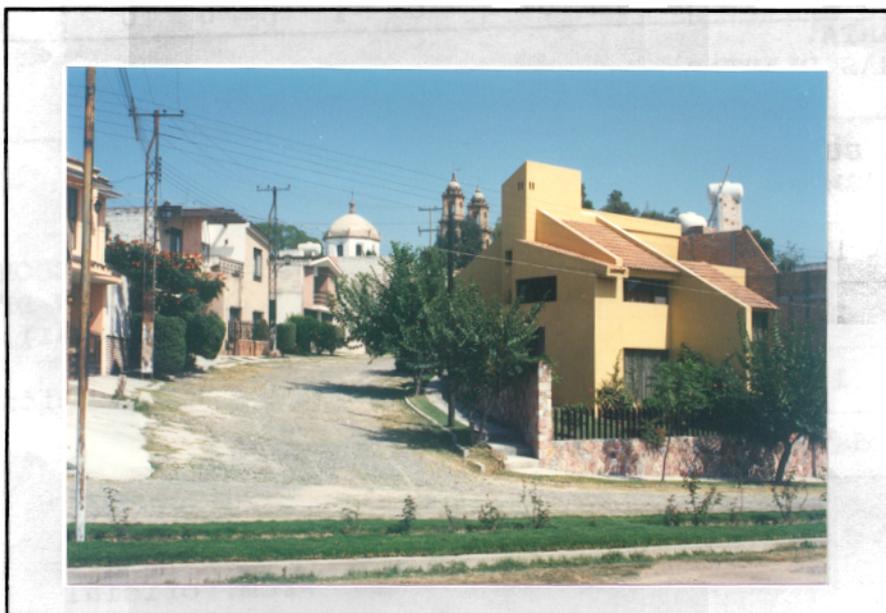
TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

| | |
|------------------|-------------------------------------|
| 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"/> |

El Refugio (L-37)



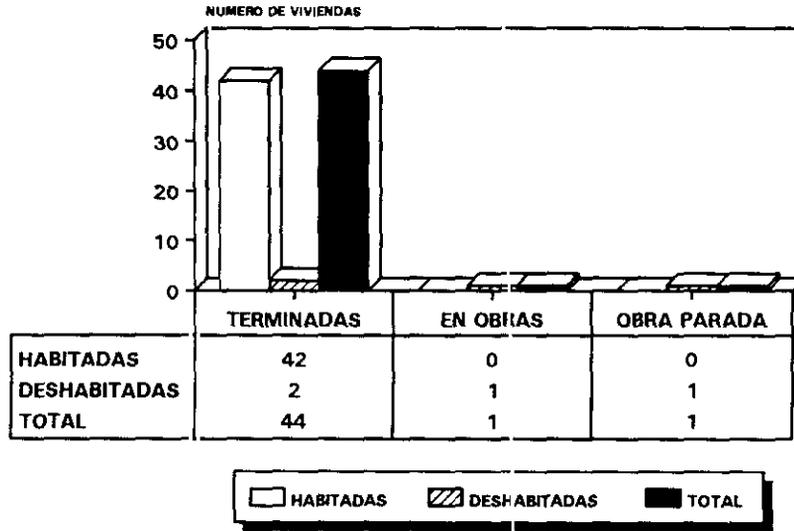
**Foto 189. Refugio de nuevos lenguajes arquitectónicos.
(25-X-91).**



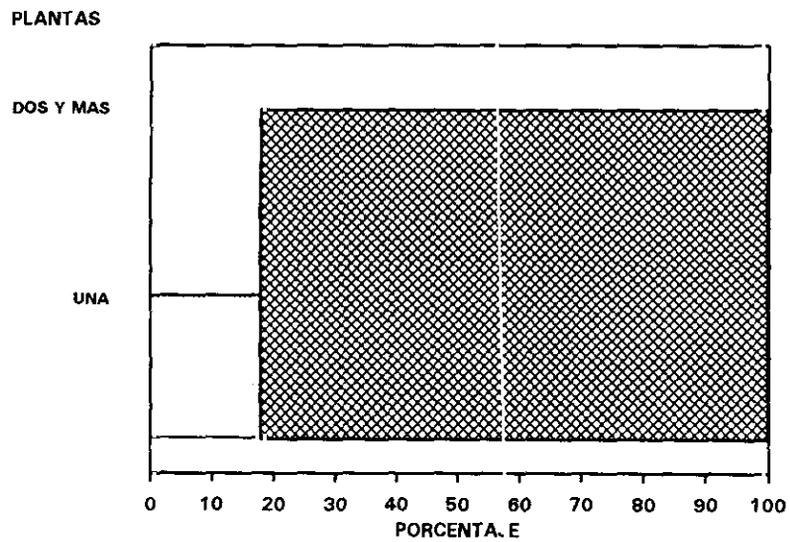
**Foto 190. Al fondo iglesia que da nombre al fraccionamiento
(25-X-91).**

EL REFUGIO

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 | | 29 | 46 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 231 |

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

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"/> |
| Primaria | <input type="checkbox"/> |
| Secundaria | <input type="checkbox"/> |

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

EL REFUGIO: UNA PROMOCION CONSOLIDADA.

El Refugio toma su nombre de la iglesia y convento que se sitúan contiguos a esta pequeña promoción, que a su vez mira hacia el río Lagos.

La iniciativa para urbanizar es de aproximadamente 1975, por lo tanto es más o menos simultánea con la promoción de viviendas de Privada de la Rivera. La documentación respecto a las gestiones es muy escasa.

A pesar de mantener desocupados 28 de los 74 predios, El Refugio se muestra como un paisaje residencial consolidado. En 1985 había 29 casas y para 1991 eran 46.

Únicamente se pudo recoger el dato del propietario, Sr. Roberto Martínez. La superficie aproximada es de 40.000 m². Tiene una calificación urbanística habitacional de tipo medio; las casas responden a la tipología de producción por encargo, aunque sus calidades varían, generalmente son buenas construcciones. Tienen una superficie próxima a los 150 metros; si se considera que casi todas son de dos plantas se duplica la superficie aprovechable.

La urbanización tiene resueltos los principales servicios y refleja una buena calidad ambiental; la mayoría de las calles, sobre todo las interiores, son de uso casi exclusivo de los residentes; al situarse fuera de los circuitos viales tiene pocas presiones de tráfico. Algunas partes del predio tuvieron aprovechamientos agrarios hasta los años setenta.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 234.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: El Refugio (L-37).

Tipología de producción: Traspaso.

Procesos detectados: CEP.

Fecha de levantamiento: 14-I-92.

La familia es originaria de Lagos de Moreno, se integra por cinco miembros: Enrique y Angélica, los padres, y sus tres hijos. El jefe de la familia tiene 49 años, es profesional, Angélica tiene 42 años, estudió el bachillerato.

Enrique es gerente del banco oficial que otorga créditos para el desarrollo de programas agropecuarios, trabaja ahí hace 10 años. Anteriormente fue agente de ventas durante 10 años. Cambió de empleo para ampliar sus ingresos económicos. Sus tres hijos tienen, el mayor seis años, el menor uno.

En 1985 adquirieron el terreno, por conducto del tío de Enrique. Ese año comenzaron la obra, la encargaron a un ingeniero. Fue suspendida en tres ocasiones por carencia de recursos económicos, en 1989 la terminaron. La habitan desde 1985. Financiaron la casa gracias a un préstamo bancario. Además de esta propiedad, tienen otro terreno en la misma colonia.

La vivienda es de dos plantas. Cuenta con tres dormitorios, dos cuartos de baño, sala, comedor, cocina y patio. Tienen todos los servicios, sólo requieren la pavimentación de la calle. Cuando requieren abastecerse de algún bien o servicio, viajan a la ciudad de León. Anteriormente vivieron en el centro de la ciudad.

Historia familiar 235.
Ciudad: Lagos de Moreno.
Unidad urbana: El Refugio (L-37).
Tipología de producción: Por encargo.
Procesos detectados: MUR.
Fecha de levantamiento: 14-I-92.

La vivienda dispone de cuatro dormitorios, tres baños, comedor, sala, cocina y patio. Es de dos plantas, construida con materiales de buena calidad, cuenta con todos los servicios. En ella habita la familia González Vázquez, la cual radicó en la ciudad de Colima antes de vivir en Lagos de Moreno.

Alvaro, el jefe de la familia, es abogado. Tiene 44 años de edad, nació en Guadalajara. Es funcionario del Ayuntamiento de Lagos de Moreno, hace tres años. Antes fue jefe de la oficina legal de un banco agropecuario oficial en Colima, durante 10 años.

Soledad, su esposa, tiene 41 años, estudió la preparatoria. También es *tapatía*. Tienen tres hijas: la mayor, de 24 años, es secretaria en las oficinas de Transportes Federales. Estudió hasta el cuarto semestre de Contaduría Pública. Las otras estudian, una el bachillerato, la otra la instrucción primaria. Estas últimas nacieron en Colima y León respectivamente. Con la familia vive la madre de la esposa, una viuda de 68 años de edad. También originaria de Guadalajara.

En 1975 adquirieron el terreno donde se asienta su vivienda. Lo compraron de manera directa al fraccionador. Ese año encargaron las obras a un ingeniero, fue terminada dos años después, en 1978, desde entonces la habitan. Obtuvieron la financiación por medio de un préstamo al banco.

El inmueble consta de cuatro dormitorios, tres cuartos de baño, comedor, sala, cocina y patio. No tienen problemas en cuanto a servicios. El problema que manifiestan es la proximidad del río Lagos, por las aguas negras que conduce y la consecuente generación de olores desagradables. Consideran que sería mejor tener las calles adoquinadas. Cuentan con dos vehículos particulares.

RESIDENCIAL EL CALVARIO

—

—

—

—

CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Residencial El Calvario (L-38).

CLAVE CARTOGRAFICA: E-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte de la ciudad. El acceso es por la calle Prolongación Miguel Leandro Guerra, en el cruce con la Av. División del Norte.

PROPIETARIO DEL SUELO: Rodolfo Mata Muñoz.

PROMOTOR: Rodolfo Mata Muñoz y Victor Martínez E.

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1987

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 10.489,77 m²

NUMERO DE MANZANAS: 2

NUMERO DE LOTES: 57 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 6.433,40 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 2.633,12 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 1.423,25 m²

Edo.: 244,75 m² Mpio.: 1.178,50 m²

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 |
| 8 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 \$ 8,66

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

| |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

Residencial El Calvario (L-38)

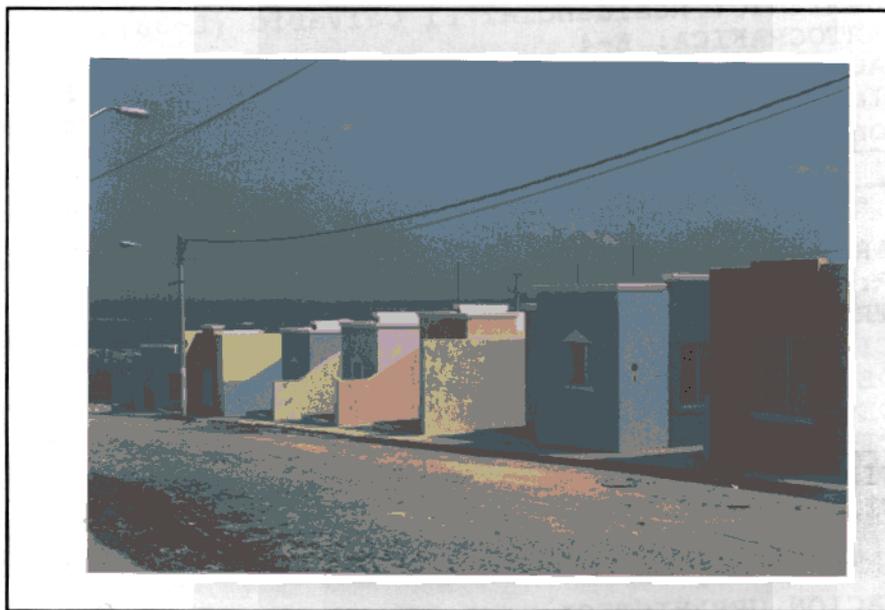


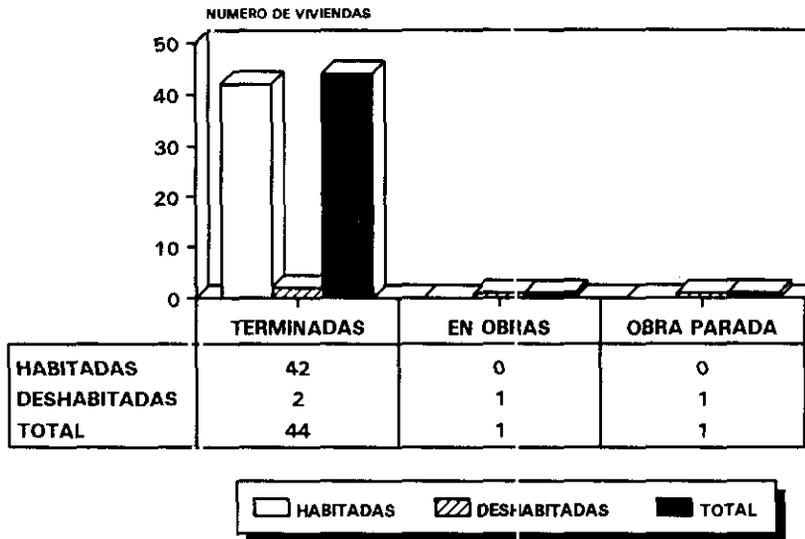
Foto 191. A través del color se intenta disimular la monotonía del diseño (2-XI-91).



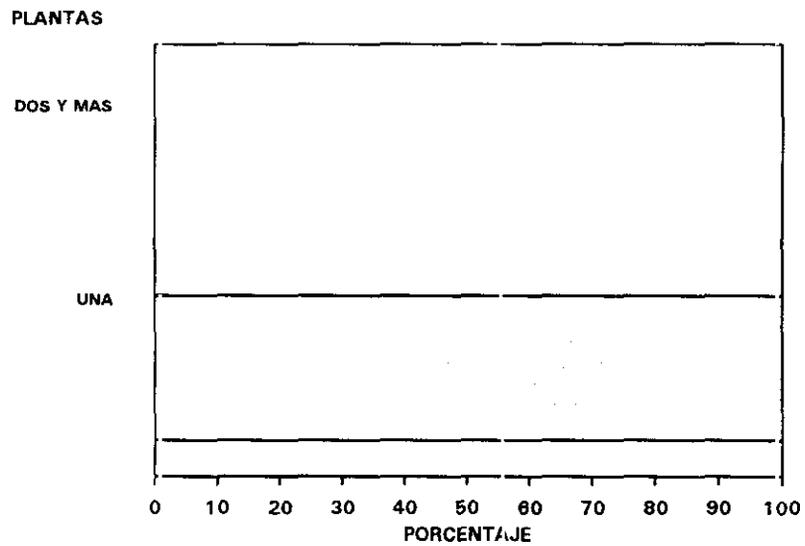
Foto 192. La esquina permite obtener mayor plusvalía Edificio en venta para usos terciarios (2-XI-91).

RESIDENCIAL EL CALVARIO

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 09-XI-87.

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 10-II-88.

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 21-VI-88.

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | 0 | 0 | 28 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 45 |

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"/> | | |
| 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 |
| Inexistente | <input type="checkbox"/> |

TELEFONO:

| | |
|-----------|---------------------------------------|
| Público | <input type="checkbox"/> |
| 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: 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"/> | | |

RESIDENCIAL EL CALVARIO:
PERSISTENCIA DE LA VERSION
PRECARIA DE LA PROMOCION PRIVADA.

Las escrituras de compraventa datan del 17 de febrero de 1982. Fueron realizadas por el Lic. Alfredo Moreno González, notario público.

El Lic. Javier Alvarez Fernández vende un predio urbano, ubicado en la ciudad de Lagos de Moreno, cuartel VI, manzana sin número, con superficie aproximada de 9.664 m². Linda: al Norte, en 62,50 mts. con propiedad de Inmobiliaria Urbana y Agrícola de Lagos S.A.; al Sur, en 95 mts. con la calle conocida como Atalo Montoya; Oriente, en 130,80 mts. con la prolongación de la calle Miguel Leandro Guerra Norte, y al Poniente, en 48,50 mts. con la calle Juárez norte y en 68 mts. con la calle Fray Ramón. Este inmueble lo adquirió el ahora vendedor por compra a Inmobiliaria Urbana y Agrícola de Lagos S.A., el día 30 de enero de 1971.

El Sr. Rodolfo Mata Muñoz compra y adquiere para la Sociedad Legal que tiene establecida con su cónyuge, la Sra. Blanca Alicia González Mata. El precio de la operación fue de \$ 1.310.000.

El Lic. Javier Alvarez Fernández (vendedor), mexicano, casado bajo régimen de separación de bienes, abogado, originario del Distrito Federal (nacido el 6 de enero de 1926), vecino de Lagos de Moreno con domicilio en Zaragoza # 465.

El Sr. Rodolfo Mata Muñoz, mexicano, casado, industrial, originario de Valle de Juárez, Jal. (nace el 24 de febrero de 1942) y vecino de Lagos de Moreno con domicilio en Agustín Padilla 548.

El 27 de septiembre de 1987 se establece un convenio entre los señores Carlos González Gómez y Rodolfo Mata Muñoz. Las cláusulas son las siguientes:

1) Manifiesta el Sr. González Gómez que por compra que hizo a Inmobiliaria Urbana y Agrícola de Lagos S.A., es propietario de un predio rústico denominado Lomas del Calvario, cuya superficie es de 27.867 m².

3) Ambos han decidido hacer un cambio de dos pequeñas fracciones. El Sr. González permuta y entrega al Sr. Rodolfo Mata una fracción de 488 m² a cambio de \$ 4.880.000.

4) Por su parte, el Sr. Mata permuta y entrega al Sr. González una fracción de 97.19 m² valuada en \$ 1.457.850.

Respecto a la gestión del fraccionamiento, el 23 de febrero de 1987, el Departamento de Obras Públicas Municipales autoriza la ubicación del área de donación. La factibilidad de conexión a servicios urbanos es concedida el 16 de octubre de 1987 por parte de la misma instancia municipal.

El acta de apeo y deslinde es levantada el 11 de junio de 1988. Mediante el peritaje realizado se hizo la medición de 10.489.77 m², a cuya extensión se reducen 2.633.12 m² para apertura de calles, 244.75 m² de donación al estado y 6.433.40 m² de donación al municipio. La superficie disponible para lotificar quedó en 6.433,40 m² en dos manzanas separadas entre sí, divididas por la calle División del Norte recién abierta.

La gestión de este fraccionamiento ante el DPUEJ se inicia el 27 de octubre de 1987, cuando el propietario, Sr. Rodolfo Mata Muñoz, solicita el vocacionamiento y los lineamientos generales. El Sr. Mata, además representa a la empresa promotora del fraccionamiento: Solórzano Márquez, constructores.

El DPUEJ concede el dictamen favorable para un uso habitacional de tipo popular, con densidad máxima de 60 viviendas por hectárea, esto se hace saber

mediante el oficio número 4009 del DPUEJ fechado el 9 de noviembre de 1987.

En enero del siguiente año, el propietario solicita el dictamen preliminar de trazo y uso del suelo (2o. dictamen), a lo cual se responde en el oficio 698 de la misma dependencia estatal, fechado el 10 de febrero. Se otorga el dictamen favorable al trazo y uso propuesto.

El dictamen definitivo se solicita el 9 de marzo del mismo año. La superficie considerada es de 10.489 m², después de haber realizado las diligencias de apeo y deslinde. El dictamen se concede el 21 de junio de 1988. Dentro del universo local se puede considerar como una promoción muy pequeña.

Según la documentación, la promoción consta de 57 parcelas. En 1991 existían 28 casas de promoción privada en las que destaca su dimensión reducida tal como había ocurrido en el vecino fraccionamiento Monte Calvario. Hasta 1993 las viviendas siguen desocupadas y aún no se resuelve el tema de la conexión a la red eléctrica.

RESIDENCIAL LA ESTACION



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Residencial La Estación (L-39).
(Condominio Horizontal Hernando de Martell)

CLAVE CARTOGRAFICA: G-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al noroeste del casco central de la ciudad. El acceso es por la calle Hernando de Martell y la calle Luis Reyna.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Felipe de Anda Castro

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1988

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 26.460,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 4

NUMERO DE LOTES: 63 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 17.138,00 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 5.582,00 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 3.747,00 m²

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 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

| | |
|--------------------------|----------|
| C A T A S T R A L | |
| 1985 \$ | 18,85 |
| 1990 \$ | 21,40 |
| C O M E R C I A L | |
| | Sin dato |

TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

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

Residencial La Estación (L-39)



Foto 193. Una urbanización no consumada (27-X-91).



Foto 194. No se puede entrar (27-X-91).

PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 14-X-88.

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: Sin dato

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 19-XII-89.

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

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

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: NO

Parcial

Alumbrado
Público

Inexistente

Doméstico

RED VIARIA (materiales y calidad):

Tierra

Empedrado

(B)

Calidad:

Asfalto

Buena

(B)

Hormigón

Regular

(R)

Adoquín

Mala

(M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente

X

TELEFONO: NO

Público

Inexistente

Doméstico

RECOGIDA DE BASURA:

Existente

Cobertura:

Inexistente

X

Días por semana:

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza

Parque

Polideportivo

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.

Bachill.

Primaria

Otra

Secundaria

RESIDENCIAL LA ESTACION: *UNA PROMOCION INCIERTA.*

El predio esta atrapado entre el cauce del río y una larga tapia que asoma a la calle Hernando de Martell (foto 193), lo cual delata su origen como predio rural.

La humedad que aporta el río ha permitido el desarrollo de vegetación de galería en la que destacan los sauces. Una limitante de tipo ambiental es el hecho de que el río acarrea aguas negras.

Las evidencias físicas reflejan poco éxito en los intentos por incorporar el suelo a la urbanización. Se realizaron obras de preparación de suelo urbano: se trazaron las calles y se construyó un acceso (foto 194).

El promotor es el Sr. Carlos Ramírez Castro, y la superficie del terreno que pretende fraccionar es de 29.946.63 m², se trata por tanto de una pequeña promoción.

La solicitud de vocacionamiento y lineamientos generales para fraccionar ese terreno data de octubre de 1988. La respuesta de DPUEJ a la anterior solicitud resulta favorable para un uso habitacional de tipo popular con densidad de 25 viviendas por hectárea.

El dictamen definitivo es concedido el 19 de diciembre de 1989. A partir de 1990 la promoción se conoce comercialmente con el nombre de Condominio Horizontal Hernando de Martell.

—

—

—

—

RESIDENCIAL LA LUZ



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Residencial La Luz (L-40).

CLAVE CARTOGRAFICA: G-5

LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte de la ciudad. Se accede por la calle Hernando de Martell, y la entrada está sobre la calle Luis Reyna.

PROPIETARIO DEL SUELO: Delia Solórzano González.

PROMOTOR: Francisco Javier Vega Padilla.

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1987

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 31.366,25 m²

NUMERO DE MANZANAS: 1

NUMERO DE LOTES: 35 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE:

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 7.570,23 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 4.300,23 m²

Edo.: 730,83 m² Mpio.: 3.569,40 m²

CLASIFICACION URBANISTICA: Habitacional de primera.

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 | 3 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS
CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 18,85 1990 \$ 21,40

C O M E R C I A L

Sin dato 1993 \$ 230,63

**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"/> |

Residencial La Luz (L-40)

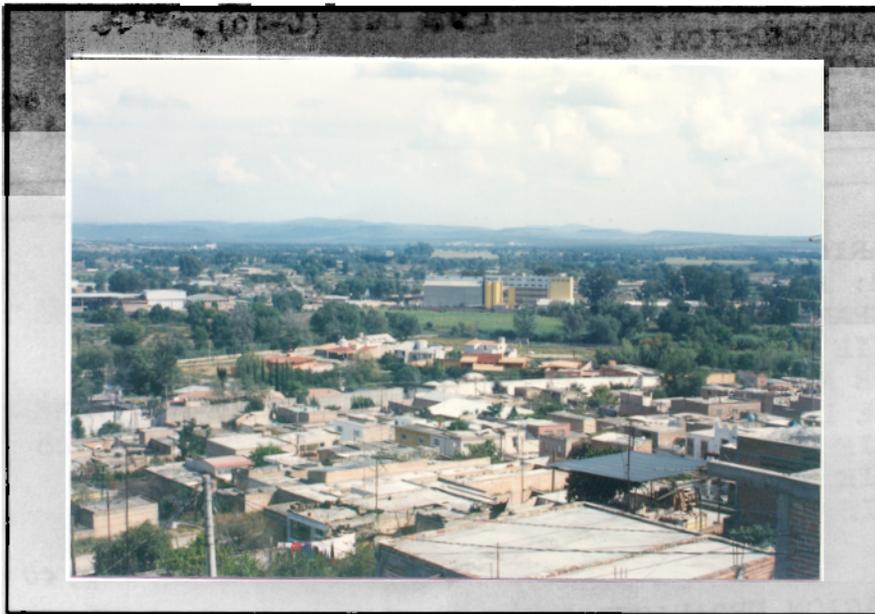


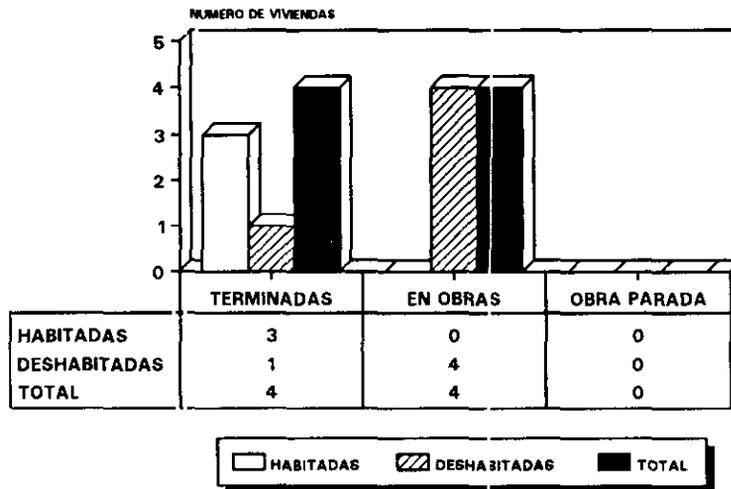
Foto 195. Al centro, la barda que divide a los pobres de San Miguel de los ricos de La Luz. Al fondo la Sierra de San Isidro (1-XI-91).



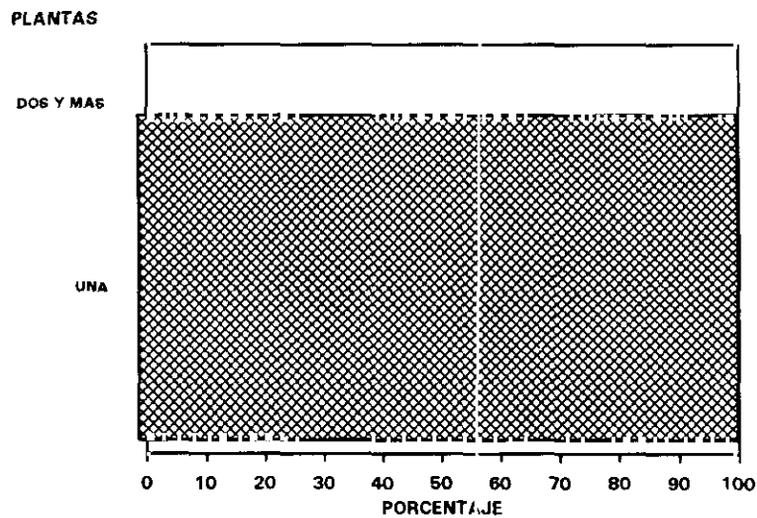
Foto 196. Viviendas encerradas en sí mismas ¿privacidad o aislamiento? (27-X-91).

RESIDENCIAL LA LUZ

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 14-VI-87.

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 20-X-87.

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 13-VII-88.

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | 0 | 0 | 8 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 17 |

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: NO |
| 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 | <input type="checkbox"/> | Calidad: | |
| Asfalto | <input type="checkbox"/> | Buena | (B) |
| Hormigón | <input type="checkbox"/> | Regular | (R) |
| Adoquín | (B) | 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"/> | | |

RESIDENCIAL LA LUZ: VIVIR DE ESPALDAS A LA CIUDAD.

Residencial La Luz es una urbanización cerrada de pequeña extensión. Según la documentación tiene 35 lotes. En 1991 se inventariaron ocho casas, construidas por encargo en predios de aproximadamente 400 metros. La mitad de ellas estaban terminadas, el resto en construcción.

Se trata de casas grandes, siempre de dos plantas (foto 196) construidas bajo modernos estilos arquitectónicos.

La solicitud de vocacionamiento y lineamientos generales para uso habitacional data del 28 de febrero de 1985, por parte de la Sra. Delia Solórzano González. La respuesta del DPUEJ se da mediante el oficio número 1244 fechado el 20 de marzo del mismo año, donde se dictamina favorable para uso industrial de tipo selectivo.

Se insiste en la solicitud de uso habitacional de 35 lotes para condominio horizontal, el 8 de mayo de 1987, el promotor es Francisco Javier Vega Padilla, quien señala una superficie por lotificar de 30.400 m².

Mediante oficio número 2161, fechado el 14 de junio del mismo año, el DPUEJ contesta la petición anterior. Se otorga dictamen favorable al uso comercial y de servicios para apoyo de la industria, pudiendo convivir el uso habitacional de baja densidad. Esto es, se reconsideró el primer dictamen emitido dos años antes.

Para el mes de octubre de 1987 se solicita el dictamen de trazo y uso, el cual es favorable. Finalmente, el dictamen definitivo se concede el 13 de julio de 1988, mediante oficio número 2175.

La Dirección Centros de Población ratifica el dictamen definitivo para el desarrollo en condominio horizontal denominado La Luz, el día 26 de marzo de 1990.

El fraccionamiento cuenta con todos los servicios urbanos, mismos que tienen buena calidad. Al situarse en la margen del río Lagos en el predio se desarrolló antiguamente la agricultura de riego. El límite sur que coincide con el río presenta vegetación en galería.



RESIDENCIAL LA SALLE



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Residencial La Salle (L-41).

CLAVE CARTOGRAFICA: E-7

LOCALIZACION Y ACCESO: Forma una privada dentro del núcleo central de la ciudad. El acceso se encuentra sobre la calle González Rubio.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Manuel Sanromán Ortiz

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1990

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 5.067,90 m²

NUMERO DE MANZANAS: 1

NUMERO DE LOTES: 17 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 1.086,82 m²

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 | 6 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS
CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 34,65 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

| |
|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> |

Residencial La Salle (L-41)



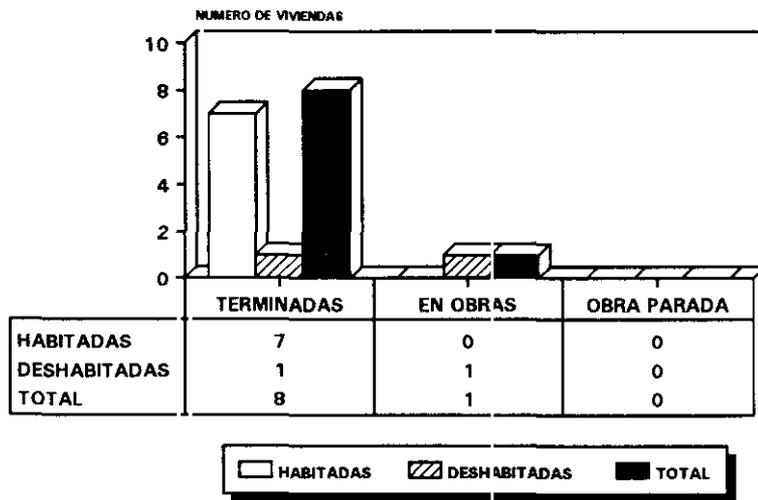
**Foto 197. Urbanización cerrada que se libera del tráfico.
(25-X-91).**



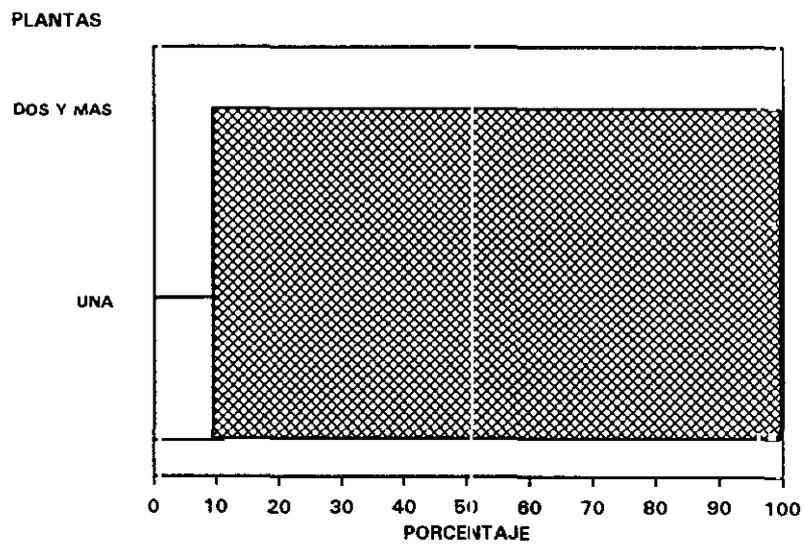
**Foto 198. Lo comunitario se cuida menos que lo privado.
Acceso al fraccionamiento (25-X-91).**

RESIDENCIAL LA SALLE

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 | 0 | 9 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 39 |

SERVICIOS URBANOS (1991).

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

| | | | |
|-------------|---|-------------|------------------------------|
| Existente | <input checked="" type="checkbox"/> (R) | Suministro: | |
| Inexistente | <input type="checkbox"/> | Regular | <input type="checkbox"/> (R) |
| | | Irregular | <input type="checkbox"/> (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 | <input type="checkbox"/> | Calidad: | |
| Asfalto | <input type="checkbox"/> | Buena | (B) |
| Hormigón | <input type="checkbox"/> | Regular | (R) |
| Adoquín | (B) | 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"/> | | |

RESIDENCIAL LA SALLE: *PEQUEÑA URBANIZACION CERRADA.*

Residencial La Salle es una urbanización muy pequeña construida en un predio cerrado de aproximadamente 5.000 m², que había quedado atrapado dentro del tejido consolidado.

Es una muestra emblemática de las estrategias de revaloración de suelo en un espacio que no presentaba dificultades para la dotación de servicios.

El proceso de urbanización data del segundo lustro de los años ochenta, la promoción fue del Sr. Manuel Sanromán Ortiz.

Los lenguajes arquitectónico permiten identificar la tipología de producción de vivienda por encargo: se trata de casas (generalmente de dos plantas) construidas bajo diseños profesionales (foto 197).

En el predio se pueden identificar 17 lotes, de los cuales ocho se encontraban vacíos en 1991. Tanto el emplazamiento de Residencial La Salle como el mecanismo de preparación del suelo urbano explican la cobertura total de servicios urbanos.

El hecho de emplazarse en el límite del casco histórico implica la yuxtaposición de tipologías residenciales muy distintas. Al tratarse de una urbanización cerrada se logra disimular la ruptura, y en todo caso resulta una solución adecuada desde el punto de vista del uso racional de ese espacio.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 236.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Residencial La Salle (L-41).

Tipología de producción: Por encargo.

Procesos detectados: MIN, MUR, CEP.

Fecha de levantamiento: 13-II-92.

El terreno de la vivienda fue adquirido de manera directa al fraccionador. Lo compraron en 1988, inmediatamente inició la construcción. Las obras marcharon a ritmo constante nunca fueron detenidas, en 1989 estaba terminada la casa.

La vivienda es de dos plantas y está construida con materiales de buena calidad, tiene un par de dormitorios, dos cuartos de baño, comedor, sala, cocina y un patio. No les faltan servicios.

Gabriel Cortés es el jefe de la familia. Tiene 48 años, nació en Jalostotitlán (18.089 habitantes). Es propietario de una fábrica de guantes que se localiza en Paso del Cuarenta (2.775 habitantes), localidad situada al noreste de la cabecera municipal. Hace 15 años tiene esa industria. Antes fue empleado en una fábrica de guantes en Jalostotitlán, dejó el empleo para independizarse. Su hijo Jorge, de 16 años, estudiante de tercer año de secundaria, colabora en el negocio, lo ha hecho "desde niño". La esposa de Gabriel tiene 43 años de edad; es originaria de Aguascalientes, su hijo nació en Guadalajara.

El principal medio de transporte que utilizan es el vehículo propio; poseen una camioneta. Cuando requieren de algún producto o servicio especializado, viajan a León. Consideran que se vive mejor en una ciudad como Lagos de Moreno, "es muy tranquila, no es ciudad ni pueblo". Anteriormente vivieron en una finca del centro.



RESIDENCIAL SANTA ELENA



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Residencial Santa Elena (L-42).

CLAVE CARTOGRAFICA: F-8

LOCALIZACION Y ACCESO: Sureste de la ciudad, a un costado de la carretera a Unión de San Antonio.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Aurelio Godínez Copado

INICIO TRAMITE DE LEGALIZACION: 1986

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1986

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 41.405,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 7

NUMERO DE LOTES: 138 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 23.488,86 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 9.303,14 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 8.613,00 m²

Edo.: 1.370,00 m² Mpio.: 7.243,00 m²

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 |
| 6 | 2 | 4 | 5 | 0 | 0 | 5 | 5 | 0 | 0 | 5 | 1 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) 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

Sin dato

TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

| |
|---|
| |
| X |
| X |
| |
| |

Residencial Santa Elena (L-42)



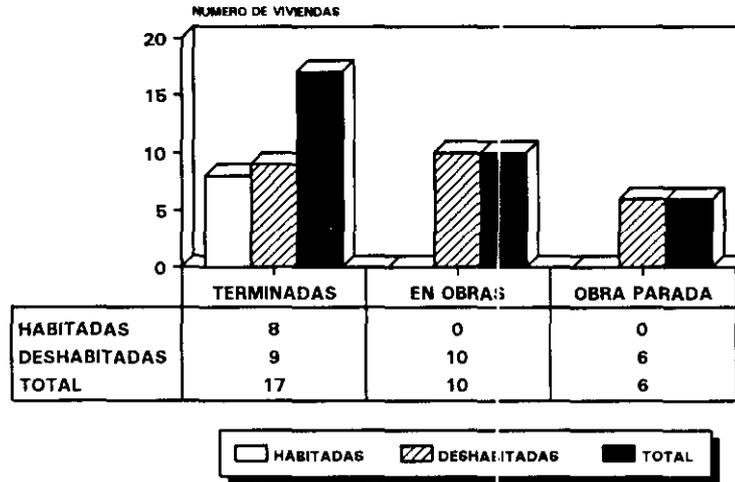
Foto 199. A pesar de contar con equipamientos, no se consolida. Está en una zona vulnerable a las inundaciones. (2-XI-91).



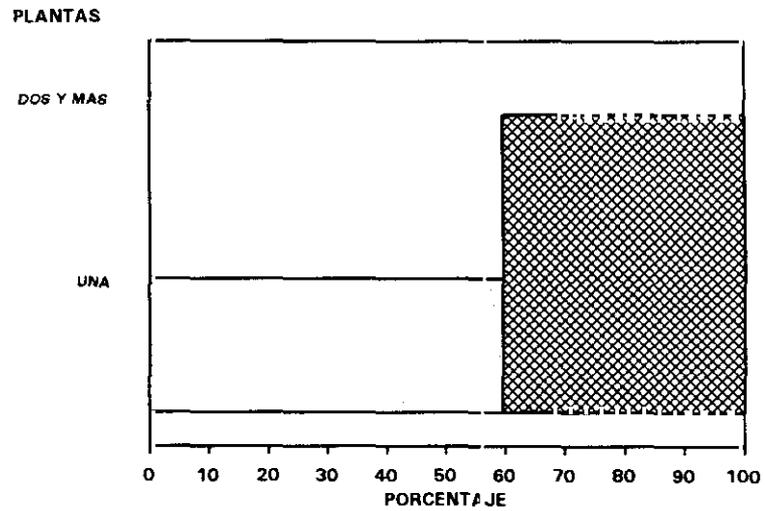
Foto 200. Monumento a la actividad inmobiliaria local. (2-XI-91).

RESIDENCIAL SANTA ELENA

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: 06-XI-86 (Legalización)

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | 0 | 0 | 33 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 45 |

SERVICIOS URBANOS (1991).

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

| | | | |
|-------------|---|-------------|------------------------------|
| Existente | <input checked="" type="checkbox"/> (R) | Suministro: | |
| Inexistente | <input type="checkbox"/> | Regular | <input type="checkbox"/> (R) |
| | | Irregular | <input type="checkbox"/> (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 | <input type="checkbox"/> | Calidad: | |
| Asfalto | <input type="checkbox"/> | Buena | (B) |
| Hormigón | <input type="checkbox"/> | Regular | (R) |
| Adoquín | (B) | Mala | (M) |

TRANSPORTE PUBLICO:

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

TELEFONO:

| | |
|-----------|--------------------------|
| 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: NO

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

RESIDENCIAL SANTA ELENA: *ILEGAL E INUNDABLE.*

A pesar de los problemas para expandir la ciudad sobre zonas de ladera, dicha práctica logró arraigarse y permitió dejar libre de presiones urbanas a la vega oriental de río Lagos.

Esa racionalidad en el uso del espacio ha permitido mantener esos agrarios y ha contribuido en la preservación global de la calidad ambiental de la ciudad. Sin embargo, la fiebre urbanizadora se hace presente en la vega del río durante el segundo lustro de los años ochenta, representada por Residencial Santa Elena y Santa Elena, emplazados cada cual a un costado del punto de inicio de la carretera a Unión de San Antonio.

Según la documentación consultada el fraccionamiento Residencial Santa Elena inició de manera ilegal; el 18 de septiembre de 1986 se hace la solicitud para regularizar su situación jurídica. La legalización se concede en el mes de noviembre del mismo año. Es un claro ejemplo de la aplicación de la consigna popular de "es mejor pedir perdón que pedir permiso", lo cual pone en evidencia el poco rigor del planeamiento urbano.

En enero de 1987, se ratifica el dictamen de legalización así como la propuesta por parte de los propietarios para disponer del área de donación estatal.

En febrero de 1990 se solicita la ratificación del dictamen de legalización, lo cual es concedido el cinco de abril del mismo año por parte de DPUEJ.

Las evidencias muestran las dificultades para consolidar la ocupación; a pesar de haber preparado el suelo con obras de buena calidad, en 1991 había 33 casas, lo cual corresponde al 24 por ciento de los predios. Aún más, de esas 33 casas solo 17 estaban terminadas y el número de viviendas habitadas se reducía a ocho.

Lo anterior refleja que Residencial Santa Elena no ha tenido el valor de uso como motor impulsor. Existían para el año de referencia seis obras paradas con elevado grados de avance constructivo (foto 199).

La comercialización de los promotores ha seguido una doble vía; venta de suelo y de viviendas terminadas (foto 200). Desarrolla una tipología mixta producción de viviendas, por encargo y privadas.

La susceptibilidad a las inundaciones se ha convertido en uno de los factores que han inhibido el desarrollo urbano. El predio se encuentra en una zona baja y plana. Antes de urbanizarse fue utilizado para practicar agricultura de riego.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 237.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Residencial Santa Elena (L-42).

Tipología de producción: Por encargo.

Procesos detectados: MUR.

Fecha de levantamiento: 13-II-92.

La familia Garay vivió en Tijuana, de ahí son originarios el ama de casa y los hijos. El jefe de familia nació en León. Tienen un mes de vivir en la casa de Residencial Santa Elena. Compraron el terreno directamente al fraccionador en 1987, año en que iniciaron las obras, las cuales fueron realizadas por encargo. El diseño lo realizó un arquitecto. En 1989 la terminaron, la habitan hace un año.

José de Jesús Garay estudió hasta el quinto año de primaria, tiene 43 años de edad. Es propietario de máquinas excavadoras, lleva un año con el negocio. Antes fue propietario de varios autobuses urbanos, pero prefirió venderlos porque tuvo muchos problemas con los conductores. Tuvo el negocio durante un año, lo montó recién había llegado de Tijuana.

Su esposa Leticia, de 31 años, con estudios de primaria, se dedica al hogar. Uno de sus hijos, Carmelo, de 14 años, estudia el segundo año de secundaria y ayuda al padre desde hace un año. La familia se completa con otros cinco hijos, cuyas edades varían entre dos y 13 años.

La vivienda consta de cuatro dormitorios, tres cuartos de baño, sala-comedor, cocina, y patio. Consideran que el teléfono particular y la televisión por cable son las necesidades inmediatas. Manifiestan que en una ciudad pequeña como Lagos de Moreno "se puede vivir mejor porque los hijos están expuestos a menos peligros que en una ciudad grande".

RINCONADA DEL REFUGIO



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Rinconada del Refugio (L-43).

CLAVE CARTOGRAFICA: E-8

LOCALIZACION Y ACCESO: Al sur del núcleo central de la ciudad, por la Av. Paseo de la Ribera en su cruce con la calle Eutiquia Medina.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: J. Jesús Muñoz Padilla

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1985

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 17.030,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 2

NUMERO DE LOTES: 47 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 12.206,29 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 2.201,72 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 2.621,99 m²

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 |
| 0 | 8 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 1 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

**VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS
CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)**

C A T A S T R A L

1985 \$ 19,36 1990 \$ 25,11

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 |
| |
| |

Rinconada del Refugio (L-43)

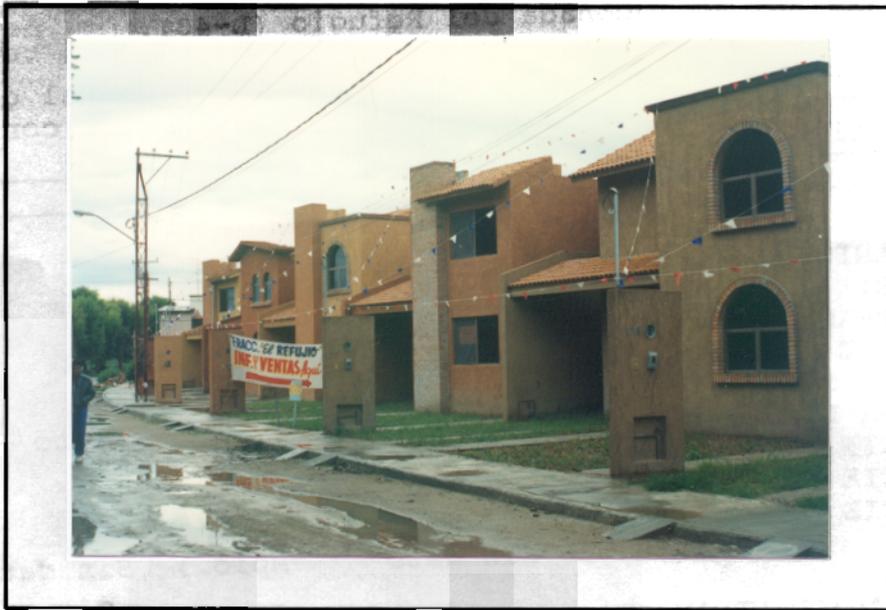


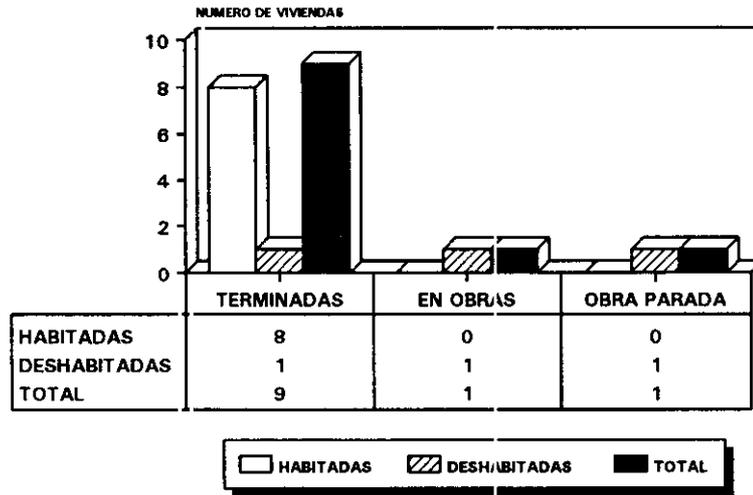
Foto 201. La fase de comercialización (7-VII-90).



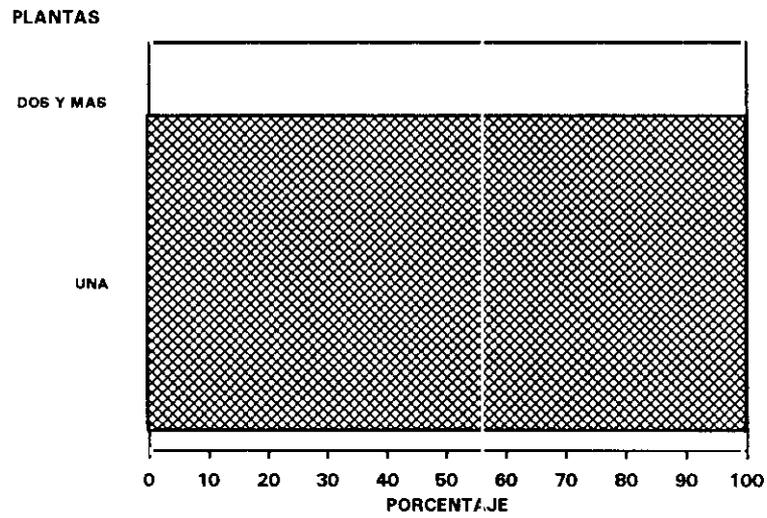
Foto 202. Las casas ya habitadas empiezan a transformarse. (25-X-91).

RINCONADA DEL REFUGIO

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 06-XII-85.
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 14-VIII-87.
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 24-III-88.

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | 0 | 0 | 11 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 45 |

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"/> |
| Primaria | <input type="checkbox"/> |
| Secundaria | <input type="checkbox"/> |

| | |
|----------|--------------------------|
| Eachill. | <input type="checkbox"/> |
| Otra | <input type="checkbox"/> |

**RINCONADA DEL REFUGIO:
VIVIR FRENTE AL RIO.**

Rinconada del Refugio es una promoción muy pequeña (17.030 m²), que representa muy bien la promoción privada de vivienda en la fachada urbana desarrollada frente al río Lagos.

Mediante escrito dirigido al jefe de DPUEJ, el promotor Arq. J. Jesús Muñoz Padilla, solicita el vocacionamiento para realizar un fraccionamiento habitacional de tipo medio. Se argumenta la ventaja de estar en una zona residencial. Esta petición está fechada el 2 de diciembre de 1985. DPUEJ contesta favorablemente, pero para un uso habitacional de tipo popular con densidad máxima de 60 viviendas por hectárea.

Por su parte, el Departamento de Obras Públicas Municipales ya había concedido factibilidad de conexión a servicios de abasto y desecho porque el predio se encuentra en área urbanizada (29 de noviembre de 1985).

En abril de 1987, el promotor solicita la reconsideración del dictamen emitido por el DPUEJ. Por su parte, Obras Públicas Municipales concede factibilidad de conexión a servicios el 26 de junio de 1987.

El dictamen preliminar de trazo y uso se solicita el 14 de agosto de 1987, lo cual es contestado favorablemente por el DPUEJ al día siguiente.

Las diligencias de apeo y deslinde son realizadas el 22 de diciembre de 1987. Finalmente, el 24 de marzo de 1988 se concede el dictamen definitivo para

el desarrollo del fraccionamiento Rinconada del Refugio.

El seguimiento de las gestiones y la propia evolución material de la urbanización reflejan uno de los ejemplos locales de regularidad y transparencia entre las estrategias de los promotores y la incorporación del valor de uso del espacio.

Durante 1990 se construyen y comercializan las casas. Según información recogida en campo una empresa constructora se la ciudad de San Luis Potosí ejecutó las obras. Se ofertaron 11 casas, la mayor parte con frente hacia el paseo del río; responden a un diseño arquitectónico casi estandarizado (foto 200).

En 1991 están ya ocupadas las viviendas y eran objeto de modificaciones en el frente exterior que consistían en la colocación de muros entre las casas y adaptación de condiciones para el estacionamiento de los coches (foto 202).

Rinconada del Refugio tiene cubiertos los servicios urbanos básicos.

1

2

3

4

SALVADOR GOMEZ FLORES

1

2

3

4

CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Salvador Gómez Flores (L-44).

CLAVE CARTOGRAFICA: L-2

LOCALIZACION Y ACCESO: Al oriente de la ciudad, en la intersección de las carreteras a San Luis Potosí y León.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Sin dato

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1985

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: Sin dato

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 28.500,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 1

NUMERO DE LOTES: 5 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 |
| 1 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) 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

Sin dato

TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción

| |
|---|
| |
| X |
| |
| |
| |

Salvador Gómez Flores (L-44)



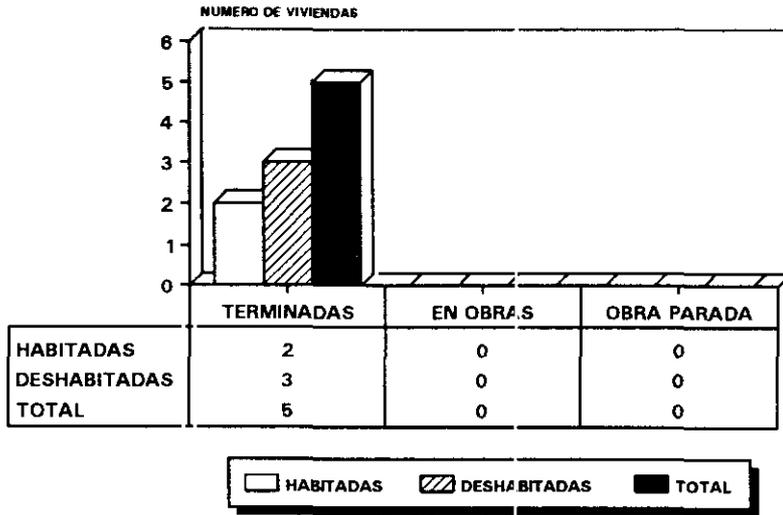
Foto 203. Se difunden los deseos de privacidad (3-XI-91)



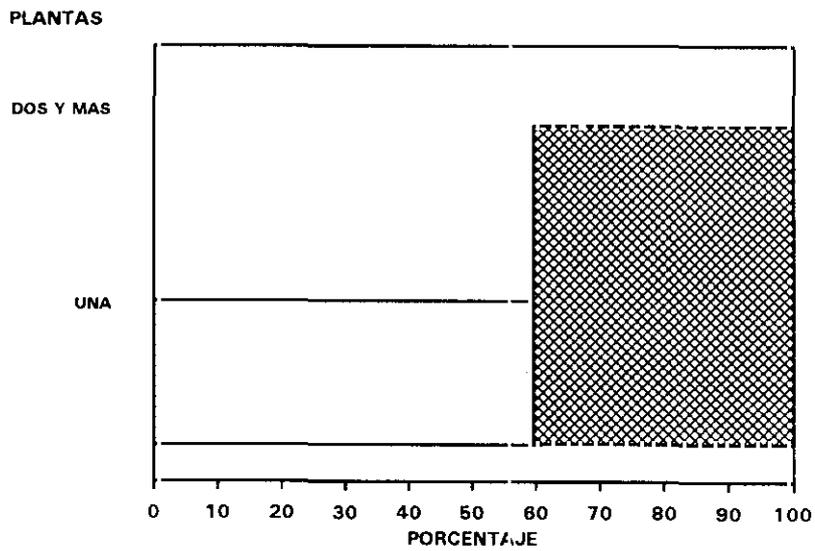
Foto 204. Arquitectura sobria y elegante, todo impecable.
(3-XI-91).

SALVADOR GOMEZ FLORES

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 | 4 | 5 |
|---|---|---|---|

NUMERO DE HABITANTES
(Estimación a 1991).

| |
|----|
| 12 |
|----|

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 X

Parcial

Inexistente

Doméstico 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 | <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"/> | | |

SALVADOR GOMEZ FLORES:
URBANIZACION PARTICULAR DE BAJA DENSIDAD Y ALTA
CALIDAD.

Se trata de una singular promoción del tejido consolidado. Carece de documentación, sin embargo, en la Oficina de Obras Públicas del Ayuntamiento se informa que se trata de una promoción particular del Sr. Salvador Gómez Flores.

El conjunto se emplaza sobre aproximadamente 28.500 m², y refleja una de las mejores calidades de vida de la ciudad: aloja cinco casas de buenos diseños arquitectónicos y cuenta con excelentes obras de urbanización lo cual le confieren una calidad ambiental poco frecuente en la ciudad.

El predio, emplazado en la intersección norte de la carretera a San Luis Potosí con la de León, estuvo totalmente cubierto por pastizales hasta la primera década de los ochenta. Los aprovechamientos se restringían al pastoreo de ganado.

SAN MIGUEL I



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: San Miguel I (L-45).

CLAVE CARTOGRAFICA: G-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al noreste de la ciudad. El acceso es por las calles Hernando de Martell, División del Norte y Mariano Escobedo.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Felipe de Anda Castro

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1977

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 48.875,50 m²

NUMERO DE MANZANAS: 11

NUMERO DE LOTES: 215 Tamaño más común: 7 x 17 mts.

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 31.852,15 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 11.105,26 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 5.918,09 m²

Edo: 1.140,26 m² Mpio.: 4.777,83 m²

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. | HABITADA | DESHAB. | | | | |
| A | B | A | B | A | B | A | B | | | | |
| 105 | 33 | 5 | 4 | 6 | 9 | 18 | 15 | 0 | 1 | 6 | 1 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 \$ 10,44 1990 \$ 21,40

C O M E R C I A L

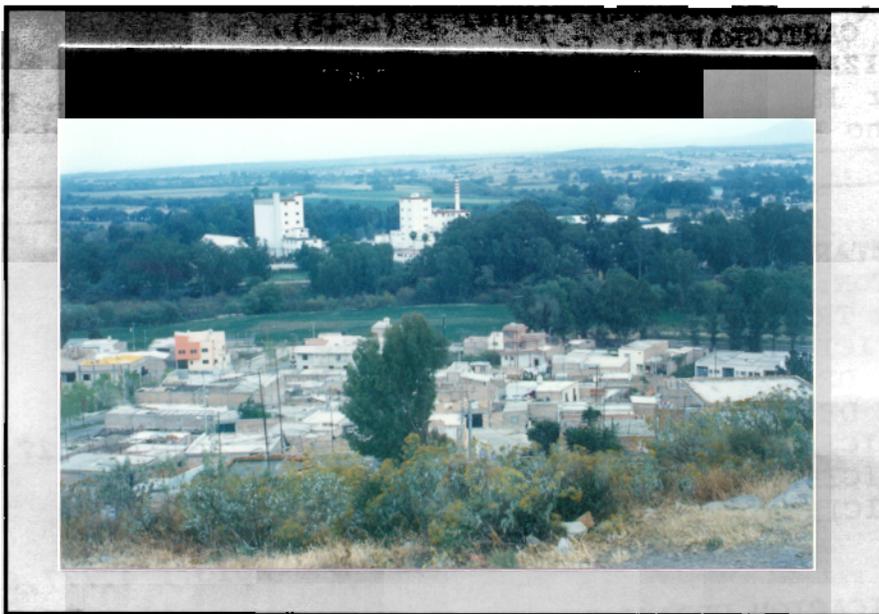
Sin dato

Sin dato

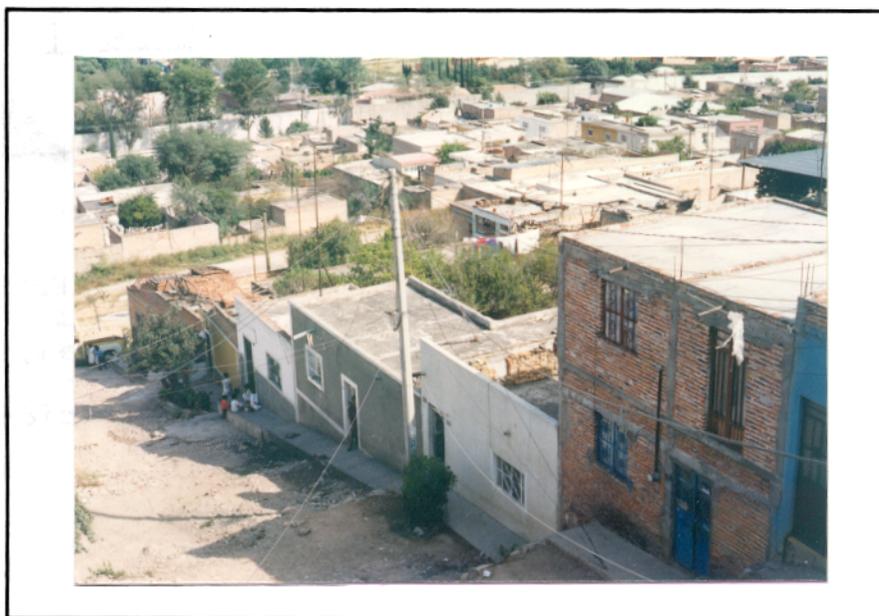
TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

| | |
|------------------|---|
| Autoconstrucción | X |
| Por encargo | X |
| Prom. privada | |
| Prom. oficial | |
| Otra | |

San Miguel I (L-45)



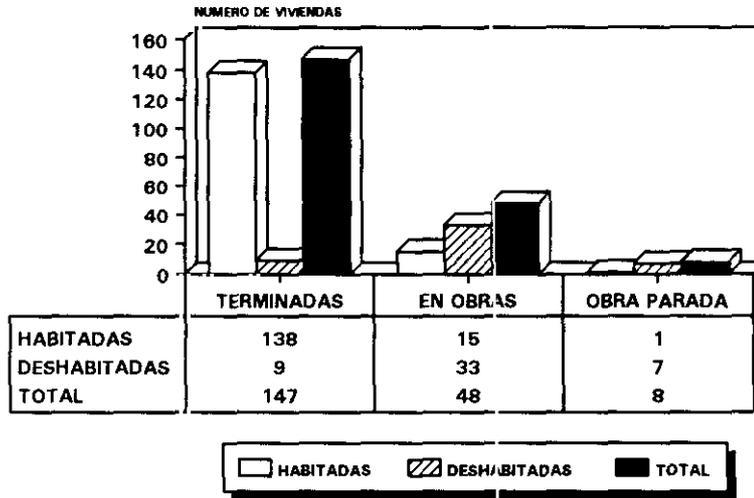
**Foto 205. San Miguel I, viviendas de los años ochenta.
Al fondo la fábrica Nestlé, instalada en 1943 (1-XI-91).**



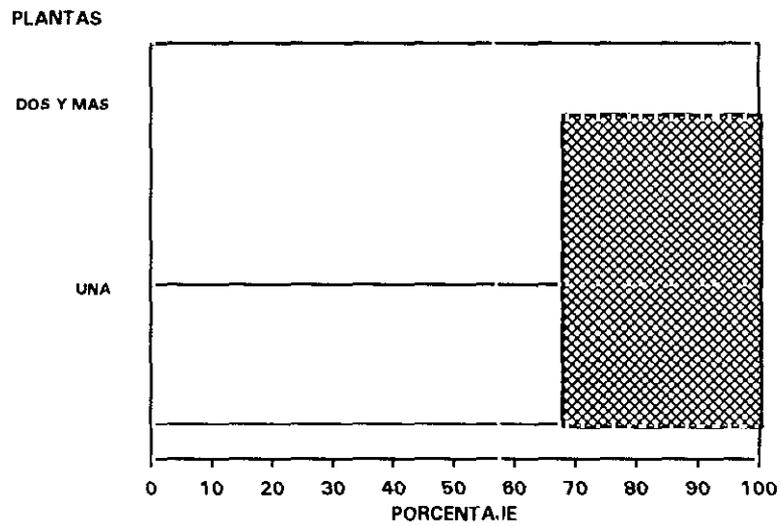
**Foto 206. Los autoconstructores vencen la pronunciada pendiente.
(1-XI-91).**

SAN MIGUEL I

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: *II-84*
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: *26-X-84.*
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: *30-IV-85.*

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|-------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | | 25 | 203 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 1.016 |

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 | <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: 4

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 type="checkbox"/> | Otra | <input type="checkbox"/> |
| Secundaria | <input type="checkbox"/> | | |

SAN MIGUEL I: *LA URBANIZACION INCLINADA.*

San Miguel I es una pequeña promoción de suelo que se ha urbanizado por sectores populares de población bajo un ritmo poco acelerado pero muy constante. En 1985 contaba con 25 casas, para 1991 había ya 203, solo quedaban 12 lotes baldíos.

Su emplazamiento sobre la ladera oriental del cerro del Calvario le imprime un paisaje particular y le ha significado algunas dificultades: aproximadamente la mitad del predio, enclavado sobre la parte baja observa pendientes menores al cinco por ciento. La parte alta comparte un 40 por ciento de superficie con pendientes de entre cinco y 15 por ciento y un 10 por ciento con inclinaciones superiores al 15 por ciento (foto 206).

Hasta la primera década de los años ochenta el predio estuvo cubierto por pastizales y matorrales, cuyo aprovechamiento se restringía al pastoreo de ganado.

En febrero de 1977, el Ing. Felipe de Anda Castro solicita al DPUEJ el vocacionamiento y lineamientos generales para un predio rústico localizado en el Cerro San Miguel, al norte de Lagos de Moreno. Dicha petición tiene respuesta favorable para uso habitacional de tipo popular con alta densidad de vivienda, esto el 16 de mayo del mismo año.

El 17 de febrero de 1984, el Departamento de Obras Públicas Municipales extiende un comunicado dirigido al DPUEJ en el que se informa que el predio

propiedad del Ing. Felipe de Anda Castro, ubicado en el cerro San Miguel, cuenta con los servicios de agua, drenaje y electricidad.

El día 11 del mismo mes, el Ing. de Anda había solicitado al DPUEJ un dictamen de vocacionamiento para un predio de 10.000 m², ubicado también en el cerro San Miguel. Esta petición es contestada en el mismo mes y tiene carácter favorable al uso habitacional de tipo popular con densidad de 450 hab./ha.

Para el 28 de febrero de 1984 se solicita el dictamen preliminar de trazo y uso, para lo cual se presenta el anteproyecto del fraccionamiento.

No se obtiene una contestación inmediata a la solicitud, esta se produce el 26 de octubre del mismo año. La respuesta es favorable al trazo y uso propuesto para el predio con superficie aproximada de 48.875.50 m². Se le indica al promotor que el siguiente paso será solicitar el dictamen definitivo.

El Departamento de Obras Pública Municipales extiende un oficio al DPUEJ en cual informa de la aprobación que el ayuntamiento hizo respecto a la ubicación del área de donación municipal, cuyo acuerdo fue tomado el 26 de noviembre de 1984. Esta misma dependencia municipal requiere, mediante un oficio dirigido al Ing. de Anda, al promotor del fraccionamiento para que pase a efectuar los pagos correspondientes a derechos de urbanización ante la tesorería municipal, cantidad que asciende a \$ 1.188.249.

Para febrero de 1985, el Ing. de Anda dirige envía al DPUEJ los planos definitivos del proyecto, para que la dependencia estatal autorice el dictamen definitivo. Sin embargo, el DPUEJ gira el oficio número 1580 al Ing. de Anda en respuesta a su petición; se hacen las siguientes consideraciones: "En base a que se les requirió vía telefónica la información faltante, y habiendo hecho caso omiso de la misma requisición, el DPUEJ considera que desiste de su petición, por lo que causa baja su solicitud."

Mediante oficio número 99 de Obras Públicas de Lagos de Moreno, fechado el 29 de marzo, se informa al DPUEJ que el Ing. Felipe de Anda Castro cumplió con la Ley en lo referente a las donaciones.

El 30 de abril de 1985, el DPUEJ dirige al Ing. de Anda el oficio número 2096, mediante el cual se otorga el dictamen definitivo. El 8 de septiembre del siguiente año, el promotor solicita al DPUEJ que sean recibidas las obras de urbanización de su fraccionamiento, pues se encontraban totalmente concluidas y en funcionamiento.

El período de gestiones fue largo si se considera desde 1977 hasta 1985. El hecho de responder a un proceso de ocupación de casi 10 años explica en parte la mezcla de calidades y tipologías: aún así refleja cierta homogeneidad lo cual va en consonancia con la similitud del tejido social.

La mayor parte de casas fueron autoconstruidas y mantienen un nivel bajo. Durante los años recientes se observan dos tendencias: la edificación de segundas plantas y la construcción de algunas viviendas por encargo, de modestas calidades pero que se resultan mas "modernas" que las viviendas autoconstruidas.

San Miguel I, cuenta con todos los servicios, aunque la calidad del viario es mala, sobre todo en las zonas de pendientes pronunciadas.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 238.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: San Miguel I (L-45).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: PEP.

Fecha de levantamiento: 11-II-92.

Octavio, el jefe de familia es desde 1972 operador de la línea de autobuses Estrella Blanca, con sede en la ciudad de México. Tiene 40 años de edad, estudió la primaria, igual que Lucía, su esposa, quien tiene 37 años. La pareja tiene cinco hijos, cuyas edades oscilan entre los 10 y los 20 años de edad, se dedican al estudio. Todos los integrantes de la familia nacieron en Lagos de Moreno.

En 1985 adquirieron el terreno donde se asienta su actual vivienda, el año siguiente iniciaron la autoconstrucción, la cual terminaron en 1990, después de haberla suspendido en varias ocasiones. La casa consta de una planta y cuatro dormitorios, dos cuartos de baño, sala, cocina-comedor y patio, cuenta con todos los servicios urbanos.

Anteriormente vivieron en Cerro San Miguel. Respecto a los servicios públicos que más necesitan, están el teléfono y el arreglo de la calle. Cuando requieren abastecerse de algún bien o utilizar algún servicio especial, viajan a León.

Historia familiar 239.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: San Miguel I (L-45).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: MUR, PEP.

Fecha de levantamiento: 11-II-92.

Herlinda Contreras es viuda, tiene 45 años de edad. Trabaja como sirvienta, carece de estudios. Su hija mayor está casada con Federico Jiménez, de 20 años de edad. Es albañil desde muy joven, estudió el primer año de primaria. La pareja tiene dos hijos, de uno, y dos años de edad respectivamente.

La familia se completa con Alfonso, de 20 años, hijo de Herlinda. Tiene estudios de primaria, actualmente trabaja como chofer.

En 1986 adquirieron el terreno de la casa por compra directa al fraccionador. Un año después, en 1987, iniciaron la construcción, tarea en la que han participado los miembros de la familia. Han estado suspendiendo las obras por carencia de recursos financieros. Anteriormente vivieron en la colonia San Miguel.

La vivienda consta de tres dormitorios, baño, sala y cocina-comedor. Los muros y techos no tienen revoque, el piso es de mosaico. Manifiestan que necesitan el abasto constante de agua potable.

Historia familiar 240.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: San Miguel I (L-45).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: PEP.

Fecha de levantamiento: 11-II-92.

Armando Pascual trabaja hace cuatro años como respuntador de guante en un taller en el que se emplean 60 personas. Tiene estudios de primaria inconclusos, nació en Lagos de Moreno, al igual que Isabel, su esposa. Ella tiene 34 años, tampoco concluyó la primaria, se dedica a las labores domésticas. Sus cuatro hijos son laguenses, tienen entre seis y 12 años, los tres mayores estudian la primaria, el

menor asiste al jardín de niños.

Los Pascual viven en San Miguel I desde 1990, anteriormente alquilaban una vivienda en la colonia San Miguel. "Les pidieron la casa" y de esa manera decidieron construir su vivienda en un terreno que habían comprado en 1989, el cual tuvo un costo de \$ 40 millones. La vivienda tiene una planta y dos habitaciones. Aunque consideran que la casa está terminada, su apariencia externa desdice tal afirmación, las paredes, por ejemplo no tienen revoque. Según afirman, no les hace falta ningún servicio doméstico ni urbano. Les parece que se vive mejor en Lagos de Moreno que en una ciudad grande, "es más tranquilo".

Historia familiar 241.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: San Miguel I (L-45).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: CEP.

Fecha de levantamiento: 11-II-92.

En la colonia San Miguel I habita la familia Noriega hace dos años. La experiencia en albañilería de Juan José, el jefe de familia, le permitió levantar la casa por autoconstrucción. En 1989 compró el terreno al promotor. Inmediatamente iniciaron los trabajos; en cuanto fue posible ocuparon la casa. Antes vivieron con sus suegros en una céntrica casa.

El jefe de familia tiene 29 años, nació en Lagos de Moreno al igual que el resto de su familia. Tiene estudios inconclusos de primaria. Esther, su esposa, de 30 años, tampoco concluyó los estudios básicos, se dedica a las labores domésticas. La pareja tiene cinco hijos de entre dos y ocho años. Los dos mayores asisten a la escuela primaria.

Juan José trabaja desde hace varios años como "maestro" albañil. La casa de San Miguel I quedó terminada hace tres meses. A pesar de que se construyó en un período corto, en varias ocasiones se vio interrumpida por falta de recursos económicos. Tiene una planta y dos habitaciones. Los servicios básicos están

cubiertos, aunque se quejan de los problemas de abastecimiento de agua. Consideran que esa será su vivienda definitiva, afirman que se vive mejor en Lagos de Moreno que en una ciudad grande. Cuando requieren de alguna cosa que no encuentran en la ciudad, se desplazan a León.

Historia familiar 242.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: San Miguel I (L-45).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: MIR, PEP.

Fecha de levantamiento: 11-II-92.

Bernando de Anda y Ruth González, tienen cinco hijos nacidos en Lagos de Moreno. El jefe de familia nació hace 38 años en San José de Gracia, municipio de Encarnación de Díaz, tiene estudios de bachillerato. Su esposa se dedica a las labores domésticas, nació hace 32 años en Aguascalientes, donde cursó estudios de primaria.

El jefe de familia trabaja hace 20 años en la compañía Nestlé, es chofer. Dos de los hijos estudian la primaria, mientras que los pequeños asisten al jardín de niños.

Viven en San Miguel I desde 1987, anteriormente su hogar se localizaba en el barrio del Calvario. El arrendamiento mensual que pagaban era de 200 mil pesos.

Adquirieron el terreno ese mismo año a un costo de 1,2 millones de pesos. Al poco tiempo comenzó el proceso de autoconstrucción, meses después ocuparon la casa, que aún permanece inconclusa. Consideran que su nivel de avance es de 80 por ciento. La casa tiene dos plantas y dos habitaciones. Dispone de todos los servicios, pero se quejan de la deficiencia en el abasto de agua y la falta de teléfono. La calle no tiene pavimento.

Valoran Lagos de Moreno como ciudad adecuada para vivir. Ocasionalmente acuden a León para comprar algún producto.

SAN MIGUEL II



CIUDAD: Lagos de Morenó.

FRACCIONAMIENTO: San Miguel II (L-46).

CLAVE CARTOGRAFICA: G-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte de la ciudad, el acceso es por las calles Hernando de Martell y División del Norte.

PROPIETARIO DEL SUELO: Gabriela Ortiz de Sanromán

PROMOTOR: Salvador Veytia Orozco.

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1987

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 26.711,49 m²

NUMERO DE MANZANAS: 8

NUMERO DE LOTES: 116 Tamaño más común: 7 x 17 mts.

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 14.242,84 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 9.254,94 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 3.214,07 m²

Edo.: 623,27 m² Mpio.: 2.590,80 m²

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 |
| 19 | 7 | 0 | 0 | 2 | 3 | 5 | 11 | 0 | 1 | 6 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 Sin valoración 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 | |
| Prom. oficial | |
| Sin construcción | |

San Miguel II (L-46)

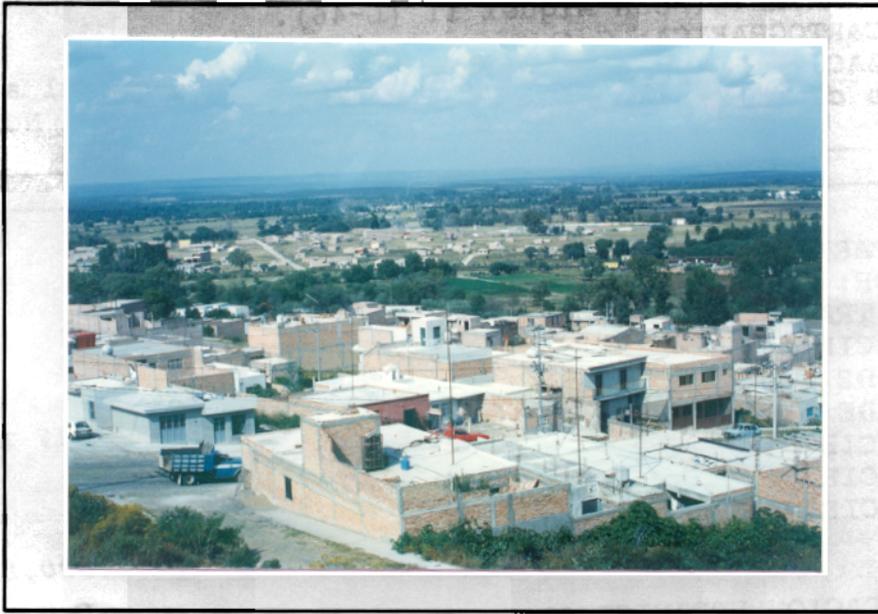


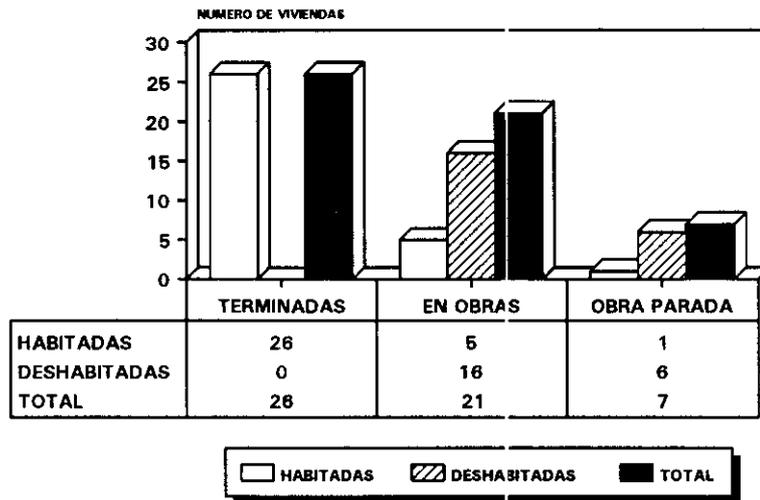
Foto 207. El mismo modelo en distintas fases. En primer plano San Miguel II, donde el proceso está muy avanzado; al centro La Adelita, donde casi todo está por hacerse (1-XI-91).



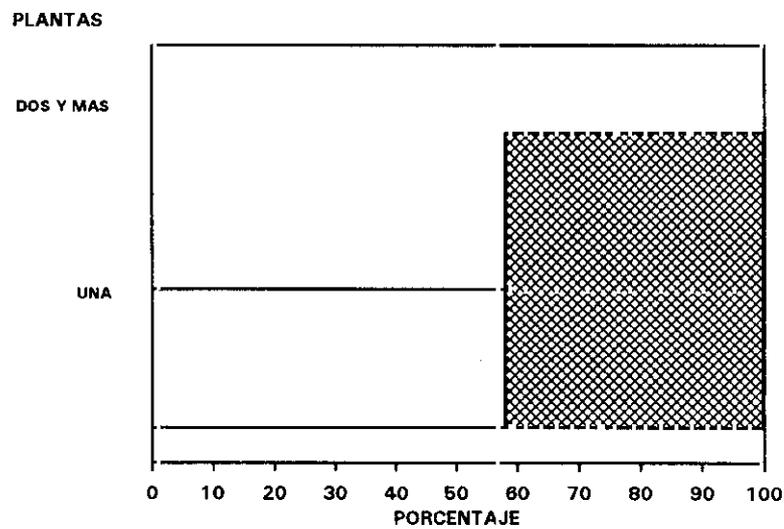
Foto 208. Barrios que son mezcla de distintos gustos y posibilidades económicas (15-I-92).

SAN MIGUEL II

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 16-I-87.
 FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 28-III-87.
 FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: 24-II-88.

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | --- | 0 | 54 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 180 |

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 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

Empedrado

 (B)

Asfalto

Hormigón

Adoquín

Calidad:

Buena (B)

Regular (R)

Mala (M)

TRANSPORTE PUBLICO:

Existente

 X

Inexistente

TELEFONO:

Público

Doméstico

 X

RECOGIDA DE BASURA:

Existente

 X

Inexistente

Cobertura:

Días por semana: 4

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza

Parque

Polideportivo

ESCUELAS:

Jardín Infant.

Primaria

Secundaria

 X

Bachill.

Otra

SAN MIGUEL II: ***DIGNA CALIDAD URBANA.***

San Miguel II es una promoción que guarda cierta similitud con su vecina y antecesora San Miguel I. En este caso se trata de una promoción más pequeña (26.711,49 m²) que salva mejor el obstáculo topográfico mediante el diseño de calles que siguen las curvas de nivel.

La ladera tiene pendientes moderadas, situadas en el rango de entre cinco y 15 por ciento. Previamente a ser urbanizado estuvo cubierto por pastizales mezclados con matorrales.

La promoción se restringe a la comercialización de suelo. Consta de 116 predios (generalmente de 119 m²), de los cuales están ocupados 54 en el año 1991. Conviven las casas autoconstruidas con las producidas por encargo; aquí está un poco más difundida la construcción en altura, el 41 por ciento de las casas son de dos o tres plantas.

Las gestiones para incorporar el suelo a la urbanización datan de 1987. Durante enero de ese año, el promotor del fraccionamiento, Sr. Salvador Veytia Orozco, con domicilio en la ciudad de Guadalajara, solicita el dictamen de vocacionamiento y lineamientos generales del predio.

El 16 de enero de 1987, el DPUEJ contesta la petición de manera favorable al uso habitacional de tipo popular con densidad máxima de 60 viviendas por hectárea.

En los últimos días de ese mes, Obras Públicas Municipales otorga la factibilidad de conexión a los servicios de abasto y desecho. El 3 de febrero de 1987, el promotor solicita el dictamen preliminar de trazo y uso, el cual es concedido por el DPUEJ el 28 de marzo del mismo año.

Dentro de la memoria descriptiva del proyecto se hacen algunos señalamiento en cuanto a las características del mismo: Ubicación: al noreste de la ciudad de Lagos de Moreno; limita al Norte con el Fraccionamiento Arboledas de San Martín, al Sur con la Av. División del Norte, al Este con la Av. Hernando de Martell, y al Oeste con propiedad particular sin urbanizar. El abasto de agua potable es resuelto por el ayuntamiento mediante un tanque de almacenamiento.

A través del oficio número 757 del DPUEJ, fechado el 24 de febrero de 1988, se otorga el dictamen definitivo para el desarrollo del fraccionamiento.

En una nota informativa del Arq. Francisco J. Romero P., dirigida al DPUEJ, fechada el 22 de noviembre de 1989, se informa respecto a una visita realizada al fraccionamiento:

a) Se encuentra fincado en un 35 por ciento, construido con autorización del Ayuntamiento.

b) El proyecto original definía la vialidad como andadores (ocho metros), estando éstos utilizados como vialidad vehicular, con una sección de arroyo de cinco metros y banquetas de 1,5 metros de ancho.

c) La infraestructura se encuentra en condiciones adecuadas, no existiendo ningún problema.

d) Se anexan observaciones en el plano adjunto, así como fotografías.

La promoción de San Miguel II refleja un orden y regularidad que explican en parte una digna calidad ambiental.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 243.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: San Miguel II (L-46).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: MIR, PEP.

Fecha de levantamiento: 11-II-92.

José Luis Arteaga, el jefe de familia, es oriundo de Estancia Grande, del municipio de Lagos de Moreno. Estudió hasta el segundo año de primaria y tiene 55 años de edad. Desde su adolescencia ha sido chofer. Actualmente ejerce esa actividad en la agropecuaria Sanfandila. Su esposa, María de Jesús Gómez, tiene 53 años de edad, es originaria de Lagos de Moreno, y estudió hasta el segundo año de secundaria.

La familia se completa con seis hijos. El mayor es Alvaro, tiene 27 años de edad y realizó estudios de secundaria. Es obrero de la Nestlé desde hace un año; antes trabajó en la fábrica de calzado Canadá, durante ocho años. Susana, de 25 años, estudió la secundaria, se dedica al hogar. Daniel, de 24 años, es carpintero, estudió la secundaria. Los otros hijos son Rafael y Alberto, de 23 y 22 años de edad respectivamente, ambos con estudios de secundaria; Olga, la menor, estudia el tercer semestre de preparatoria.

El transporte urbano y el arreglo de las calles son las principales necesidades. La vivienda cuenta con todos los servicios de abasto y desecho, inclusive teléfono. Los muros y techos tienen revoque y están pintados. El piso es de mosaico. Consta de cuatro dormitorios, baño, sala, comedor, cocina y patio.

La construcción de la vivienda fue realizada por la propia familia, desde que iniciaron estuvieron suspendiéndola reiteradamente, fue hasta 1991 que la pudieron terminar. Anteriormente vivieron en la colonia San Miguel.

SAN MIGUELITO

1

2

3

4

CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: San Miguelito (L-47).

CLAVE CARTOGRAFICA: F-3

LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte de la ciudad, se accede por las calles Acueducto y López Mateos.

PROPIETARIO DEL SUELO: Victor Manuel Calvillo G.

PROMOTOR: Solórzano Márquez Constructores.

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1988

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 45.397,07 m²

NUMERO DE MANZANAS: 8

NUMERO DE LOTES: 231 Tamaño más común: 7 x 17 mts.

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 25.490,86 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 14.343,71 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 5.557,50 m²

Edo.: 1.059,11 m² **Mpio.:** 4.498,39 m²

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 |
| 1 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 7 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA

B = DOS Y MAS PLANTAS

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 Sin valoración 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

San Miguelito (L-47)



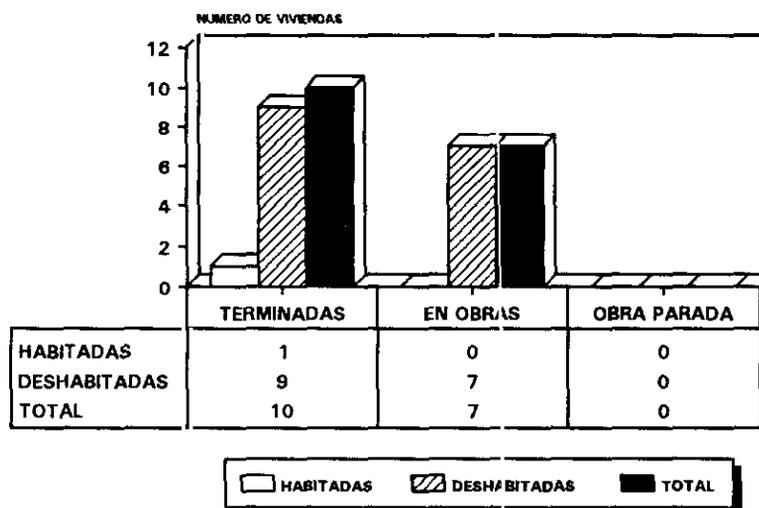
Foto 209. Comienza la edificación de viviendas (1-XI-91).



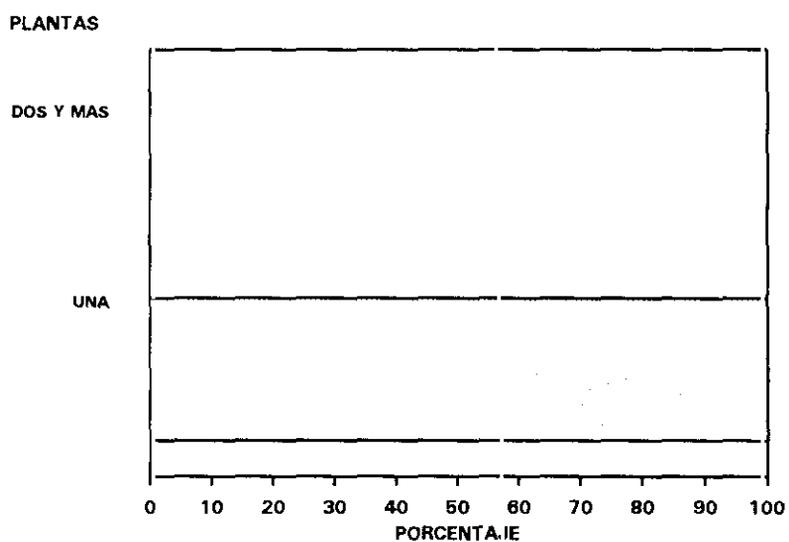
Foto 210. Promoción privada de casas de reducidas dimensiones.
(14-I-92).

SAN MIGUELITO

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 20-V-88.

FECHA DEL SEGUNDO DICTAMEN: 12-XI-88.

FECHA DEL DICTAMEN DEFINITIVO: Sin dato

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

Año: 1970 1980 1985 1991

EDIFICACION

(Número de casas).

| | | | |
|---|---|---|----|
| 0 | 0 | 0 | 17 |
|---|---|---|----|

NUMERO DE HABITANTES

(Estimación a 1991).

| |
|---|
| 6 |
|---|

SERVICIOS URBANOS (1991).

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente

 (I)

Inexistente

Suministro:

Regular (R)

Irregular (I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa

Incompleta

 X

Inexistente

RED DE ELECTRIFICACION:

Total

Parcial

 X

Inexistente

Suministro:

Alumbrado

Público

Doméstico

 X

RED VIARIA (materiales y calidad):

| | | | |
|-----------|--------------------------|-----|-------------|
| Tierra | <input type="checkbox"/> | (M) | |
| 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 type="checkbox"/> |
| Inexistente | <input checked="" type="checkbox"/> |

TELEFONO: NO

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

RECOLECCION DE BASURA:

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

Cobertura:

Días por semana: 1

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"/> |

**SAN MIGUELITO:
MAS CASAS PEQUEÑAS.**

La difusión del poblamiento popular que desciende sobre la ladera norte de los cerros del Calvario y San Miguel encuentra una ruptura morfológica al acercarse a la vía del ferrocarril: aparece un conjunto de viviendas de promoción privada, conocidas como San Miguelito.

El propietario del predio es el Sr. Victor Manuel Calvillo González, solicita el dictamen de vocacionamiento y lineamientos generales el 9 de marzo de 1988. Su petición es contestada el 20 de mayo en el oficio 1614 del DPUEJ, en el cual se otorga el dictamen favorable para un uso habitacional popular con densidad de 50 viviendas por hectárea.

Meses antes, en febrero, la oficina de Obras Públicas Municipales ya había otorgado la factibilidad de conexión de servicios. Además, esta dependencia mostró su conformidad con la vialidad, uso del suelo y la ubicación del área de donación.

La misma dependencia gira el oficio núm. 48, el 4 de mayo del mismo año, al propietario del predio. Se le comunica que el arroyo que se ubica en los terrenos de su propiedad se formó por el desecho de aguas negras a la intemperie de un sub-colector que capta aguas residuales en la colonia San Miguel; el mismo desaparecerá cuando las anteriores sean canalizadas mediante la continuación de los trabajos del subcolector, que deberá conectarse a otro ya existente en la calle

Hernando de Martell.

En oficio número 63 de Obras Públicas Municipales (14 de junio de 1988), dirigido al DPUEJ, se pide a esa dependencia que requiera al Sr. Victor Manuel Calvillo González, al momento de presentar el proyecto preliminar, otra alternativa de ubicación del área de donación, con el objeto de aprobar la construcción de una escuela Secundaria Técnica en dicha área de donación.

La solicitud de dictamen preliminar de trazo y uso se hace el 28 de junio, la cual es contestada por DPUEJ el día 15 del mes siguiente. Se le informa al propietario, que para dictaminar trazo y uso del suelo, deberá presentar su anteproyecto con los cambios señalados en el oficio número 48 de Obras Públicas Municipales, así como la aprobación municipal en cuanto al área de donación en cuestión.

El 23 de septiembre de 1988, Obras Públicas Municipales dirige el oficio 115 al DPUEJ. En él se informa que la dependencia municipal no tiene inconveniente para que el Sr. Victor Calvillo continúe con los trámites de su gestión, pues ya solucionó el problema del área de donación, la cual quedará en el lugar propuesto inicialmente. Lo anterior para que el propietario pudiera continuar con los trámites.

Para el 12 de noviembre de 1988, el DPUEJ otorga el dictamen favorable preliminar de trazo y uso del suelo, esto lo hace saber al promotor mediante el oficio número 2160.

En oficio número 142 de Obras Públicas Municipales, dirigido al DPUEJ, se informa de los acuerdos celebrados entre la dependencia municipal y el Sr. Victor Calvillo:

1.- El ayuntamiento proporcionará 115 metros de tubería de 18 pulgadas como aportación para el subcolector de la calle acueducto hasta el entronque con la calle Hernando de Martell, mismo que beneficiará a las colonias San Miguel, San Miguelito, Residencial El Calvario y Monte Calvario, además de los futuros desarrollos.

2.- El Sr. Victor Calvillo González eroga los gastos que se originen por material y mano de obra de la construcción de ese subcolector.

3.- El promotor se encargará del relleno del área de donación hasta un nivel mínimo de un metro en su parte baja.

Con lo anterior se soluciona el problema del área de donación, misma que quedará ubicada en el lugar propuesto inicialmente por parte del promotor.

Las evidencias físicas de la urbanización aparecen durante 1990. Se construye y ocupa un conjunto de 10 casas de una planta. Al año siguiente se pone en marcha la edificación de un grupo de siete casas (fotos 209-210) de reducidas dimensiones. Ambas promociones se articulan en torno a la única calle claramente identificable.

Esas pequeñas promociones sugieren la progresiva ocupación del suelo como mecanismo para obtener una mayor plusvalía de un suelo que vendido como tal, tendría una valoración social baja por el contacto con la urbanización popular del vecino barrio de Cerro San Miguel.

Atendiendo a la documentación, la promoción tiene 231 predios, si se considera que en 1991 hay 17 de ellos ocupados se deduce la tímida incorporación de espacio a la urbanización.

Las obras de urbanización eran aún incipientes en 1991, lo cual tampoco resulta extraño si se considera que solo una casa estaba habitada: la red de distribución de agua estaba instalada aunque el suministro era irregular, la red de saneamiento estaba en obras, la electrificación se limitaba a una calle.

Buena parte del predio mostraba vegetación de pastizales naturales y matorrales. San Miguelito se emplaza sobre terrenos de pendientes moderadas, situadas entre cinco y 15 por ciento.

SAN PEDRO



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: San Pedro (L-48).

CLAVE CARTOGRAFICA: Fuera de la carta.

LOCALIZACION Y ACCESO: Al suroeste de la ciudad sobre el kilómetro 4,5 de la carretera Guadalajara-Lagos de Moreno.

PROPIETARIO DEL SUELO: Adela Serrano de Alvarez.

PROMOTOR: Juan José Hernández Cardona.

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1988

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 40.000,00 m²

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: Sin dato

NUMERO DE MANZANAS: 14

NUMERO DE LOTES: 389 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 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 |
| 10 | 0 | 4 | 0 | 1 | 0 | 16 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) 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

Sin dato

TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991):

Autoconstrucción

Por encargo

Prom. privada

Prom. oficial

Sin construcción



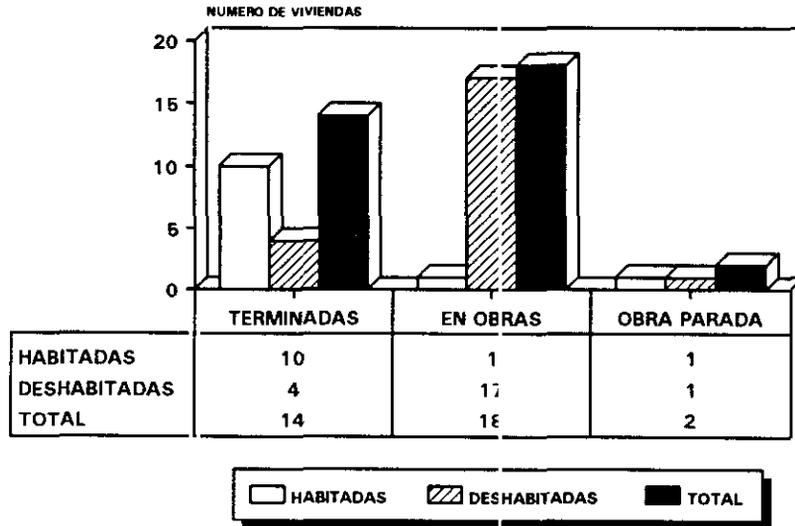
Foto 211. Un paisaje natural que comienza a dejar de serlo.
Al fondo, la Mesa Redonda (3-XI-91).



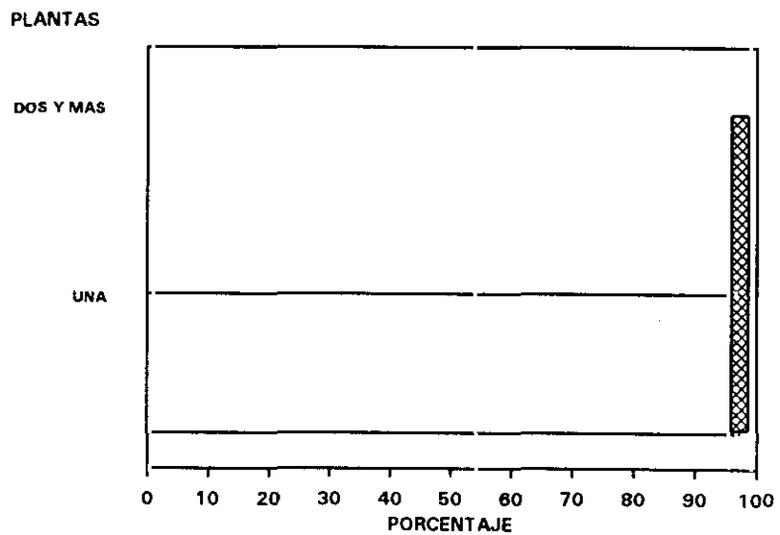
Foto 212. Una de las pocas edificaciones. Al fondo
el Cerro de la Bola, víctima de la depredación (3-XI-91)

SAN PEDRO

AVANCE CONSTRUCTIVO Y OCUPACION DE VIVIENDA, 1991.



NUMERO DE PLANTAS DE LAS VIVIENDAS PORCENTAJES



PROCEDIMIENTO LEGAL.

TRAMITE ANTE SEDEUR

FECHA DEL PRIMER DICTAMEN: 10-V-88

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 | | 34 |
|---|---|--|----|

NUMERO DE HABITANTES
(Estimación a 1991).

| |
|----|
| 57 |
|----|

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"/> | (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 type="checkbox"/> | TELEFONO: NO |
| Inexistente | <input checked="" type="checkbox"/> | Público <input type="checkbox"/> |
| | | Doméstico <input type="checkbox"/> |

RECOGIDA DE BASURA:

| | | |
|-------------|-------------------------------------|------------------|
| Existente | <input type="checkbox"/> | Cobertura: |
| Inexistente | <input checked="" type="checkbox"/> | 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"/> | | |

SAN PEDRO: **¿CAMPO O CIUDAD?**

Un deteriorado anuncio de venta de terrenos se observa 4,5 kilómetros antes de la ciudad viniendo de Guadalajara. Un recorrido por el interior de la promoción permite detectar algunas de las lógicas de la promoción, emplazada al lado de la autopista.

El paisaje esta dominado por un pastizal salpicado por matorrales, todo dentro de un terreno completamente plano desde el que se percibe el imponente perfil de la Mesa Redonda (foto 211). El tendido eléctrico permite hacerse una idea de los limites y extensión de la promoción. Según la documentación cubre 40.000 m², aunque en campo el dato parece no ser confiable, abarca una mayor superficie.

El fraccionamiento es propiedad de la Sra. Adela Serrano de Alvarez. El 9 de mayo de 1988 se realiza la solicitud de vocacionamiento y lineamientos generales para fraccionar el predio. La petición la realiza el promotor Juan José Hernández Cardona.

El DPUEJ contesta la solicitud al día siguiente; otorga el dictamen favorable para un uso habitacional de tipo popular de hasta 60 viviendas por hectárea. No se tienen más documentos relacionados a la gestión del fraccionamiento, excepto que cubre 14 manzanas y esta dividido en 389 parcelas.

En 1991 se identificaron 34 casas, siempre distribuidas en forma

totalmente dispersa. Según podemos deducir de los datos de la promoción, deberían ser parcelas de dimensiones habituales dentro de las promociones populares (entre 60 y 100 m², por ejemplo), sin embargo, algunas de las casas ocupan predios más o menos equivalentes a una manzana urbana (foto 212), lo cual puede explicarse por la concentración de predios, pero también contribuye a incrementar la confusión.

La subutilización del espacio queda demostrada no solo por la cantidad de suelo vacío sino por el comportamiento de las edificaciones: de las 34 casas inventariadas solo había 12 habitadas. Había 18 viviendas en construcción aunque el proceso se observaba lento.

San Pedro parece perfilarse como un asentamiento que tardará en consolidarse. Al parecer coexisten diversas lógicas sin que ninguna logre imponerse: mantenimiento marginal de usos ganaderos, implantación de residencia secundaria y un tímido avance de vivienda permanente.

Tiene instaladas las redes de servicios de abasto y desecho, el viario está apenas dibujado. Los principales obstáculos son la inexistencia de transporte colectivo, recogida de basura y falta de servicios comerciales.



SANTA ELENA

—

—

—

—

CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Santa María (I-50).

CLAVE CARTOGRAFICA: C-8

LOCALIZACION Y ACCESO: Al poniente de la ciudad, se accede por la Prolongación Alfonso de Alba.

PROPIETARIO DEL SUELO: Elena del Carmen Moreno Medina.

PROMOTOR: Sin dato

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1981

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 49.217,50 m²

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 65.000,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 11

NUMERO DE LOTES: 216 Tamaño más común: 6 x 15 mts.

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: 26.013,07 m²

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 17.263,00 m²

SUPERFICIE DE DONACION: 5.940,93 m²

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 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 180 | 24 | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

| | | | | | | | |
|-------------------|--|--------------|--|---------------|--|--|-------------------------------------|
| C A T A S T R A L | | 1985 \$ 8,15 | | 1990 \$ 14,26 | | TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991): | |
| C O M E R C I A L | | Sin dato | | Sin dato | | 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"/> |

Santa María (L-50)



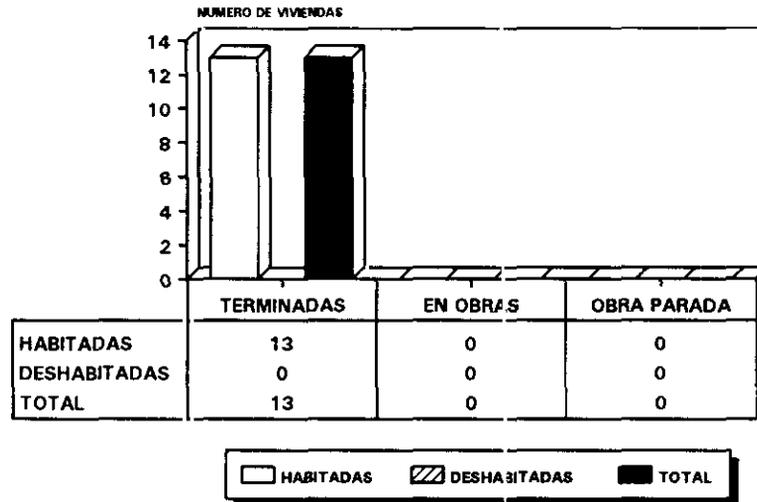
Foto 215. Políticas de vivienda que homogeneizan la pobreza.
(26-X-91).



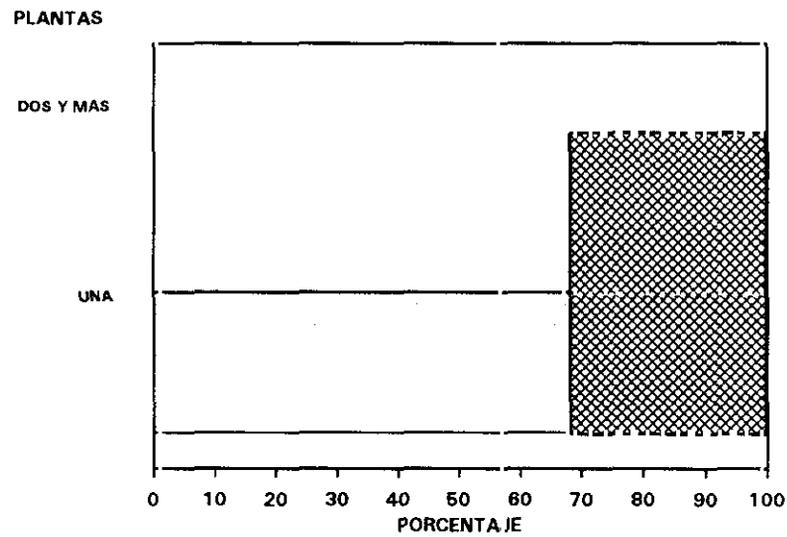
Foto 216. "Solidaridad, unidos para progresar",
el testimonio de la visita del Presidente de la Nación (26-X-91)

SANTA ELENA

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 | 0 | 13 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 73 |

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 |
| Inexistente | | Doméstico |
| | | X |
| | | 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: 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"/> |

SANTA ELENA: ROMPER LAS LOGICAS RURALES SIN ACOPLARSE A LAS URBANAS.

Las fuentes consultadas no incluyen este asentamiento de aproximadamente 19.000 m², lo cual sugiere su carácter ilegal. Se emplaza en el lado oriental de la carretera a Unión de San Antonio.

Es probable que las presiones para urbanizar hayan encontrado un estímulo en el desarrollo del vecino fraccionamiento Residencial Santa Elena, que no obstante corresponde a una promoción morfológicamente distinta.

Se conoce que el propietario del suelo es el Sr. Aurelio Godínez Copado, sin embargo, no existe documentación. En 1991 se inventariaron 13 casas, casi siempre de una planta, lo cual da una idea de la subutilización del espacio (foto 213). La evolución posterior refleja presiones reales para ocupar el espacio: inicio de obras, posterior interrupción e intentos por comercializar construcciones truncadas (foto 214).

Santa Elena refleja dificultades para consolidarse: legalidad irresuelta, riesgos de inundación y sobre todo que no soporta presiones reales para ser ocupado.

Los terrenos baldíos están cubiertos por pastizales y matorrales. El entorno inmediato mantiene explotaciones agrarias de riego y modestas fincas de origen rural. Aunque se tienen los servicios básicos, el viario se encuentra en malas condiciones, la mayor parte de las calles son simples caminos de terracería,

excepto Santa Elena, la calle limítrofe al oriente, que está empedrada y funciona como principal vía de acceso.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 244.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Santa Elena (L-49).

Tipología de producción: Por encargo.

Procesos detectados: CEP.

Fecha de levantamiento: 13-IV-92.

Adalberto Arias, el padre de familia, tiene 40 años de edad, estudió la secundaria. Felicitas, su esposa, tiene 37 años y sólo estudió la primaria. El es obrero en una fábrica de zapato que se encuentra en Cañada de Ricos, tiene tres meses de laborara ahí. Anteriormente trabajó en una empresa similar durante 18 años, pero se "acabó el trabajo". Dos de sus hijos, Jorge y Manuel, de 19 y 17 años, respectivamente, trabajan en el mismo lugar que Adalberto.

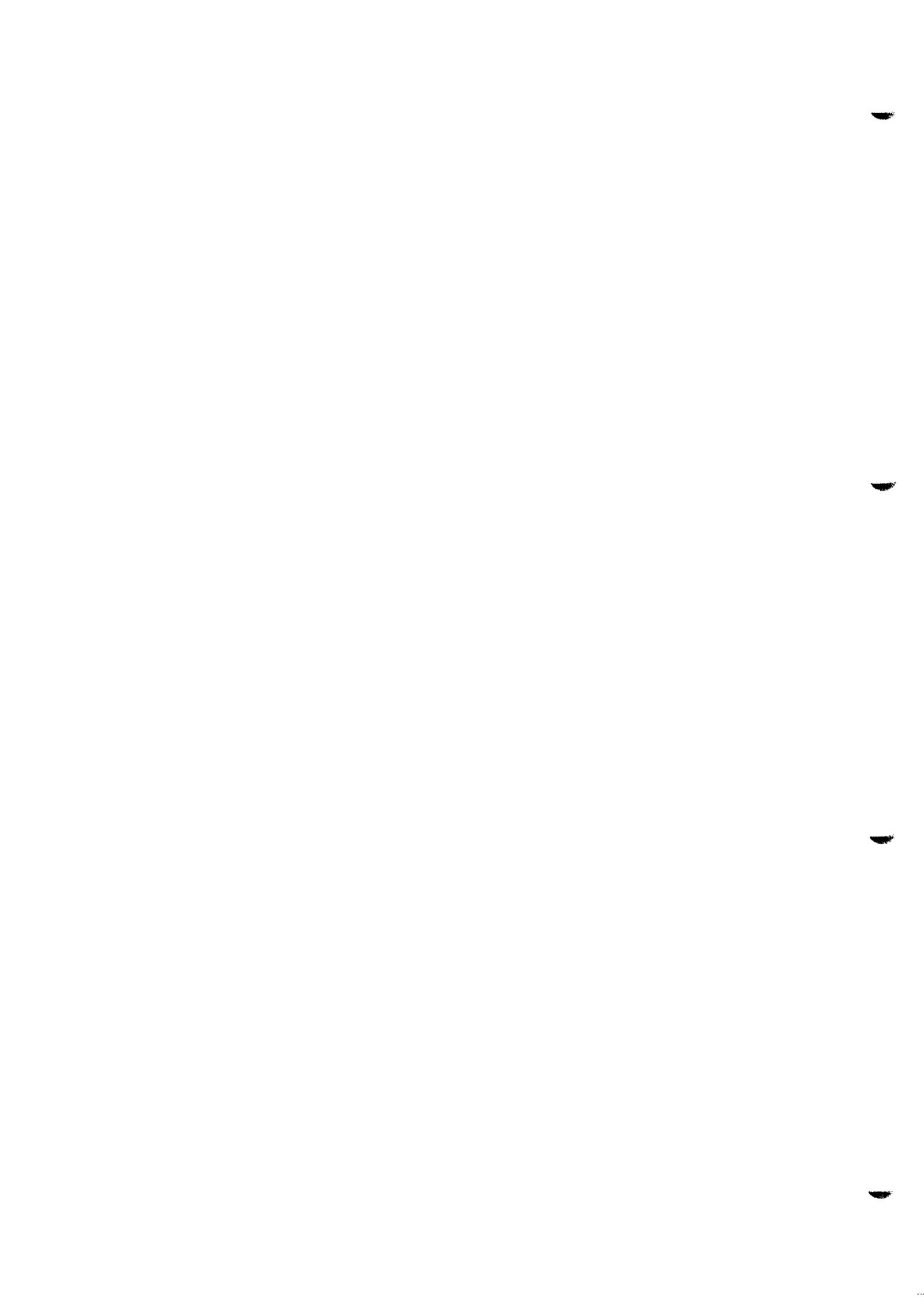
Jorge estudió la preparatoria, desde que tenía 10 años trabajó en la misma fábrica que su padre. Por su parte, Manuel estudió hasta el primer semestre de preparatoria, anteriormente no había trabajado. La familia se completa con cinco hijos más, de entre tres y 16 años de edad, todos estudian, con excepción del menor. Todos los integrantes de la familia nacieron en Lagos de Moreno.

La vivienda cuenta con los servicios necesarios, es de dos plantas y está habitada por la familia Arias desde 1990. Anteriormente vivían en una céntrica casa por el rumbo de San Felipe. Parte de la casa tiene piso de cemento, el resto de mosaico. Los muros y techos están revocados, solo una parte está pintada. Dispone de tres dormitorios, baño, sala-comedor, cocina y patio. No tienen problemas con los servicios, con excepción de la carencia de teléfono público.

Adquirieron el terreno por compra directa al fraccionador en 1986, en 1989 iniciaron la construcción, misma que encargaron a un albañil. Las obras fueron paradas en un par de ocasiones por carencia de recursos económicos, actualmente la tienen a un 80 por ciento de lo proyectado. Anteriormente vivieron en el barrio de

San Felipe.

Para la familia es mejor vivir en una ciudad pequeña como Lagos de Moreno, "no tenemos que utilizar camión para transportarnos, se pueden hacer los recorridos a pie".



SANTA MARIA



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Santa Elena (L-49).

CLAVE CARTOGRAFICA: G-8

LOCALIZACION Y ACCESO: Sur de la ciudad, al borde de la carretera a Unión de San Antonio.

PROPIETARIO DEL SUELO: Aurelio Godínez Copado

PROMOTOR: Sin dato

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: Sin dato

INICIO DE OCUPACION DE PREDIOS: 1990

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: Sin dato

SUPERFICIE CALCULADA CARTOGRAFICAMENTE: 19.000,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 3

NUMERO DE LOTES: Sin dato 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 DELA 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 |
| 9 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

| | | | | |
|-------------------|----------------|--|--------------------------|-------------------------------------|
| C A T A S T R A L | | TIPOLOGIA PREDOMINANTE DE PRODUCCION DE VIVIENDA (1991): | | |
| 1985 | Sin valoración | 1990 | Sin valoración | |
| C M E R C I A L | | Autoconstrucción | <input type="checkbox"/> | |
| | Sin dato | 1993 \$ 138,38 | Por encargo | <input checked="" type="checkbox"/> |
| | | | Prom. privada | <input type="checkbox"/> |
| | | | Prom. oficial | <input type="checkbox"/> |
| | | | Sin construcción | <input type="checkbox"/> |

Santa Elena (L-49)



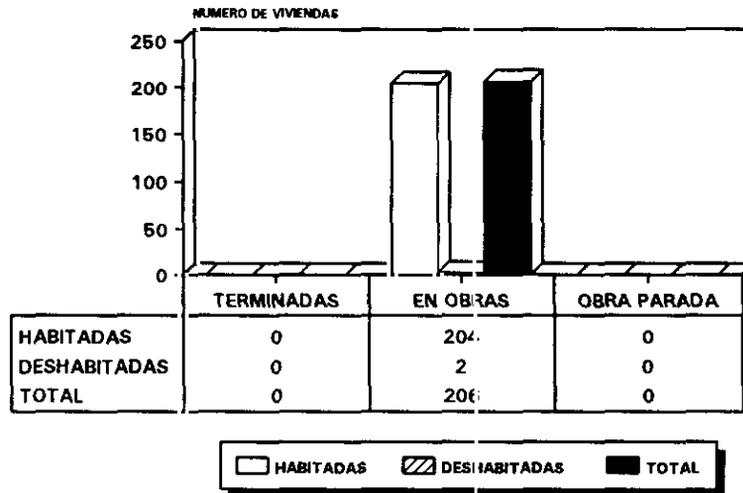
Foto 213. Tres fenómenos: viviendas ocupadas, obras paradas y terrenos ociosos (14-XI-93).



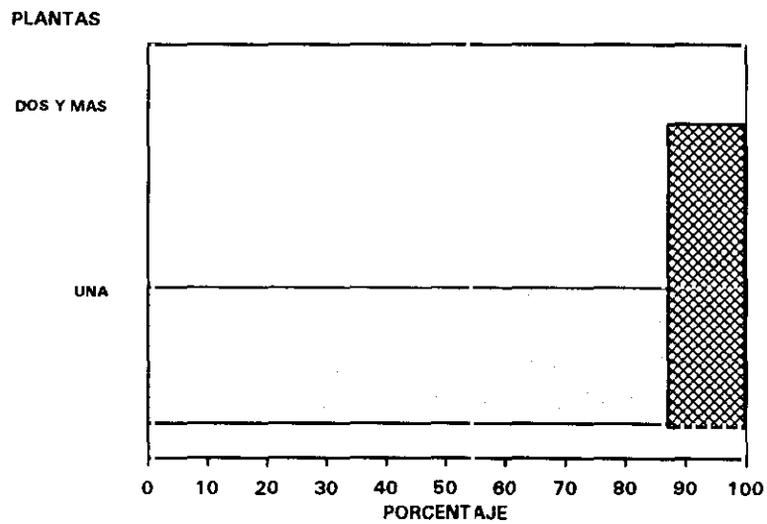
Foto 214. Comercialización de obras inconclusas (14-XI-93).

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: 07-IX-87 (Legalización)

DINAMICA DE IMPLANTACION Y POBLAMIENTO.

| Año: | 1970 | 1980 | 1985 | 1991 |
|--|------|------|------|-------|
| EDIFICACION (Número de casas). | 0 | 0 | 80 | 206 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 1.122 |

SERVICIOS URBANOS (1991).

RED DE DISTRIBUCION DE AGUA:

Existente

(I)

Suministro:

Inexistente

Regular (R)

Irregular (I)

RED DE SANEAMIENTO:

Completa

Incompleta

X

Inexistente

RED DE ELECTRIFICACION:

Suministro:

Total

X

Alumbrado
Público

X

Parcial

Inexistente

Doméstico

X

RED VIARIA (materiales y calidad):

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

TRANSPORTE PUBLICO:

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

TELEFONO:

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

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"/> | | |

SANTA MARIA:
"HECHO CON SOLIDARIDAD".

Santa María constituye una prolongación de la urbanización popular de INDECO y el antecedente inmediato de Nueva Santa María. La promoción de suelo fue gestionada conjuntamente con INDECO.

Antes de incorporarse al uso urbano, Santa María estuvo cubierto por vegetación de pastizales que tuvieron aprovechamientos pecuarios y algunas partes desarrollaron cultivos de temporal.

Según la documentación, la promoción costa de 216 predios. En 1991 estaban ocupados 206, lo cual sugiere su elevado grado de ocupación. Durante ese año podía observarse una fiebre constructiva: en mayor o menor medida todas las casas estaban en obras. El hecho de que 204 estuvieran habitadas refleja la fuerza del poder autoconstructivo de sus habitantes.

Las viviendas son casi siempre de una planta. Santa María incluye un conjunto de pequeñas casas producidas oficialmente bajo un diseño unitario (foto 215). Esas casas fueron financiadas a través de un crédito del FONHAPO (Fondo Nacional para la Habitación Popular). El gestor fue el Sr. Tomás Moreno. Originalmente el sector popular del PRI (Partido Revolucionario Institucional), entonces denominado CNOP (Confederación Nacional de Organizaciones Populares) inició la gestión ante el Gobierno de Jalisco.

Posteriormente se fue pagando el costo de los lotes y se formó una

asociación a través de la cual muchas familias obtuvieron el crédito para financiar su vivienda.

El hecho de constituir un asentamiento prototípico de la urbanización popular cimentada en la autoconstrucción y además haber sido objeto de una política de vivienda popular, le valió ser visitada en 1990 por el presidente del país, Lic. Carlos Salinas de Gortari, quien inauguró diversas obras ejecutadas a través del PRONASOL (Programa Nacional de Solidaridad).

En la colonia existe una placa que recuerda dicha visita "Al inaugurar el sistema de agua potable de esta colonia, el C. Presidente de la República simbólicamente inaugura 205 obras de infraestructura y equipamiento construidas con el esfuerzo de la comunidad y de los gobiernos federal, estatal y municipal y que fueron puestas en servicio durante la Primera Semana Nacional de Solidaridad. Lagos de Moreno, agosto 11 de 1990".

La anterior anécdota ilustra las lógicas de funcionamiento del sistema político mexicano. Una de las estrategias del sexenio salinista ha sido actuar sobre los asentamientos urbanos más precarios a través del PRONASOL.

TESTIMONIOS.

Historia familiar 245.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Santa María (L-50).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: PEP, PCA.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

En 1980 adquirieron el terreno donde se asienta la vivienda. La compra fue hecha directamente al fraccionador, el precio fue de siete mil pesos. Un año después fue iniciada la construcción, tarea en la que participaron los integrantes de la familia. En 1989 terminaron la casa, después de muchas interrupciones.

La vivienda consta de dos dormitorios, baño, cocina-comedor y un patio. Tiene resueltos los servicios de abasto y desecho. En cuanto a los servicios públicos, el arreglo de calles y el abastecimiento de agua potables son las principales preocupaciones de la familia.

Enrique Alvarez, de 58 años de edad, es el jefe de la familia. Trabaja como electricista autónomo, hace 10 años, terminó los estudios de primaria. Su esposa es Concepción Rentería, de 29 años de edad, estudió hasta el quinto grado de primaria. Tienen cuatro hijos, el mayor de 12 años y el menor de uno.

En 1989 ocuparon la vivienda, después de haber vivido en Lomas del Valle, en la casa de la madre de Concepción.

Historia familiar 246.
Ciudad: Lagos de Moreno.
Unidad urbana: Santa María (L-50).
Tipología de producción: Autoconstrucción.
Procesos detectados: USA.
Fecha de levantamiento: 12-II-91.

El terreno donde se asienta la vivienda fue adquirido en 1980, a un precio de 70 mil pesos. Dos años después fue iniciada la obra. En 1989 fue terminada, después de haber sido suspendida varias veces. La construcción corrió a cargo de la familia y otros parientes.

Consta de dos dormitorios, un baño, cocina-comedor y patio. Dispone de los servicios de abasto y desecho; muros y techos sin revoque, el piso es de cemento. Los servicios públicos que más necesitan son "todos", de acuerdo con el ama de casa.

Javier Hernández se encuentra en San Mateo, California. Se fue por primera vez en 1987 y sólo ha regresado un par de ocasiones. El motivo de la emigración fue la necesidad de obtener mayores ingresos económicos, envía dinero para el sostenimiento familiar. Antes de marcharse a ese país, fue repartidor de refrescos durante un año.

Su esposa es María de los Angeles, de 23 años de edad, cuenta con estudios de primaria. La pareja tiene tres hijos, el mayor de dos años, el pequeño 15 días.

En la casa viven dos hermanos de Mercedes, así como su madre. Esta última tiene 42 años de edad, carece de instrucción escolar. Los hermanos son Marisela, de 20 años, con estudios de secundaria y dedicada al hogar, e Isaías, de 13 años, con estudios de cuarto grado de primaria, dedicado sólo al estudio.

Historia familiar 247.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Santa María (L-50).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: CEP.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

Arnulfo Torres, de 21 años de edad, es empleado de una hielera hace seis años, realiza la función de repartidor. Antes, fue *taquero*, pero "le quitaron el puesto" y tuvo que buscar otro trabajo. Estudió hasta el cuarto grado de primaria.

Su esposa es Beatriz Rodríguez, de 20 años de edad. Estudió la primaria y se dedica al hogar. La pareja tiene dos hijos, uno de tres años, otro de cinco. Todos nacieron en Lagos de Moreno.

Antes de vivir en su actual domicilio, alquilaban una casa cercana al centro de la ciudad, en la calle Luis Moya. En 1981 adquirieron el terreno de la actual vivienda, en 1985 comenzaron a construir, tarea en la que ha participado el jefe de la familia y algunos familiares. En 1991 terminaron la obra tal como está actualmente, las obras fueron suspendidas "muchas veces", por falta de recursos económicos.

La casa consta de tres dormitorios, baño, cocina-comedor y un patio. Tiene los servicios de abasto y desecho; los muros y techos se encuentran sin revoque y el piso es de cemento. Según el ama de casa, los servicios que más necesitan son el abasto constante de agua y la pavimentación de las calles. El medio de transporte que utilizan es el autobús urbano.

Historia familiar 248.
Ciudad: Lagos de Moreno.
Unidad urbana: Santa María (L-50).
Tipología de producción: Autoconstrucción.
Procesos detectados: PEP, PCA.
Fecha de levantamiento: 12-II-92.

La familia Galindo Padilla cuenta con cinco miembros, todos nacidos en Lagos de Moreno. Saúl, el padre de familia, tiene 25 años, su formación llegó hasta el nivel de secundaria. En 1985 compró el terreno de Santa María, directamente al promotor. Un año después empezó a levantar la construcción por mano propia y con la ayuda de algunos parientes. Los ahorros representaron la única fuente de financiación de la obra.

En la actualidad la casa está a medias, consideran que le falta todavía el 60 por ciento. La habitan hace un año, antes vivieron en una casa prestada.

Su propiedad tiene una sola habitación, es de una planta y muestra signos de precariedad constructiva. A pesar de que cuentan con los servicios indispensables, consideran que dejan mucho que desear en cuanto a calidad. Entre las prioridades de dotación de obras de urbanización, consideran que lo primero debería ser el pavimento de las calles.

Saúl es zapatero, trabaja como empleado en un taller de calzado en la ciudad de León. Esa ciudad satisface las necesidades comerciales y de servicios que en Lagos de Moreno son deficientes o insuficientes. No piensan cambiarse de domicilio, la casa de Santa María será su hogar definitivo. Anteriormente vivieron en la colonia INDECO.

Historia familiar 249.

Ciudad: Lagos de Moreno.

Unidad urbana: Santa María (L-50).

Tipología de producción: Autoconstrucción.

Procesos detectados: MIR, MUR, PEP.

Fecha de levantamiento: 12-II-92.

La vivienda consta de dos dormitorios, un cuarto de servicio sin ducha, cocina-comedor y un patio donde crían algunas gallinas. Tiene todos los servicios de abasto y desecho. Los muros y techos tienen revoque y están pintados. Según los entrevistados, el abasto constante de agua y el arreglo de las calles son las prioridades a resolver.

Hace nueve años adquirieron el terreno donde se asienta la casa, la compra fue hecha de manera directa al fraccionador, el costo fue de 70 mil pesos. Ese año iniciaron la construcción con la participación de la familia que la habita. Apenas el año pasado (1991) fue concluida.

Sergio, el jefe de la familia, tiene 31 años de edad, con estudios de primaria y nacido en el rancho Las Palomas (210 habitantes), del municipio laguense. Olivia, su esposa, de 30 años, estudió hasta el tercero de primaria, y nació en el estado de Guanajuato. Desde 1984 habitan la casa, luego de haber alquilado una cercana al fraccionamiento Alcaldes.

Sergio es maestro albañil hace 16 años, único oficio que ha desarrollado en su vida. La familia se completa con tres hijos, cuyas edades oscilan entre cuatro y siete años.

Historia familiar 250.
Ciudad: Lagos de Moreno.
Unidad urbana: Santa María (L-50).
Tipología de producción: Autoconstrucción.
Procesos detectados: MIN, PEP.
Fecha de levantamiento: 12-II-92.

En la colonia Santa María viven los Sandoval desde 1985. Como grupo familiar es su primer domicilio. Pedro, el jefe, cuenta con 27 años, nació en Ojuelos (7.265 habitantes) y tiene instrucción primaria. María su esposa, nació en Lagos de Moreno hace 25 años, tiene estudios de primaria incompletos. La joven pareja cuenta con cuatro hijos de entre dos y seis años, nacidos en Lagos. Los dos mayores asisten a la escuela.

El sustento familiar se respalda en el trabajo de Pedro como supervisor en una gran empresa agroindustrial. Anteriormente trabajó como chofer para la misma compañía, en la que tiene varios años de antigüedad.

Adquirieron el terreno en 1980 a un costo de siete mil pesos. En 1983 inició la construcción de la casa. La fuerza de trabajo familiar y de otros parientes, los ahorros, y algunos préstamos permitieron concluir la construcción en 1991. "En muchas ocasiones" suspendieron la obra por falta de dinero. Consideran que esa será su vivienda definitiva.

Aunque afirman que la casa está concluida, la fachada, por ejemplo, no tiene revoques. Dispone de una planta y solo una habitación.

La casa no tiene servicio de agua en el interior, existe una toma fuera. Resolver ese problema y pavimentar las calles son sus principales prioridades.

1

2

3

4

SUBDIVISION SAN MIGUEL



CIUDAD: Lagos de Moreno.

FRACCIONAMIENTO: Subdivisión San Miguel (L-51).

CLAVE CARTOGRAFICA: G-4

LOCALIZACION Y ACCESO: Al norte del núcleo urbano de la ciudad, por las calles Hernando de Martell y Mariano Escobedo.

PROPIETARIO DEL SUELO: Sin dato

PROMOTOR: Raymundo Moreno Velázquez

INICIO TRAMITE DE URBANIZACION: 1980

SUPERFICIE TOTAL PROMOVIDA: 3.165,00 m²

NUMERO DE MANZANAS: 1

NUMERO DE LOTES: 19 Tamaño más común: Sin dato

SUPERFICIE LOTIFICADA O VENDIBLE: Sin dato

SUPERFICIE DE VIALIDAD: 549,70 m²

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 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

A = UNA PLANTA.

B = DOS Y MAS PLANTAS.

VALORES DEL SUELO (m²) EN PRECIOS CONSTANTES (BASE: AÑO 1970)

C A T A S T R A L

1985 \$ 10,70 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

Subdivisión San Miguel (L-51)

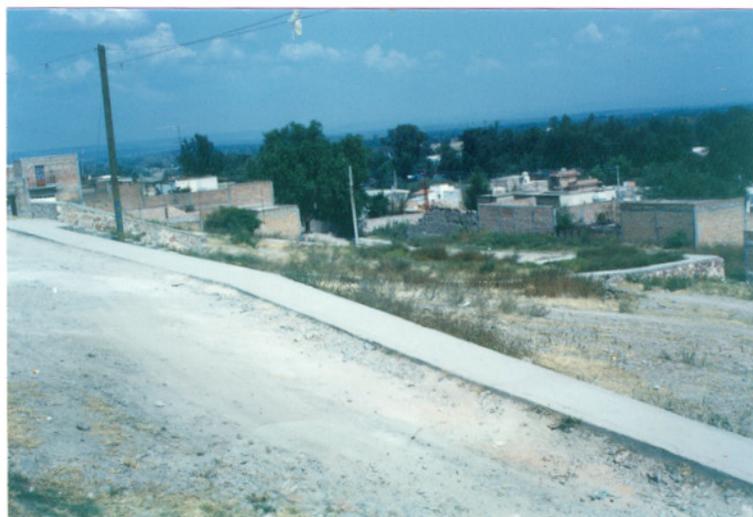


Foto 217. El terreno, situado en la ladera, se acondiciona para la urbanización (2-XI-91).



Foto 218. Hasta 1991 se mantiene sin edificaciones. (2-XI-91).

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 | 0 | 0 |
| NUMERO DE HABITANTES (Estimación a 1991). | | | | 0 |

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 | Alumbrado Público | X |
| Parcial | | | |
| Inexistente | | Doméstico | |

RED VIARIA (materiales y calidad):

| | | | |
|-----------|--------------------------|-----|-------------|
| Tierra | <input type="checkbox"/> | (B) | |
| 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

Inexistente

TELEFONO: NO

Público

Doméstico

RECOGIDA DE BASURA:

Existente

Inexistente

Cobertura:

Días por semana: 2

AREAS VERDES Y/O ESPACIOS ABIERTOS: NO

Plaza

Parque

Polideportivo

ESCUELAS: NO

Jardín Infant.

Primaria

Secundaria

Bachill.

Otra

**SUBDIVISION SAN MIGUEL:
*UN LUNAR VACIO
EN LA LADERA DEL CERRO.***

Subdivisión San Miguel es una pequeñísima promoción que apenas cubre los 3.165 m². Se ubica en un ángulo en el que convergen casas de Cerro San Miguel con las de San Miguel I.

La escasa información obtenida de las fuentes permite saber que el promotor es el Sr. Raymundo Moreno Velázquez. El predio cuenta con 19 lotes, hasta 1991 todos permanecen desocupados.

Las evidencias materiales se restringen al trazo y empedrado de calles. El hecho de estar situado en una zona de ladera motivó la construcción de una escalera-andador proyectada como articuladora del pequeño conjunto.

El hecho de estar rodeado de espacios urbanos relativamente consolidados le permite contar con las redes de distribución de agua, electricidad y saneamiento.

Las obras de preparación del suelo muestran deterioro, cuentan con varios años de construidas y a pesar de las condiciones favorables el suelo se mantiene inactivo. Según el Departamento de Obras Públicas, la iniciativa urbanizadora procede del año 1980.

1

2

3

4

ANEXO



CLASIFICACION URBANISTICA.

Se refiere a la tipología que establece la Ley Estatal de Fraccionamientos en su artículo 5o. En el artículo 6o. se definen las tipologías de uso residencial (existen otros de uso agropecuario o industrial -artículos 7o., 8o. y 9o-). Esta Ley cubre entre 1984 y 1993. La legislación anterior -que cubre entre 1974 y 1984- es igual a la aquí presentada con la diferencia que durante ese período no existía la categoría de fraccionamiento habitacional de objetivo social; aparece por primera vez en la legislación de 1984.

I. Los fraccionamientos de primera tendrán las siguientes características:

a) Sus lotes no podrán tener un frente menor de 10 m., ni una superficie menor de 300 m².

Se destinará a espacios libres como mínimo el 30 por ciento de la superficie de cada lote y las construcciones deberán rematarse 4 m. del alineamiento.

b) las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

1. Red de abastecimiento de agua potable y tomas domiciliarias;
2. Sistema de alcantarillado y salidas domiciliarias;
3. Red de electrificación para uso doméstico;
4. Alumbrado público;
5. Ductos para redes telefónicas;
6. Guarniciones integrales;
7. *Banquetas* de concreto o adoquín;
8. Pavimentos de concreto hidráulico o adoquín;
9. Placas de nomenclatura, en los cruces de las calles;
10. Arbolado de calles; y
11. Arbolado, jardinería y ornato en los espacios reservados para jardines públicos municipales;

II. Los fraccionamientos habitacionales jardín, son aquellos que deben desarrollarse en función de necesidades ecológicas resultantes de aspectos naturales propios del lugar y podrán darse en zonas urbanas o rurales. Las obras mínimas de urbanización, la dimensión de sus lotes, el tipo y densidad de edificación deberán adecuarse a los requerimientos de

cada lugar, conforme al dictamen que emita, en cada caso, el departamento de Planeación y Urbanización del Estado;

III. Los fraccionamientos habitacionales de tipo medio, tendrán las siguientes características:

a) Sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 m. ni una superficie menor de 140 m². Se destinará a espacios libres como mínimo el 20 por ciento de la superficie de cada lote y las construcciones deberán remeterse 2 m. del alineamiento.

b) las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
2. Sistema de alcantarillado con salida domiciliaria;
3. Red de electrificación para uso doméstico;
4. Alumbrado público;
5. Guarniciones;
6. *Banquetas* de concreto o adoquín;
7. Pavimento de concreto o adoquín;
8. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
9. Arbolado en las calles; y
10. Arbolado, jardinería y ornato en los espacios reservados para jardines públicos municipales;

IV. Los fraccionamientos habitacionales de tipo popular tendrán las siguientes características:

a) Sus lotes no podrán tener un frente menor de 6 m., ni una superficie menor de 90 m².

b) Las obras mínimas de urbanización que se exigirán son las siguientes:

1. Red de abastecimiento de agua potable con toma domiciliaria;
2. Sistema de alcantarillado con salida domiciliaria;
3. Red de electrificación para uso doméstico;
4. Alumbrado público;
5. Guarniciones;
6. *Banquetas* de material pétreo;

7. Pavimentos de empedrado o asfalto;
8. Placas de nomenclatura en los cruces de las calles;
9. Arbolado en calles; y
10. Arbolado, jardinería y ornato, en los espacios reservados para jardines públicos municipales; y

V. Los **fraccionamientos habitacionales de objetivo social**, son aquellos que se desarrollaran mediante gestión pública a través de los Ayuntamientos y/o Gobierno del Estado.

Dicha gestión podrá realizarse a iniciativa de estas Autoridades, o de los particulares propietarios en los terrenos correspondientes; quienes podrán, si así lo desean, asociarse con ellas para el desarrollo de este tipo de fraccionamientos.

En ningún caso, los fraccionamientos de esta naturaleza podrán estar a cargo exclusivo de los particulares; puesto que, la presencia de las Entidades del Sector Público garantizará a los adquirentes la realización de la urbanización progresiva que se deberá realizar en estos desarrollos. Las dimensiones de los lotes y demás características, serán las siguientes:

- a) Los frentes y las superficies mínimas de sus lotes serán las señaladas para los fraccionamientos habitacionales de tipo popular.
- b) Las obras mínimas de urbanización serán las siguientes:
 1. Aprovechamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en las esquinas; y
 2. Conformación del terreno para señalar las públicas.

El comportamiento de las obras de urbanización podrá llevarse a cabo bajo la modalidad de urbanización progresiva, garantizadas mediante convenio entre el Ayuntamiento y/o el Gobierno del Estado y los adquirentes de los lotes.

En el momento que el propietario del lote pretenda construir sobre él y, si aún no se cuenta con red de drenaje, quedará obligado a construir fosa séptica.

Además de las características ya señaladas, contarán con las obras mínimas de urbanización que señale el Departamento de Planeación y Urbanización del Estado, en cada caso, con sujeción a las disposiciones reglamentarias para este tipo de

fraccionamientos.

SITUACION DE LA EDIFICACION.

Vivienda terminada: Cuando al momento de hacer el inventario la casa estaba completamente edificada. No se observaron evidencias de proceso constructivo.

Vivienda en obras: Cuando al momento de hacer el registro la casa manifiesta actividad constructiva, lo cual se detecta bien sea a través de la observación de obras o por la presencia de herramientas y materiales de construcción.

Vivienda parada: El proceso constructivo se observa interrumpido. Aunque el período de inactividad es difícil de establecer, en todo caso se trata de por lo menos seis meses.

OCUPACION DE LAS VIVIENDAS.

Vivienda habitada. Definida por la presencia de personas o condiciones de habitabilidad que delatan la ocupación de la casa a la hora de hacer el inventario.

Vivienda deshabitada. Cuando la ausencia de personas y/o mobiliario reflejan la desocupación de la casa. En los casos de persistir duda se preguntó a los vecinos.

TAMAÑO DE LAS UNIDADES URBANAS.

La determinación de umbrales de las unidades urbanas se hizo arbitrariamente conforme a la diversidad de tamaños encontrada en el universo estudiado:

Muy pequeñas: menores de 20.000 m² (2 hectáreas o menores).

Pequeñas: de entre 20.000 y 49.999 m² (de 2 a 5 hectáreas).

Medianas: de entre 50.000 y 99.999 m² (de 5 a 10 hectáreas).

Grandes: mayores de 100.000 m² (10 hectáreas o mayores).

VALOR DEL SUELO.

Valor catastral. El valor catastral se obtuvo de las "*Tablas de Valores del Terreno y de la Construcción del Área de la Delegación Regional de Catastro*" de Lagos de Moreno. Las oficinas de catastro dependen del poder ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco, a través de la Secretaría de Finanzas.

Los valores son determinados por las Juntas Tabuladoras de Catastro, compuestas por diferentes autoridades y representantes de la sociedad. La conformación de las Juntas está legislada mediante el artículo 7o. de la Ley de Catastro 1987.

Para Lagos de Moreno, se obtuvieron los valores de las tablas publicadas en el Periódico Oficial del Estado, el 10 de mayo de 1985 y el 4 de octubre de 1990.

En vista de que los valores catastrales tienen una expresión lineal (siguiendo las calles), se calculó un promedio a partir de todas las calles englobadas en cada unidad urbana. De esa manera se homogeneizó el valor.

Valor comercial. Las fuentes para la obtención de valores comerciales fueron (por orden de importancia):

- a) Consulta a los vecinos. Esta fuente se utilizó sobre todo en los fraccionamientos de autoconstrucción.
- b) En módulos u oficinas cuando los fraccionamientos estaban en fase de comercialización. Esa fuente se utilizó principalmente en las promociones privadas.
- c) Mediante llamadas telefónicas atendiendo a anuncios colocados en los terrenos.
- d) Por anuncios en periódicos o folletos.

En vista de las dificultades que generalmente presenta dicha variable no fue posible construir series homogéneas, sin embargo, en cada dato se especifica el año en cuestión. En algunos casos las historias familiares incluyen precios comerciales de suelo o vivienda terminada. No se consideró prudente sistematizar esa información por ser parcial y estar sujeta a sesgos voluntarios o involuntarios de los interlocutores entrevistados.

PESOS CONSTANTES DE 1970.

La conversión de precios corrientes a precios constantes se hizo tomando como año base 1970. Para la deflactación se utilizó el índice nacional de precios al consumidor considerando los valores de julio. Se dividió el índice de julio de cada año entre el índice de julio de 1970 y se multiplicó por 100. De tal manera se obtuvo la siguiente tabla de equivalencias:

AÑO EQUIVALENCIA

| | |
|--------|------------|
| 1970 = | 100,00 |
| 1971 = | 105,12 |
| 1972 = | 110,73 |
| 1973 = | 123,97 |
| 1974 = | 153,43 |
| 1975 = | 177,84 |
| 1976 = | 198,49 |
| 1977 = | 263,81 |
| 1978 = | 312,07 |
| 1979 = | 366,09 |
| 1980 = | 468,37 |
| 1981 = | 592,71 |
| 1982 = | 914,86 |
| 1983 = | 1.940,23 |
| 1984 = | 3.191,40 |
| 1985 = | 4.906,16 |
| 1986 = | 9.117,66 |
| 1987 = | 21.284,70 |
| 1988 = | 47.206,60 |
| 1989 = | 55.142,31 |
| 1990 = | 70.104,98 |
| 1991 = | 85.505,01 |
| 1992 = | 98.813,72 |
| 1993 = | 108.397,52 |

UNIDAD MONETARIA.

La unidad monetaria utilizada es el peso mexicano. A partir del 1 de enero de 1993 la moneda oficial en curso es el nuevo peso (N\$). Un nuevo peso equivale a mil pesos.

TIPOLOGIAS DE PRODUCCION DE VIVIENDA:

1. **Autoconstrucción.** Vivienda unitaria levantada mediante la fuerza de trabajo del usuario final. Este ejerce el control económico y técnico de la producción. Se trata un mecanismo de autosuministro de vivienda motivado por el valor de uso.
2. **Por encargo.** Cuando el usuario final ejerce el control económico de la construcción y contrata a un constructor (persona o empresa) para desarrollar el control técnico de la obra. Los diseños arquitectónicos suelen ser unitarios.
3. **Privada.** Las viviendas se construyen en serie, generalmente bajo un diseño arquitectónico estandarizado. El constructor suele ser una persona o empresa profesional. El libre mercado rige el comportamiento de la producción de este tipo de vivienda.
4. **Oficial.** Vivienda generalmente construida por una empresa privada a través de un encargo del Estado que interviene desvalorizando el capital a través de diversos mecanismos (subvenciones, cesión de suelo público, etc.). La asignación de las viviendas es también controlada por el Estado.

NUMERO DE HABITANTES EN 1991.

Se trata de una estimación estadística para el año de 1991. Se obtuvo un valor promedio de habitantes por vivienda en cada unidad urbana encuestada a partir de las casas muestreadas. Para estimar la población de la unidad urbana se utilizó ese dato y el número de viviendas habitadas inventariadas en 1991 mediante trabajo de campo.

En los casos en que no fue posible aplicar encuestas, se utilizó el promedio urbano local de habitantes por vivienda. En Lagos de Moreno, dicho promedio resultó de 5,6 habitantes por vivienda.

FUENTES DOCUMENTALES.

- *Ley Estatal de Fraccionamientos* (1984). Departamento de Planeación y Urbanización del Gobierno de Jalisco. Unidad Editorial, Colección Textos Jalisco, Serie Leyes y Reglamentos., Guadalajara, Jalisco, 1986. 35 p.
- *Prontuario de Actualización Fiscal* (1993) No. 7, 1993, México, D.F.

FUENTES CARTOGRAFIAS Y FOTOGRAFICAS.

- *Carta urbana de Lagos de Moreno* (F-14-C-31-32) en escala 1: 10.000. Edición de 1977. Fecha del vuelo: 1975. CETENAL (Comisión de Estudios del Territorio Nacional).
- *Carta topográfica Lagos de Moreno* F-14 C-31, escala 1:50.000. Edición de 1974, reimpresión de 1989. CETENAL.
- Fotografía aérea de Lagos de Moreno (1970), escala 1: 5.000, editada por CETENAL.
- Fotografía aérea de Lagos de Moreno (1985), escala 1:37.000. Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática. Sistema Nacional de Fotografía Aérea.
- Fotografía aérea de Lagos de Moreno (1991), escala 1:10.000.

GLOSARIO.

Abarrotos. Tienda de ultramarinos.

Abonos (en). Pago efectuado a plazos.

Asbesto. Mineral semejante al amianto que se utiliza para fabricar bidones para el agua y cubiertas para construcciones.

Banqueta. Acera.

Bordo. Depósito construido a cielo abierto para almacenar agua de lluvia. Se utiliza principalmente para cubrir los requerimientos de agua para el ganado.

Busboy. Término anlosajón para referirse al ayudante de camarero.

Carnitas. Carne de cerdo frita. Especialidad gastronómica de Tepatitlán.

Casetera. En el contexto regional se refiere a las empleadas de las naves avícolas. Su función consiste en operar los sistemas de alimentación y la limpieza.

Concreto. Hormigón.

Conjunto Norteño. Grupo musical típico de los estados mexicanos del norte.

Cremería. Tienda donde se vende crema (nata), otros productos lácteos y embutidos.

Departamento. Piso o apartamento.

Descamar. Desplumar.

Durazno. Melocotón.

Flojo. Vago

Fraccionamiento. Urbanización.

Güero. Rubio.

Hidrante. Toma de agua para uso público, generalmente instalada en las esquinas.

Lienzo Charro. Plaza circular similar a las de toros.

Machuelo. Bordillo.

Migra. Policía fronteriza estadounidense.

Norteño. Se utiliza en el lenguaje popular alteño para designar a los migrantes a Estados Unidos.

Pollero. En el ámbito regional alteño se usa para designar a un empleado de granja avícola.

Predio. Se utiliza indistintamente para designar el espacio que acoge a todo un fraccionamiento o también como sinónimo de solar, terreno o parcela, es decir a propiedades individualizadas.

Ribete (de). Añadido, beneficio o perjuicio adicional.

Tablajero. Matarife.

Tapatía. Gentilicio de Guadalajara, Jalisco.

Taquero. El que prepara y vende "tacos" plato popular, cuyo componente básico es la tortita de maíz o trigo acompañado de otro tipo de alimentos (carne, verduras, hortalizas, etc.).

Tianguis. Mercado popular callejero. Se trata de un modelo de comercialización de raíz prehispánica.

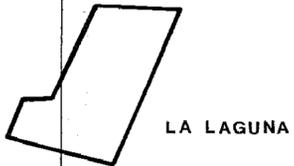
Tortillería. Sitio donde se preparan y venden las tortillas (ver *taquero*).

Velador. Acelador, sereno.

101°57'00"

101°56'00"

101°55'



LA LAGUNA

1 RESIDENCIAL EL CALVARIO

2 MIRADOR SAN MIGUEL

COLINAS DE SAN JAVIER

PASEOS DE LA MONTAÑA

PASEOS DE LA MONTAÑA SUR

DONACION

COLINAS DEL VALLE

LA CAMPANA

NUEVA SANTA MARIA

SANTA MARIA

INDECO

LA AURORA

ALVAREZ DEL CASTILLO I II

LA ESMERALDA

CUESTA BLANCA

MONTE CALVARIO

LOMAS DEL VALLE

RESIDENCIAL LA SALLE

ALCALDES Y RINCONADA DEL ALCALDE

CHIRLITOS

EL REFUGIO

ANAYA HERMANOS

BARRIO EL CALVARIO

CERRO SAN MIGUEL

PRIVADA SAN FELIPE

CONDOMINIO LA RIBERA

PRIVADA LA RIBERA

PASEO DE LA RIBERA II

PASEO DE LA RIBERA I

RINCONADA DEL REFUGIO

SANTA ELENA

RESIDENCIAL SANTA ELENA

G

H 8

9

10

A

B

C

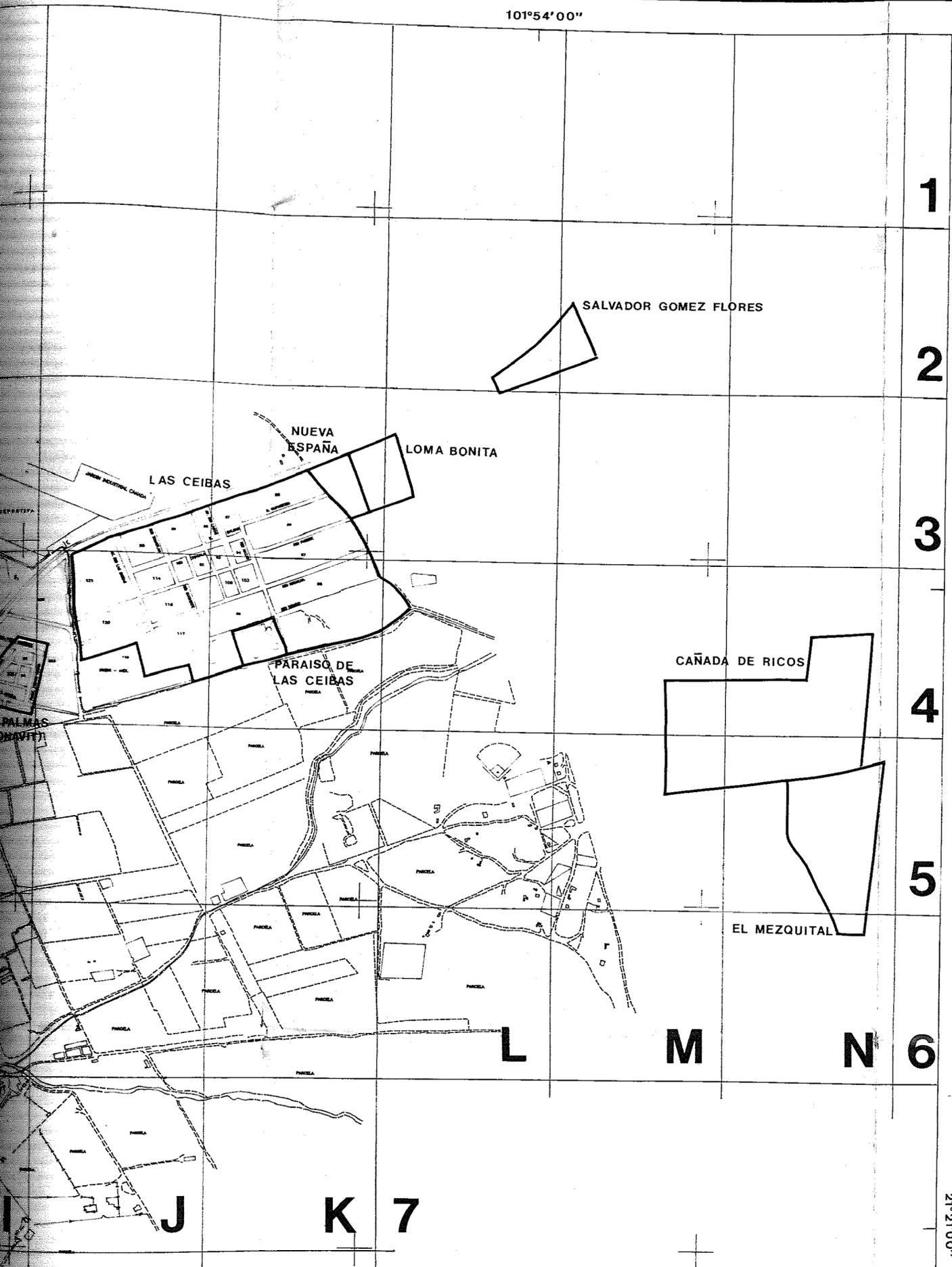
D

E

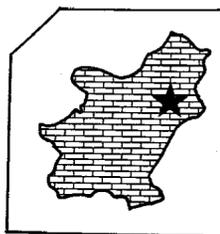
F

11

101°54'00"



El Proceso de Urbanización en Los Altos de Jalisco: Tepatitlán de Morelos y Lagos de Moreno

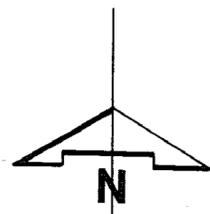


PLANO DE REFERENCIA DEL CATALOGO DE

UNIDADES URBANAS

PLANO

0



ESCALA 1:10.000

